

WONEN

TROMPET 68 5231 DK 'S-HERTOGENBOSCH

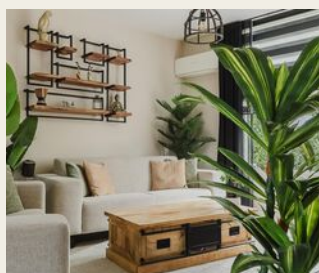
*Energiezuinig wonen
in Den Bosch
met label A+*

*Gebouwd in 1972, tot in
detail luxe afgewerkt*

*Woonoppervlakte van
124 m2*



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in 's-Hertogenbosch

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/REMAXOptimus](https://www.facebook.com/REMAXOptimus)
[facebook.com/REMAXBrabant](https://www.facebook.com/REMAXBrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

124 m²

INHOUD

434 m³

PERCEELOPPERVLAKE

172 m²

BOUWJAAR

1972

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:

C.V.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ENERGIELABEL:

A+

TUINLIGGING:

West

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

TROMPET 68

VRAAGPRIJS
€ 460.000 K.K.

VAKKUNDIG AFGEWERKTE EINDWONING MET LUXE, COMFORT EN RUIMTE

Op zoek naar een woning waar werkelijk alles klopt en waar je zonder grote verbouwing kunt intrekken? Dan is deze uitstekend afgewerkte eindwoning aan de Trompet in 's-Hertogenbosch Noord absoluut het bekijken waard.

De huidige eigenaar beschikt over een eigen afbouwbedrijf en dat is in de hele woning zichtbaar. Er is veel aandacht besteed aan de afwerking, het wooncomfort en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Zo beschikt de woning over een fraaie visgraatvloer met vloerverwarming verdeeld over vier zones, een luxe keuken met royaal kookeiland, 24 zonnepanelen, airconditioning in de gehele woning en een volledig geïsoleerde gebouwschil.

Met circa 124 m2 woonoppervlakte, vier slaapkamers en een beschutte buitenruimte met serre van circa 23 m2 en veranda biedt deze woning volop ruimte voor een gezin. Tel daar de praktische ligging, de hoogwaardige afwerking en de vele energiebesparende voorzieningen bij op en je hebt een woning die klaar is voor de toekomst.

FIJNE LIGGING IN 'S-HERTOGENBOSCH NOORD

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke Muziekinstrumentenbuurt in 's-Hertogenbosch Noord. Hier woon je in een groene en gemoedelijke omgeving, terwijl voorzieningen en de stad binnen handbereik liggen.

Winkelcentrum De Rompert, met twee supermarkten en diverse speciaalzaken, bevindt zich op loopafstand. Ook basisscholen en de sportverenigingen aan Het Wilssem zijn dichtbij. De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch en het centraal station zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Ook voor forensen is de ligging praktisch. Via de A59 zijn de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar en via knooppunt Empel rijdt je eenvoudig richting de A2, Utrecht en Eindhoven.

BIJZONDERHEDEN

- Vakkundig en compleet afgewerkte eindwoning
- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlakte van circa 124 m2
- Serre van circa 23 m2 (gebouwgebonden buitenruimte)
- Perceeloppervlakte van 172 m2
- Vier slaapkamers
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd (muur, vloer en dak), HR++ beglazing en kunststof kozijnen
- Vloerverwarming verdeeld over vier zones (2023)
- Luxe keuken met kookeiland (2021) en Quooker (2022)
- 24 zonnepanelen, airconditioning in de gehele woning en 3-fase stroomaansluiting
- Ruime voortuin en achtertuin van circa 7 meter diep met veranda, gelegen op het westzuidwesten
- Volledig geïsoleerde berging met nieuw dak (2026) en achterom

INDELING

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is voorzien van een fraaie visgraatvloer met vloerverwarming. De vloerverwarming is verdeeld over vier zones, waardoor de temperatuur per ruimte afzonderlijk kan worden geregeld. De restwarmte wordt bovendien benut voor de vloerverwarming in de badkamer.

De moderne keuken vormt het middelpunt van de leefruimte. Het royale kookeiland biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, waarbij de afvoer rechtstreeks naar buiten gaat. Daarnaast beschikt de keuken over twee ovens, waarvan één combi-oven, een inbouwkoffiezetapparaat, vaatwasser en Quooker.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer. Via de openslaande deuren stap je direct naar buiten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een open regendouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

In één van de slaapkamers zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Deze zijn praktisch en netjes weggewerkt in een op maat gemaakte kast.

Zolder

Via de vaste trap bereik je de voorzolder. Hier bevinden zich de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Ook zijn hier aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Aan de voorzolder grenst de vierde slaapkamer. Deze ruime kamer is ook uitstekend te gebruiken als werkkamer of hobbyruimte.

Buiten

De woning beschikt over een ruime voortuin en een achtertuin van circa 7 meter diep. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich een serre van circa 23 m² en een veranda, die samen een beschutte buitenplek vormen waar je een groot deel van het jaar heerlijk kunt zitten. Dankzij de ligging op het westzuidwesten profiteer je hier van de middag- en avondzon.









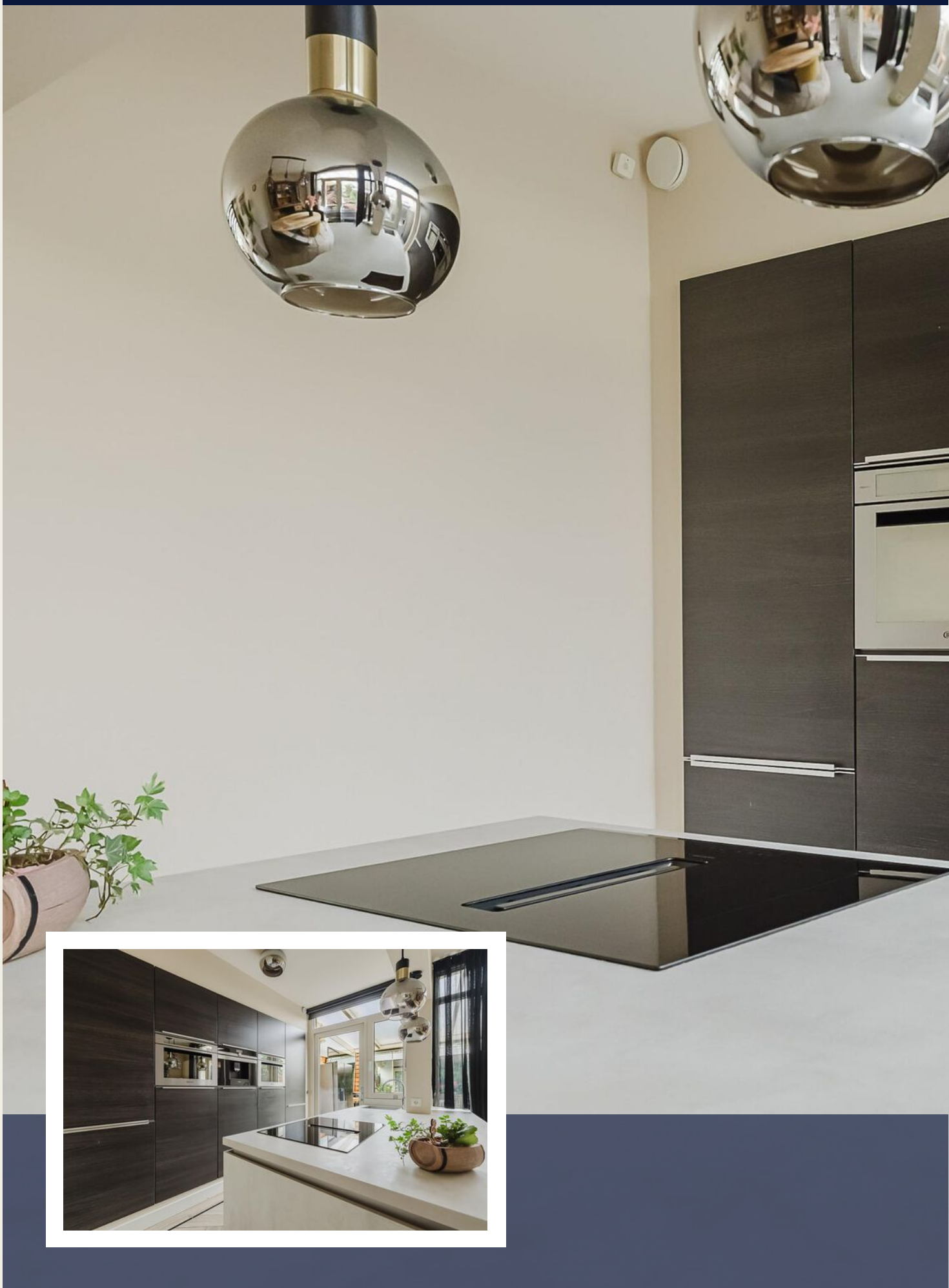
Veel lichtinval

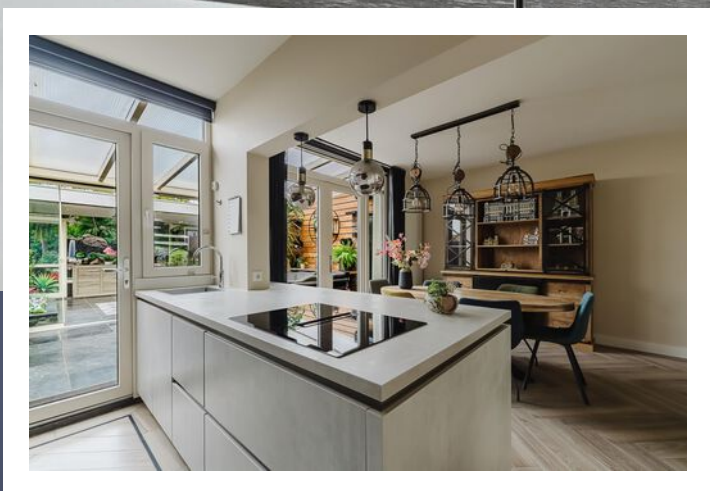




Moderne keuken met kookeiland



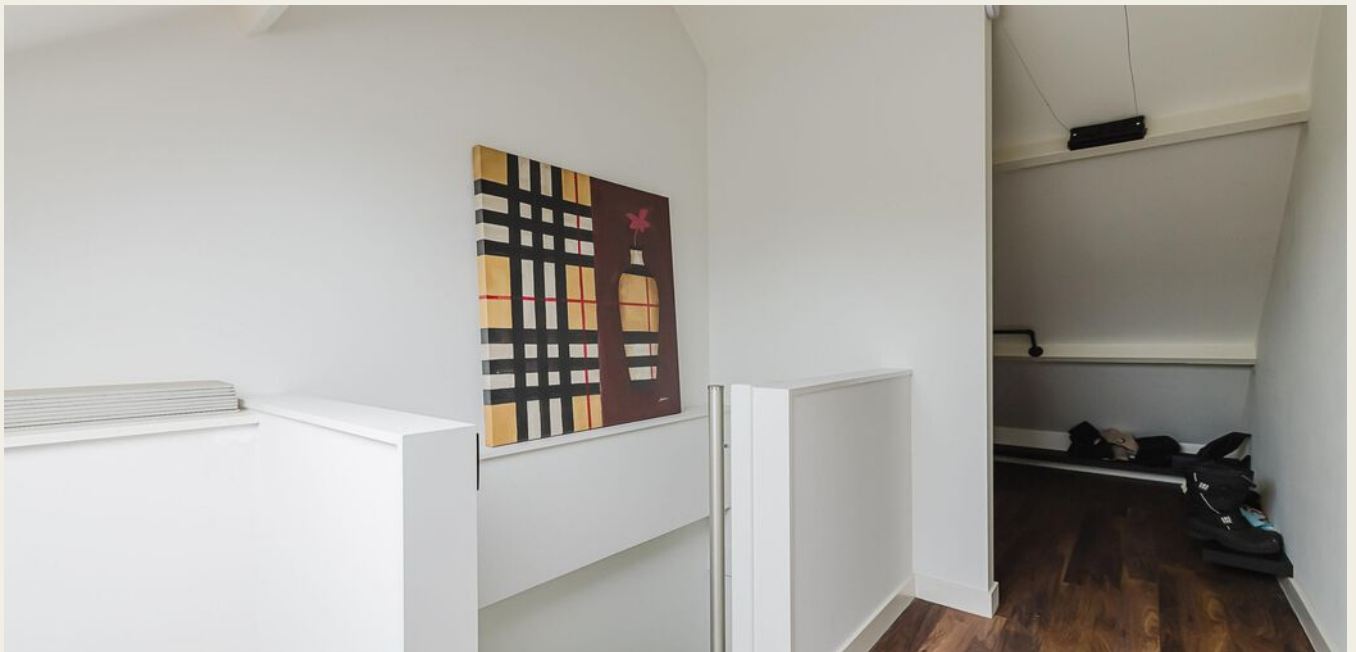














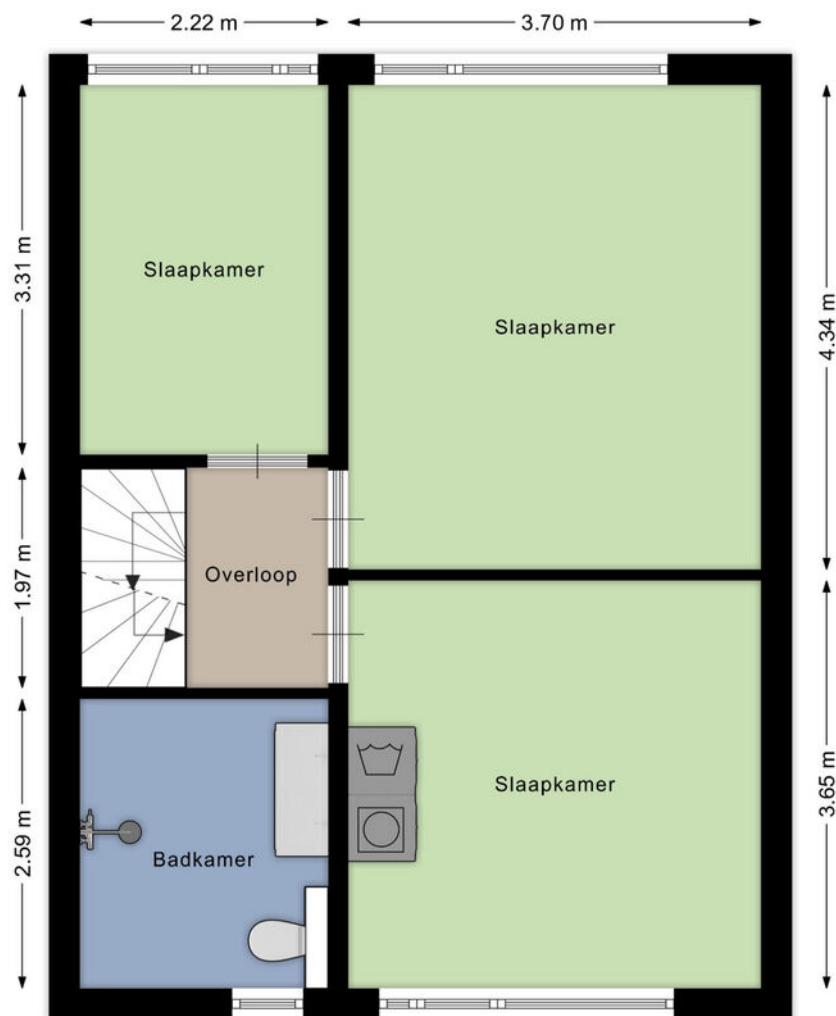


PLATTEGROND



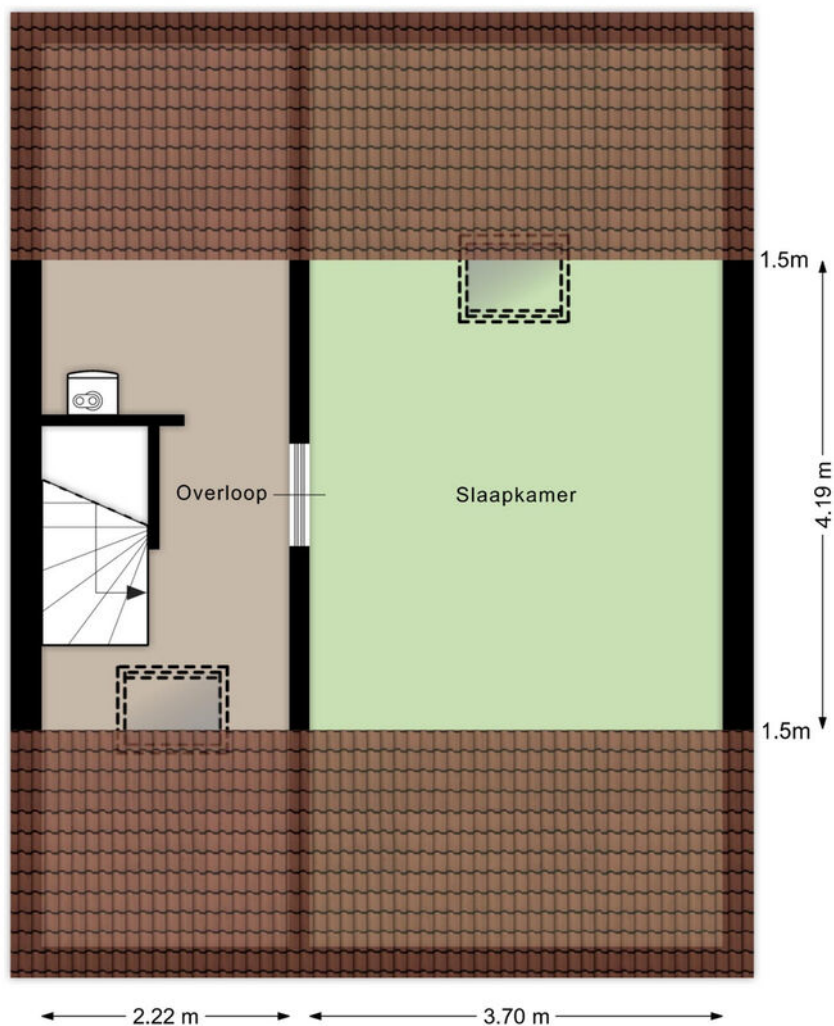
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



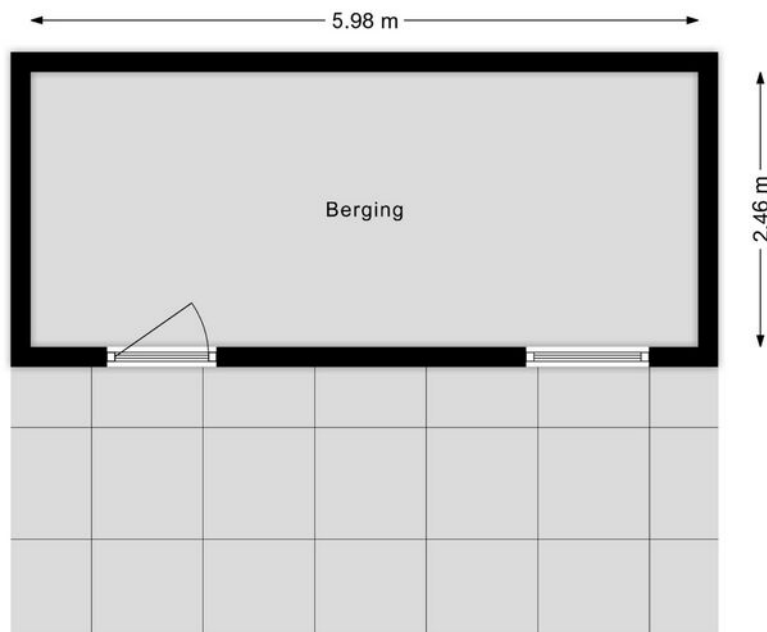
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

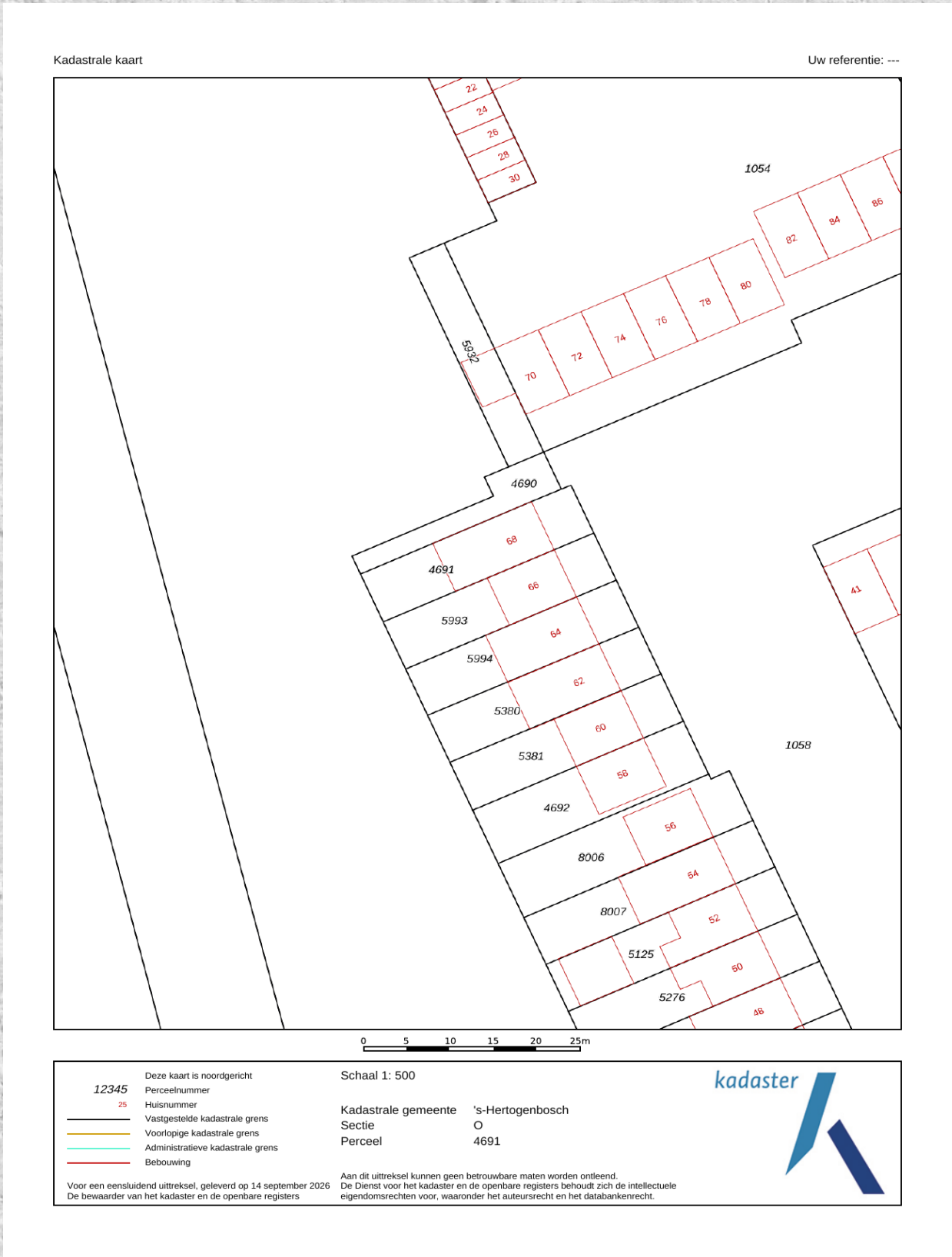
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

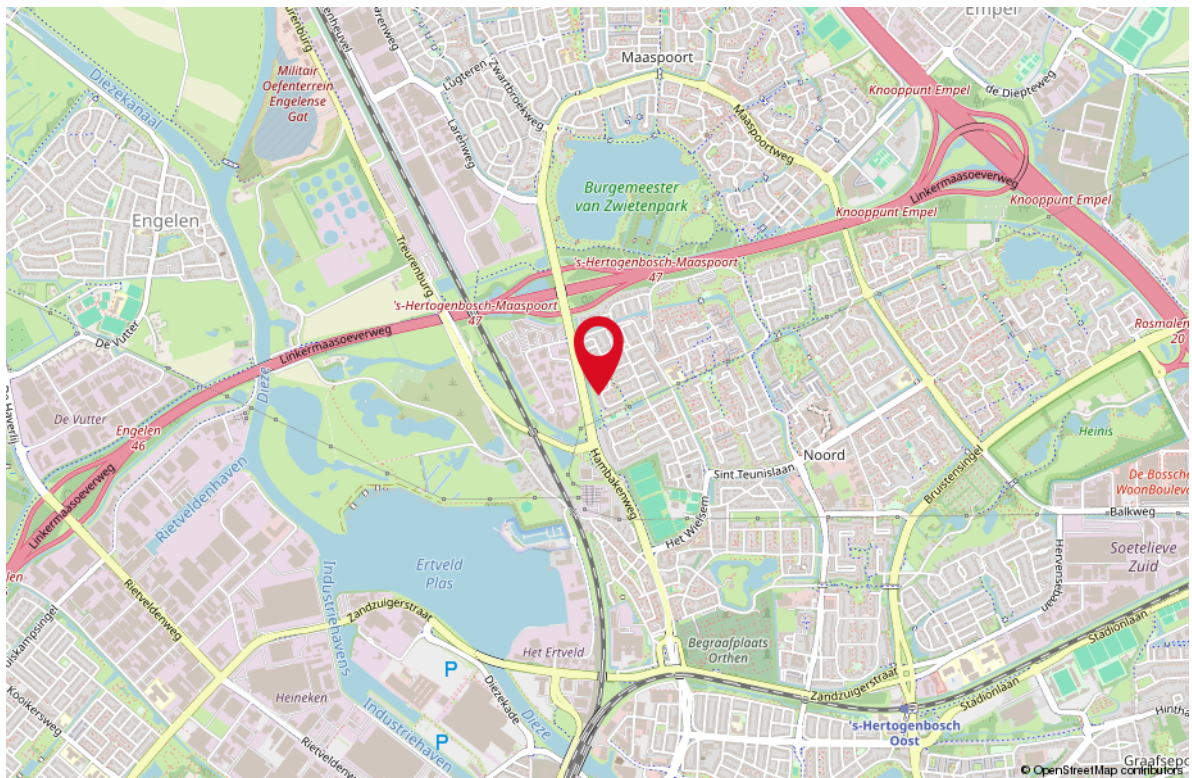
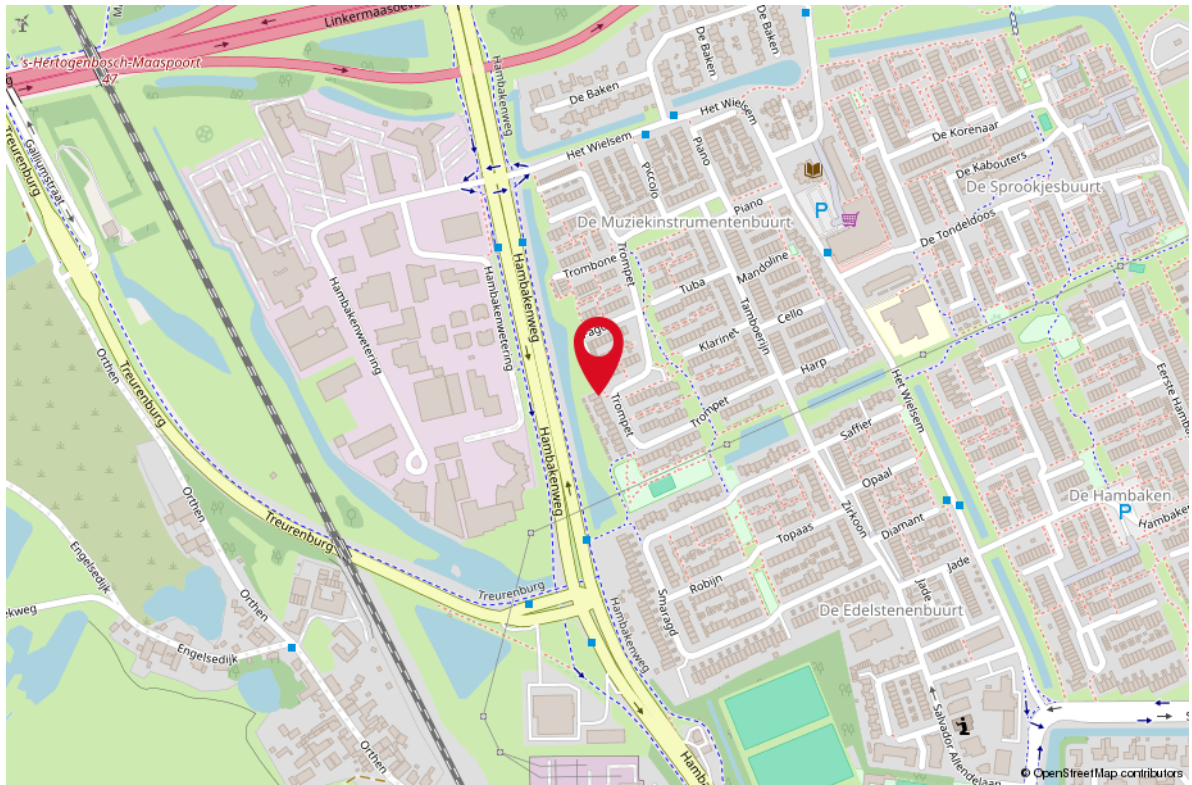
KADASTRALE KAART

TROMPET 68 'S-HERTOGENBOSCH



LOCATIE OP DE KAART

TROMPET 68 'S-HERTOGENBOSCH



WONEN IN 'S-HERTOGENBOSCH

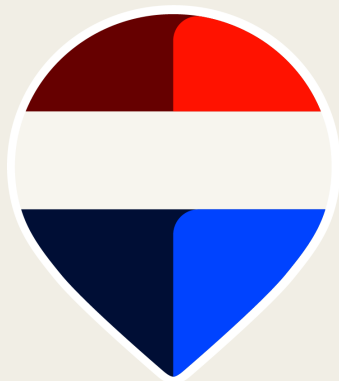
Den Bosch of eigenlijk moet je 's-Hertogenbosch zeggen is de hoofdstad van Noord-Brabant. Het is één van de mooiste steden van Nederland, dit komt met name door het prachtige historische centrum van den Bosch. Den Bosch is één van de culturele hoofdsteden van Nederland. In de stad zijn vele musea te vinden en meerdere podia voor kleinkunst, theater en muziekvoorstellingen. In Den Bosch zijn er tal van bezienswaardigheden te vinden, de meeste bezienswaardigheden zijn te vinden in het historische centrum van de stad. Denk hierbij aan het prachtige stadhuis op de markt, de Sint Janskathedraal en de oude vestingwerken..





*Den Bosch,
de meest
aantrekkelijke stad
in het zuiden.*





Uw makelaar:

Jordy van der Maarel

Empel, Den Bosch e.o.

Makelaar

06 - 20 84 23 01

jordyvandermaarel@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**

REMAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl