

SMIRNOFFSTRAAT 52, 's-Hertogenbosch

| Fijne woning met 4 slaapkamers en tuin op het zuidosten!



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1968



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
394 m³



Perceeloppervlakte
147 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Lichte woonkamer en open keuken
- Nette badkamer
- Ruime zolder
- Tuin op het zuidoosten met een sfeervolle verhoging

**Wordt Smirnoffstraat 52
uw Waare (T)huis?**

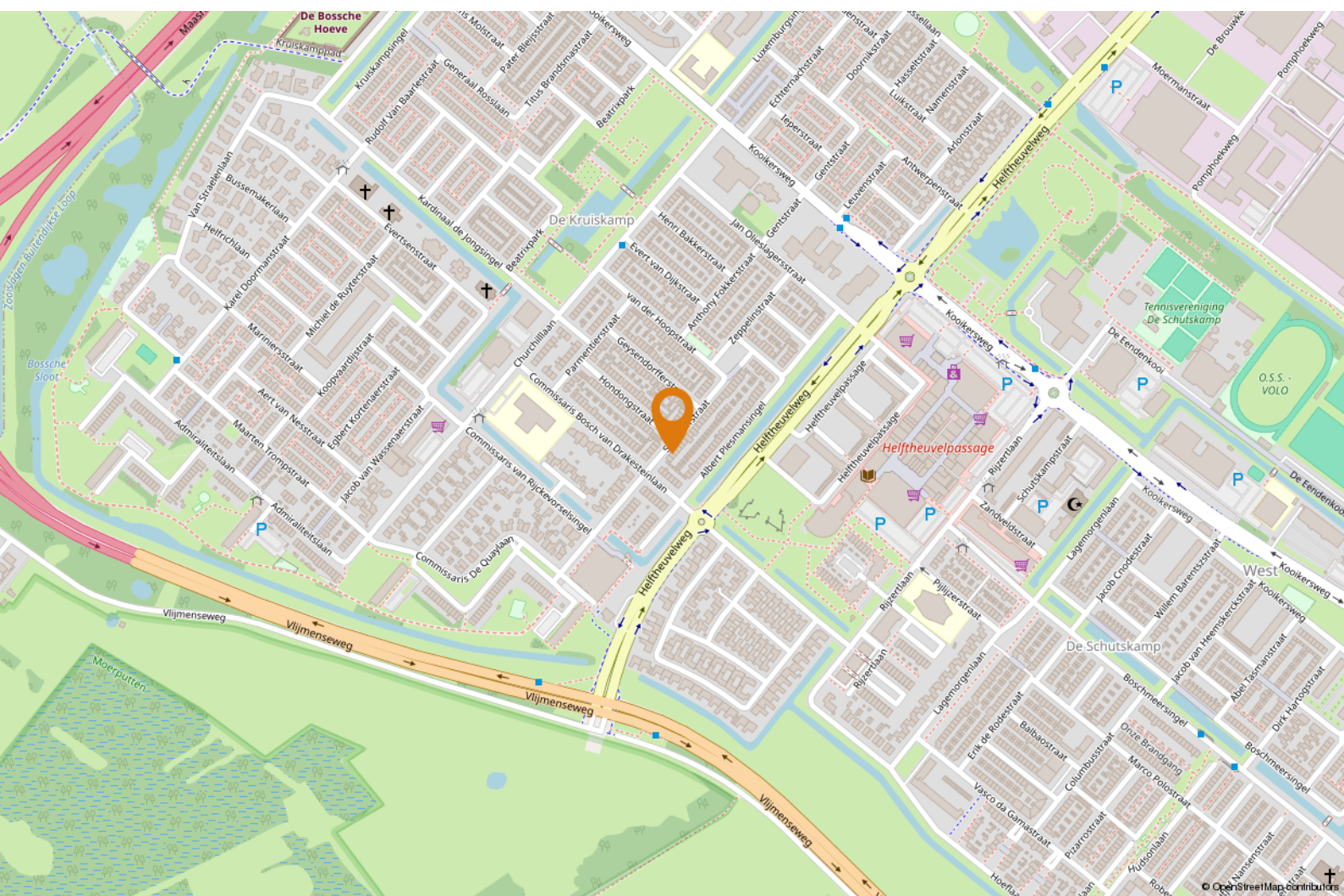




Locatie

De woonwijk 's-Hertogenbosch West is ruim van opzet en centraal gelegen ten opzichte van alle sociale voorzieningen en diverse uitvalswegen. Het Beatrix Park en het Schutskamp park zijn om de hoek gelegen. Op loopafstand vind je ook het overdekte winkelcentrum 'de Helftheuvel'.

's-Hertogenbosch Smirnofstraat 52





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de hal toegang biedt tot de toiletruimte (met fonteintje), meterkast, trapopgang en de woonkamer;
- door de raampartijen aan de voor- en achterzijde de begane grond over veel lichtinval beschikt;
- de kozijnen op de begane grond deels zijn vervangen door kunststof kozijnen;
- de riante en lichte woonkamer is voorzien van laminaatvloer en een spuitwerk wand- en plafondafwerking;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en voor een natuurlijke verbinding zorgt met de keuken;
- de keuken in hoekopstelling over een hoogglans antracieten uitvoering beschikt en is voorzien van veel opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 5-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 de overloop bereikbaar is die toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een strakke wandafwerking in combinatie met behangaccenten;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een 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 dakraam en een laminaatvloer. Hier bevinden zich de opstelling van de



“Wat een ruimte”



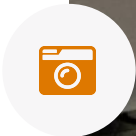
ketel (Atag 2010) en de aansluitingen voor de wasapparatuur;

- de vierde slaapkamer tevens over een dakraam en een riante maatvoering beschikt;
- de slaapkamer achter de knieschotten over bergruimte beschikt;
- de onderhoudsvrije tuin op het zuidoosten is gelegen en is voorzien van een groot terras met sfeervolle ophoging, een stenen berging en een achterom;
- de berging over een courante maatvoering beschikt en is voorzien van elektra;
- er 10 zonnepanelen aanwezig zijn welke een mooie bijdrage leveren aan een lage(re) energierekening;
- er veel parkeergelegenheid is rondom deze woning;
- de dagelijkse voorzieningen op korte afstand zijn gelegen.













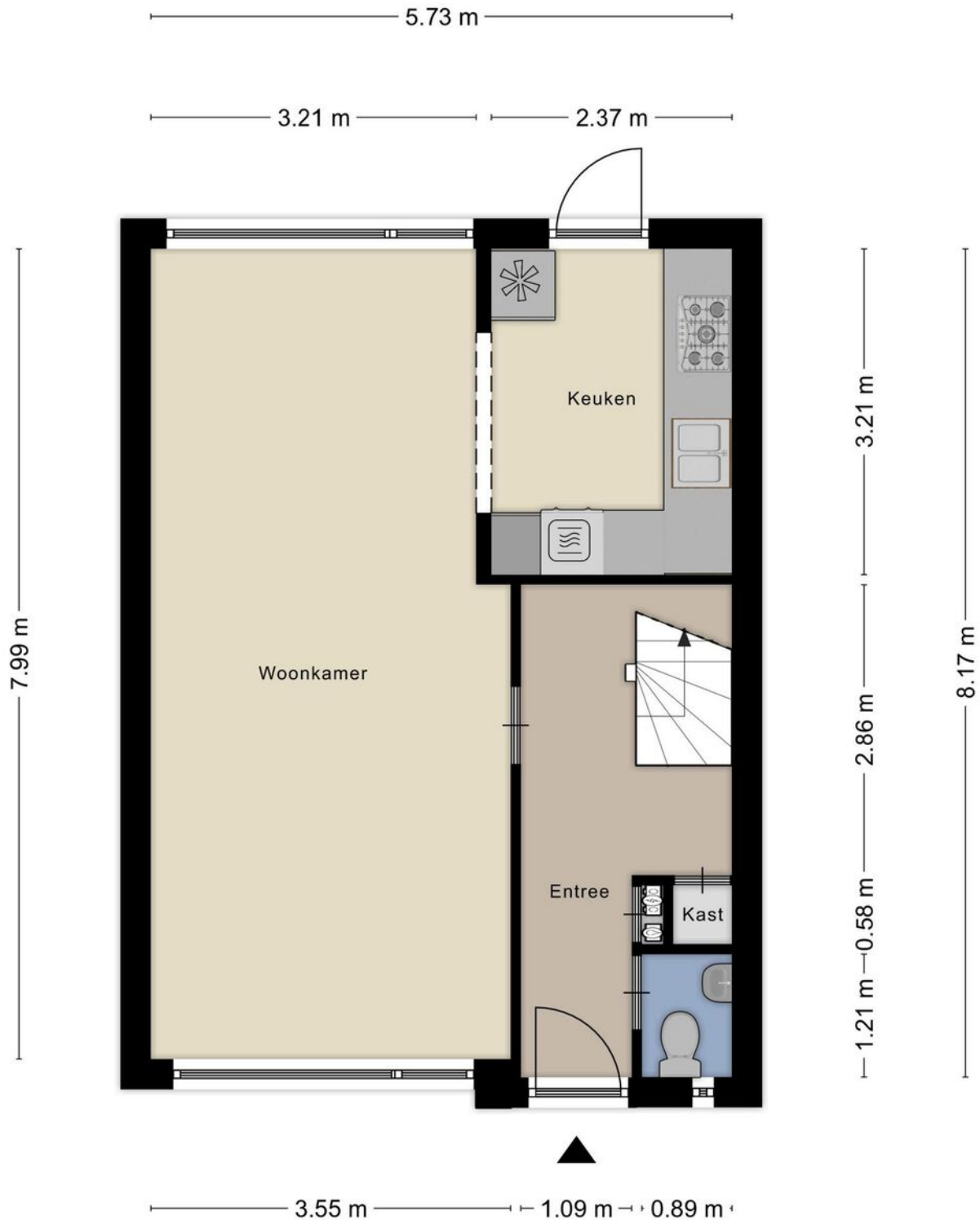




© 2006 The Authors



PLATTEGROND



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



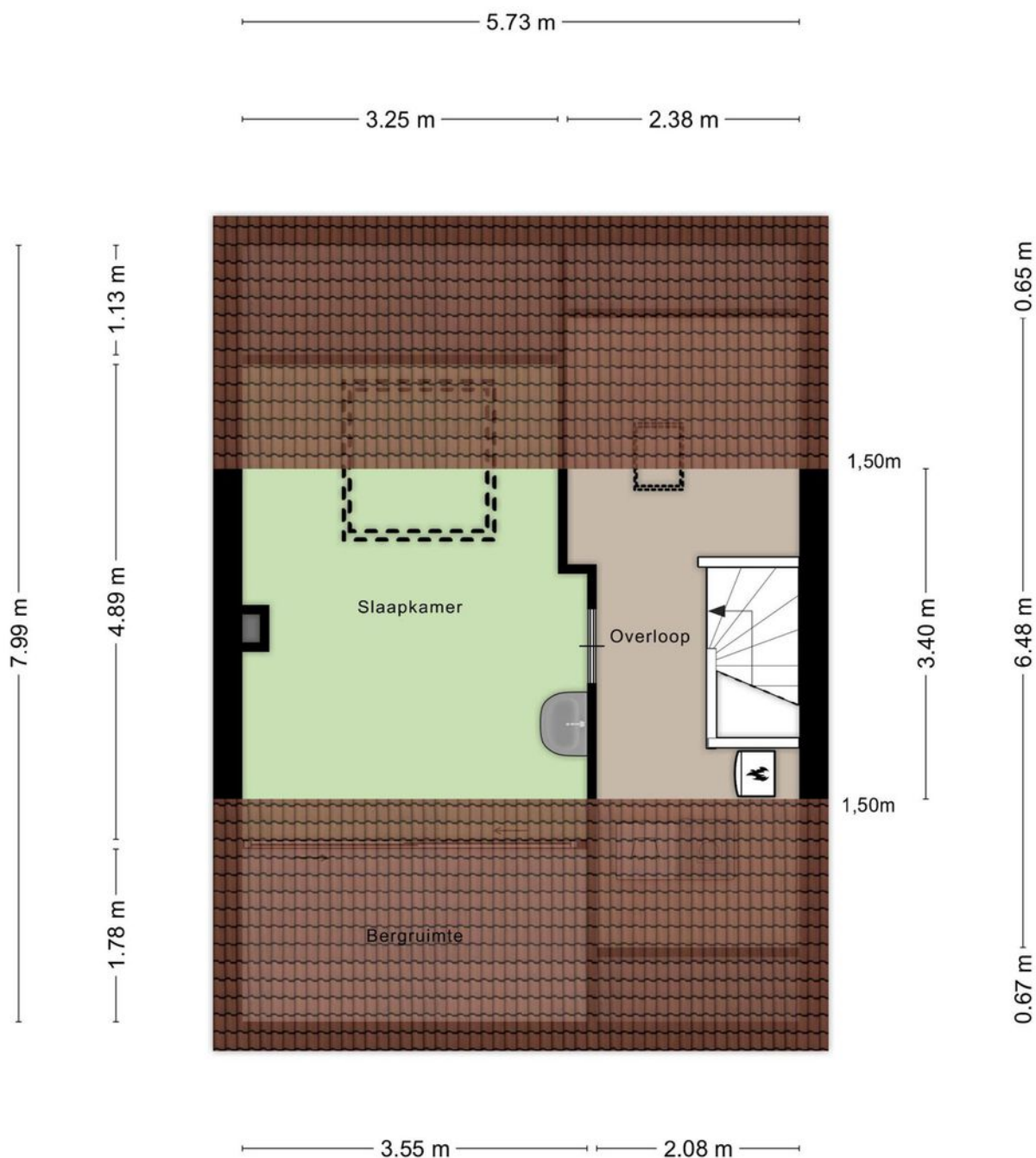
PLATTEGROND



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



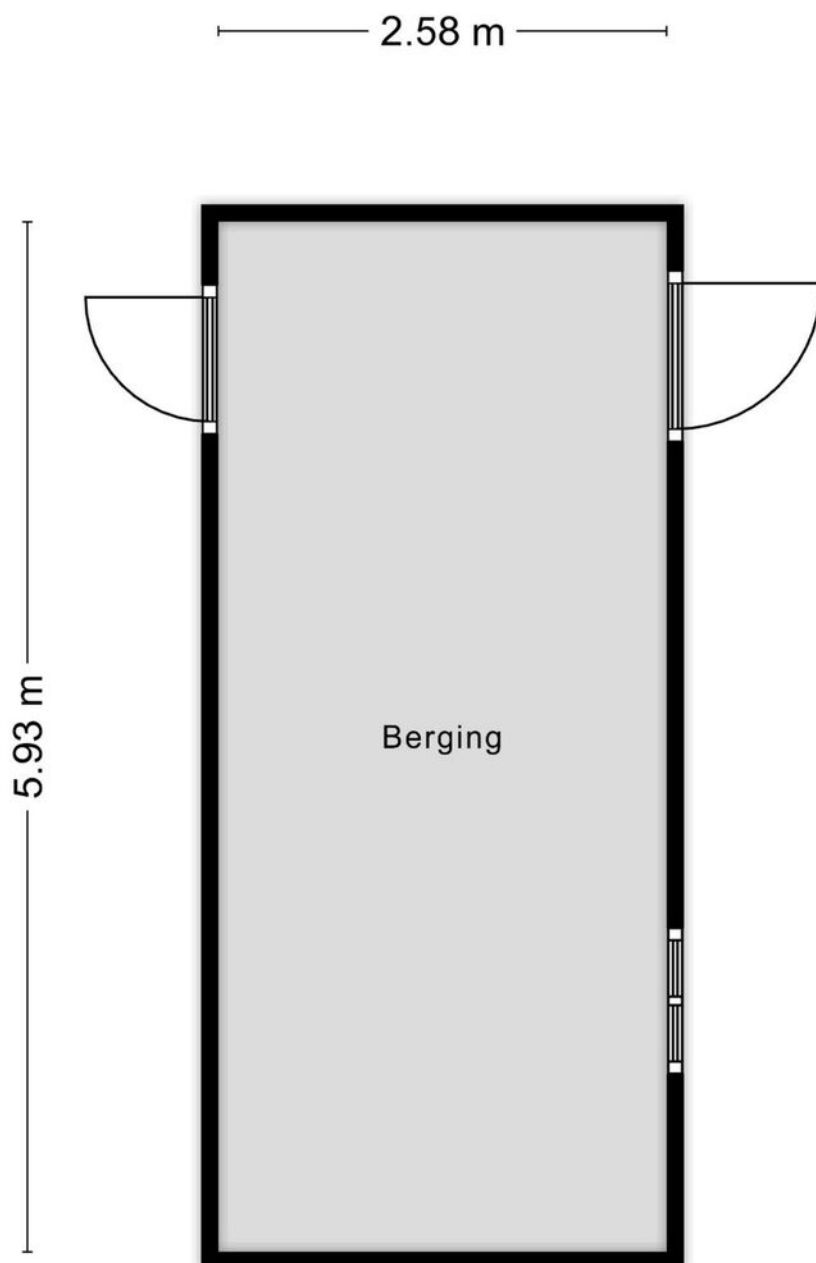
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kersenhouten kast hal

X

- Kasten slaapkamer, kinderkamer, zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker etc		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Parasol	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



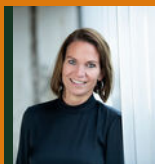
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



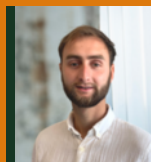
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerker



Ilse Rooijackers

Officemanager



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

