

GOOILAND 15, 's-Hertogenbosch

| Fijne woning met 4 slaapkamers en een keurige tuin!



VRAAGPRIJS € 350.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1980



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
91 m²



Inhoud
325 m³



Perceeloppervlakte
150 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Lichte woonkamer en open keuken
- 4 slaapkamers
- Zolder met wasruimte
- Keurig aangelegde tuin
- Overkapping en berging

**Wordt Gooiland 15
uw Waare (T)huis?**

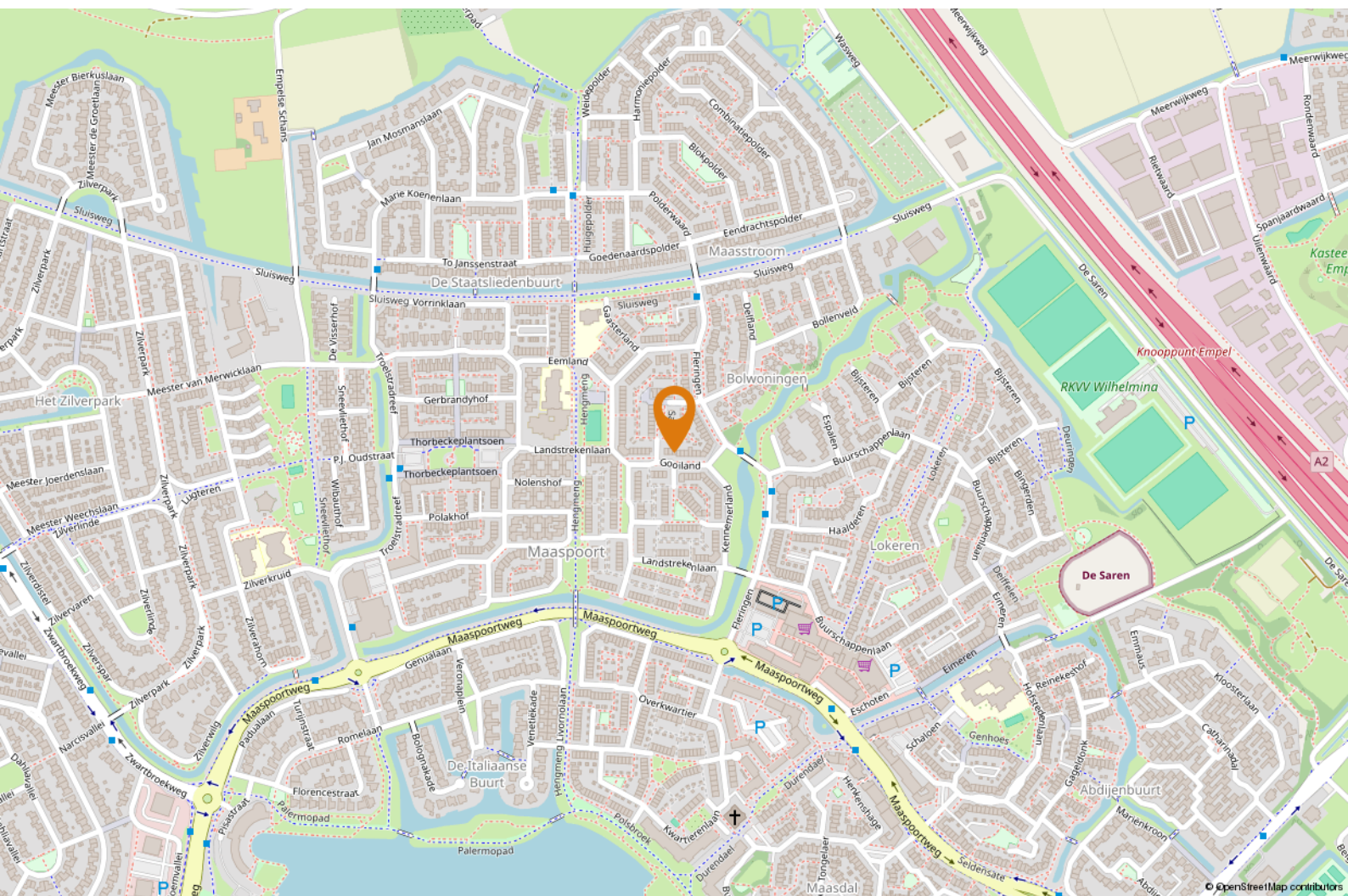




Locatie

Gooiland is gelegen in de gewilde woonwijk 'Maaspoort'. Supermarkten, kinderdagverblijven, basis- en sportscholen zijn allen binnen enkele minuten van de woning bereikbaar. Ook uitvalswegen naar steden als Eindhoven, Utrecht en Tilburg zijn op steenworp afstand van de woning gelegen.

's-Hertogenbosch Gooiland 15





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 150 m²;
- de woonoppervlakte 91 m² bedraagt;
- men wordt verwelkomd in een lichte hal die toegang biedt tot de meterkast, deels betegelde toiletruimte (met fonteintje), trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer;
- de L-woonkamer van veel lichtinval geniet door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en een loopdeur naar de achtertuin;
- de woonkamer is voorzien van een lichte laminaat vloer en een spuitwerk wand- en plafondafwerking. Tevens bevindt zich hier een praktische provisiekast;
- het eetgedeelte in direct contact staat tot de keuken
- de open keuken aan de voorzijde is gesitueerd en is voorzien van een hoekopstelling met opbergkasten en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en een vaatwasser;
- de overloop op de verdieping toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en spuitwerk wanden en plafonds. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel;
- de volledig betegelde badkamer is voorzien van een bad/douche combinatie en een wastafel. Een groot Velux dakraam zorgt voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- middels een vaste trap de overloop op de tweede verdieping bereikbaar is met de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, bj. 2013), de aansluitingen voor de wasapparatuur en bergruimte achter de knieschotten.
- via de overloop de vierde slaapkamer bereikbaar is waar men, door de dakkapel, geniet van een volwaardige



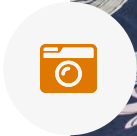
“Wat een ruimte”



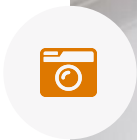
slaapkamer. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wand- en plafondbewerking met inbouwspots en bergruimte achter de knieschotten.

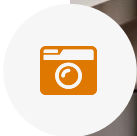
- de keurig aangelegde tuin is gelegen op het noorden maar door de diepte van de tuin er altijd plek is in de zon en schaduw. De tuin is ingedeeld met een terras, gazon, borders, sfeervolle overkapping, berging en achterom;
- er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- er zich in de nabije omgeving een speeltuin bevindt;
- de woning nabij vele voorzieningen is gelegen;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt, bij voorkeur begin oktober.













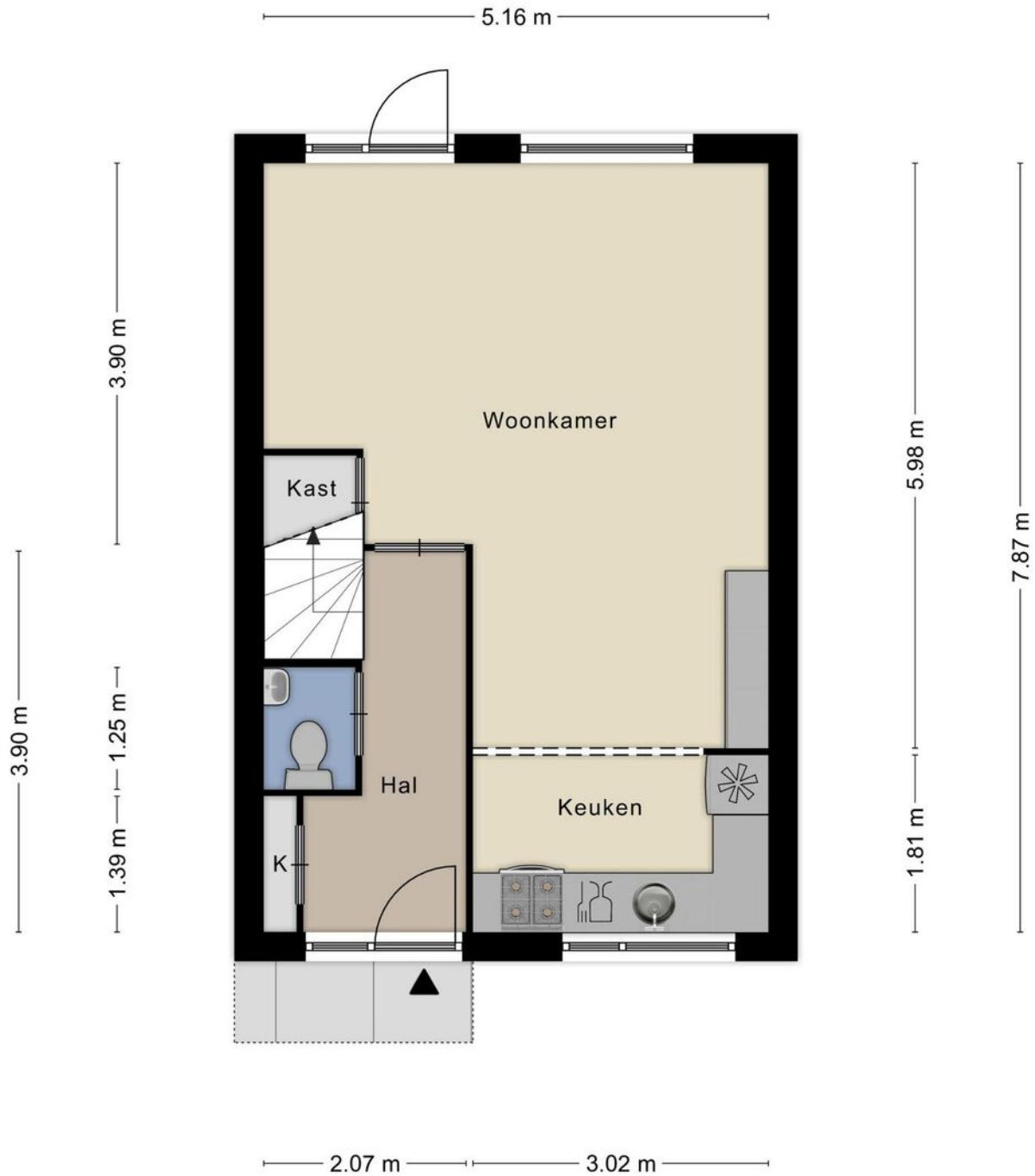
PLATTEGROND



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



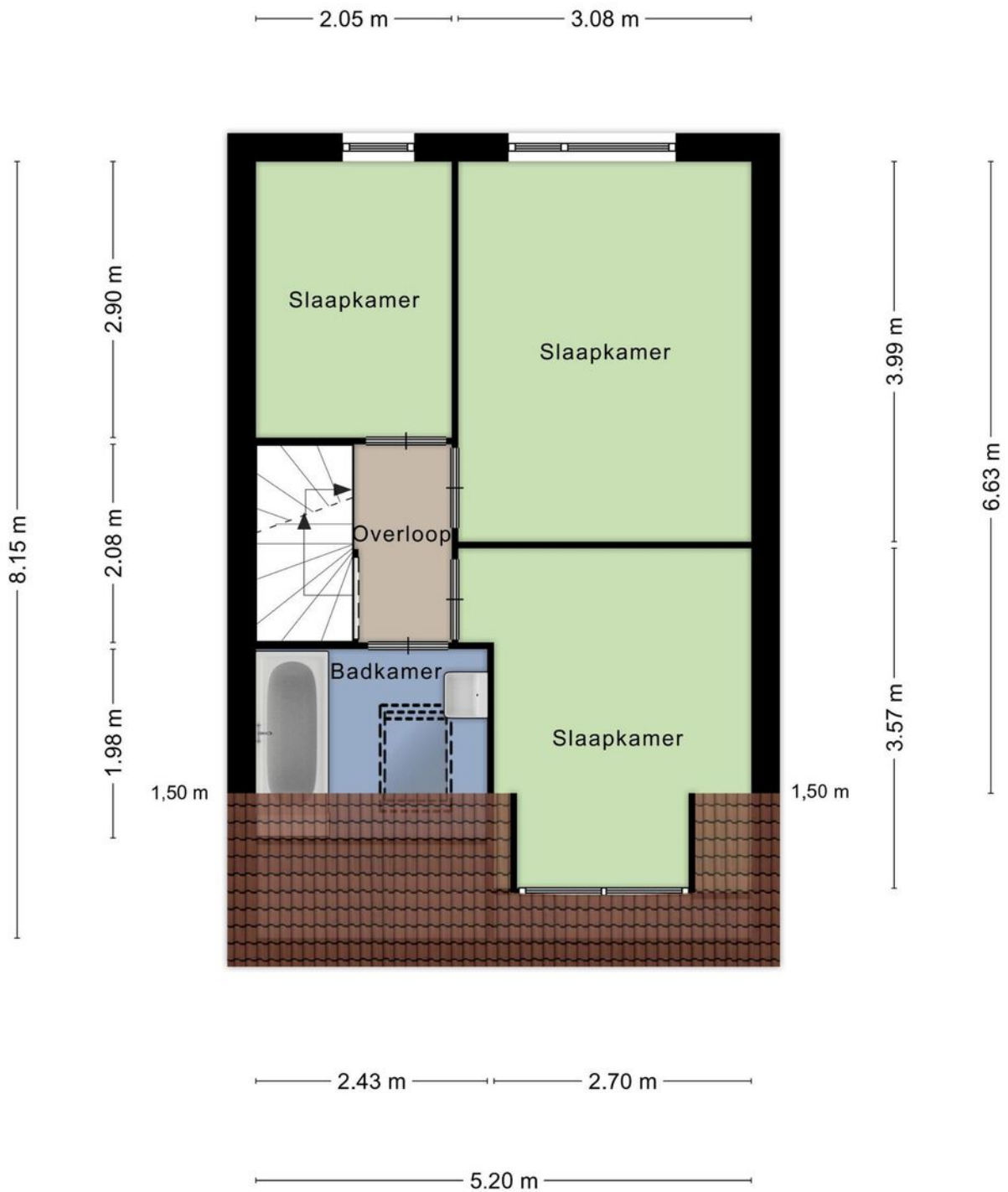
PLATTEGROND



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



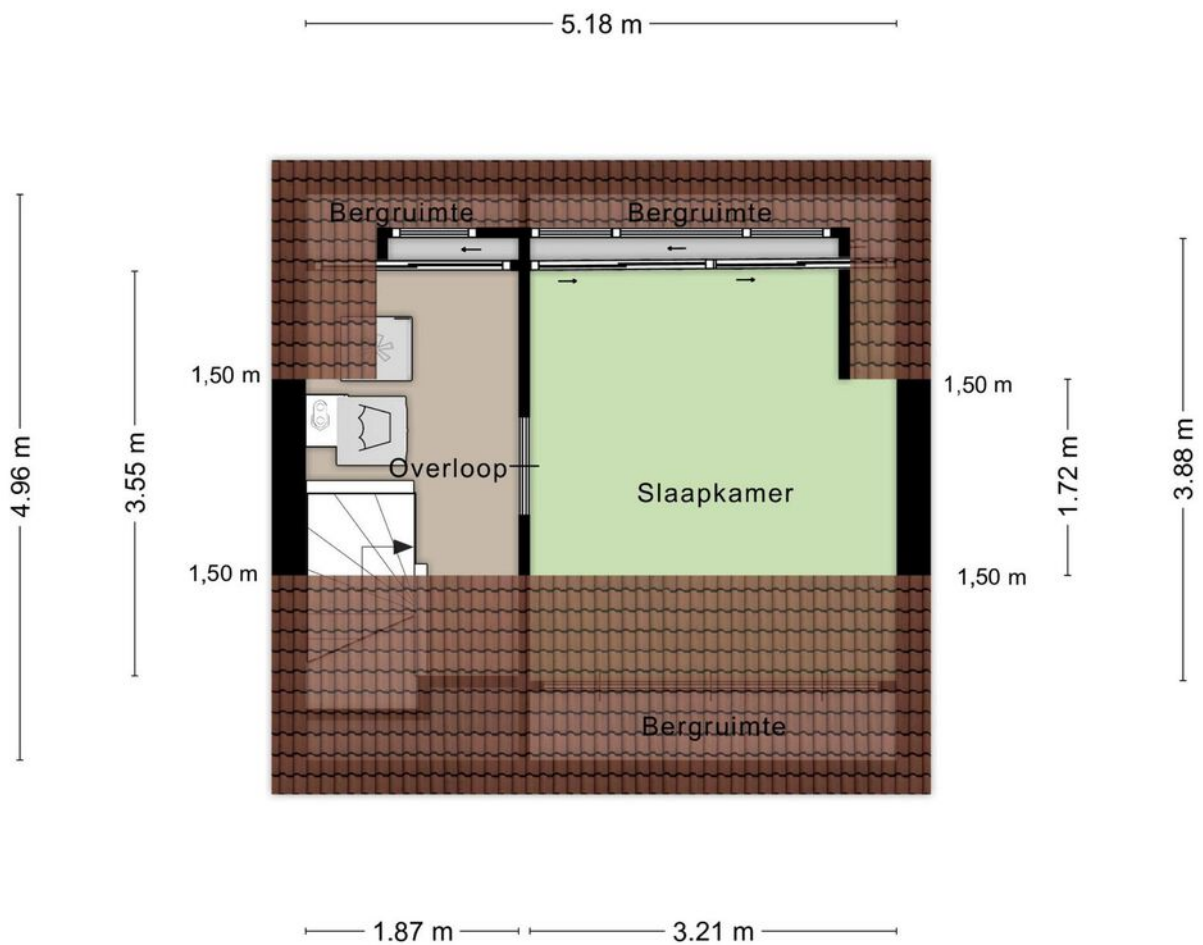
PLATTEGROND



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



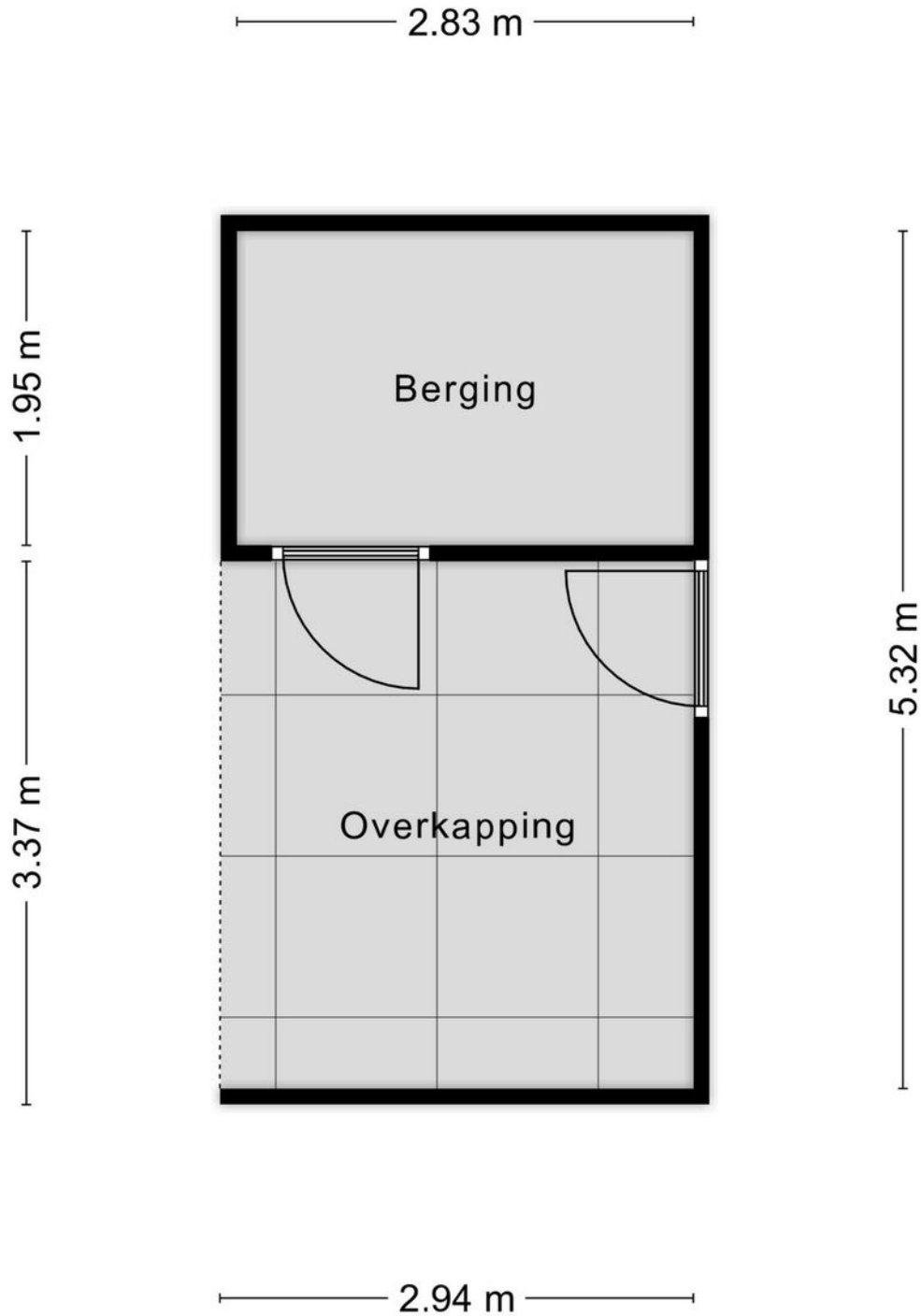
PLATTEGROND



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

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Boven eettafel, badkamer, overloop,
voorkamer, hal en wc.

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle kledingkasten / stellingkast / trapkast /
planken kinderkamers

X

- Plank boven toilet

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Gordijnen woonkamer

X

- Gordijnen kleinekamer en Grote slaapkamer

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- Vloerkleed woonkamer

X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Voorraad wc rolhouder	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Koolmonoxidemelder zolder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lampen onder overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Warmtelamp onder overkapping			X



AANTEKENINGEN



Lined area for taking notes, consisting of 25 horizontal grey lines.

Gooiland 15
's-Hertogenbosch





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



Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



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

