

WEEGBREE 109, 's-Hertogenbosch

| Ruim opgezette hoekwoning met 5 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 519.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2000



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
170 m²



Inhoud
610 m³



Perceeloppervlakte
142 m²



Aantal slaapkamers
5



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Royale woonkamer
- Open keuken
- 5 slaapkamers
- Onderhoudsvrije tuin
- Berging en achterom

**Wordt Weegbree 109
uw Waare (T)huis?**

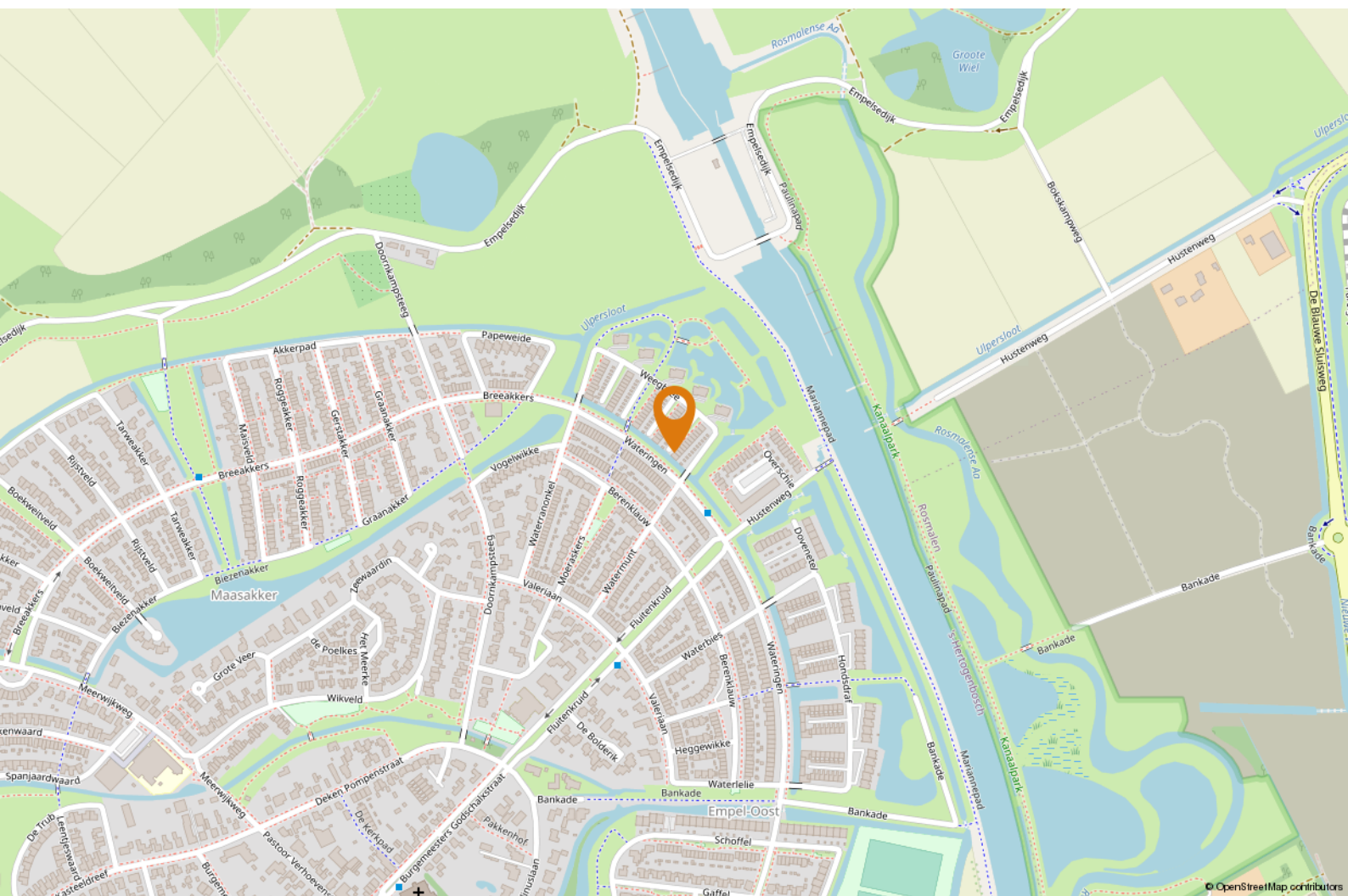




Locatie

Wonen in Empel is wonen aan de rand van de stad, vlakbij de Maas en in de directe omgeving van alle belangrijke uitvalswegen en het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. U plukt niet alleen de vruchten van alle stadsvoorzieningen, maar ook van de dorpscultuur en de voorzieningen binnen Empel.

's-Hertogenbosch Weegbree 109





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen maar liefst 170 m² bedraagt;
- de hal ruim is opgezet en toegang biedt tot de garderobe, toiletruimte, meterkast en woonkamer;
- men wordt verwelkomd in een royale woonkamer, voorzien van een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming en een strakke wand- en plafondafwerking;
- vanuit het zitgedeelte toegang is tot de fijne zonnige tuin;
- door de hoekligging en de vele raampartijen men hier van veel lichtinval geniet;
- er tevens een praktische provisiekast aanwezig is voor de voorraad;
- de keuken aan de voorzijde is gelegen en is voorzien van een hoogglans witte keukeninrichting met

- composieten werkblad en schiereiland, voorzien van opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven en een vaatwasser;
- de ruime overloop toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer.
- alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en houten kozijnen met dubbel glas;
- de volledig betegelde badkamer van alle gemakken is voorzien, te weten: een douchecabine, ligbad, wastafel en een tweede toilet;
- grenzend aan de overloop bevindt zich een berging met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed;
- de dakopbouw in 2004 gerealiseerd is en ingedeeld met



"Wat een ruimte!"



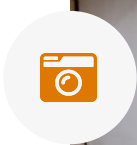
2 riante slaapkamers;

- beide slaapkamers een weids uitzicht hebben en voldoende ruimte biedt voor een grote kastenwand;
- de tweede verdieping beschikt over inzet screens;
- de onderhoudsvrije tuin in 2021 aangelegd en is gelegen op het zuidoosten waardoor het heerlijk vertoeven is in de zon. De tuin is ingedeeld met een groot terras, zonneluifel en achterin de tuin een houten overkapping met berging en een achterom;
- de woonkamer en eerste verdieping over elektrisch aangedreven screens beschikt;
- het buitenschilderwerk in 2022 is gedaan;
- er in de straat openbaar geparkeerd kan worden;
- de woning in een autoluw hofje is gelegen;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt, bij voorkeur in december 2023.



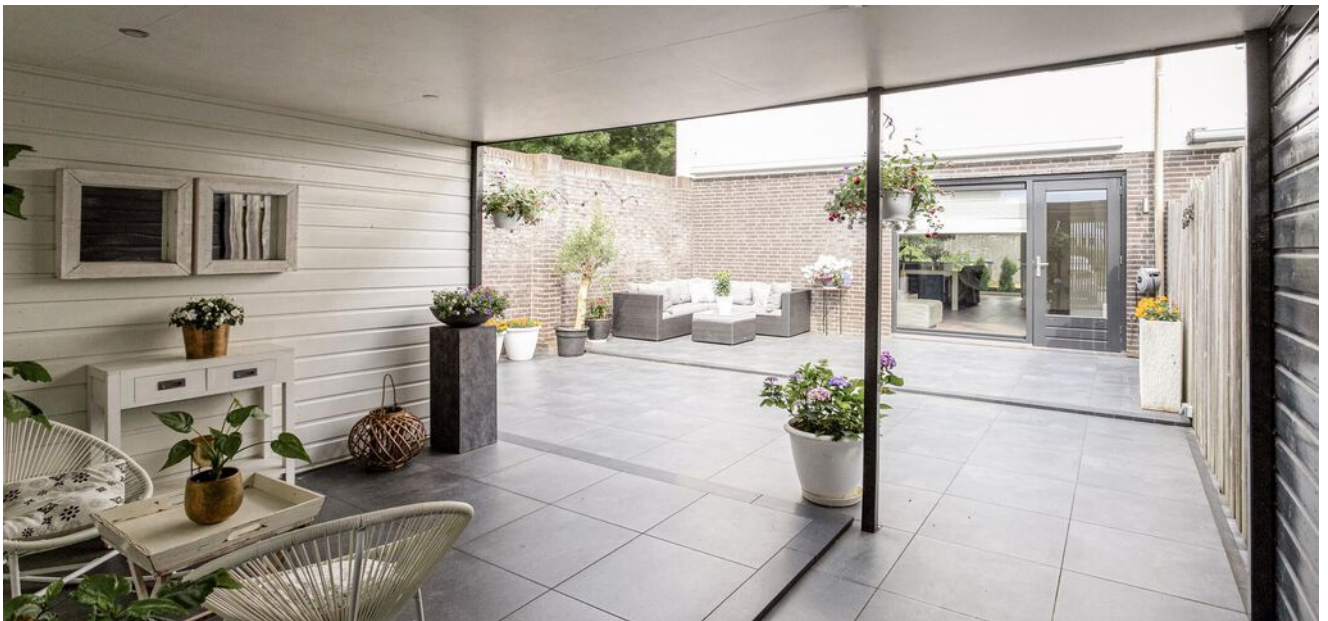
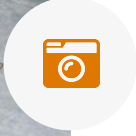














PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



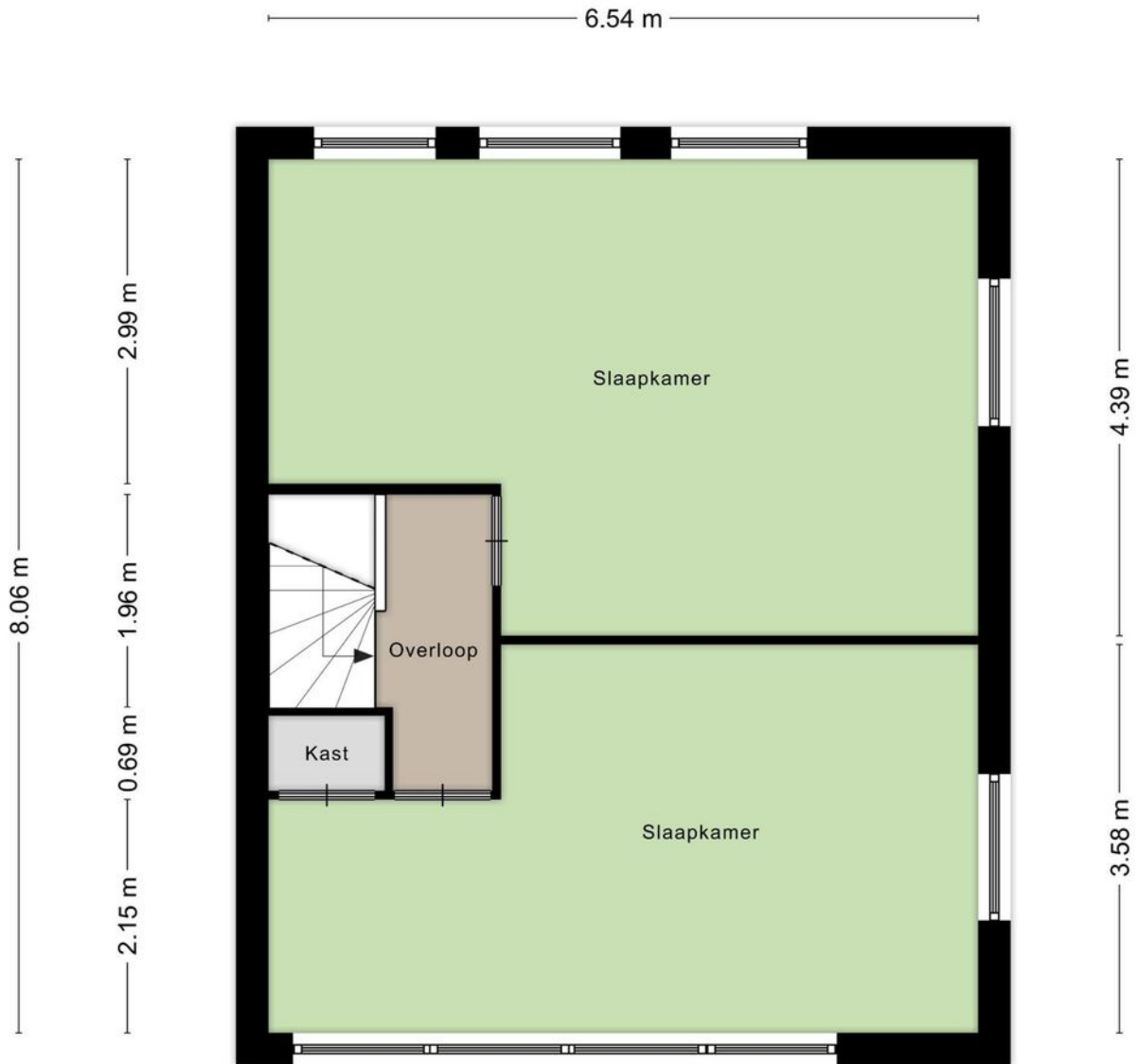
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



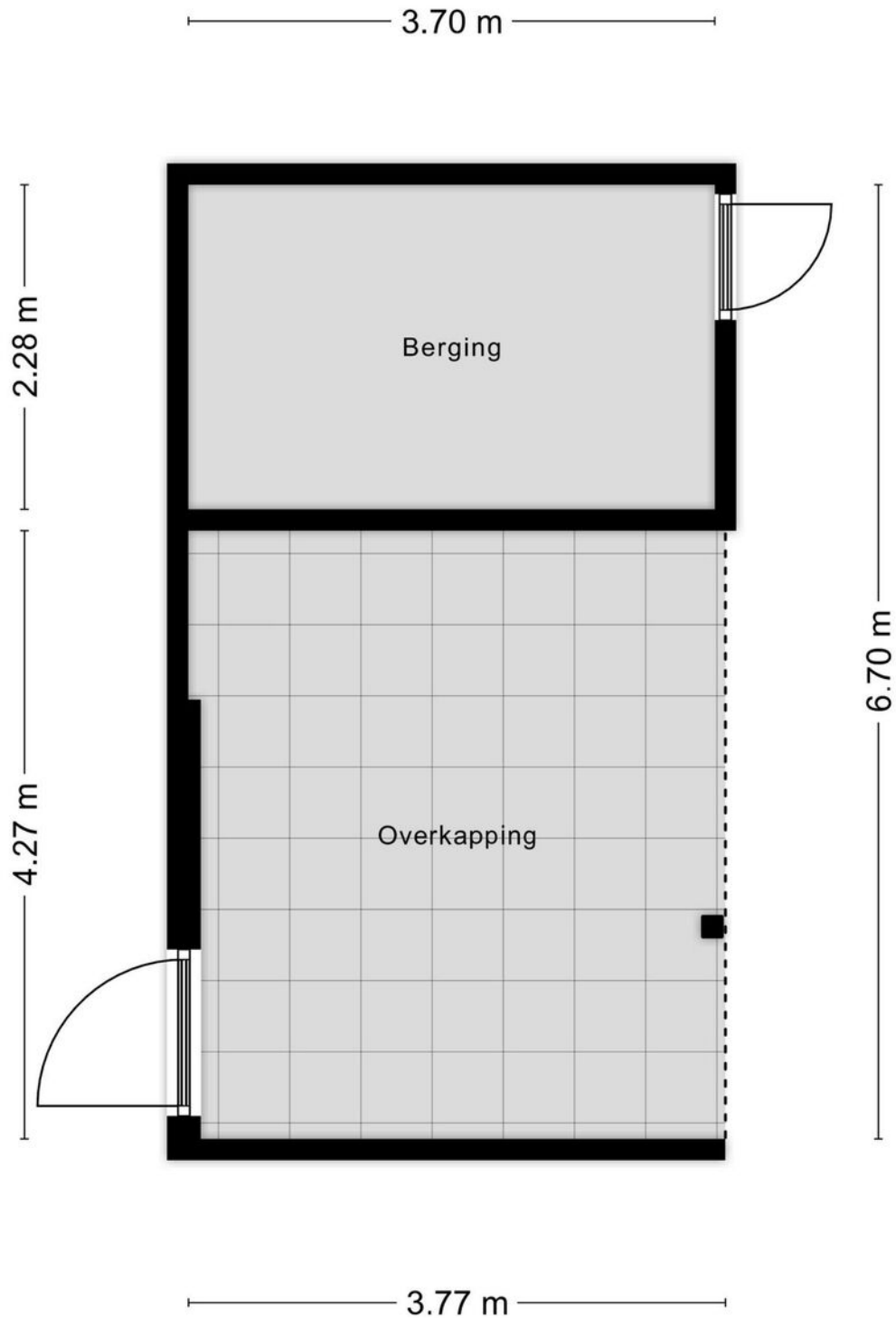
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



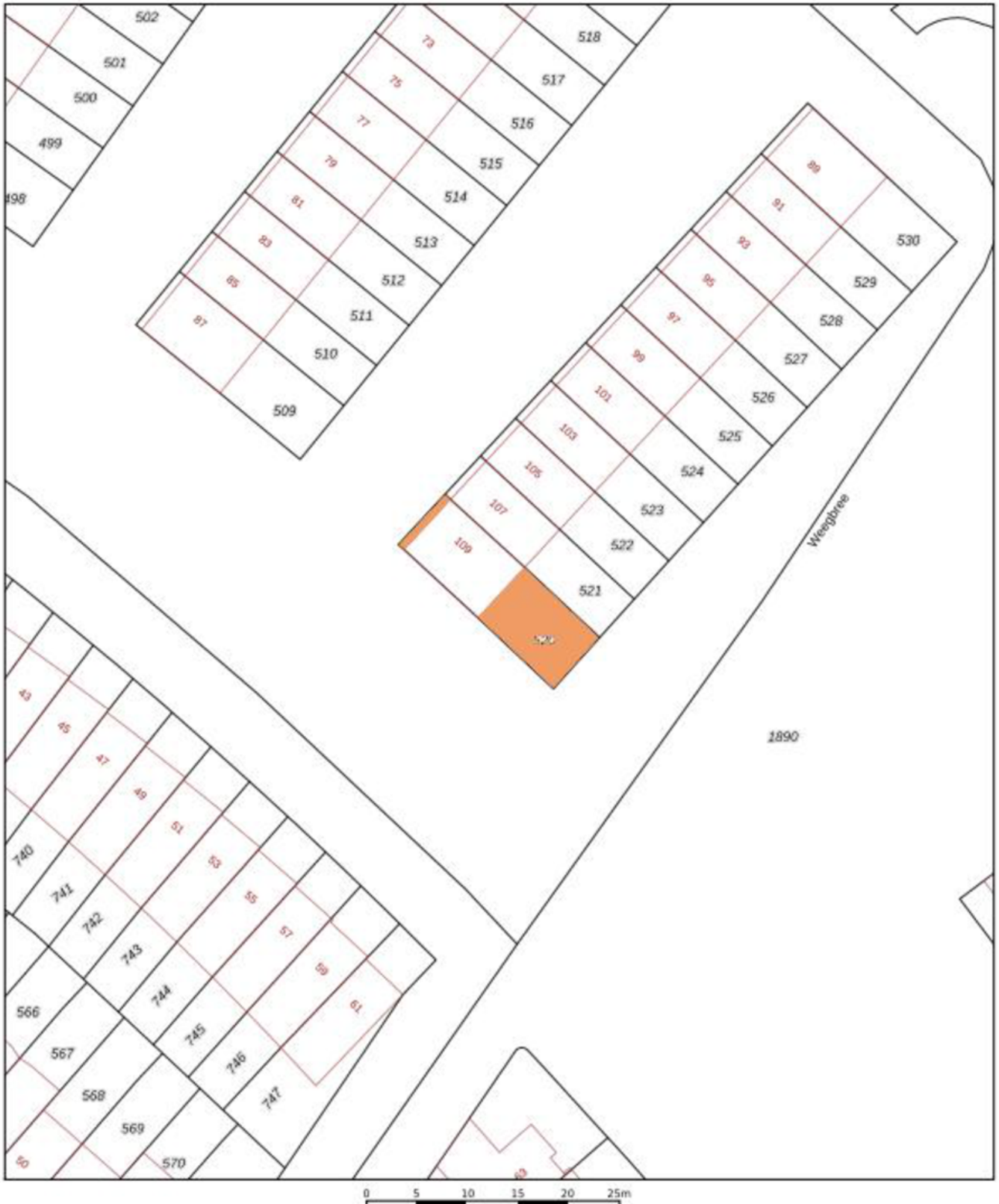
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Screens	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X

Warmwatervoorziening, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Tuin - Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Charissa van de Wetering
Commercieel medewerkster Frontoffice



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Hanneke van der Plas
Kandidaat Makelaar /
Medewerker Backoffice



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Floris Heeringa
Medewerker Backoffice



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Lonneke Snellen
Marketing en Communicatie specialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling 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](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



