

# KRUISKAMPSINGEL 114, 's-Hertogenbosch

| Fijne woning met 4 slaapkamers en energielabel B!



VRAAGPRIJS € 275.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1965



**Tuin ligging**  
zuidoost



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- Energielabel B
- Lichte woonkamer
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Tuin om het zuidoosten met berging

**Wordt Kruiskampsingel 114  
uw Waare (T)huis?**

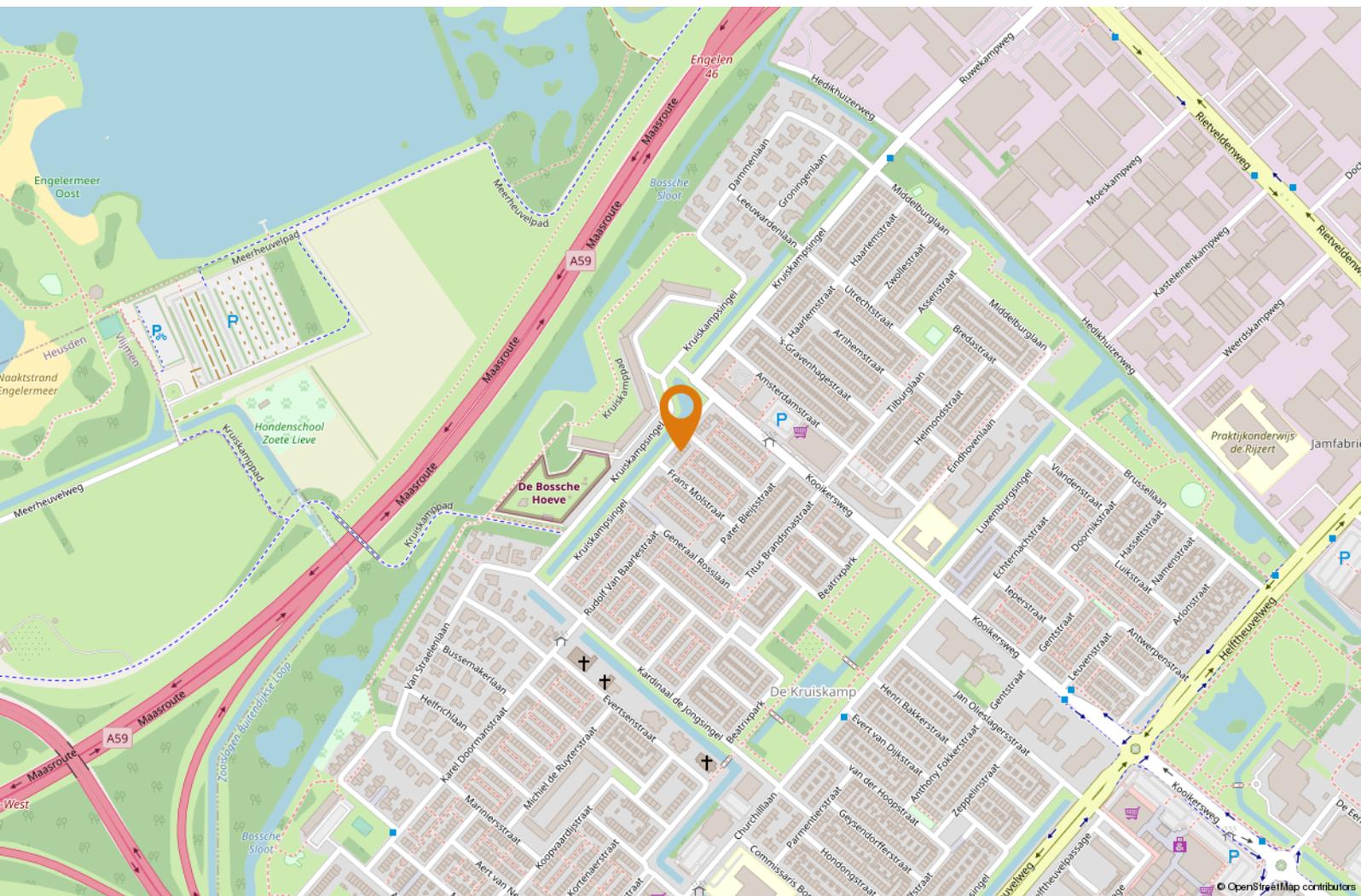




## Locatie

De woonwijk 's-Hertogenbosch West is ruim van opzet en centraal gelegen ten opzichte van alle sociale voorzieningen en diverse uitvalswegen. Het Schutskampspark is om de hoek gelegen. Op loopafstand vinden we het overdekte winkelcentrum 'de Helftheuvel' waar u een grote diversiteit aan winkels treft.

# 's-Hertogenbosch Kruiskampsingel 114





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten, dat:

- de woning voorzien is van energielabel B;
- het een perceel betreft van ca. 140 m<sup>2</sup> (het perceel dient nog kadastraal gesplitst te worden);
- de gebruiksoppervlakte wonen 85 m<sup>2</sup> bedraagt, maar dat is exclusief de zolder van 13 m<sup>2</sup> welke bereikbaar is met een vlizotrap. De totale oppervlakte binnenshuis is dus circa 98 m<sup>2</sup>;
- de hal toegang biedt aan de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en keuken en de trapopgang naar de verdieping;
- de doorzon woonkamer een goed formaat heeft en is voorzien van een prettig lichtinval;
- de keukenruimte geheel af te sluiten is, maar dat het met een bouwkundige ingreep mogelijk is om de muur tussen de keuken en woonkamer (deels) te verwijderen;
- de overloop op de eerste verdieping aan vier slaapkamers en de badkamer grenst;
- de eenvoudige doucheruimte volledig is betegeld en is ingedeeld met een douche en een wastafel;
- de tweede verdieping met een vlizotrap te bereiken is;
- op de voorzolder zich de opstelling van de cv-ketel (AWB 2006) bevindt;
- je op de tweede verdieping vrij eenvoudig nog één extra slaapkamer kunt realiseren;
- de achtertuin gelegen is op het zuidoosten en voorzien is van terrasbestrating in combinatie met (nog te vullen) plantenborders;
- de stenen berging voorzien is van elektra en je via de berging achterom kunt;
- voor de deur voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- huurders van een sociale huurwoning in de gemeente



“Wat een ruimte”



er een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding geldt voor deze woning;

- de eigendomsoverdracht van de woning dient plaats te vinden via Huijbregts Notarissen en adviseurs te 's-Hertogenbosch;
- in de gehele gemeente 's-Hertogenbosch de Opkoopbescherming geldt. Deze regel maakt het verboden om koopwoningen met een WOZ-waarde lager dan €260.000,- (op 1 januari 2020) aan te kopen om vervolgens te verhuren. Let op, de WOZ-waarde op genoemde datum is de waarde met peildatum 01-01-2019. De Opkoopbescherming geldt voor een periode van 4 jaar vanaf de datum van inschrijving van de akte van levering in de openbare registers;
- er een bouwkundig rapport aanwezig is. Dit rapport is verkrijgbaar via de makelaar;
- de kosten voor de kadastrale splitsing komen voor

rekening van koper;

- de aanvaarding zo snel mogelijk is.







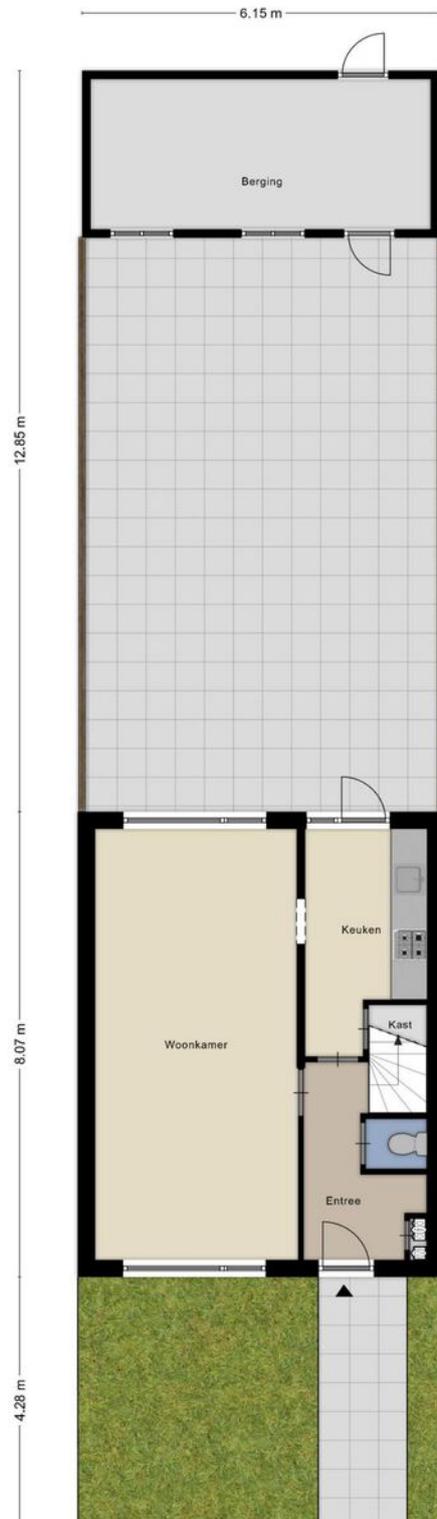








# PLATTEGROND



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)



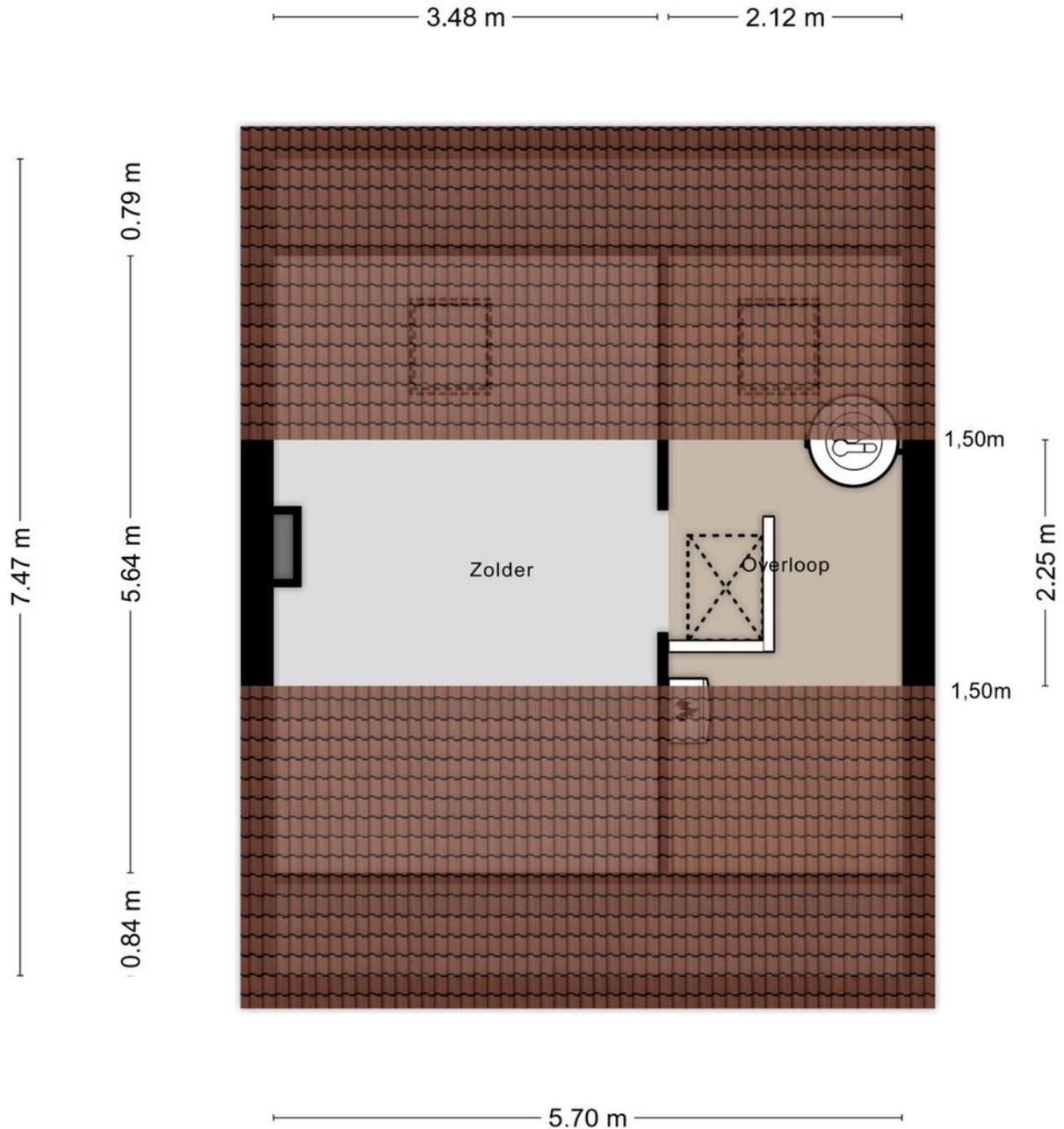
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

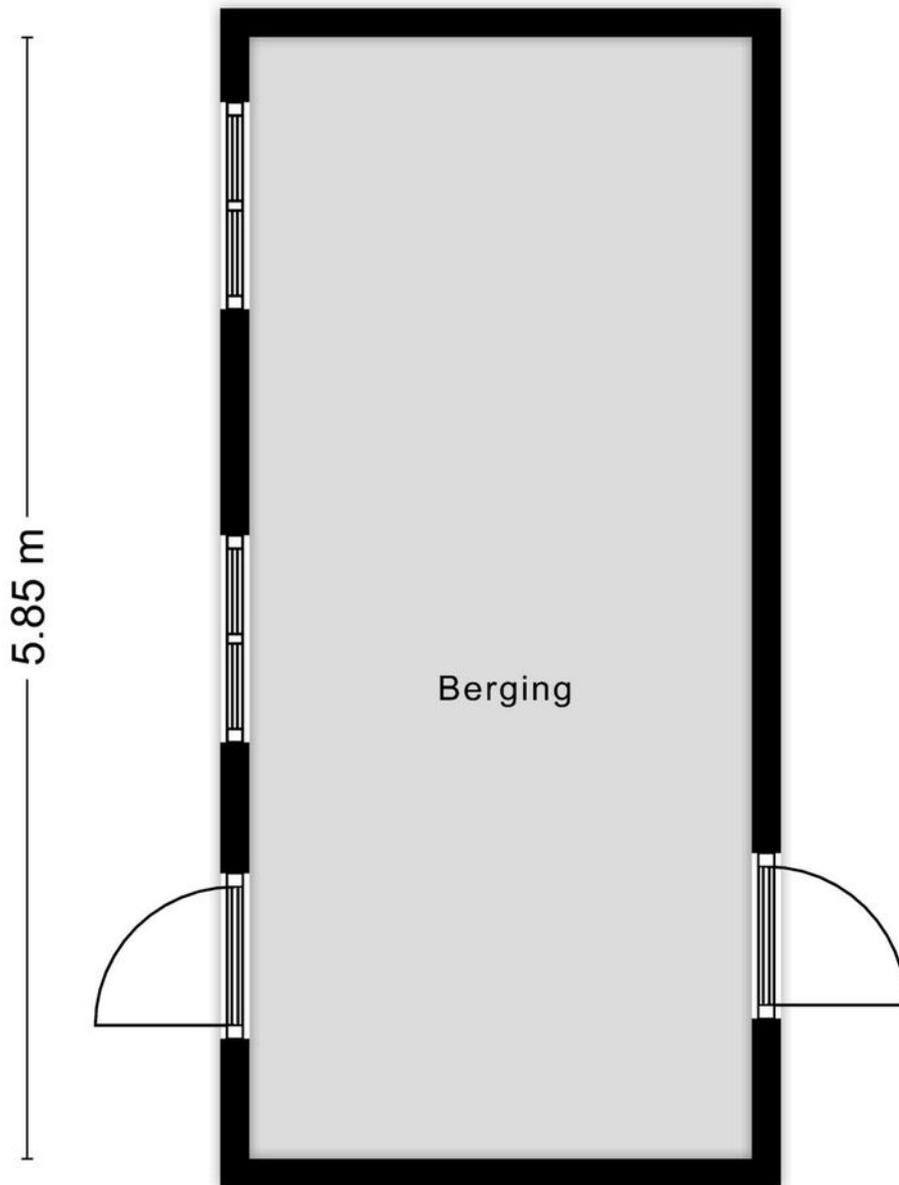


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

2.60 m



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







# 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](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

