

# HENRIETTE R.HOLSTLAAN 42, 's-Hertogenbosch

| Een moderne, keurig afgewerkte eindwoning op een toplocatie!



VRAAGPRIJS € 459.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2013



**Tuin ligging**  
west



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
3



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

- Lichte en ruime woonkamer
- Open keuken
- 3 slaapkamers
- Zonnige tuin op het westen
- Berging en achterom

**Wordt Henriette R.Holstlaan 42  
uw Waare (T)huis?**

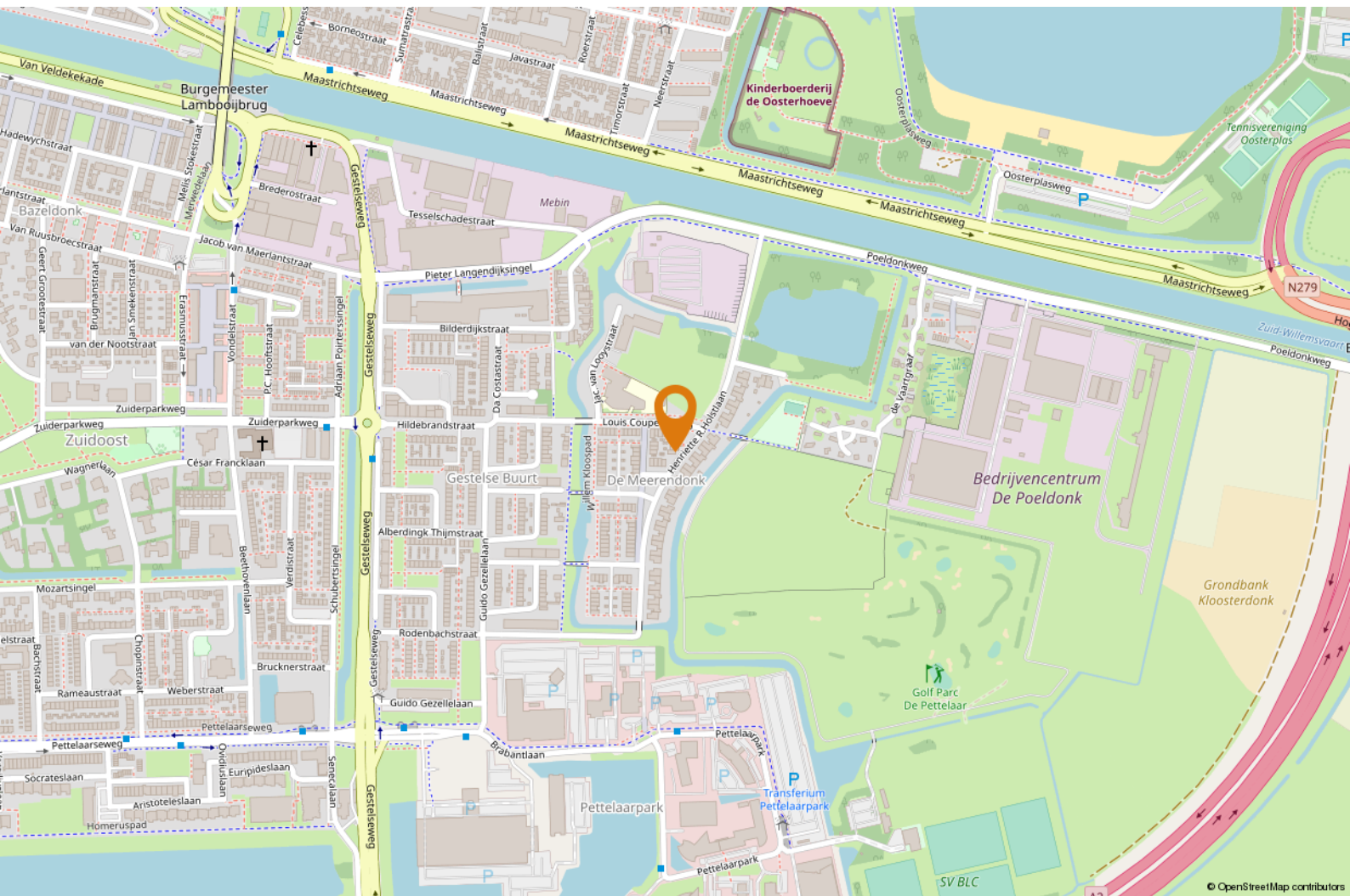




### Locatie

Deze instapklare stadswoning is gelegen in de jonge, kindvriendelijke wijk "De Meerendonk" (Nieuw Zuid). Niet alleen de binnenstad van 's-Hertogenbosch is op fietsafstand bereikbaar, ook Het Bossche Broek en het Zuiderpark zijn op zeer korte afstand gelegen.

## 's-Hertogenbosch Henriette R.Holstlaan 42





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten, dat:

- deze eindwoning een ruime opzet kent aan de voorzijde en gelegen is aan een plantsoen wat keurig onderhouden wordt;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 100 m<sup>2</sup>;
- de hal toegang biedt tot de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), meterkast en de woonkamer;
- op de begane grond ligt een kwalitatief hoogstaande laminaatvloer welke samen met de vloerverwarming voor veel comfort zorgt;
- de hoge plinten en een strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots maken de begane grond met recht instapklaar;
- de daglichttoetreding zeer aangenaam is door de grote raampartijen rondom en de dubbel openslaande deuren in de achtergevel;
- in de woonkamer een praktische provisiekast aanwezig

is;

- het eetgedeelte een centraal punt is in de woonkamer en in direct contact staat met de keuken;
- de keuken over een moderne hoekopgestelde keukeninrichting beschikt met een praktische wandmeubel en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven en een vaatwasser;
- het eetgedeelte voldoende ruimte biedt voor een eettafel van bourgondisch formaat;
- door de openslaande deuren naar de tuin het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- er 3 volwaardige slaapkamers op de verdieping zijn, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde over een kamerbrede inbouwkast én airco beschikt;
- de moderne badkamer voorzien is van een ligbad, inloopdouche, breed wastafel, tweede toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie;

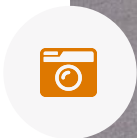


“Wat een ruimte!”

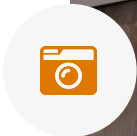


- er zich grenzend aan de overloop een separate wasruimte bevindt;
- de fraai aangelegde tuin gelegen is op het westen waar men heerlijk kan genieten van de zon;
- de tuin is ingericht met een groot terras, een houten berging en achterom;
- het buitenschilderwerk in 2021 is uitgevoerd en veel binnenschilderwerk van 2023 dateert;
- de woning volledig is voorzien van vloerverwarming en er airconditioning aanwezig is voor de warme zomerdagen;
- de woning aan een brede straat gelegen is met voldoende parkeergelegenheid;
- de Meerendonk een jonge, kindvriendelijke wijk is met ruimschoots speelmogelijkheden en de dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- wanneer je jonger dan 35 jaar bent je geen

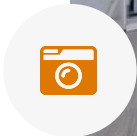
overdrachtsbelasting hoeft te betalen (mits je de woning voor eigen bewoning koopt), doordat de startersvrijstelling vanaf 01-01-2024 wordt verruimd naar € 510.000,=  
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt (voorkeur verkoper Q1 2024).

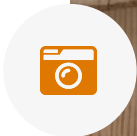










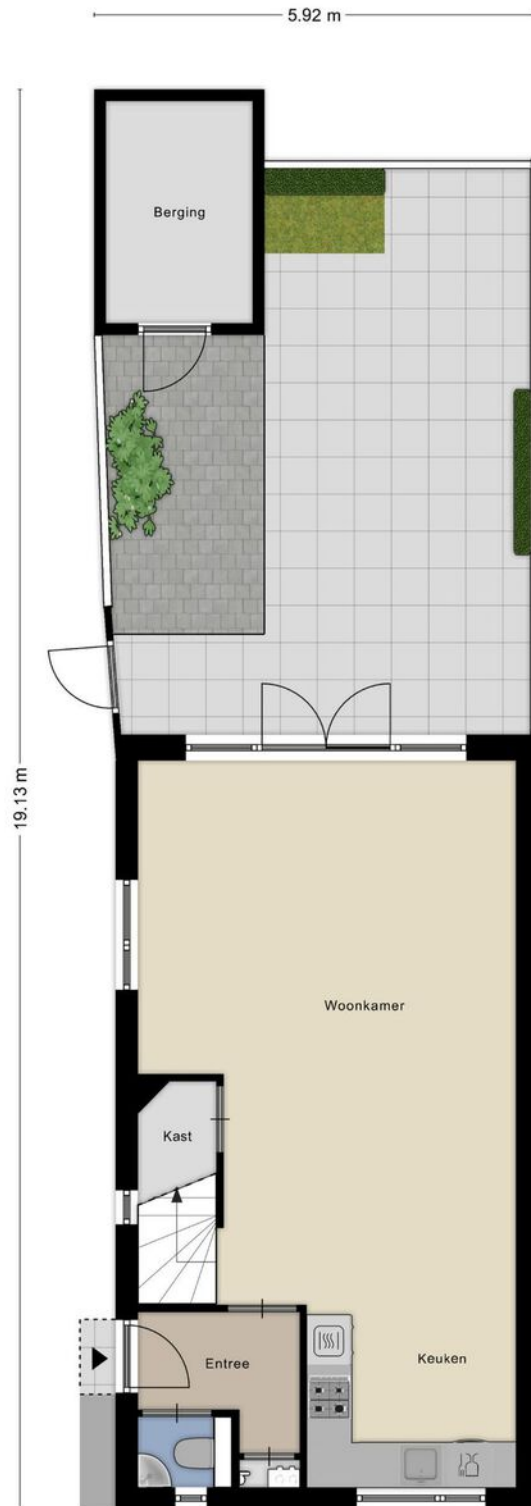








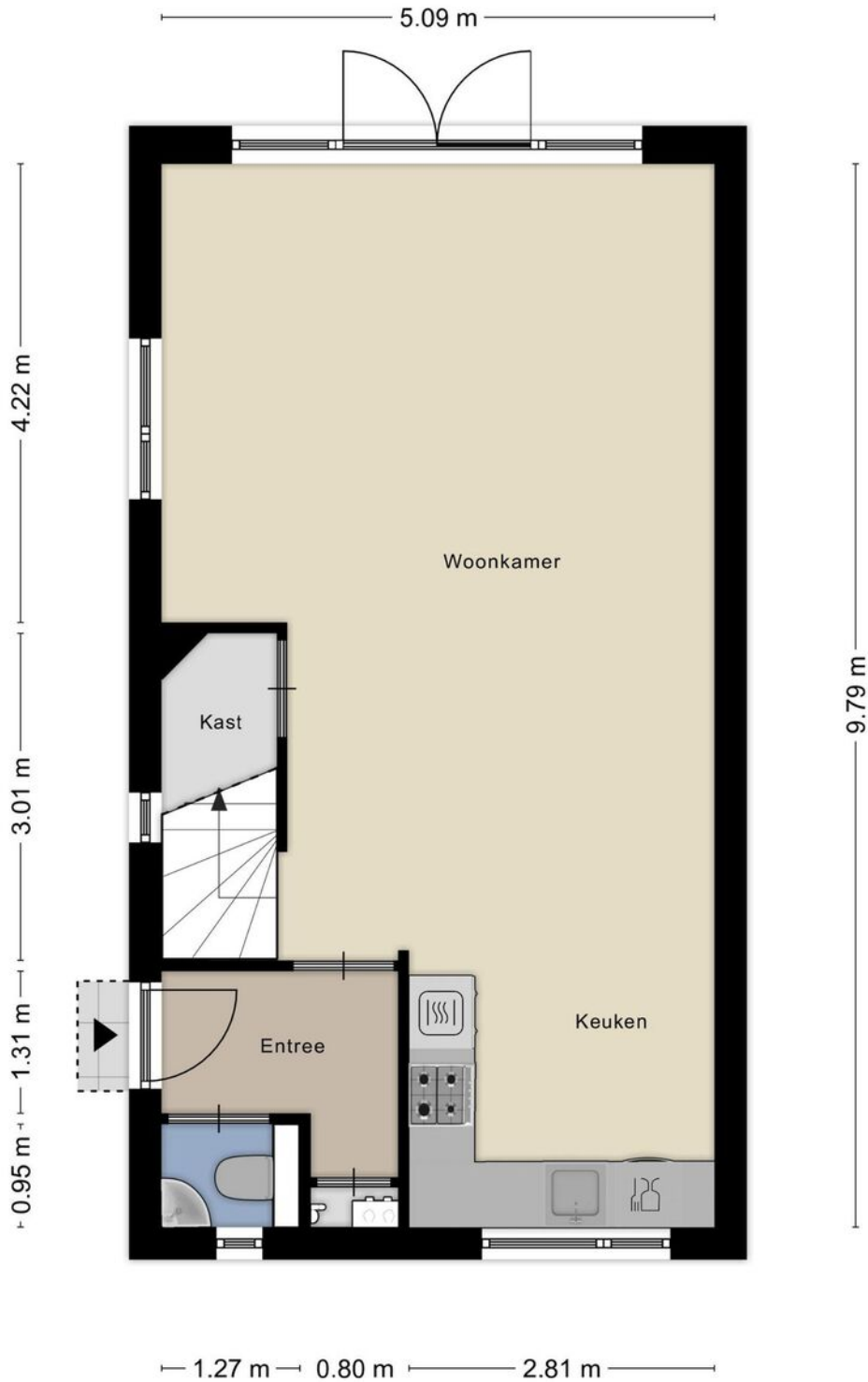
# PLATTEGROND



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



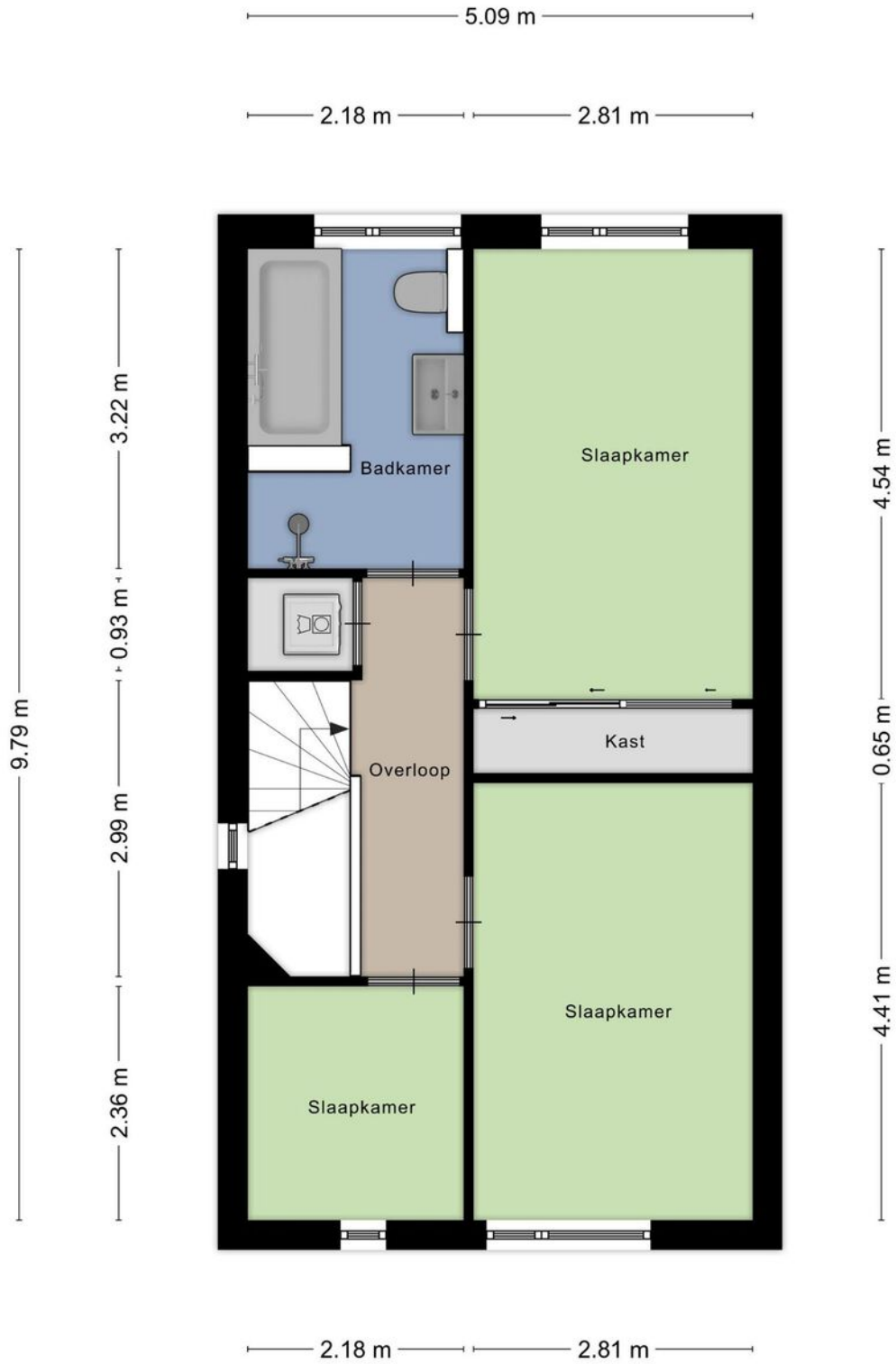
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

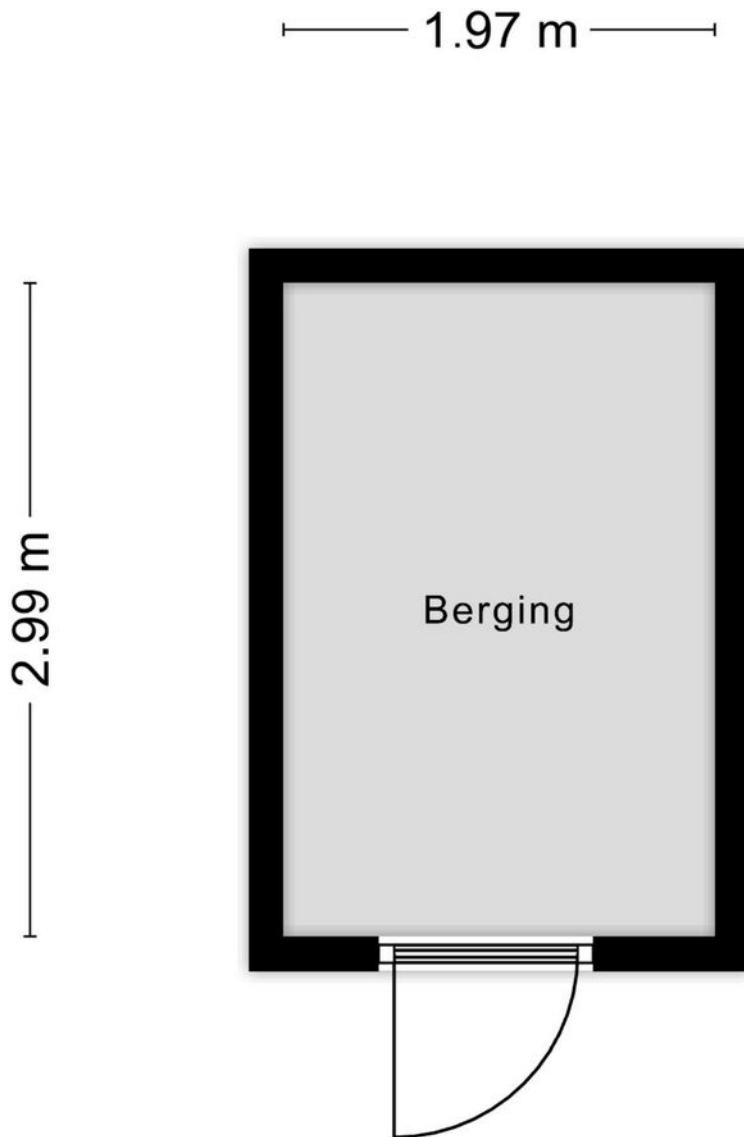


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



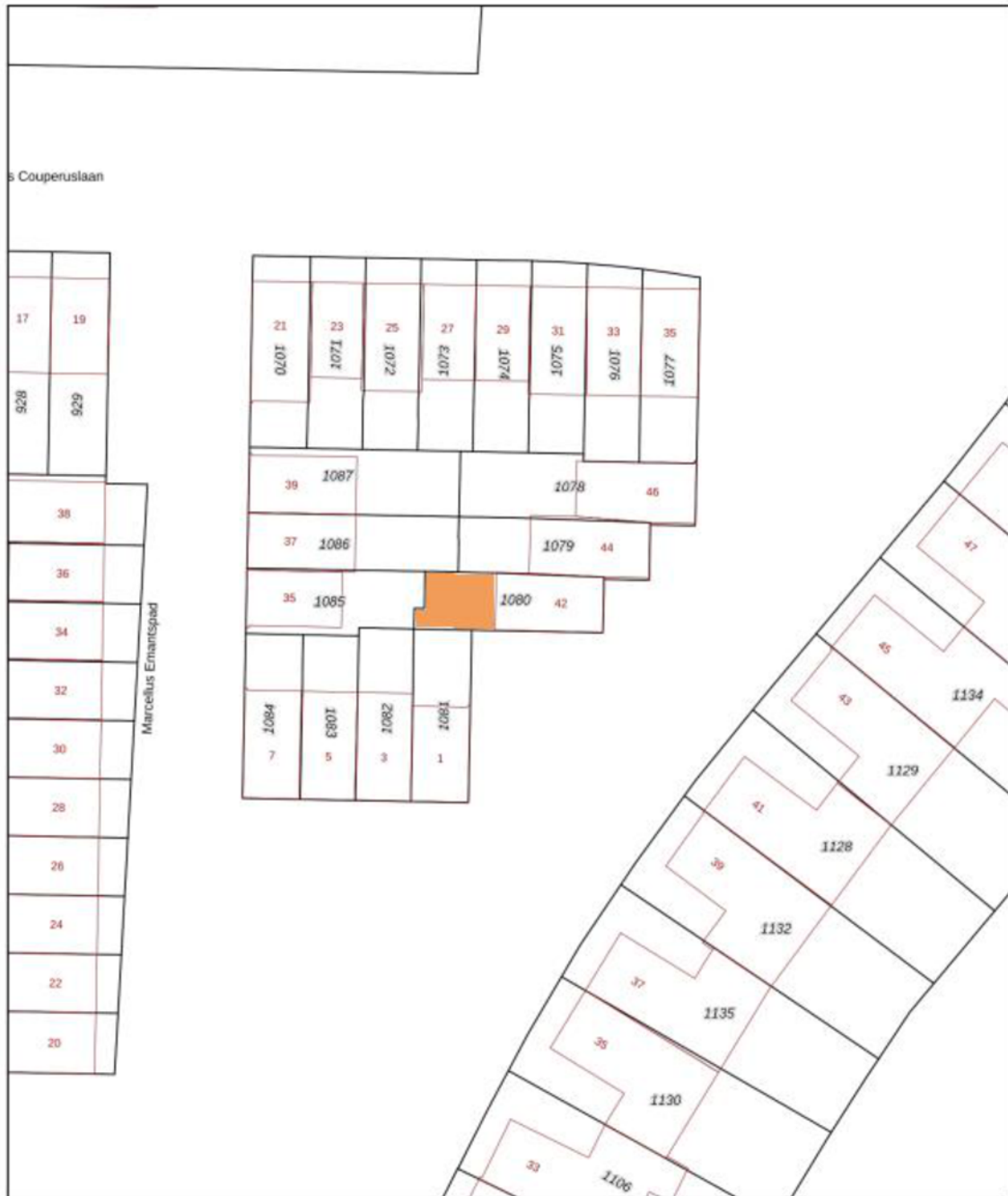
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Lw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie S Perceel 1080</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---



# 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			
- Pax kast kantoor			X
- TV meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- 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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton	X		



# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Henriette R. Hofstlaan 42  
'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

