HET WAARE HUIS

PARALLELWEG 3, 's-Hertogenbosch

Sfeervol en instapklaar appartement met karakter



VRAAGPRIJS € 500.000

funda NVM

KENMERKEN

Bouwjaar
1931

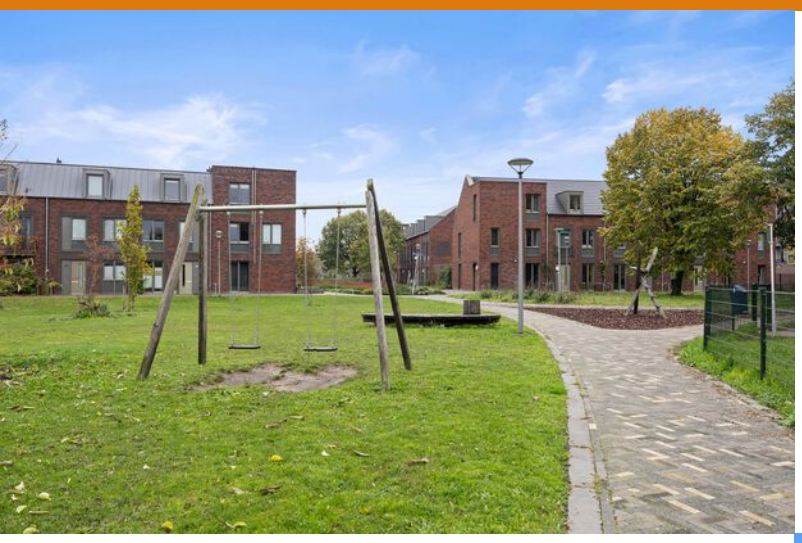
Gelegen nabij de Bossche binnenstad

Woonoppervlakte
103 m²

Inhoud
351 m³

Heerlijk dakterras

Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Maandelijkse bijdrage van € 100,-
- Centrale ligging
- 5 zonnepanelen uit 2025
- Authentieke details
- Royaal dakterras

Misschien wordt Parallelweg 3 te 's-Hertogenbosch wel uw nieuwe Waare (T)huis

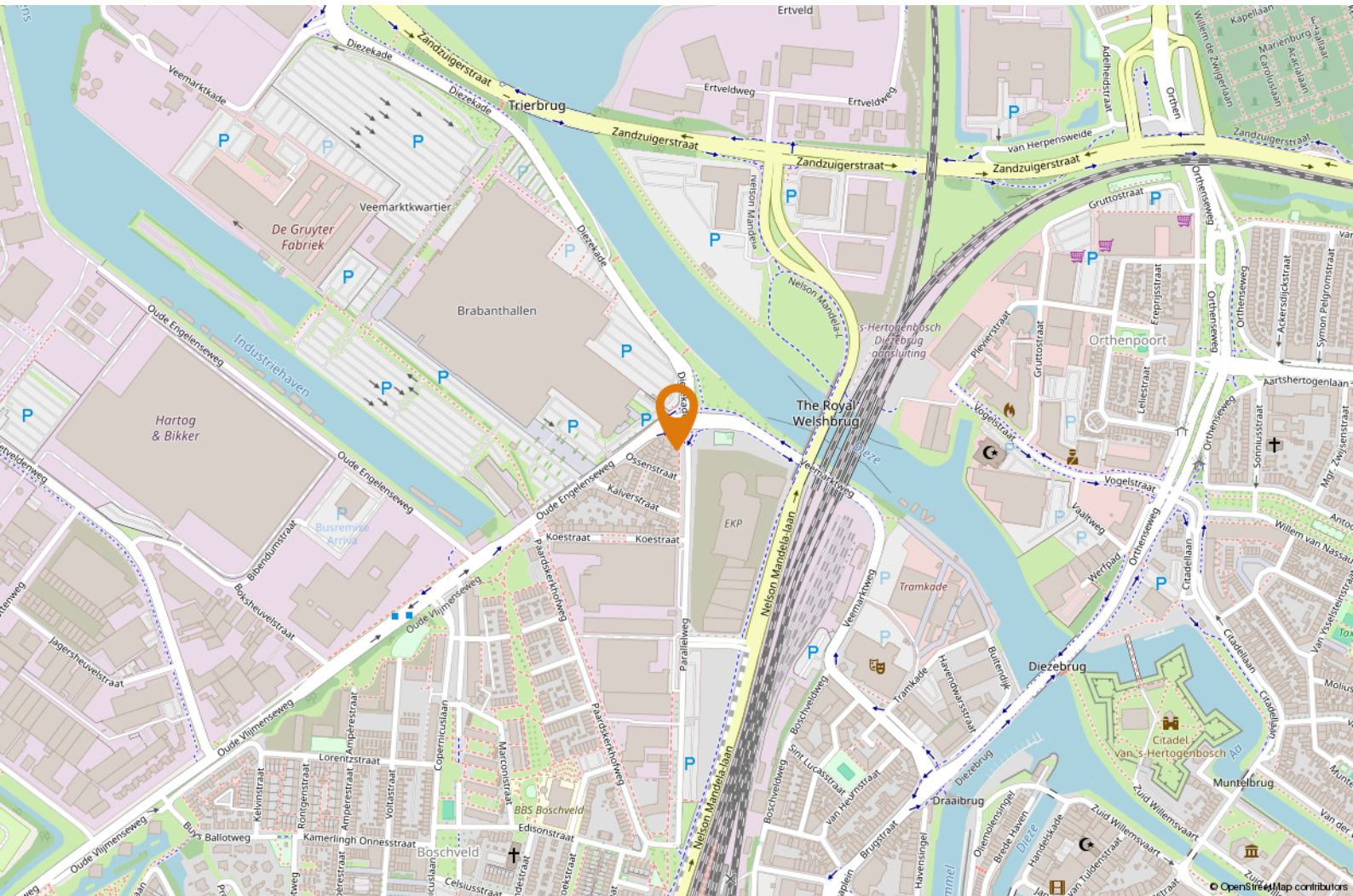




Locatie

Het appartement is gelegen aan de Parallelweg in 's-Hertogenbosch, op een aantrekkelijke locatie nabij de Bossche binnenstad. Hier woon je op korte afstand van de gezellige terrassen, restaurants, winkels en culturele voorzieningen die de stad te bieden heeft.

's-Hertogenbosch
Parallelweg 3





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Parallelweg 3
in 's-Hertogenbosch!

Ben je op zoek naar een sfeervol en instapklaar appartement met karakter, volop leefruimte en een heerlijk dakterras op het westen, op korte afstand van de Bossche binnenstad? Dan is deze verrassend ruime jaren '30 woning zeker een bezichtiging waard! De combinatie van authentieke details, zoals de Terazzo vloeren, houten balken en de sfeervolle schouw, met moderne voorzieningen geeft de woning een bijzondere uitstraling. Daarnaast beschikt het appartement over airconditioning, zonnepanelen en een royaal dakterras waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Goed om te weten:

– Karakteristieke en instapklare bovenwoning uit 1931, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een woonoppervlakte van circa 101 m²;
– Eigen entree op de begane grond met toegang tot de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping;
– Overloop op de eerste verdieping met praktische kastruimte en toegang tot de woonkamer, keuken, separate werk -/slaapkamer en toiletruimte;
– Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, een nette eikenhouten vloer, strak afgewerkte wanden, karakteristieke houten balken en een sfeervolle schouw met authentieke details;



"Op een aantrekkelijke locatie gelegen"



– Prettige indeling van de woonkamer met voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, ideaal om gezellig te tafelen en te ontspannen;
– Airconditioning in de woonkamer, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme én koele dagen;
– Karakteristieke keuken uit 2019, uitgevoerd in een donkere kleurstelling met houten werkbladen, zichtbare bakstenen muren, een royaal fornuis met oven, een afzuigkap (vernieuwd in 2025) , spoelbak en voldoende praktische kastruimte;
– Separate en lichte werkkamer op de eerste verdieping, ideaal voor thuiswerken, studeren of als extra slaapkamer;
– Separate toiletruimte op de eerste verdieping;
– Tweede verdieping bereikbaar via een vaste trap, met toegang tot twee slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische wasruimte;
– Ruime hoofdslaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, tevens voorzien van airconditioning voor extra comfort;
– Tweede slaapkamer met een prettige indeling en directe toegang tot het royale dakterras aan de achterzijde;
– Luxe badkamer, volledig vernieuwd in 2022, met een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator;
– Moderne badkamerafwerking met stijlvolle wand- en vloertegels, elektrische vloerverwarming en toegang tot het balkon aan de voorzijde;
– Praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie (Intergas, 2018).








BANANA CO.












Red Bull




















KISS
MY
AIRS





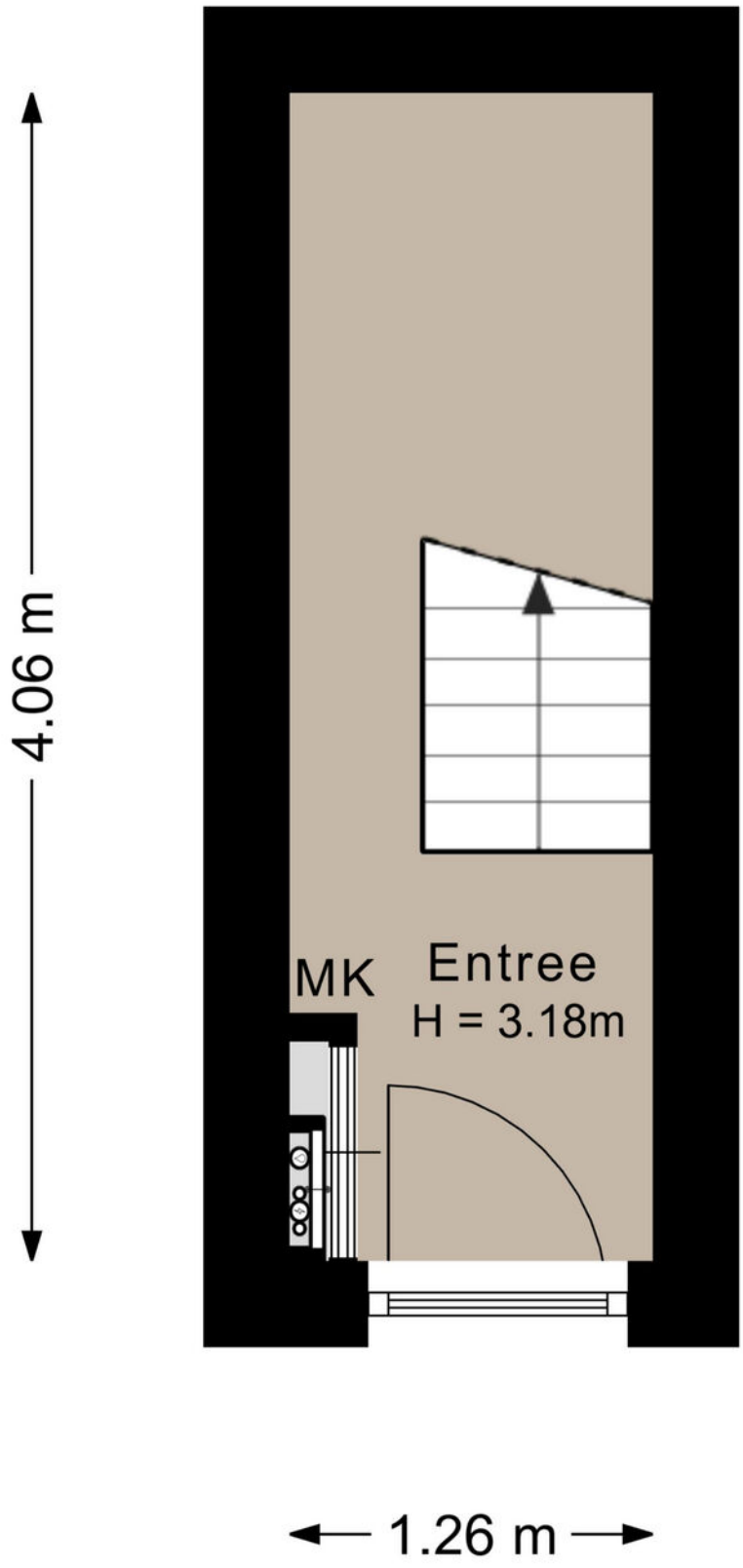








PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kapstok begane grond en kast slaapkamer			X
- Kasten hal 1e verdieping en woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Zeil waskamer	X		
Overig, te weten			
- Plantenbakken dakterras	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Brandblussers 1e en 2e verdieping (gekocht door VvE)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

AANTEKENINGEN



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.
Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode: Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

06 835 043 27
www.hetwaarehuis.nl
hetwaarehuis
hetwaarehuismakelaars

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM



HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen
Woning verkopen
Taxaties
Financieel advies
Gratis waardebepaling
Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa
NVM Makelaar



Ilse Rooijakkers
Officemanager



Mitchell Zenhorst
NVM Makelaar