

GENTSTRAAT 12, 's-Hertogenbosch

| Ruime, compleet gemoderniseerde woning met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 350.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1969



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
119 m²



Inhoud
427 m³



Perceeloppervlakte
159 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Royale en lichte slaapkamer
- Moderne badkamer
- Ruime zolder met dakkapel
- Tuin op het noordwesten met overkapping, berging en achterom

**Wordt Gentstraat 12
uw Waare (T)huis?**

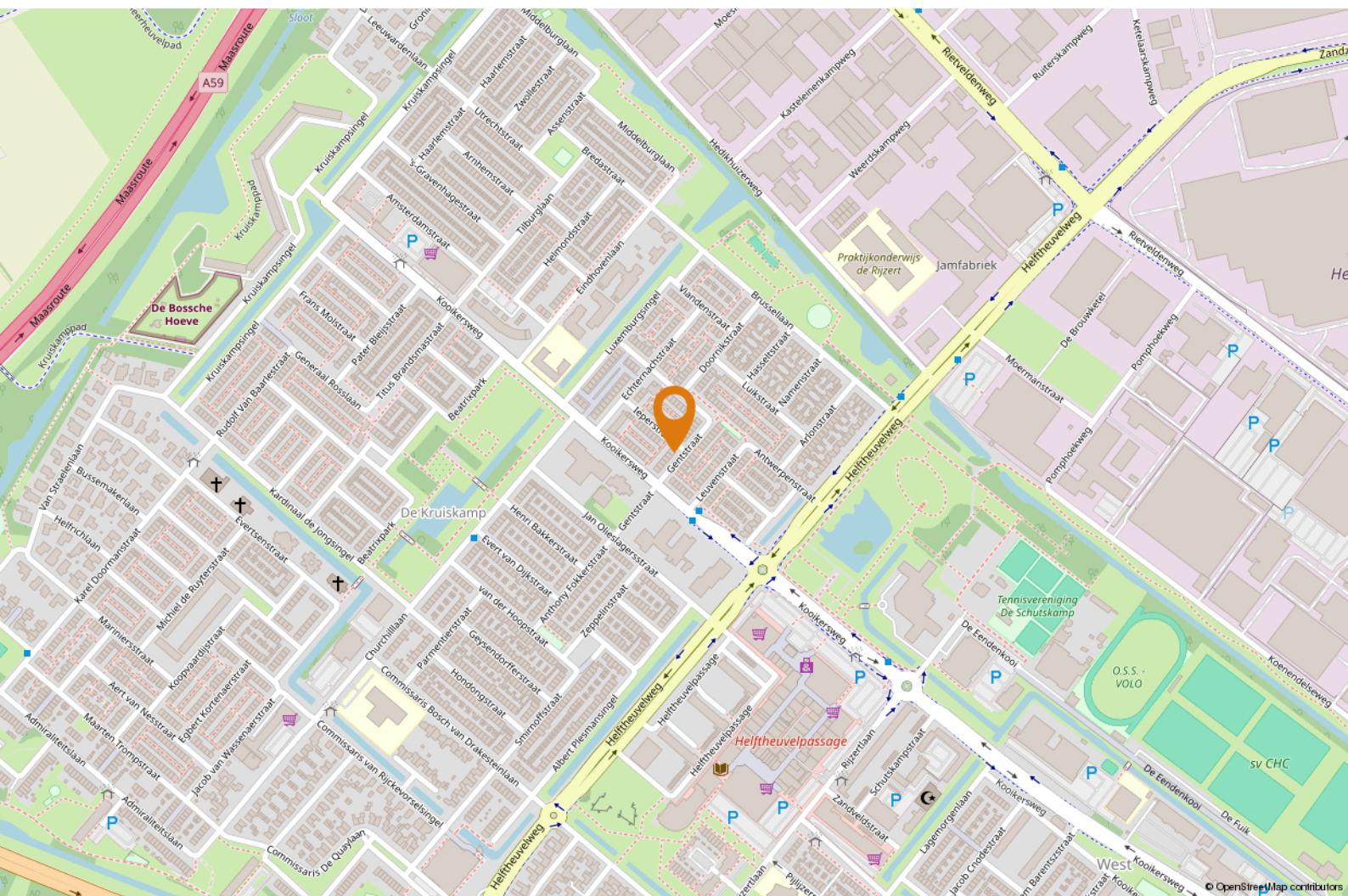




Locatie

De woonwijk 's-Hertogenbosch West is ruim van opzet en centraal gelegen ten opzichte van alle sociale voorzieningen en diverse uitvalswegen. Het Schutskamp is om de hoek gelegen. Ook scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch zijn prima te bereiken vanaf deze locatie.

's-Hertogenbosch Gentstraat 12





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 159 m²;
- in deze woning men 119 m² aan woongenot ervaart;
- de hal toegang biedt tot de moderne toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), meterkast en de woonkamer;
- door de raampartijen aan de voor- en achterzijde de begane grond over veel lichtinval beschikt;
- de Z-woonkamer een speelse indeling heeft en is voorzien van een nette laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming, hoge plinten en een strakke wand- en plafondafwerking met een sierlijst.
- de woonkamer voorzien is van een sfeervolle elektrische haard. Met recht instapklaar te noemen;
- in de woonkamer tevens een praktische provisiekast aanwezig is;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en voor een natuurlijke verbinding zorgt met de keuken;
- de keuken (2017) in hoekopstelling over een hoogglans witte uitvoering beschikt en is voorzien van veel opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser;
- vanuit de keuken, middels een loopdeur, de overkapping in de achtertuin toegankelijk is;
- via een vaste trap (in de woonkamer) de overloop bereikbaar is die toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een strakke wandafwerking in combinatie met behangaccenten;
- de ouderslaapkamer is voorzien van een airco;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een



“Wat een ruimte”

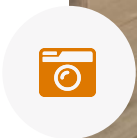


inloopdouche, een badkamermeubel met wastafel, een designradiator en een tweede toilet. Tevens zorgt een raam voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;

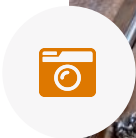
- via een vaste trap de royale zolder bereikbaar is, ingedeeld met een ruime voorzolder en een vierde slaapkamer;
- de voorzolder is voorzien van een dakkapel, vloerbedekking en een strakke wand- en plafondafwerking. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (AWB 2006) en de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- door de brede dakkapel (2017) de vierde slaapkamer tevens geniet van extra m² en deze slaapkamer op dezelfde wijze is afgewerkt als de voorzolder;
- de slaapkamer achter de knieschotten over bergruimte beschikt;
- de onderhoudsvrije tuin op het noordwesten is gelegen

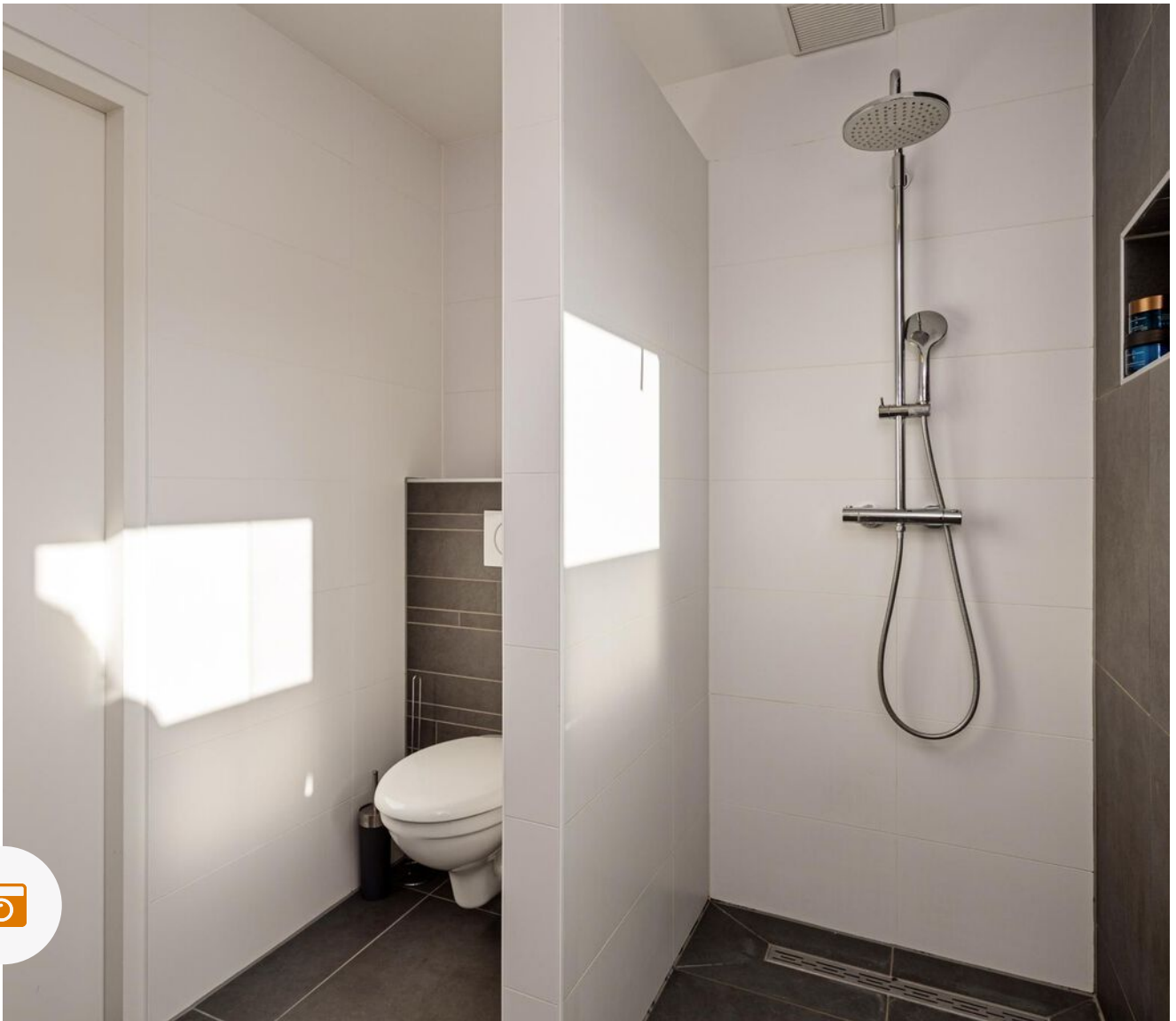
en is voorzien van een groot terras met overkapping, een stenen berging en een achterom;

- de berging over een courante maatvoering beschikt en is voorzien van elektra;
- het buitenschilderwerk in 2020 is uitgevoerd;
- de woonkamer, het toilet op de begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- er zich grenzend aan de tuin parkeerplaatsen bevinden;
- de dagelijkse voorzieningen op korte afstand zijn gelegen.

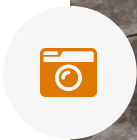














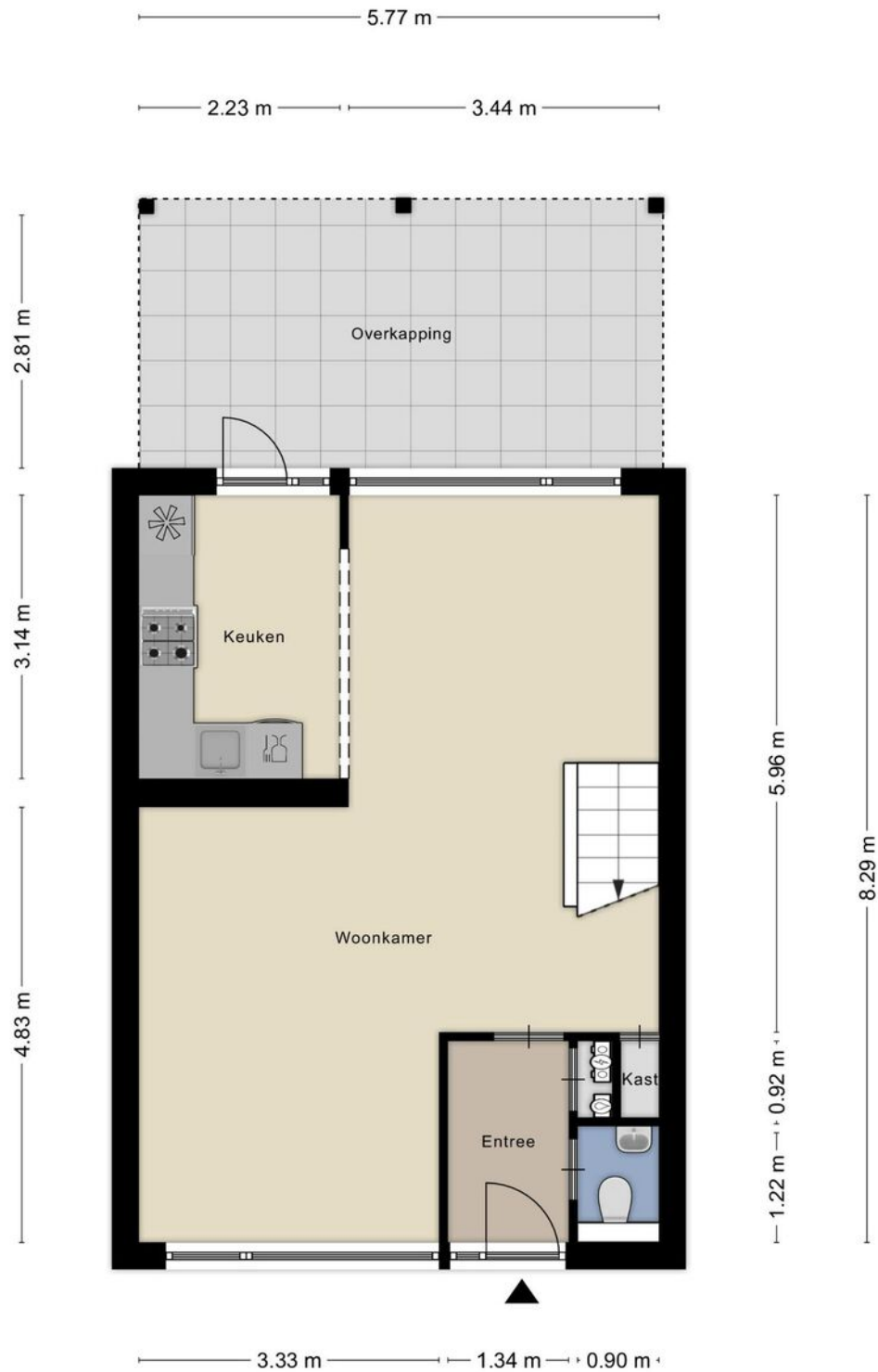
PLATTEGROND



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



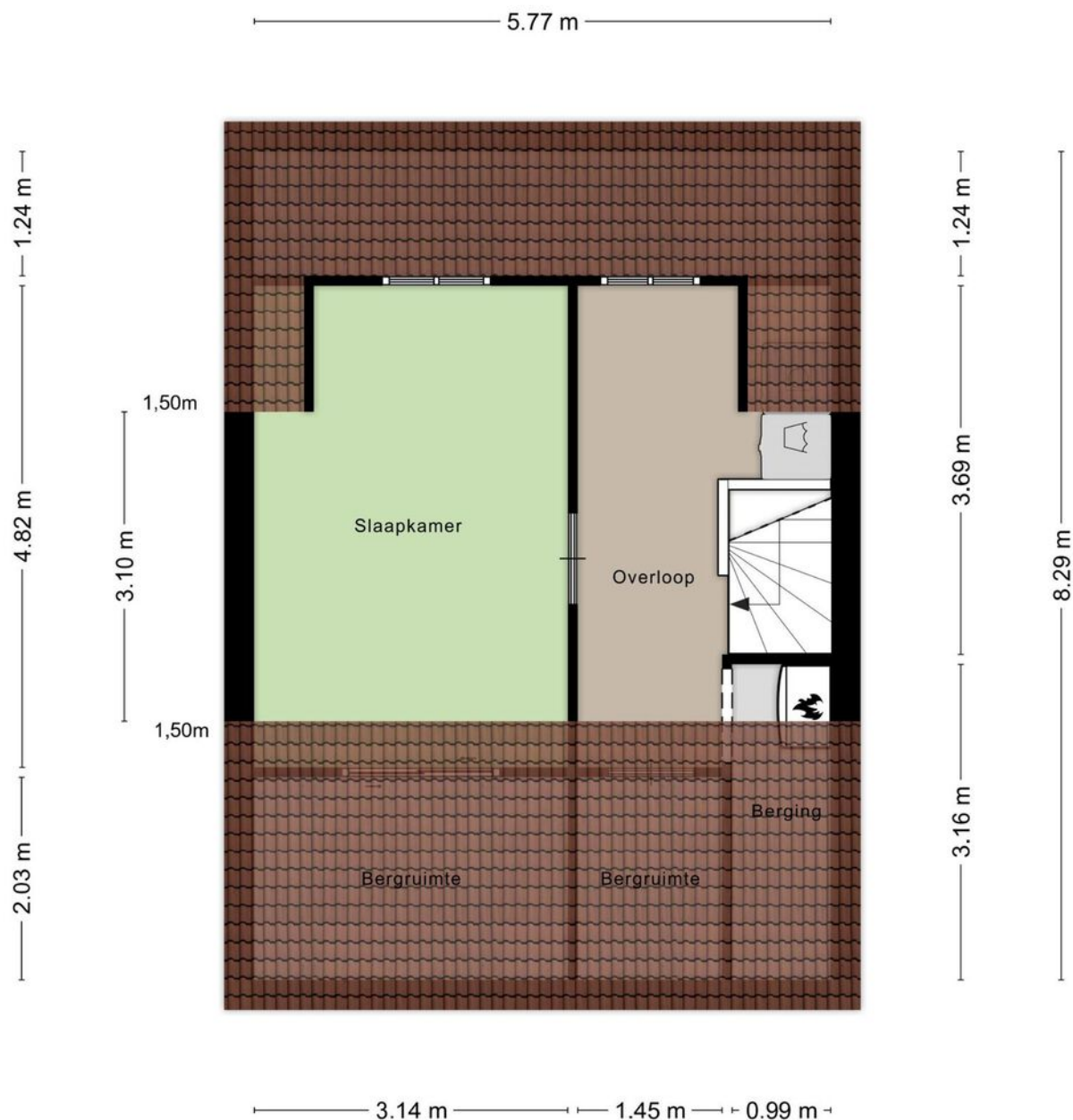
PLATTEGROND



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



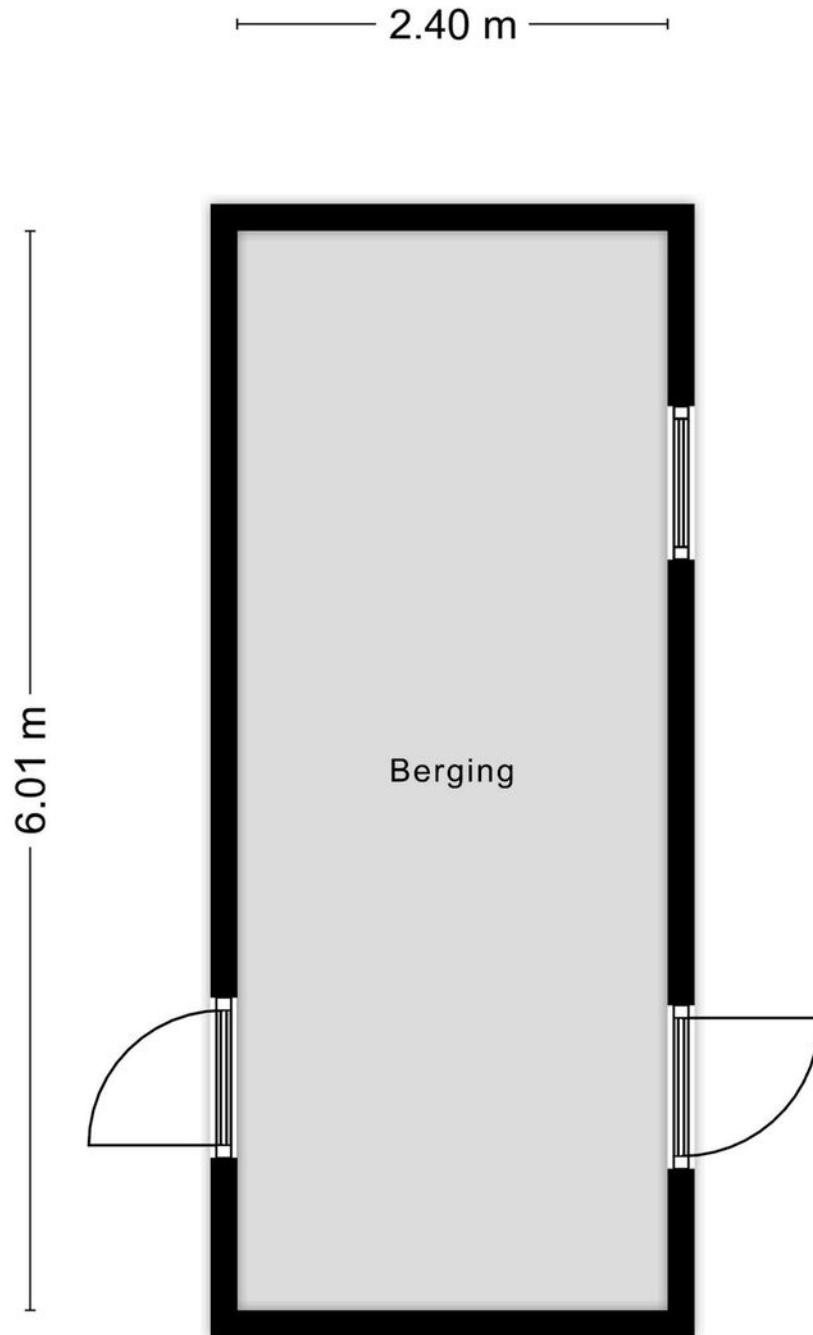
PLATTEGROND



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



© 2006 The Authors



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
-		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- magnetron	X	
- oven	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



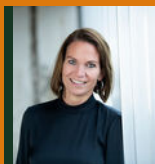
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



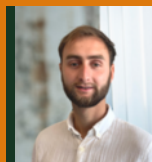
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



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**.

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

