

WONEN

TROMPET 26 5231 DK 'S-HERTOGENBOSCH

*De woning heeft een
ruime tuin op het
zuiden.*

*Beschikt over een
moderne keuken.*

*Luxe afgewerkt en
direct instapklaar.*



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



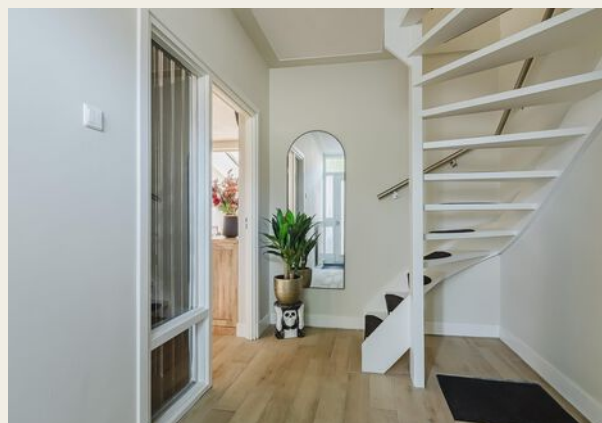
Wonen in 'S- Hertogenbosch

WELKOM

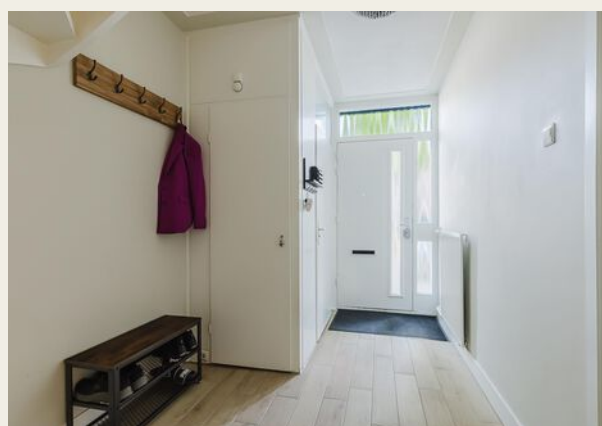
bij de Fullservice makelaar

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

125 m²

INHOUD

427 m³

PERCEELOPPERVLAKE

173 m²

BOUWJAAR

1972

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

TROMPET 26

MODERN AFGEWERKTE TUSSENWONING MET LICHT SERREKEUKEN

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met een eigentijdse uitstraling? Dan is deze modern afgewerkte tussenwoning aan de Trompet in 's-Hertogenbosch Noord zeker het bekijken waard.

Het hart van de woning is de woonkeuken, die half binnen en half in de serre ligt. Daardoor kook je met zicht op de tuin en valt er volop daglicht tot in de woonkamer. Op de eerste verdieping is de vierde slaapkamer omgebouwd tot een royale inloopkast, een luxe die je in een rijwoning niet vaak tegenkomt.

Met circa 125 m2 woonoppervlakte, drie slaapkamers en een achtertuin van circa 10 meter op het zuidzuidoosten biedt deze woning volop ruimte voor een gezin. Kortom: een woning waar je zo in kunt trekken, in een buurt waar alles binnen handbereik ligt.

FIJNE LIGGING IN 'S-HERTOGENBOSCH NOORD

De woning ligt in de Muziekinstrumentenbuurt in 's-Hertogenbosch Noord, een wijk met veel gezinnen waar je boodschappen, scholen en sport dicht bij huis hebt.

Winkelcentrum De Rompert, met twee supermarkten en diverse speciaalzaken, ligt op loopafstand. Basisscholen, kinderopvang en de sportverenigingen aan Het Wilssem zijn eveneens dichtbij. De historische binnenstad en het centraal station bereik je in ongeveer tien minuten op de fiets.

Ook voor forensen is de ligging gunstig. De A59 ligt op circa een kilometer en via knooppunt Empel sta je zo op de A2 richting Utrecht en Eindhoven.

BIJZONDERHEDEN

Modern afgewerkte tussenwoning

Bouwjaar 1972

Woonoppervlakte van circa 125 m2

Perceeloppervlakte van 134 m2

Drie slaapkamers en een royale inloopkast, eenvoudig terug te brengen naar een vierde slaapkamer

Lichte woonkeuken, deels gelegen in de serre

Badkamer met open douche

Achtertuin van circa 10 meter diep (inclusief serre) met veranda, gelegen op het zuidzuidoosten

Berging en achterom

Energie label: volgt

Gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen, centrum, station en uitvalswegen A59 en A2

Oplevering: in overleg, snelle oplevering mogelijk

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.

INDELING

Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je de woonkamer binnen.

De woonkamer loopt over in de woonkeuken. Een deel van de keuken ligt binnen, het andere deel in de aangebouwde serre. Dat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel lichtinval, en maakt de keuken tot de plek waar je samen kookt, eet en de dag doorneemt. De moderne keuken is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast. Vanuit de serre stap je direct de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en de inloopkast.

De inloopkast was oorspronkelijk de vierde slaapkamer. De deur naar de overloop is verwijderd, zodat de ruimte nu vanuit de aangrenzende slaapkamer bereikbaar is. Door die deur terug te plaatsen maak je er eenvoudig weer een volwaardige slaapkamer van.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een open douche, een wastafel en een toilet.

Zolder

Via de vaste trap bereik je de voorzolder, waar de aansluiting voor de wasmachine zich bevindt. Aan de voorzolder grenst de derde slaapkamer.

Buiten

De achtertuin is inclusief serre circa 10 meter diep en ligt op het zuidzuidoosten, waardoor je van de ochtend tot in de middag van de zon geniet. De veranda biedt een beschutte plek om ook bij wisselvallig weer buiten te zitten. In de tuin staat een berging en via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.



*Het huis beschikt
over een lichte
doorzon woonkamer.*





*Directe verbinding
met de open keuken.*



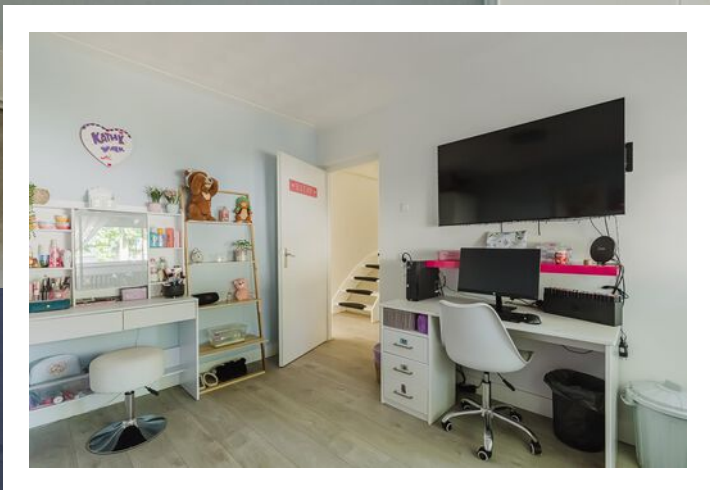


*De ruime master
bedroom met
inloopkast.*



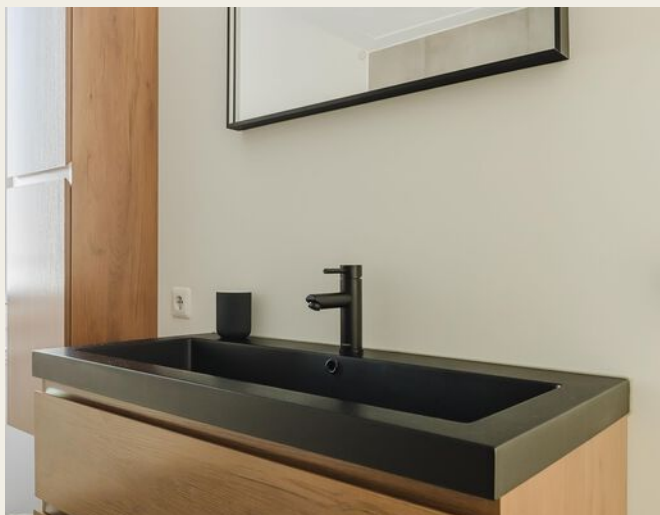








*De badkamer heeft
een open douche,
toilet en enkele
wasbak.*





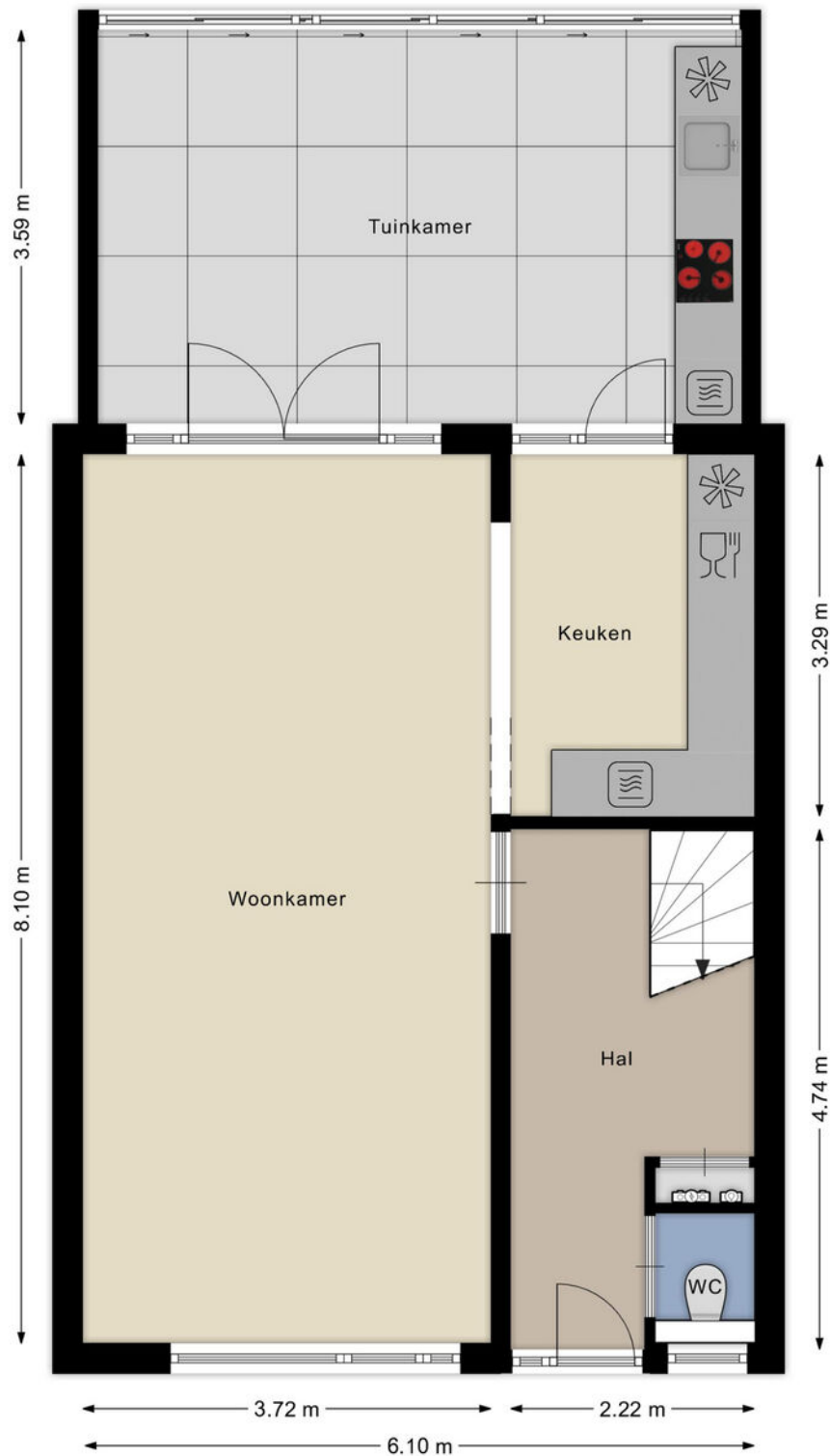
*De serre is ingericht
als woonkeuken.*





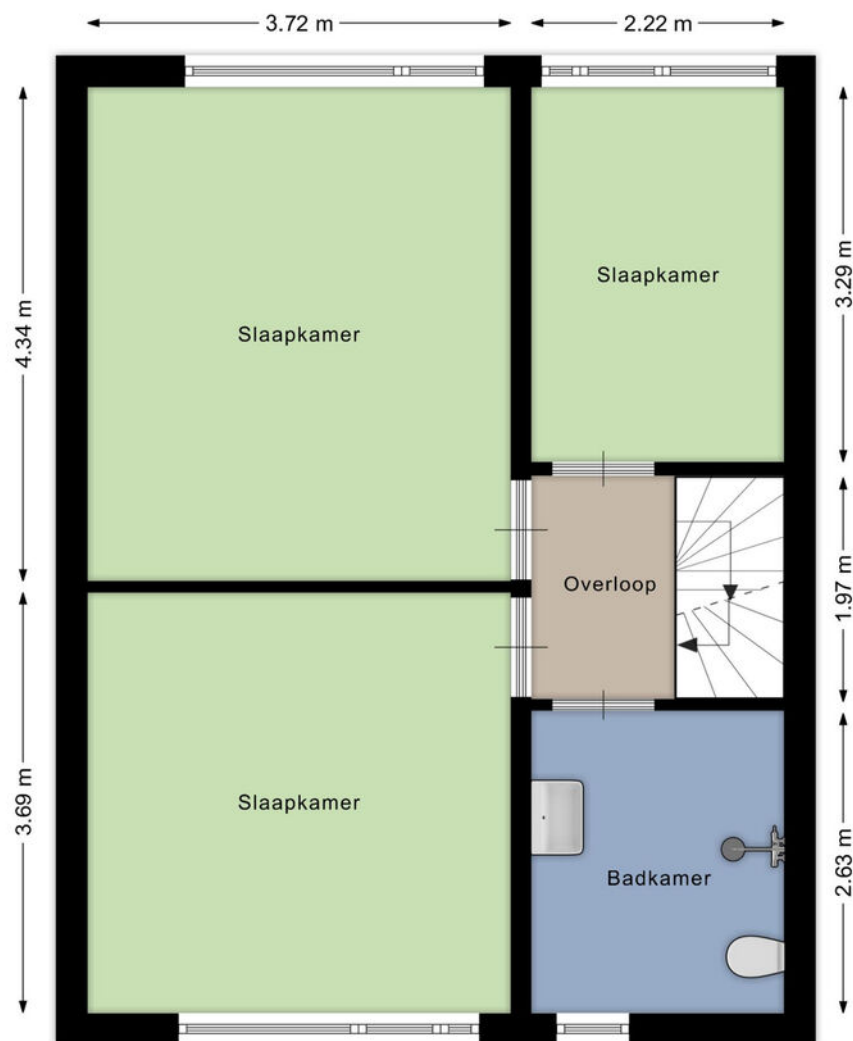


PLATTEGROND



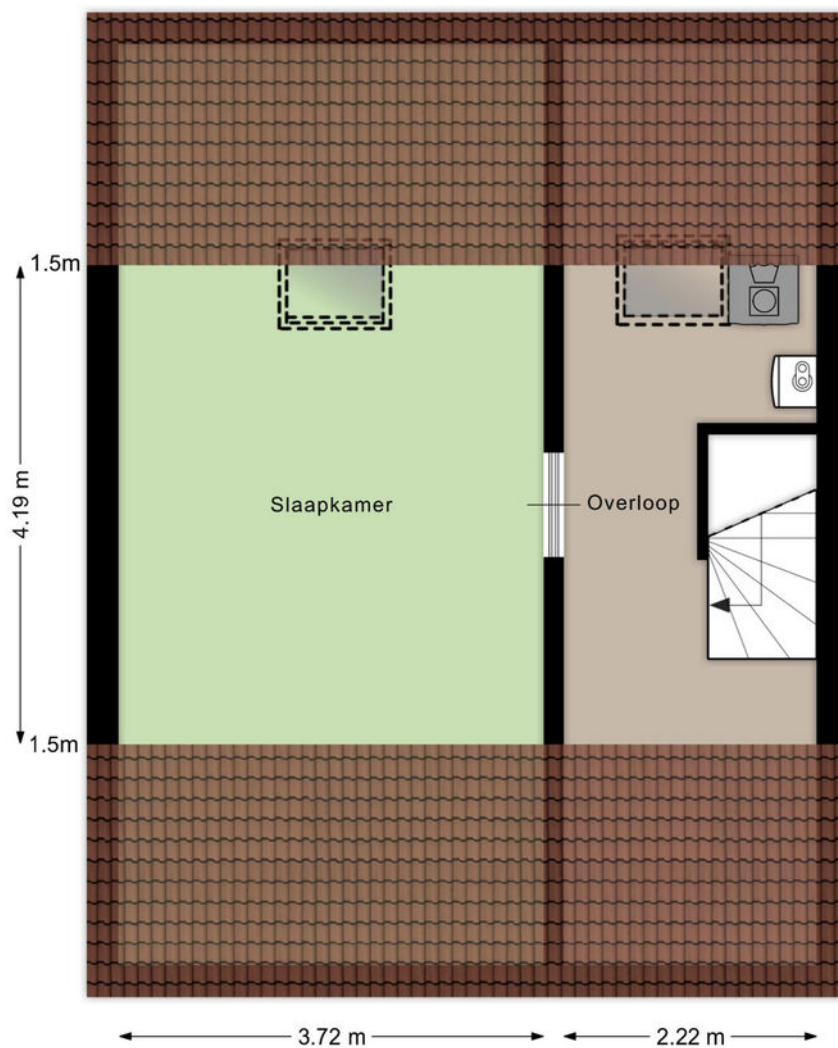
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

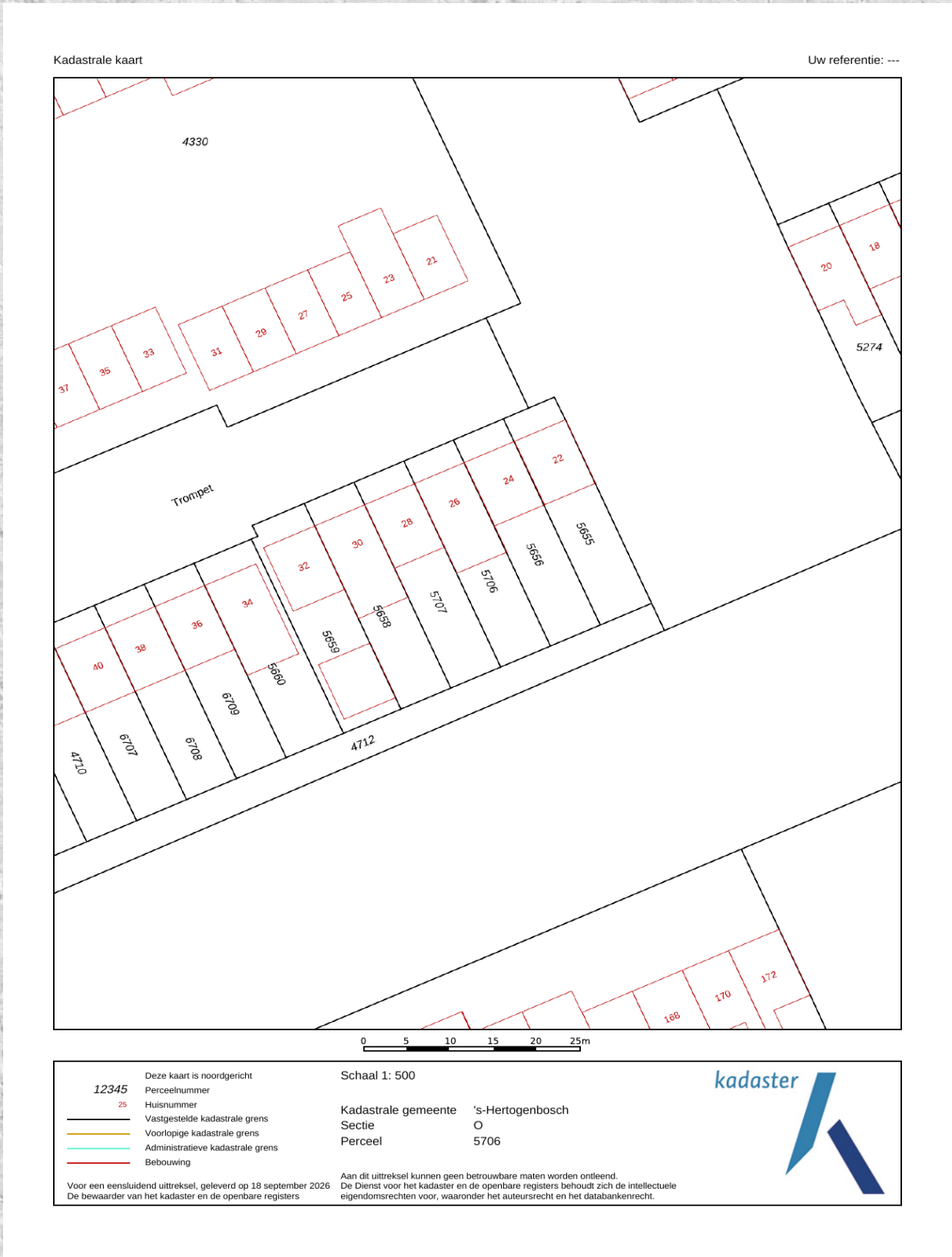
PLATTEGROND



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

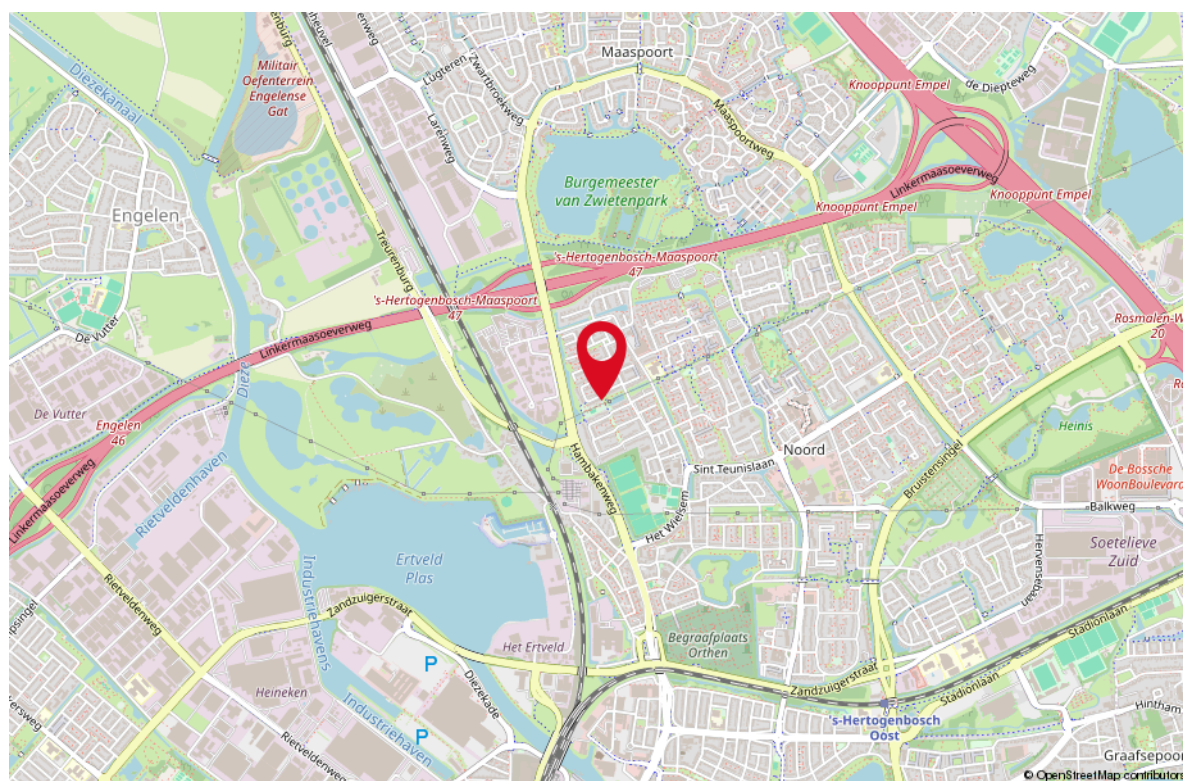
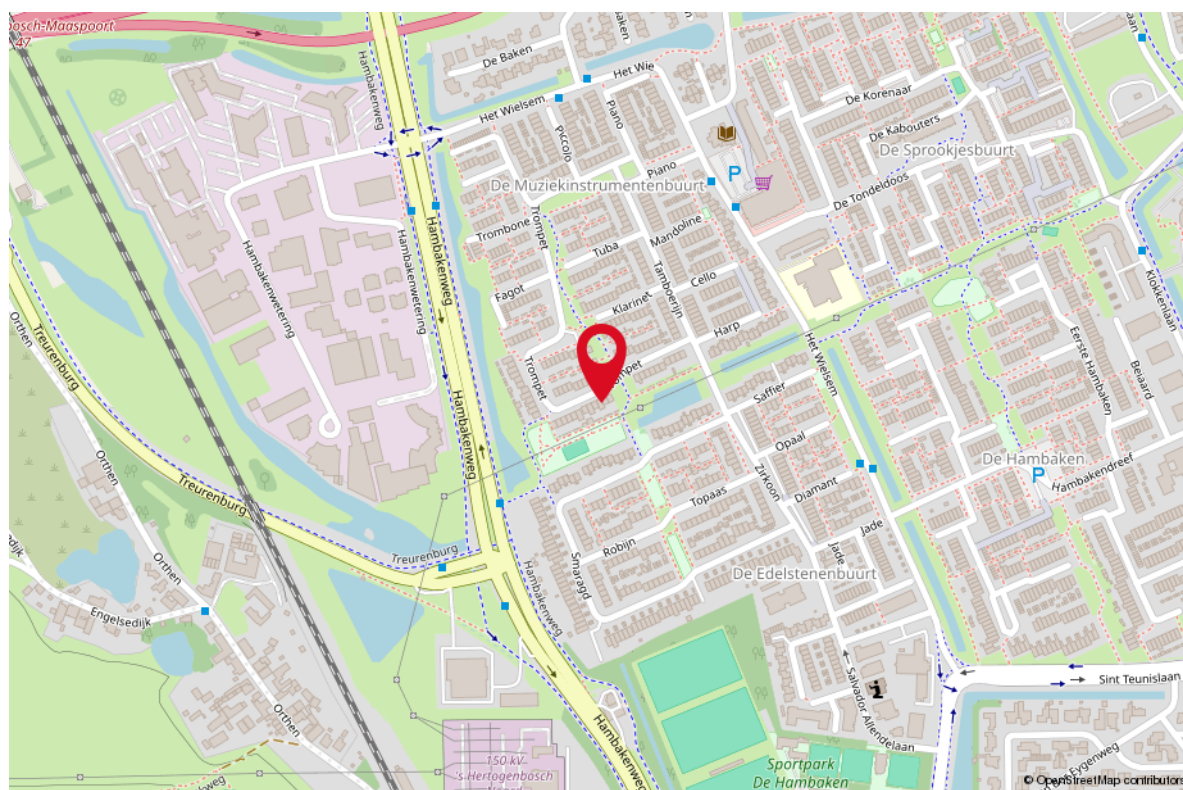
KADASTRALE KAART

TROMPET 26 'S-HERTOGENBOSCH



LOCATIE OP DE KAART

TROMPET 26 'S-HERTOGENBOSCH



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN 'S-HERTOGENBOSCH

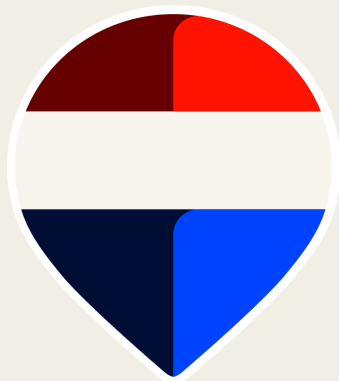
Den Bosch of eigenlijk moet je 's-Hertogenbosch zeggen is de hoofdstad van Noord-Brabant. Het is één van de mooiste steden van Nederland, dit komt met name door het prachtige historische centrum van den Bosch. Den Bosch is één van de culturele hoofdsteden van Nederland. In de stad zijn vele musea te 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