

BERENKLAUW 57, 's-Hertogenbosch

| Moderne geschakelde woning met een fraai aangelegde tuin!



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2002



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
151 m²



Inhoud
536 m³



Perceeloppervlakte
308 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Eigen oprit en inpandige berging
- Lichte en royale woonkamer
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Diepe tuin op het noordwesten

**Wordt Berenklaauw 57
uw Waare (T)huis?**

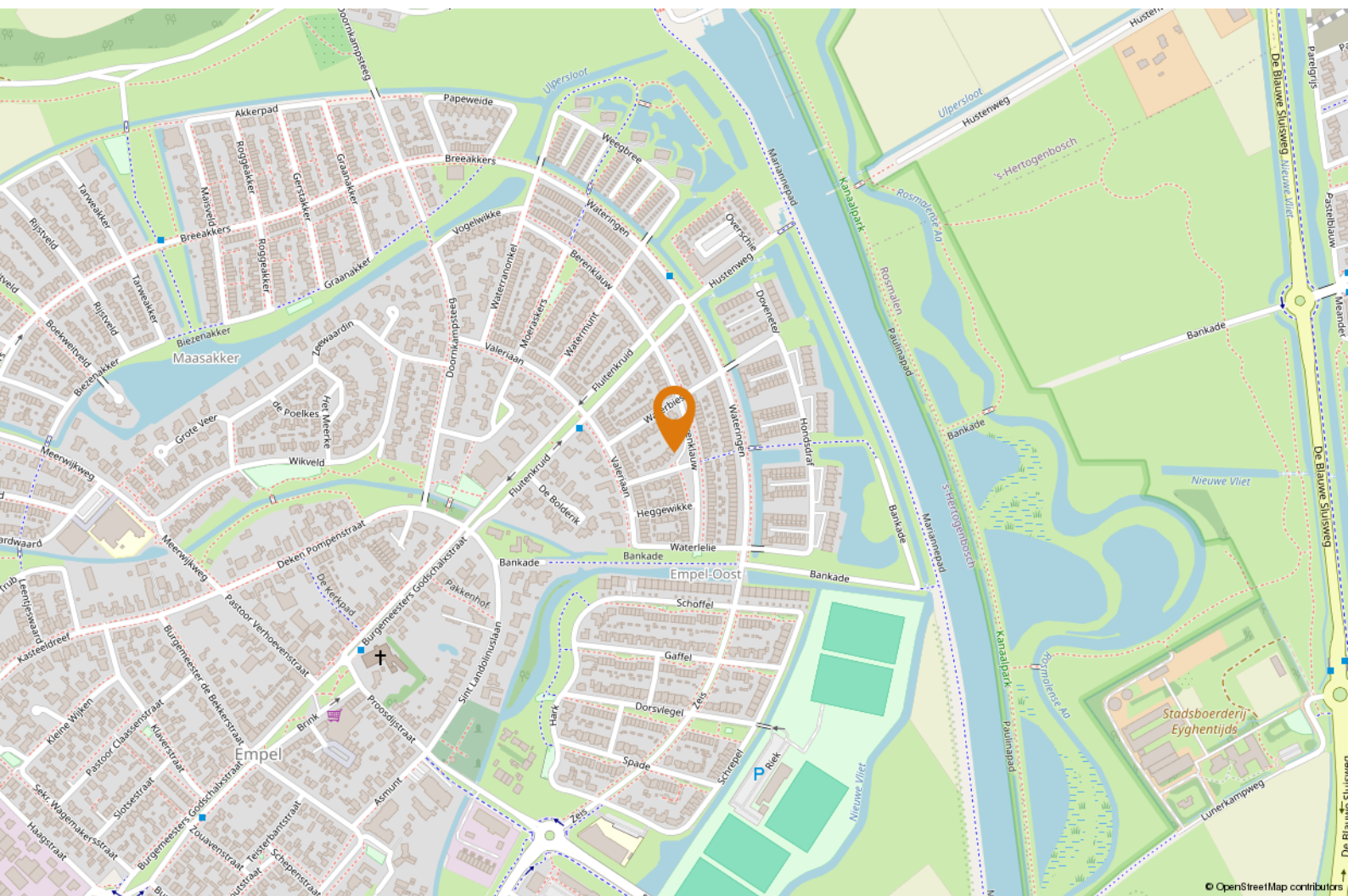




Locatie

Wonen in Empel is wonen aan de rand van de stad, vlakbij de Maas en in de directe omgeving van alle belangrijke uitvalswegen en het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. Men plukt niet alleen de vruchten van alle stadsvoorzieningen, maar ook van de dorpscultuur en de voorzieningen binnen Empel.

's-Hertogenbosch Berenklauw 57





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- je wordt verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, keuken en de woonkamer;
- de gehele benedenverdieping is voorzien van een plavuizen vloer en een stucwerk wand- en plafondafwerking;
- door de openslaande deuren in de achtergevel het lichtinval zeer aangenaam is. Tevens wordt het binnen bij het buiten betrokken en andersom;
- de schouw met gashaard en de shutters voor een extra sfeertje zorgen in de woonkamer;
- je vanuit de woonkamer toegang hebt tot de volledig geïsoleerde berging die voldoende ruimte biedt voor o.a. het stallen van fietsen;
- de half open keuken (2014) is voorzien van een hoekopstelling in hoogglans witte uitvoering met onder-

- en bovenkasten, lades en een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser (2019). In de kastenwand bevinden zich een koelkast (2019) en twee ovens;
- de keuken een zeer ruim formaat heeft waardoor een grote eettafel hier fantastisch staat. Indien gewenst kan er ook een eetgedeelte in de woonkamer gerealiseerd worden;
- de eerste verdieping een courante maatvoering heeft en is ingedeeld met 4 slaapkamers, de badkamer, berging, een royaal balkon en een stook- en wasruimte;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een spuitwerk plafond;
- vanuit de ouderslaapkamer het ruime balkon (NO) bereikbaar is waar je kan genieten van het ochtendzonnetje;



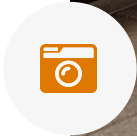
“Wat een ruimte!”



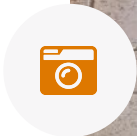
- de moderne badkamer (2022) is voorzien van een inloopdouche met regendouche, een badkamermeubel met wastafel, tweede toilet en een designradiator;
- door de grote raampartijen (met witte shutters) beschikt de badkamer over aangenaam lichtinval;
- grenzend aan de overloop zich een berging bevindt met veel opslagcapaciteit en een aparte was- én stookruimte (met de opstelling van de cv-ketel Nefit, bj. 2020);
- de diepe achtertuin op het noordwesten is gelegen en fraai is aangelegd met een royaal terras, zonwering, kunstgras, borders en een houten tuinhuis achterin;
- de woning op steenworp afstand ligt van een speelvoorziening, leuk voor de kleintjes;
- het buitenschilderwerk in 2022 is uitgevoerd;
- de woning volledig is voorzien van dubbel glas (HR);
- de woning beschikt over energielabel A;
- de dagelijkse voorzieningen op korte afstand zijn

gelegen;

- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.





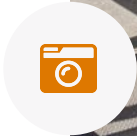














PLATTEGROND



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



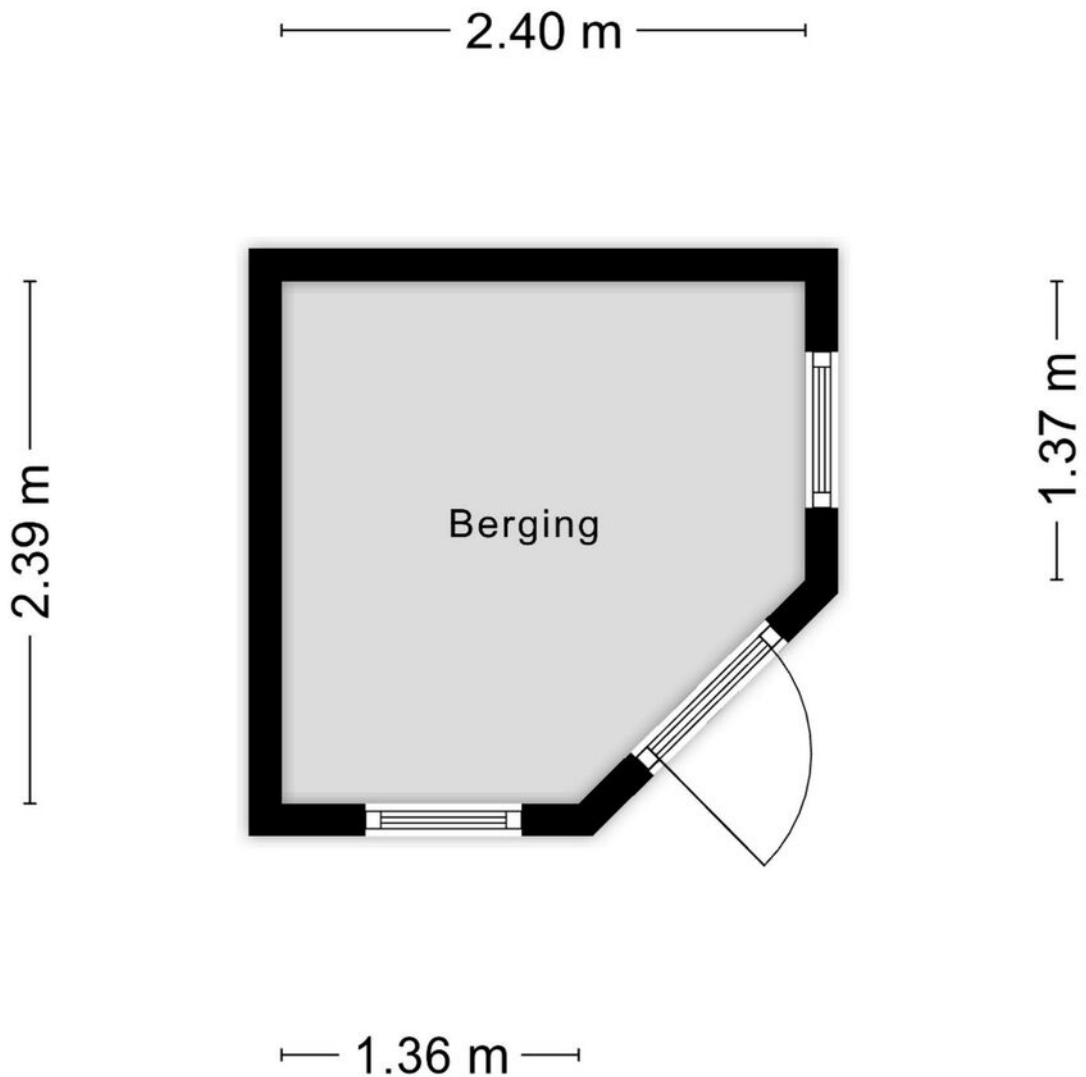
PLATTEGROND



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



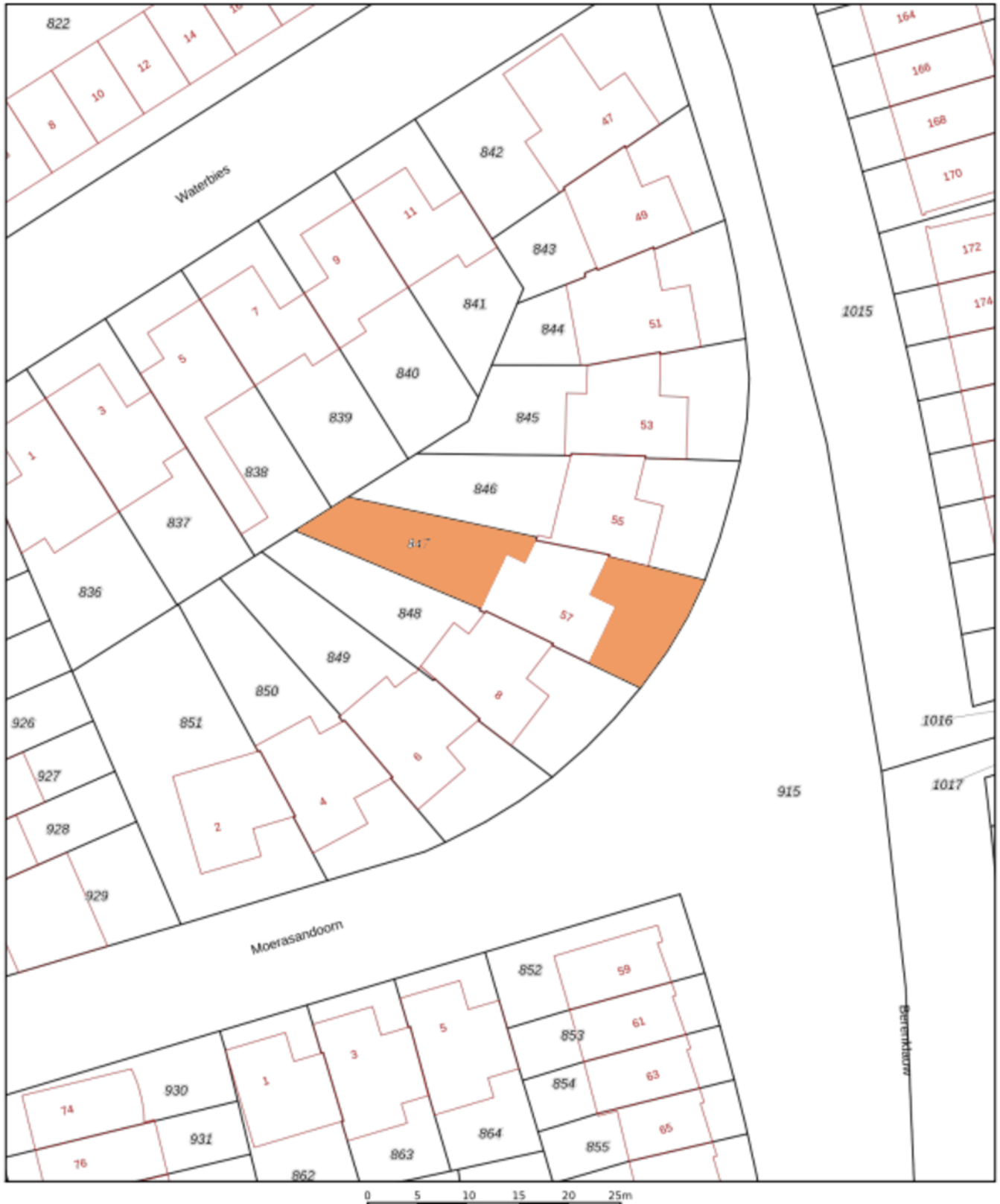
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
kookplaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	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		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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

