

MUNTELPLEIN 35, 's-Hertogenbosch

| Moderne, keurig afgewerkte woning met 2 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 459.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1923



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
86 m²



Inhoud
318 m³



Perceeloppervlakte
84 m²



Aantal slaapkamers
2



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

- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne keuken met eiland
- Keurig afgewerkte badkamer
- Zonnige tuin op het zuidwesten met een inbandige berging

**Wordt Muntelplein 35
uw Waare (T)huis?**

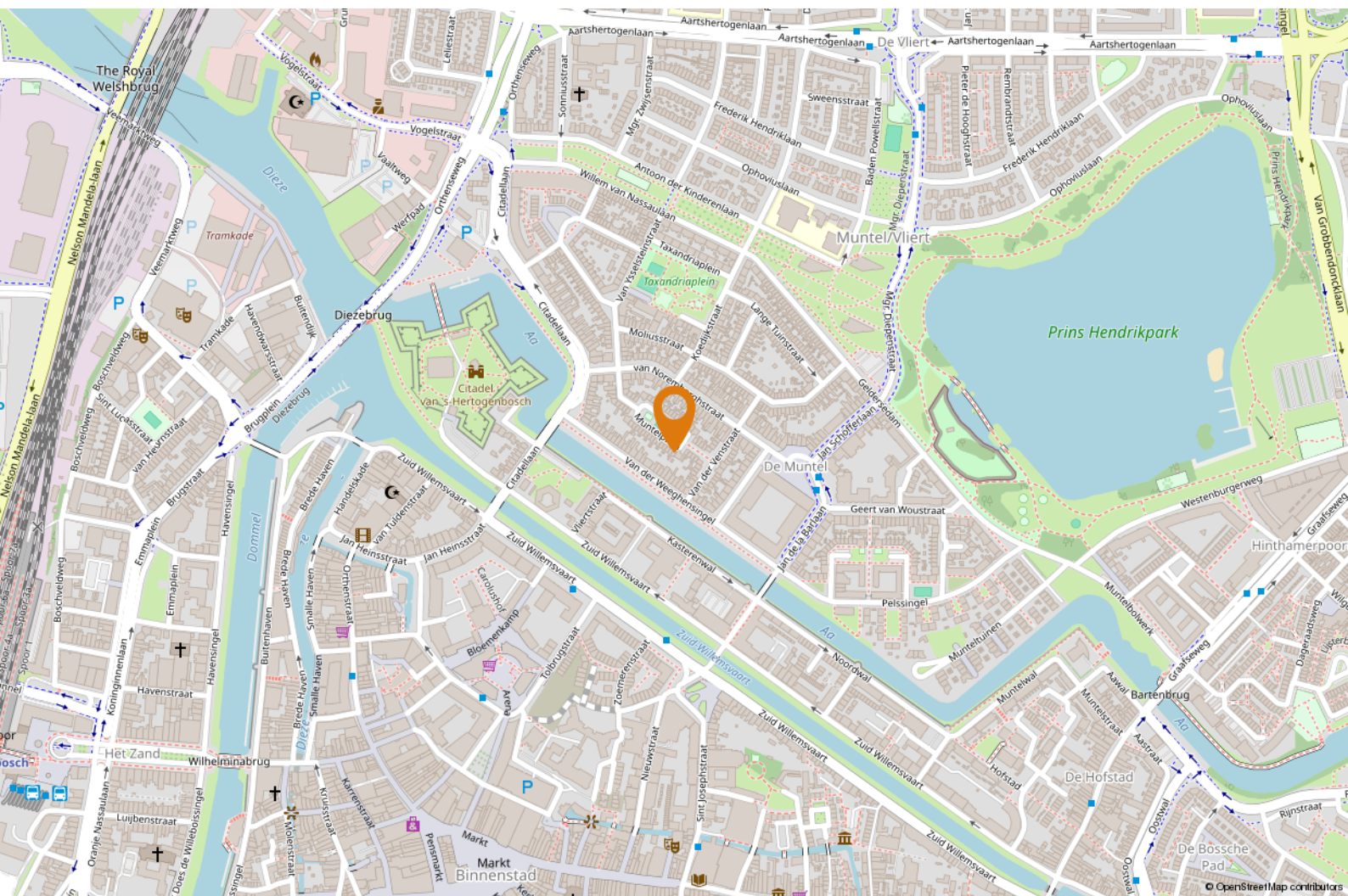




Locatie

Deze instapklare stadswoning is gelegen in de jonge, gemoedelijke wijk 'de Muntel'. De Muntel is een populaire woonwijk gelegen net buiten het centrum van 's-Hertogenbosch. De wijk is een vooroorlogse woonwijk met karakteristieke woningen en beschermd als gemeentelijk stadsgezicht.

's-Hertogenbosch Muntelplein 35





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen circa 86 m² bedraagt;
- de hal is voorzien van een karakteristieke terrazzovloer en toegang biedt tot de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de sfeervolle uitgebouwde woonkamer is voorzien van een luxe eikenhouten parketvloer met comfortabele vloerverwarming, hoge plinten, paneeldeuren en een strakke wand- en plafonduafwerking in combinatie met houtaccenten. De woning kenmerkt zich door de uitmuntende afwerking;
- de daglichttoetreding zeer aangenaam is door de raampartijen, een lichtstraat en de openslaande deuren in de achtergevel;
- in de woonkamer twee praktische provisiekasten en een trapkast aanwezig zijn. In de trapkast zit de vernieuwde meterkast verstopt;
- het eetgedeelte een centraal punt is in de woonkamer en in direct contact staat met de keuken. Tevens biedt het eetgedeelte voldoende ruimte voor een eettafel van bourgondisch formaat;
- de keuken over een moderne keukeninrichting beschikt met een (spoel-)eiland / bar en een prachtige wandmeubel. Men geniet in deze keuken van ruimschoots opberg ruimte en diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging (Bora), een koelkast, een stoomoven, wijnklimaatkast, een kokend waterkraan en een vaatwasser;
- men gezellig aan de bar plaats kan nemen om de dag te starten met een kop koffie en/of af te sluiten met een drankje;
- achterin de keuken zich een loopdeur bevindt die toegang biedt tot de berging en toiletruimte;



“Wat een ruimte”



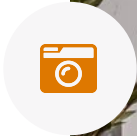
- de keurig afgewerkte toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje;
- in de berging zich de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen van de wasapparatuur bevinden;
- door de openslaande deuren het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- de overloop toegang biedt tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer;
- beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, strak gestucte wanden, hardhouten kozijnen met dubbel glas en een inbouwkast;
- de deels betegelde badkamer voorzien is van een royale inloopdouche, tweede toilet, designradiator en een brede wastafel met meubel. Ook hier heeft de verkoper met zorg nagedacht over de prachtige afwerking;
- in de badkamer is (elektrische) vloerverwarming aanwezig, welke je kunt programmeren zodat je

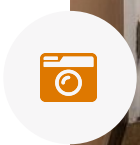
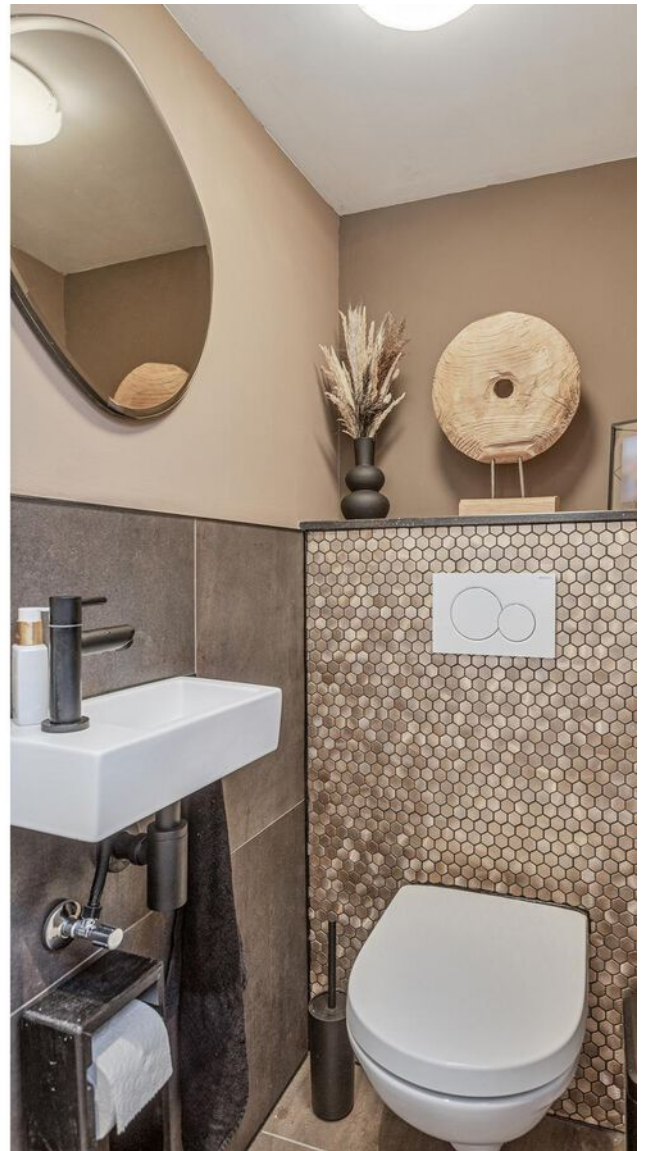
- bijvoorbeeld 's morgens op een heerlijk warme tegel stapt;
- de fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuidwesten waar men, op het maatwerk bankje omringd door olijfbomen, heerlijk kan genieten van de zon;
- de tuin is voorzien van een groot terras met keramiek tegels in combinatie met duurzaam hout. Deze combinatie geeft een prachtig uiterlijk;
- achterin de tuin een berging aanwezig is om bijvoorbeeld een fiets te stallen of tuingereedschap op te bergen;
- de uitbouw van de woonkamer in 2022 is geplaatst;
- de aanwezige zonneboiler zorgt dat het warme tapwater alvast wordt (voor)verwarmd door de zon, wat de energiekosten aanzienlijk verlaagd;
- parkeren mogelijk is middels een parkeervergunning voor circa €47,- per jaar;

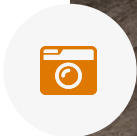


- deze woning een ruime opzet kent aan de voorzijde en gelegen is aan een plein waar men geen last heeft van doorgaand verkeer, voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en men een gezellig uitzicht heeft over een speelpleintje;
- er zijn voor 2024 plannen voor een nieuwe aanleg van het pleintje aan de overzijde, waarbij het gehele pleintje wordt voorzien van nog meer groen;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

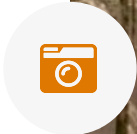














PLATTEGROND



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



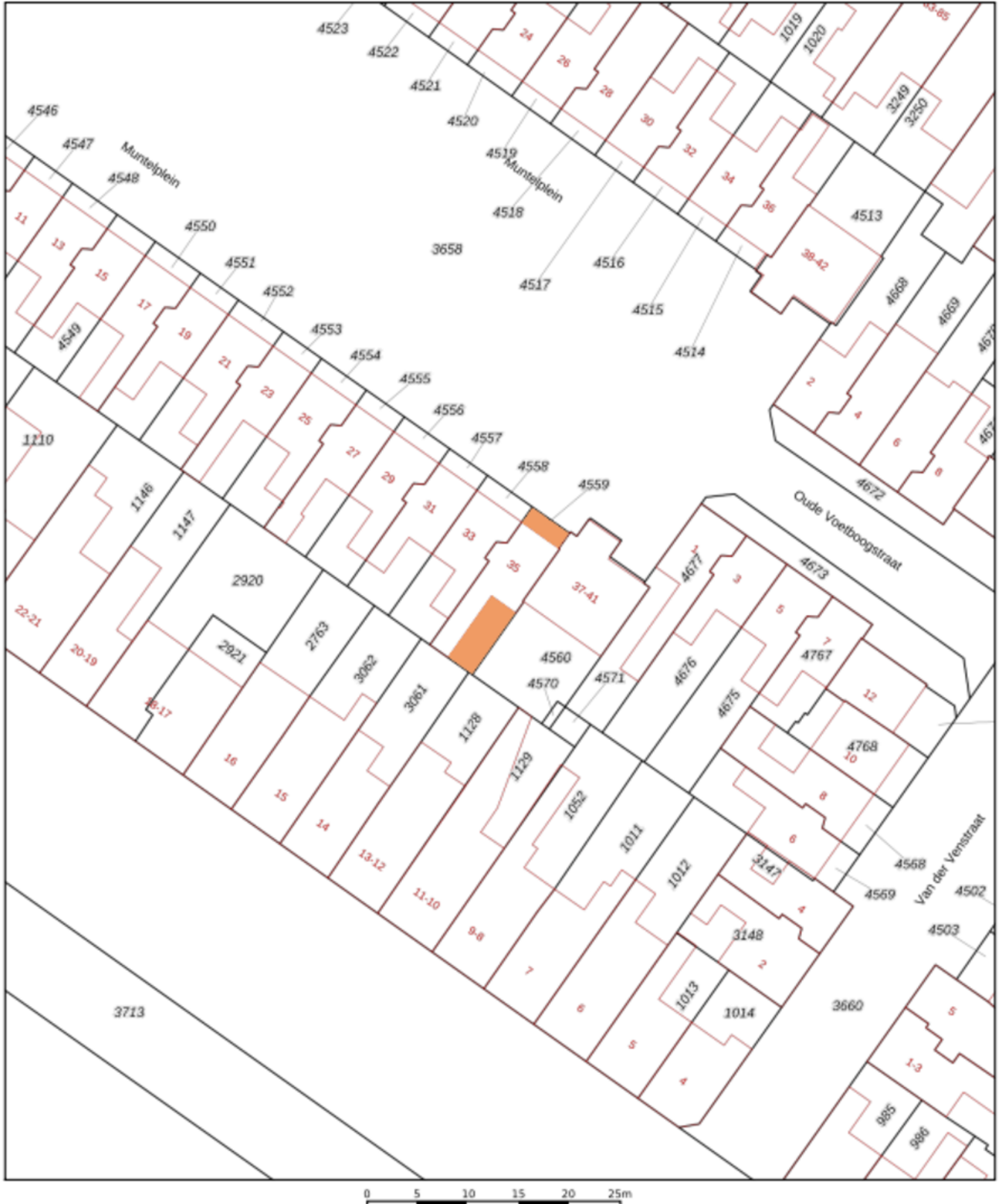
PLATTEGROND



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

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Op maat gemaakte schuifdeur kast met
spiegeldeuren

X

- Inbouwkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- Spiegel op de schouw

X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Klimaatkast	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonneboiler	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbomen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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](tel: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

