

ESDOORNSTRAAT 9, 's-hertogenbosch

| Karakteristieke jaren '30 woning



VRAAGPRIJS € 419.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1938



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
398 m³



Perceeloppervlakte
80 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Moderne badkamer
- Nette keuken
- Sfeervolle (stads)tuin

**Wordt Esdoornstraat 9 uw Waare
(T)huis ?**

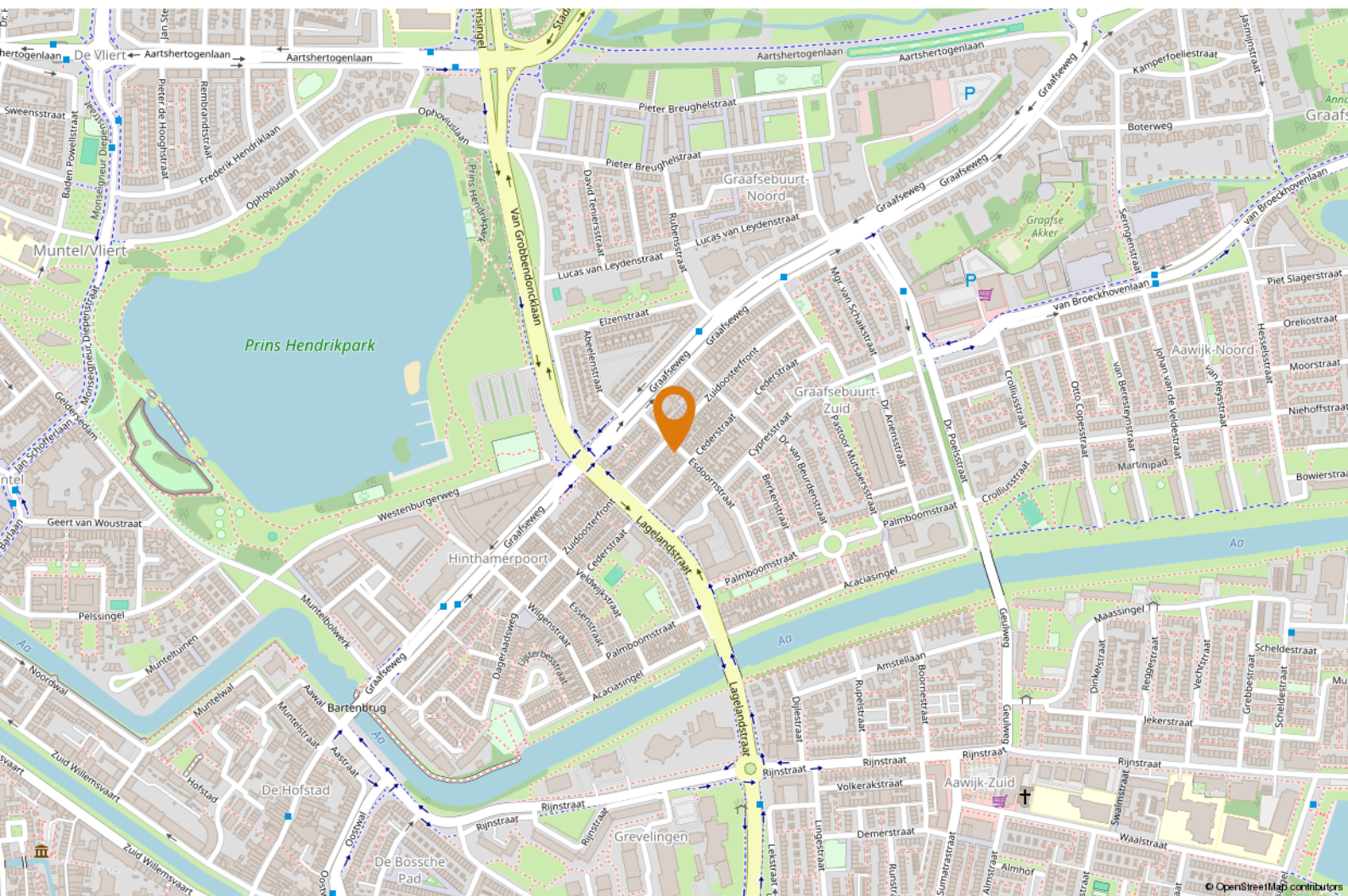




Locatie

Deze eindwoning aan de Esdoornstraat heeft een fijne ligging. In een gezellige wijk van 's-Hertogenbosch en dicht bij de binnenstad. Binnen 5 minuten fietsen staat u midden op de Markt, waar u veel gezellige restaurants, winkels en terrassen vindt.

's-hertogenbosch Esdoornstraat 9





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen 101 m² bedraagt;
- de fraaie hal (met terrazzovloer) toegang biedt tot de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van een sfeervolle houten vloer en een strakke wand- en plafondbewerking;
- door de grote raampartij en de openslaande deuren (dubbel glas) de daglichttoetreding zeer aangenaam is;
- er op de begane grond een praktische (provisie)kast aanwezig is;
- via opslaande deuren de sfeervolle (stads)tuin (ZW) te bereiken is. De tuin is voorzien van een stenen tuinberging met elektra en een achterom;
- de nette keuken is afgewerkt met een tegelvloer en is voorzien van dubbele wandopstelling en diverse keukenapparatuur, te weten: een breed gasfornuis met oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser;
- de bijkeuken is voorzien van een vaste kast met wasmachineaansluiting en een toiletruimte. Ook vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot twee ruime slaapkamers met vaste kast;
- ook deze verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer en een strakke wand- en plafondbewerking;
- je vanuit de masterbedroom het fantastische dakterras (ZW) kunt bereiken;



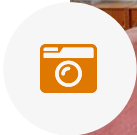
"unieke woning"



- de ruime voorzolder met dakkapel toegang biedt tot de CV installatie (2017), de wasruimte, een royale derde slaapkamer en de moderne badkamer;
- de badkamer is ingericht met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en een designradiator;
- er een praktische bergzolder aanwezig is;
- de diverse paneeldeuren en andere karakteristieke kenmerken deze woning een charmante sfeer geven;
- de aanvaarding eind juni 2024 plaats kan vinden.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.





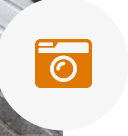












PLATTEGROND



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



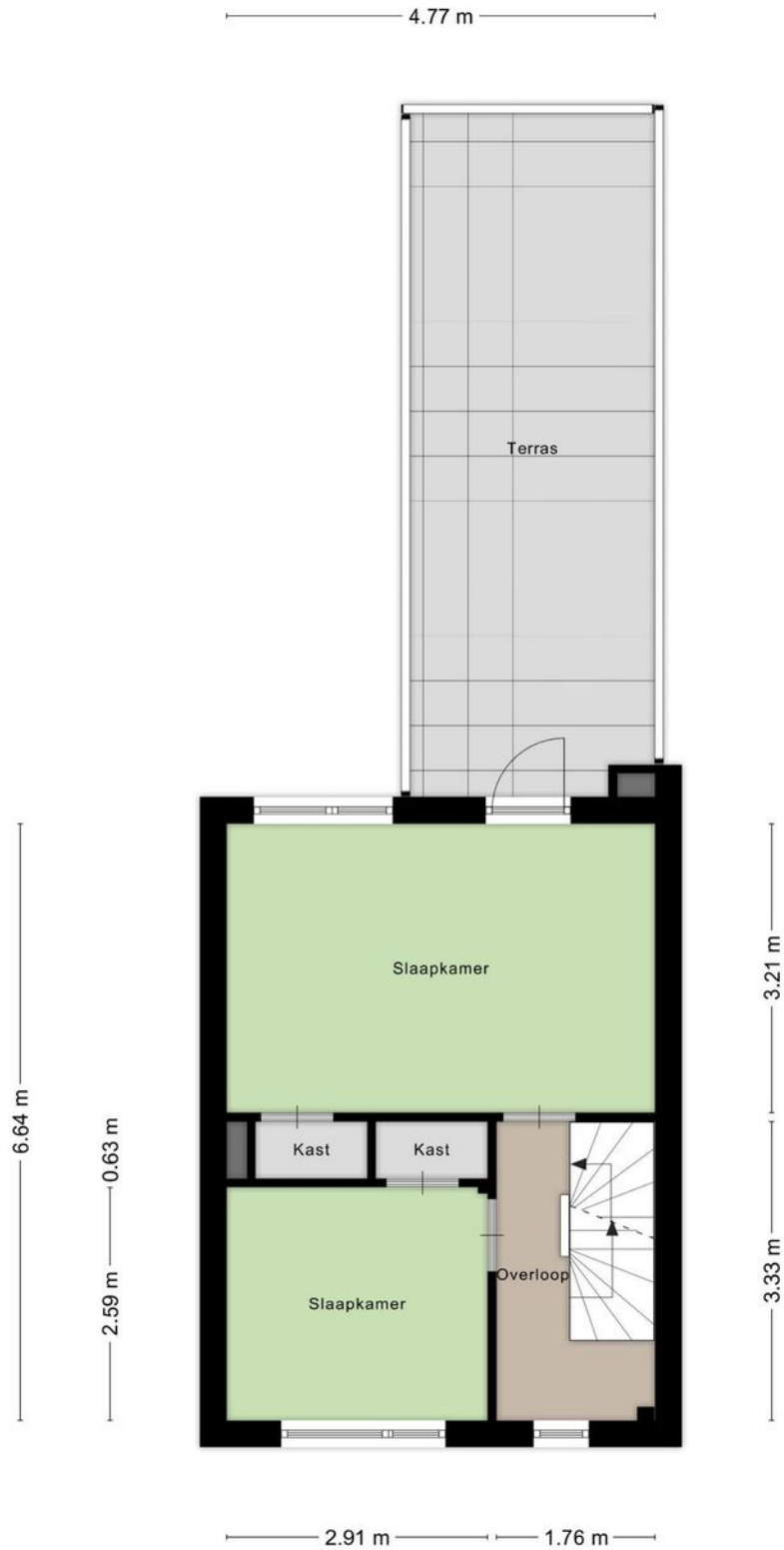
PLATTEGROND



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



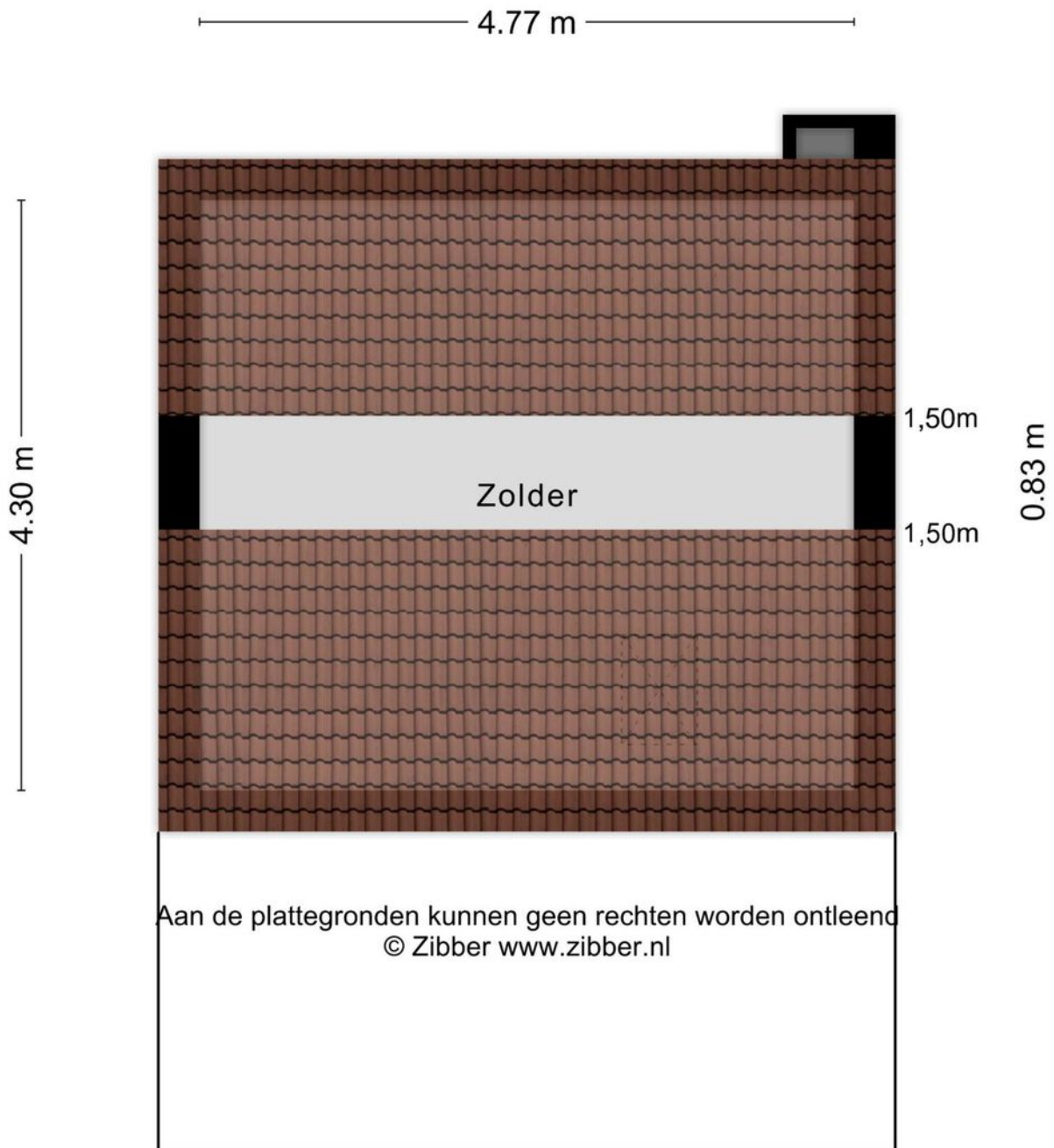
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Wandverlichting buiten	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Authentieke houten kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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



