

KOOIKERSWEG 321, 's-Hertogenbosch

| Fijne woning met energielabel A en 8 zonnepanelen!



VRAAGPRIJS € 309.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1967



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
402 m³



Perceeloppervlakte
135 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- Energielabel A en 8 zonnepanelen
- Lichte woonkamer
- 5 slaapkamers
- Tuin op het noordoosten
- Berging en achterom

**Wordt Kooikersweg 321
uw Waare (T)huis?**

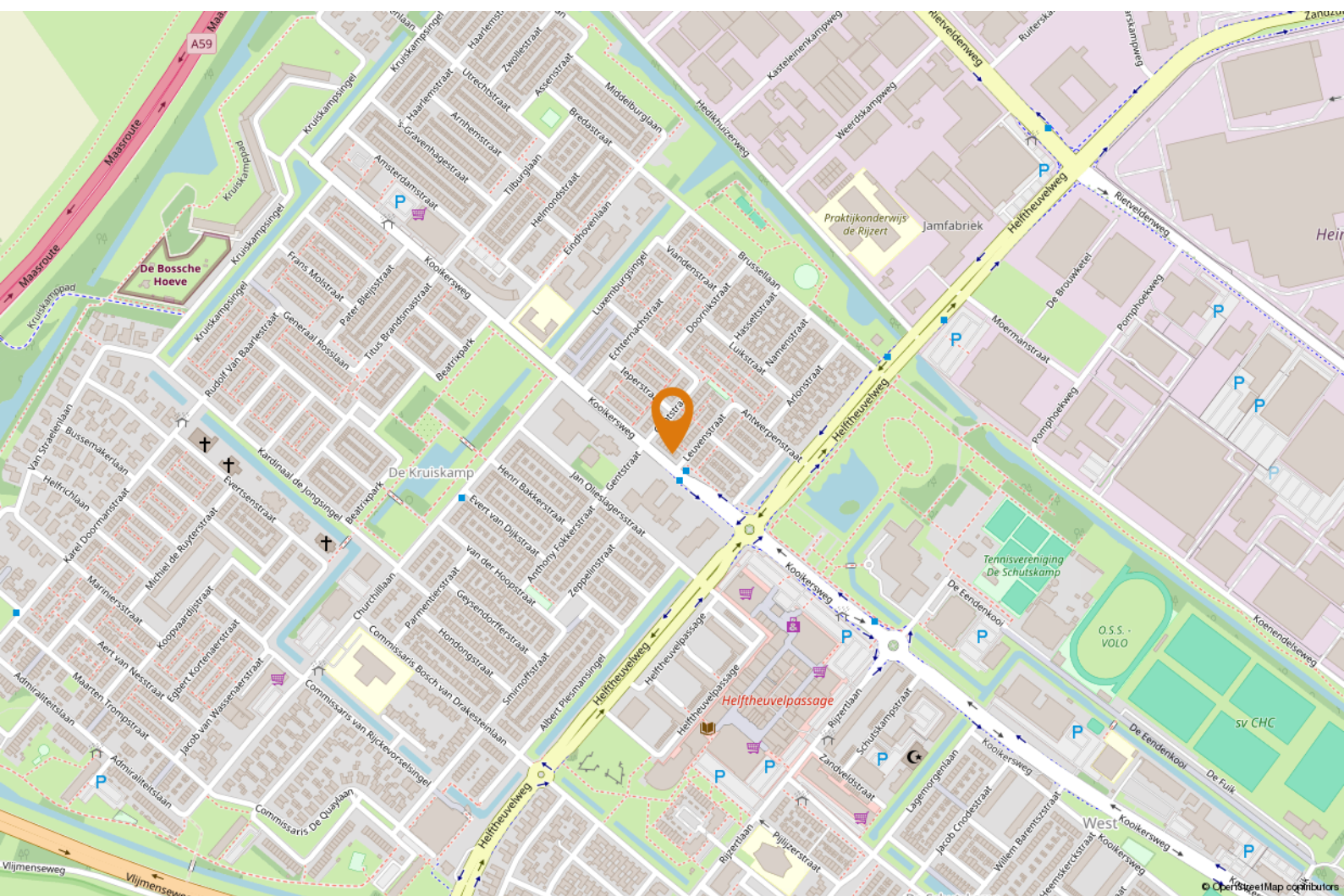




Locatie

De woonwijk 's-Hertogenbosch West is ruim van opzet en centraal gelegen ten opzichte van alle sociale voorzieningen en diverse uitvalswegen. Het Schutskamp is om de hoek gelegen.

's-Hertogenbosch Kooikersweg 321





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- de woning voorzien is van energielabel A;
- het een perceel betreft van ca. 135 m² (het perceel dient nog kadastraal gesplitst te worden);
- de gebruiksoppervlakte wonen 113 m² bedraagt;
- de hal toegang biedt aan de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer, 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, toilet en een wastafel;
- de tweede verdieping met een vaste trap te bereiken is;
- op de voorzolder zich de opstellingen van de cv-ketel (Intergas, 2022), de mechanische ventilatie unit en omvormer bevinden;
- er op de tweede verdieping een ruime slaapkamer en veel bergruimte aanwezig is;
- de achtertuin gelegen is op het noordoosten en voorzien is van terrasbestrating en een achterom;
- de stenen berging voorzien is van elektra;
- voor de deur voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- de woning over 8 zonnepanelen beschikt;
- huurders van een sociale huurwoning in de gemeente 's-Hertogenbosch voorrang hebben (zie bovenstaand);
- er een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding geldt voor deze woning;

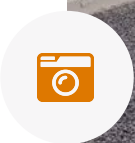


"Wat een ruimte"

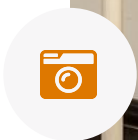


- de eigendomsoverdracht van de woning dient plaats te vinden via Huijbregts Notarissen en adviseurs te 's-Hertogenbosch;
- in de gehele gemeente 's-Hertogenbosch de Opkoopbescherming geldt. Deze regel maakt het verboden om koopwoningen met een WOZ-waarde lager dan €260.000,- (op 1 januari 2020) aan 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 dit bedraagt circa €420,-;
- de aanvaarding zo snel mogelijk is.













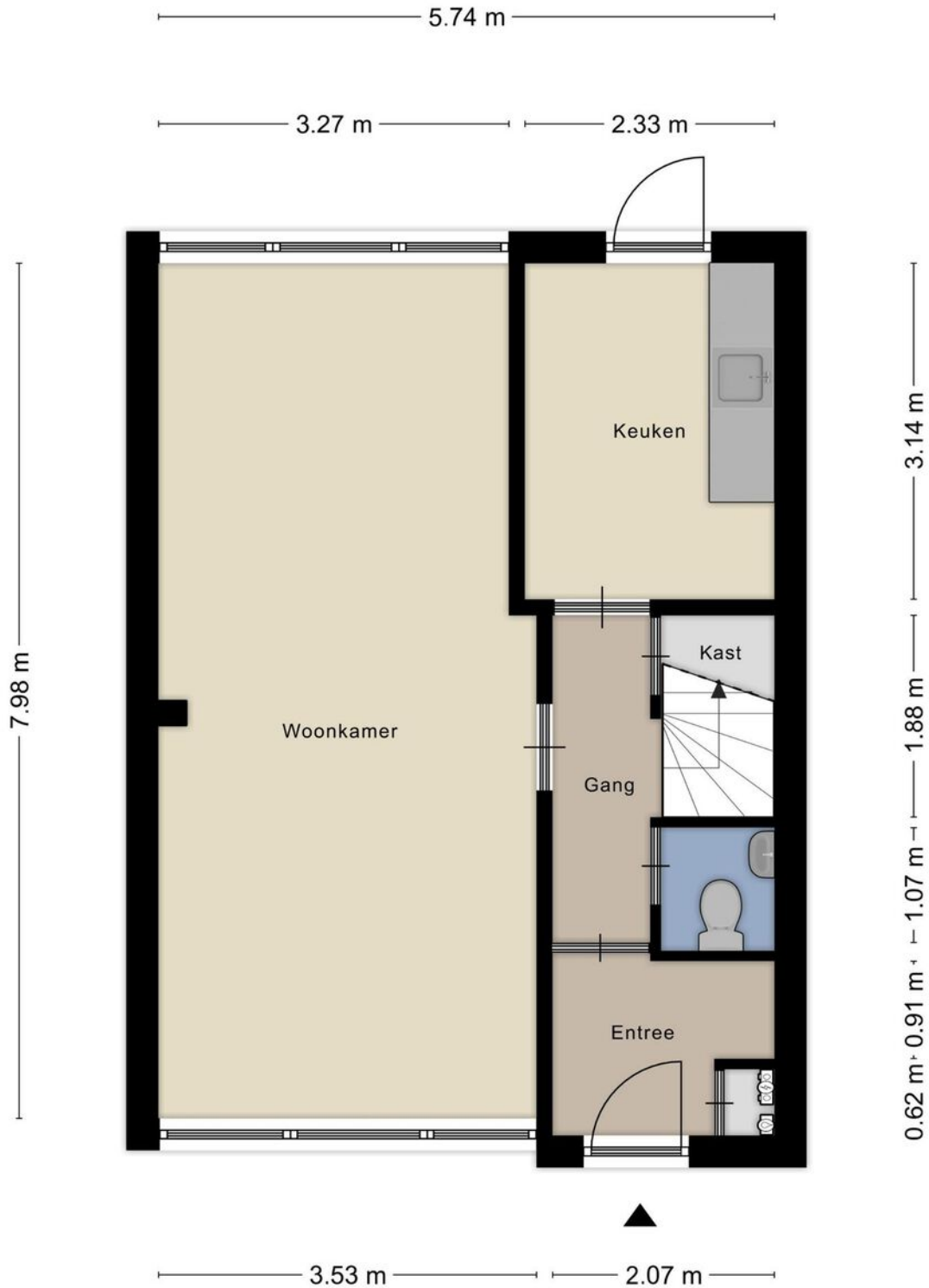
PLATTEGROND



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



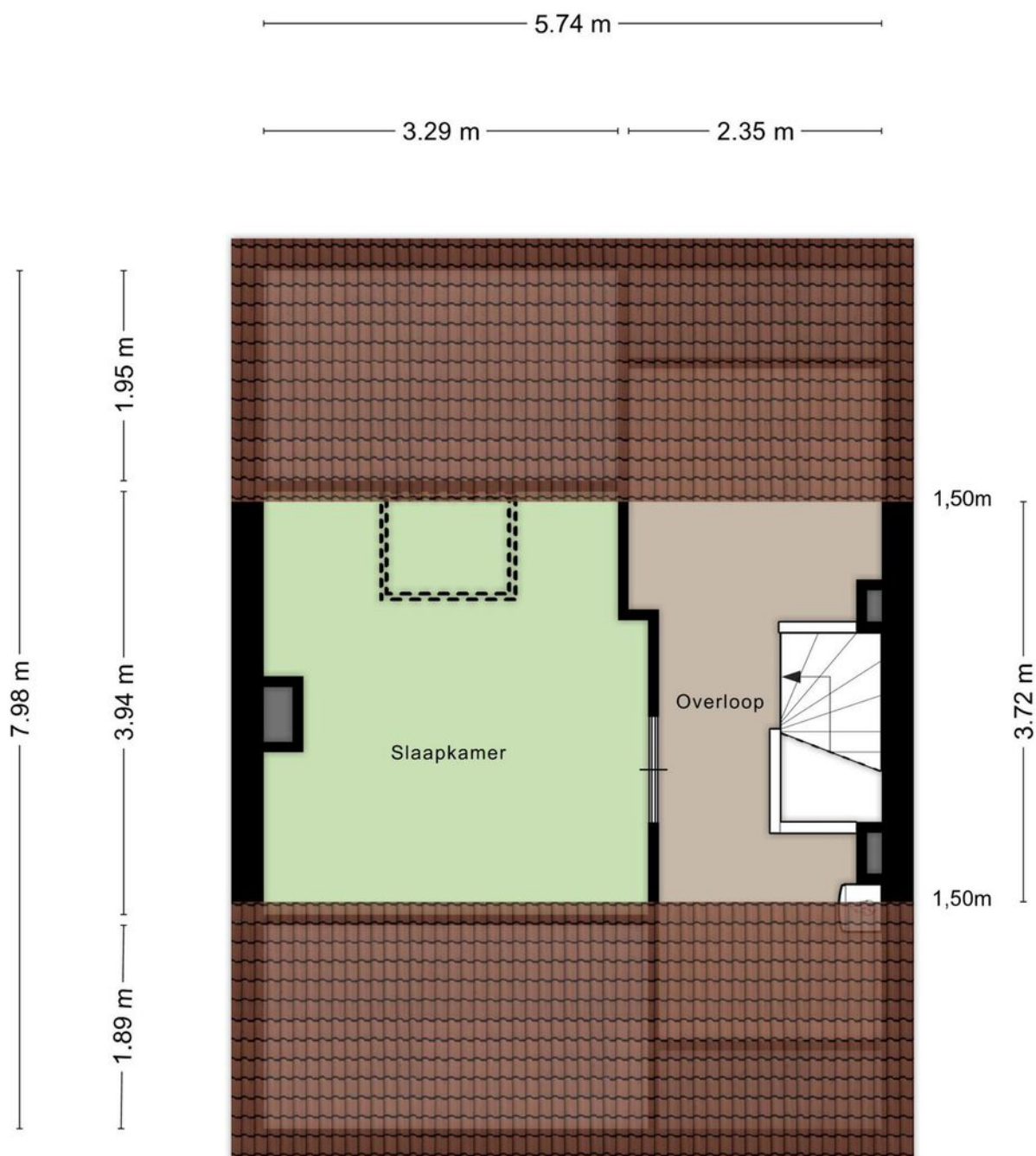
PLATTEGROND



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



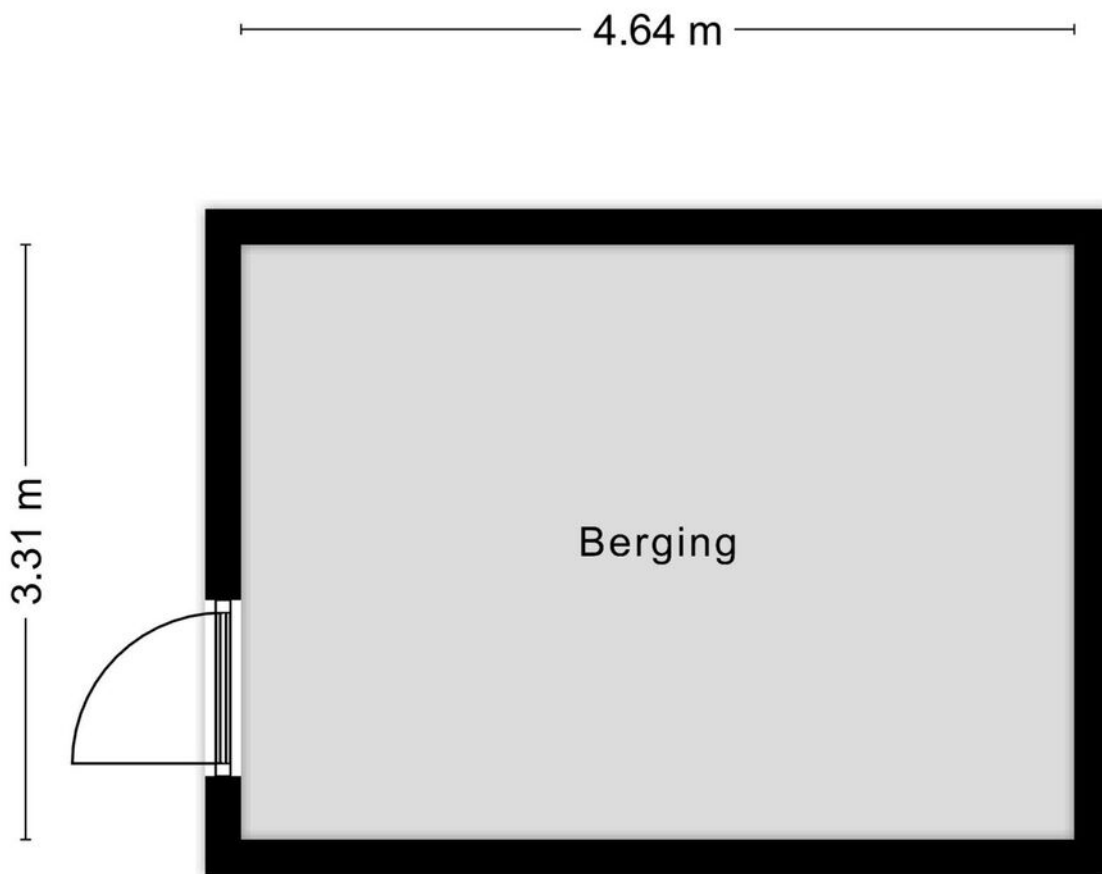
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



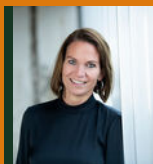
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



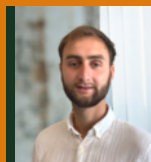
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



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

