

LOUIS COUPERUSLAAN 35, 's-Hertogenbosch

| Moderne, keurig afgewerkte woning op een top locatie!



VRAAGPRIJS € 465.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2013



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
93 m²



Inhoud
335 m³



Perceeloppervlakte
104 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Vrije ligging aan de voorzijde
- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne keuken
- 3 slaapkamers
- Zonnige (stads)tuin op het zuiden

**Wordt Louis Couperuslaan 35
uw Waare (T)huis?**

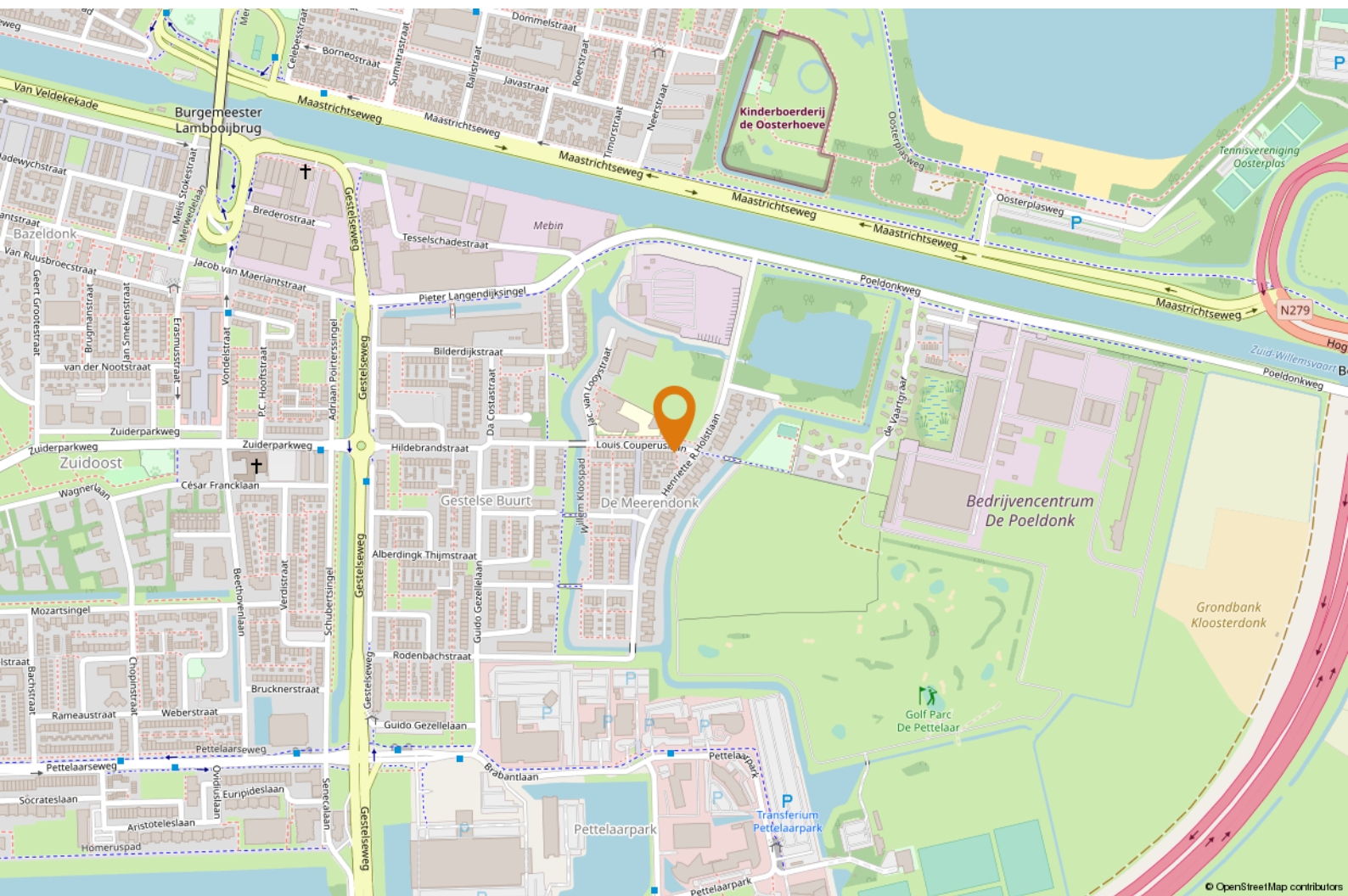




Locatie

Deze instapklare stadswoning is gelegen in de jonge, kindvriendelijke wijk "De Meerendonk" (Nieuw Zuid) met vrij en weids zicht op het groen aan de voorzijde. 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 Louis Couperuslaan 35





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

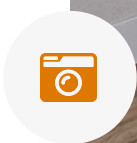
- deze woning is tijdens de bouw uitgebouwd op de begane grond. Met deze uitbouw is de woonkamer aanzienlijk vergroot;
- de entree -/ hal biedt toegang tot de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), meterkast en de woonkamer;
- op de begane grond ligt een fraaie tegelvloer welke samen met de vloerverwarming voor veel comfort zorgt;
- de hoge plinten en een sfeervolle wand- en plafondbewerking met inbouwspots maken de begane grond met recht instapklaar;
- de daglichttoetreding is zeer aangenaam door de (grote) raampartijen rondom de woning;
- in de woonkamer is een praktische provisiekast aanwezig;
- het eetgedeelte heeft een centraal punt in de woonkamer en staat in direct contact met de keuken;
- de moderne keuken is praktisch ingedeeld met een wandopstelling keukeninrichting, een spoeliland met ontbijtbar en inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combimagnetron (2023) en een vaatwasser;
- het eetgedeelte biedt voldoende ruimte voor een eettafel van bourgondisch formaat;
- er zijn 3 volwaardige slaapkamers op de verdieping aanwezig, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde over een kamerbrede inbouwkast beschikt;
- de nette badkamer is voorzien van een ruime douchecabine, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie;
- grenzend aan de overloop bevindt zich een separate wasruimte;
- de fraai aangelegde (stads)tuin is gelegen op het zuiden



“Wat een ruimte”

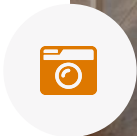


- waar men heerlijk kan genieten van de zon;
- de tuin is ingericht met een groot terras, een houten berging met overkapping en een achterom;
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- de woning is vrij gelegen aan de voorzijde en beschikt over voldoende parkeergelegenheid;
- indien je jonger bent dan 35 jaar hoef je geen overdrachtsbelasting 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 Q2 van 2024 kan plaatsvinden.













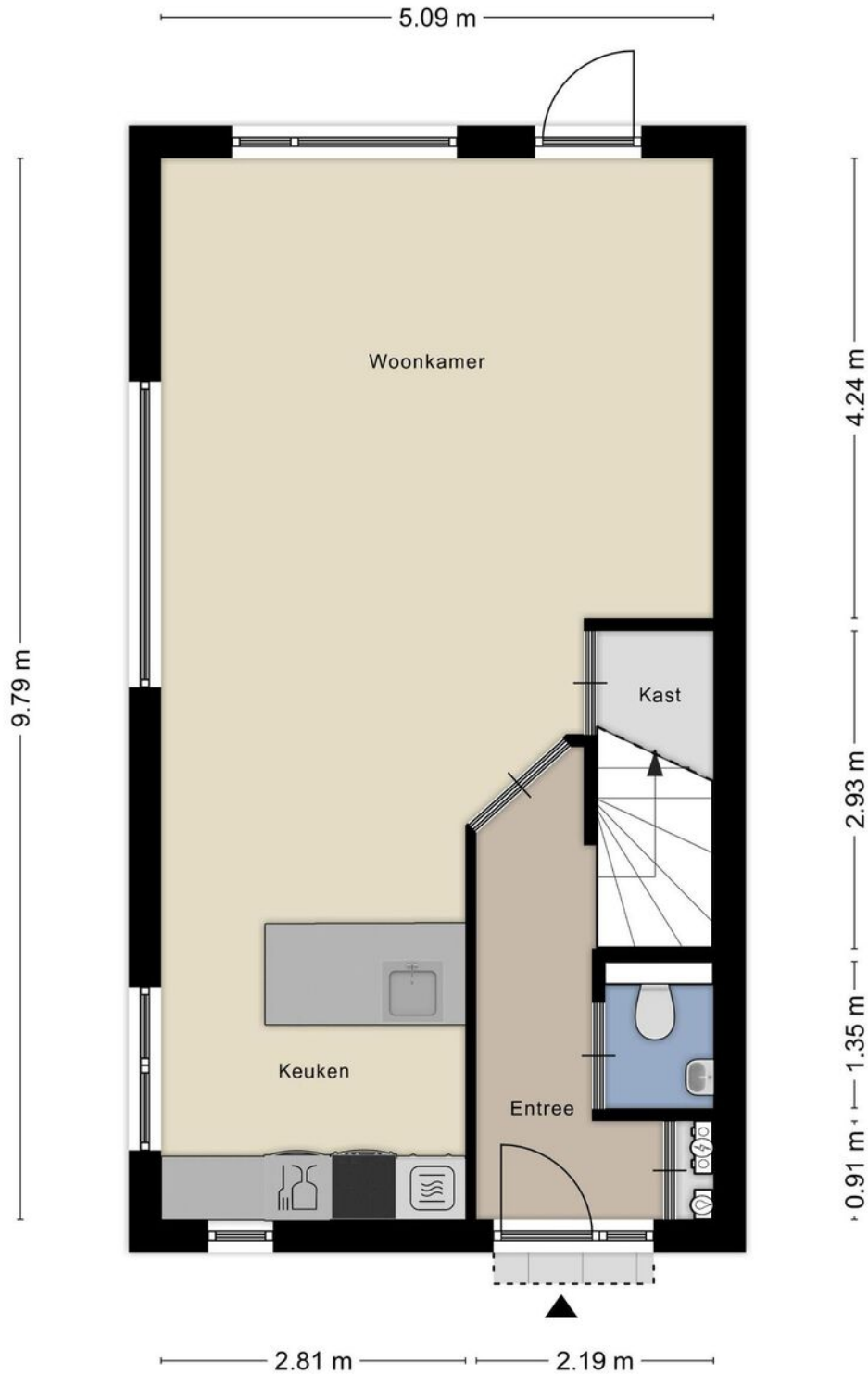
PLATTEGROND



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



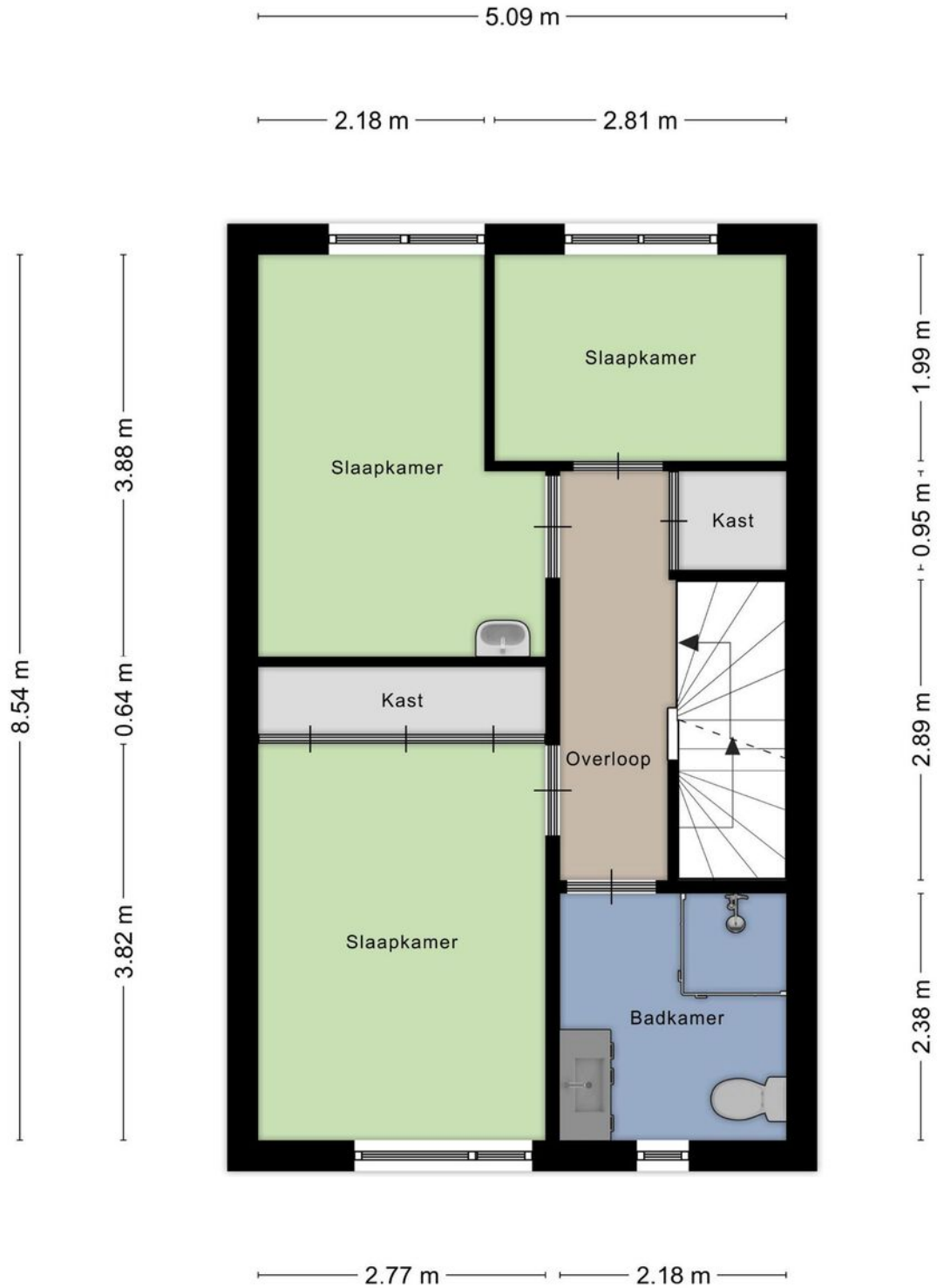
PLATTEGROND



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



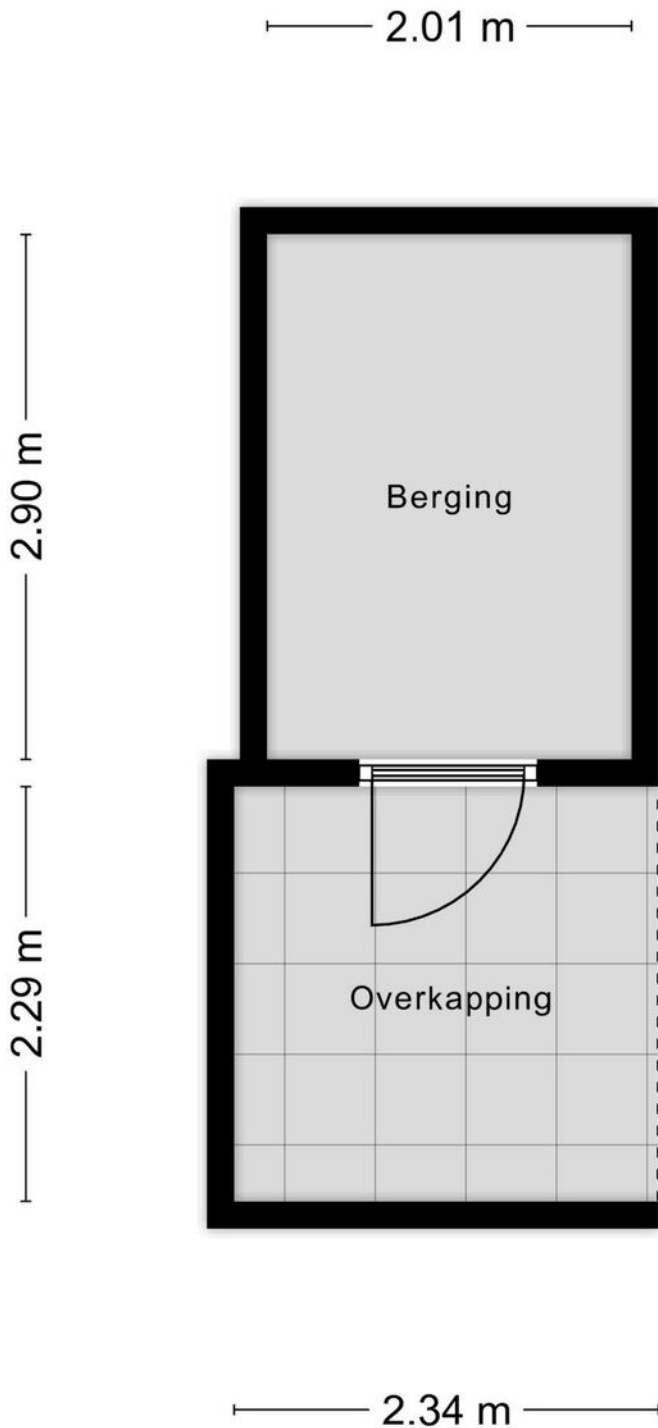
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Led verlichting onder keukeneiland	X		
- Wandlampen woonkamer + trap (3 stuks) exclusief Philips hue lampen.	X		
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in grote slaapkamer met ombouw en lichtspots	X		
- Witte kast kleine kamer			X
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Inzethorren raam boven (drie stuks)	X		
- Rolhordeur beneden (1 stuk).	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Laminaat vloer bovenverdieping	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Stenen vloer begane grond en badkamer

X

Overig, te weten

- TV meubel

X

- Gangmeubel wit

X

- Keuken planken

X

- Losse spiegels gang, kleine kamer, toilet en
kinderkamer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

- Wandplanken keuken

X

Keukenaccessoires, te weten

- Barkrukken

X

- Keukenlamp inclusief Philips Hue

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Badkamer lamp			X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast inclusief spiegel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Drie grondspots verlichting in hoeken	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Houten vlonders overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinpoort aluminium	X		





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.

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



