

# COPPENSTRAAT 5, 's-Hertogenbosch

| Uniek afgewerkte woning met een fraaie ligging!



VRAAGPRIJS € 495.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1957



**Tuin ligging**  
oost



**Woonoppervlakte**  
112 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
395 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
109 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- Ruime en lichte woonkamer
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Achtertuin op het oosten met glazen overkapping en achterom

**Wordt Coppensstaat 5  
uw Waare (T)huis?**

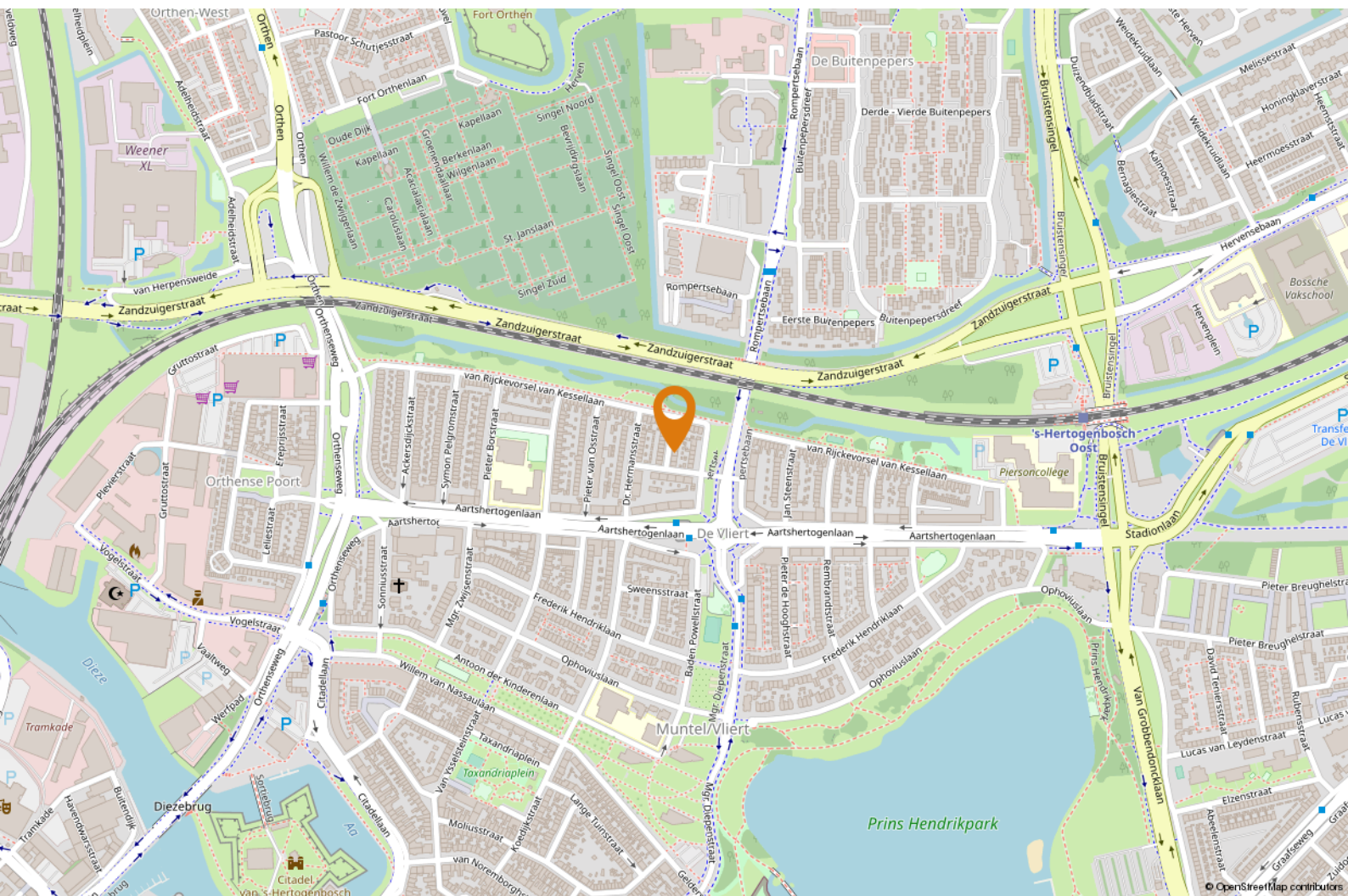




## Locatie

De woning is gelegen in de gewilde woonwijk De Vliert in 's-Hertogenbosch. De woning ligt in een rustige straat met genoeg parkeermogelijkheden. Binnen 5 minuten sta je midden in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch.

# 's-Hertogenbosch Coppensstraat 5





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten:

- het betreft een leuk perceel van 109 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 112 m<sup>2</sup>;
- de entree -/hal biedt toegang tot de toiletruimte (2020) met wandcloset en fonteintje, de meterkast, vaste trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer / keuken;
- de riante woonkamer is speels ingedeeld en beschikt over een fraaie glazen afscheiding met schuifdeur een leuk zitje waar de kinderen kunnen spelen. Aan de achterzijde van de woning zijn het eetgedeelte en de keuken gelegen;
- grote raampartijen en een (schuif)pui aan de achterzijde zorgen voor een prettig lichtinval in de woning. De begane grond is verder afgewerkt met een fraaie lamelparketvloer en een strakke wand -/plafondafwerking;
- ook de moderne halfopen keuken (2020) heeft een speelse en praktische indeling door de dubbele wandopstelling met een ruim werkblad en een gezellige (ontbijt)bar. Verder is de keuken voorzien van een fraaie gietvloer, veel bergruimte, een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, heteluchtoven en een vaatwasser;
- onder de trap is nog een praktische koffiecorner met bergruimte gerealiseerd;
- door de grote (schuif)pui naar de tuin betrek je het binnen bij het buiten en andersom;
- de overloop met prachtige vide biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers, de badkamer en het toilet met de wasruimte;
- de luxe badkamer(2020) heeft een prachtige, moderne uitstraling (strak stucwerk en beton ciré) en is voorzien



## “Wat een ruimte”

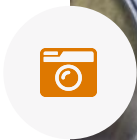


van een royale inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel, designradiator en geïntegreerde kranen;

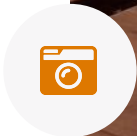
- een groot raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig lichtinval in de badkamer;
- via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar. Hier is de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2017), een praktische werkruimte en een fijne bergruimte gesitueerd;
- grenzend aan de voorzolder bevindt zich de royale vierde slaapkamer welke is voorzien van een dakkapel. Door het realiseren van 5 extra dakramen (2020) beschikt deze verdieping over veel lichtinval;
- de heerlijke (stads)tuin heeft een prettige sfeer, gelegen op het oosten en voorzien van een groot terras, een fraaie (glazen) overkapping (2022) en een berging; Achterin de tuin is nog een heerlijk (zonnig) zitje

gesitueerd;

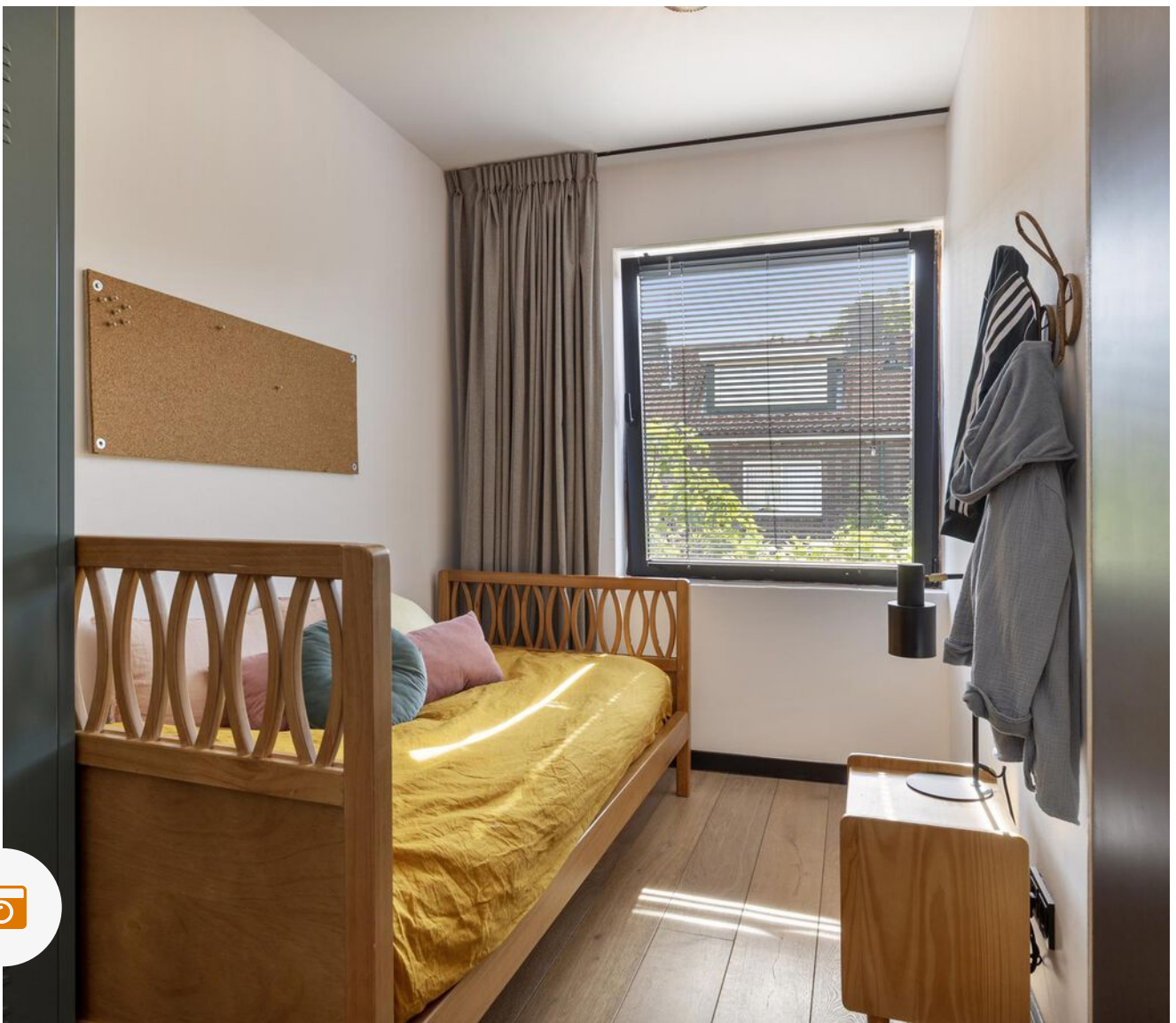
- er is (voldoende) parkeergelegenheid voor de deur;
- de dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen;
- de dakbedekking, de zijwanden en de goten van de dakkapel zijn in 2020 vernieuwd;
- de woning is grotendeels voorzien van zwarte aluminium kozijnen met HR++ glas;
- alle bedrading, het leidingwerk van de badkamer en diverse stopcontacten zijn in 2020 vernieuwd;
- in de video is goed te zien hoe de woning is ingedeeld;
- de aanvaarding zal in overleg plaatsvinden.

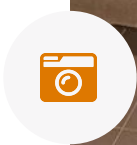


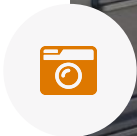




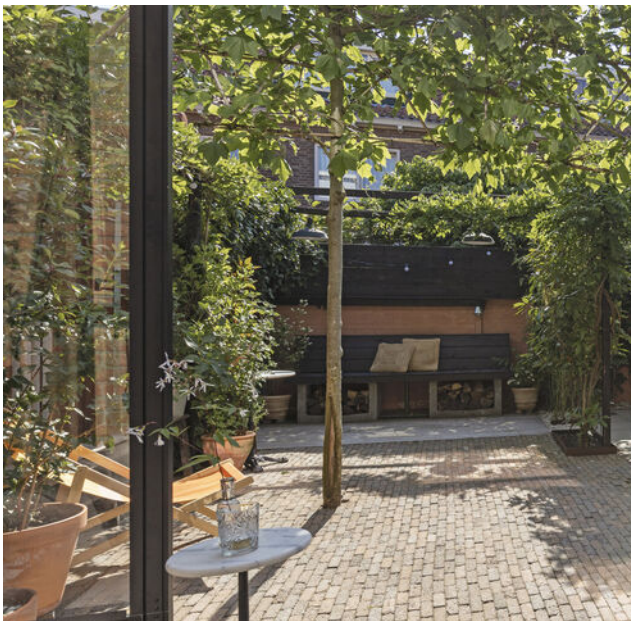
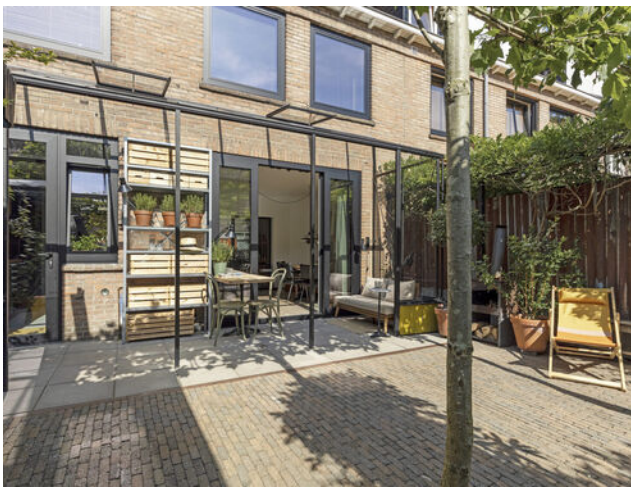


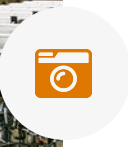




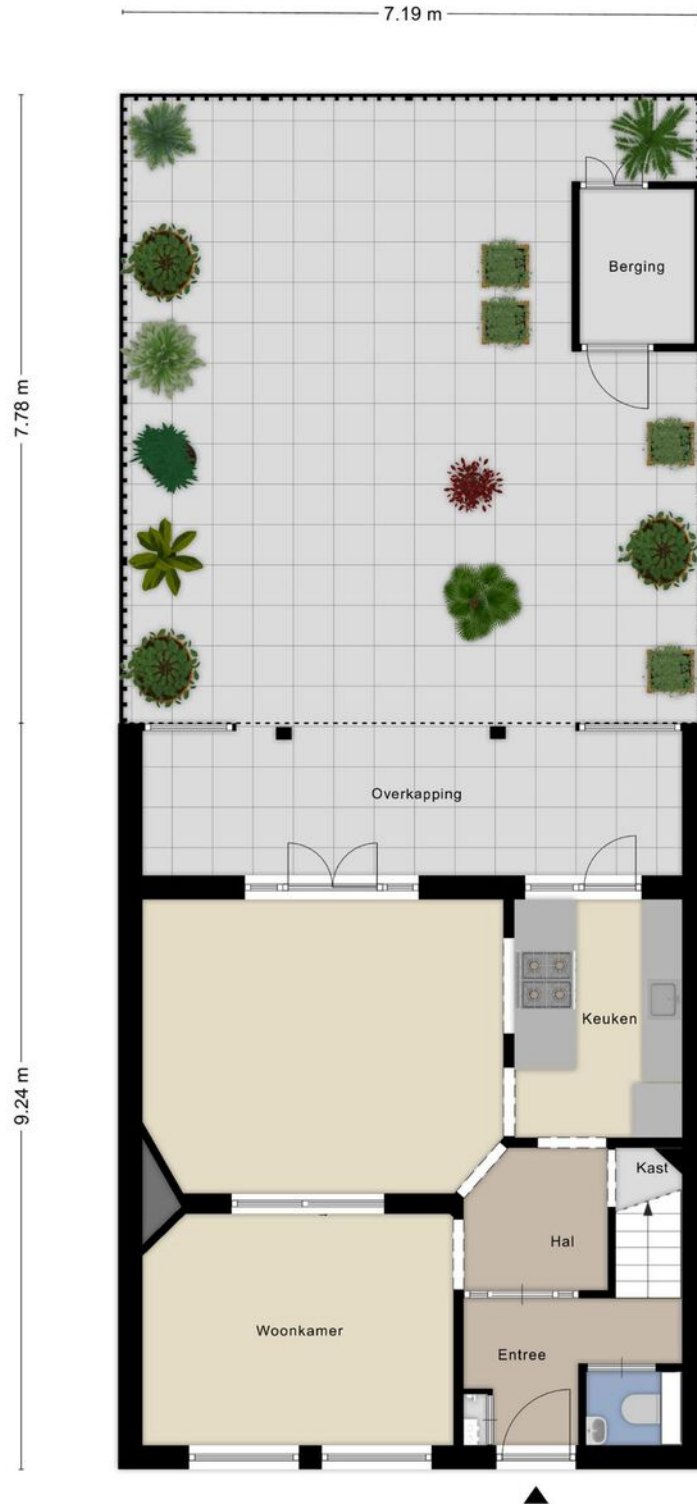








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





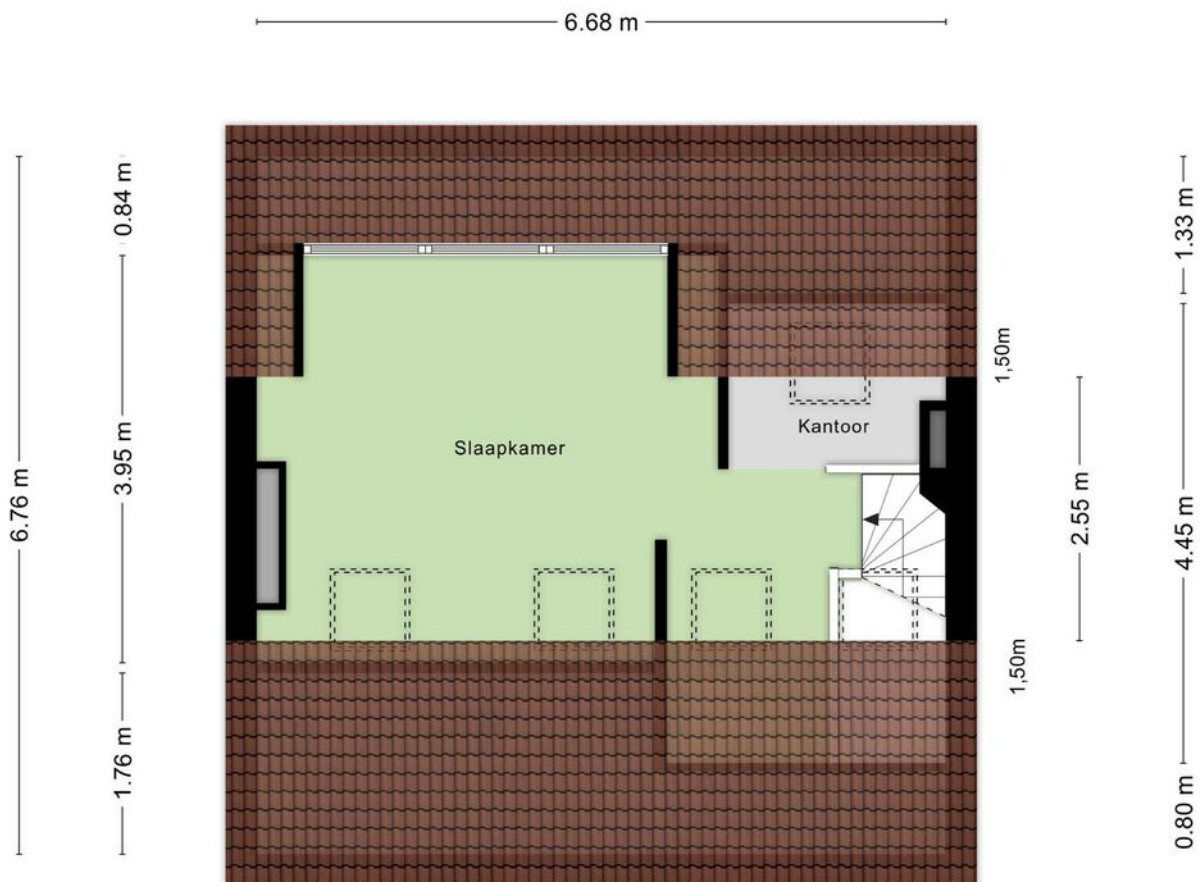
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

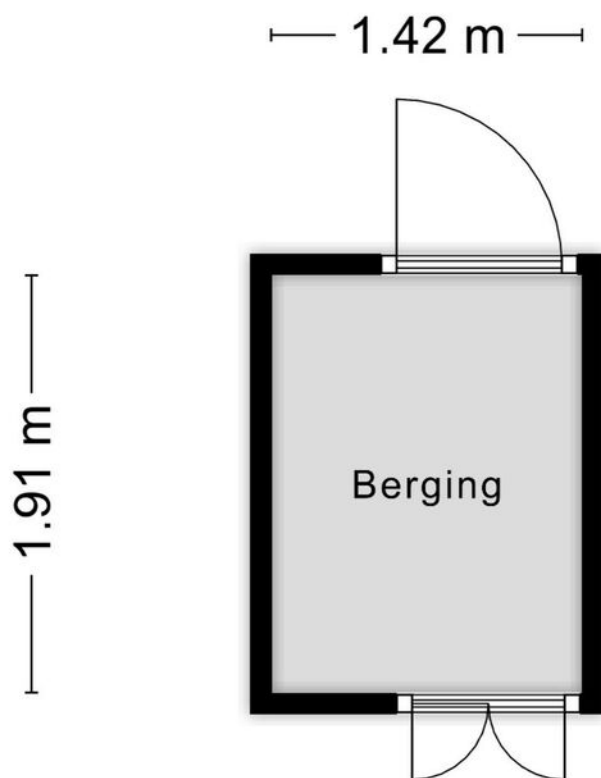


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
toiletrolhouder	X		



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		



# AANTEKENINGEN



A series of 20 horizontal grey lines providing a space for handwritten notes.

Coppensstraat 5  
'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



**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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



