

MECHELENSTRAAT 8, 's-Hertogenbosch

| Ruime woning met 5 slaapkamers en een tuin op het ZW!



VRAAGPRIJS € 319.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1967



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
114 m²



Inhoud
402 m³



Perceeloppervlakte
130 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- Lichte doorzonwoonkamer
- Complete badkamer
- Onderhoudsvrije tuin op het zuidwesten
- Royale berging en achterom

**Wordt Mechelenstraat 8
uw Waare (T)huis?**

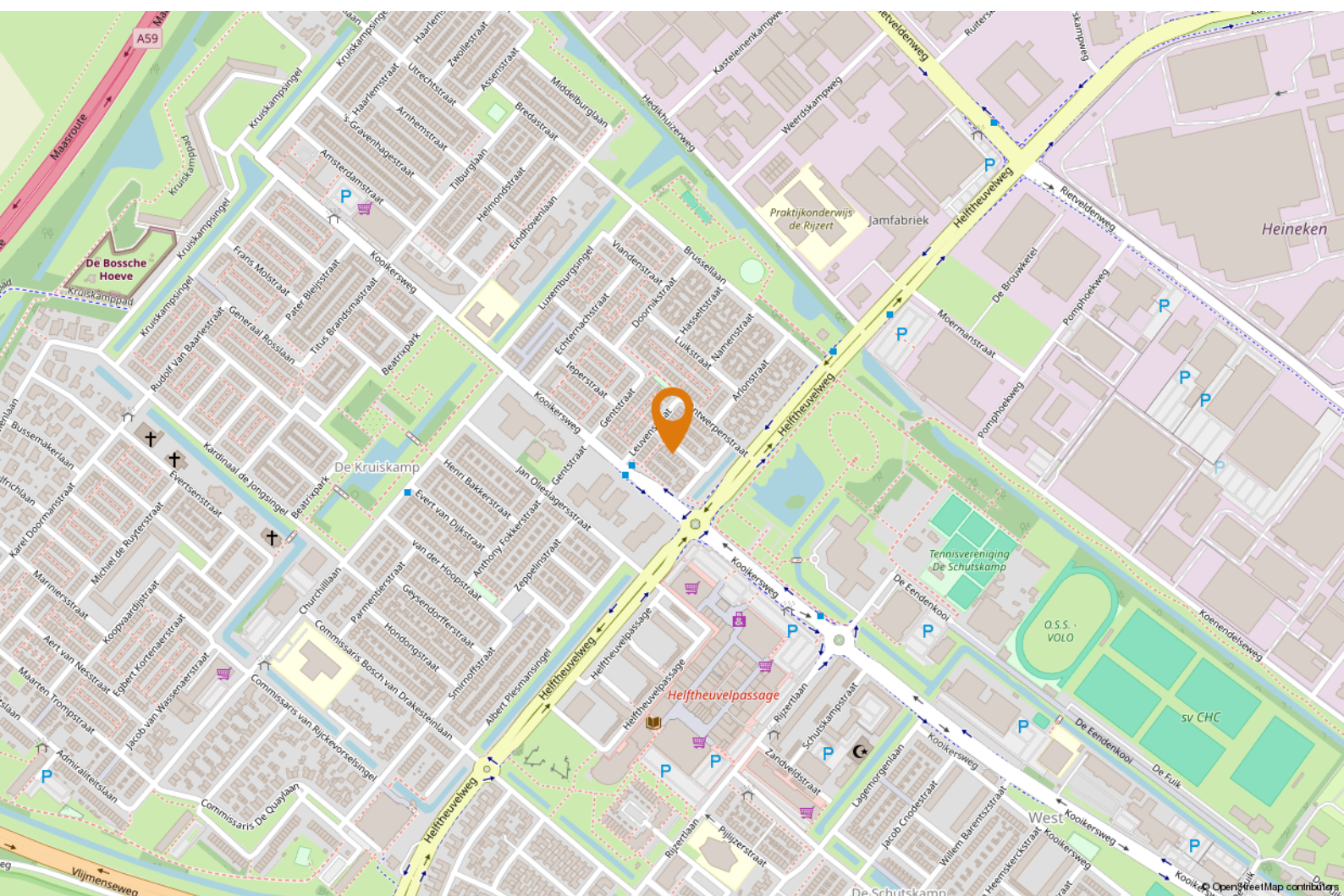




Locatie

De woonwijk 's-Hertogenbosch West is ruim van opzet en centraal gelegen ten opzichte van alle (sociale) voorzieningen en diverse uitvalswegen. Op loopafstand vinden we het overdekte winkelcentrum de Helftheuvel Passage, waar je een grote diversiteit aan winkels treft.

's-Hertogenbosch Mechelenstraat 8





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van ca. 130 m² (exacte grootte zal blijken na kadastrale inmeting);
- de gebruiksoppervlakte wonen 114 m² bedraagt;
- de ruime hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de garderobenis, toiletruimte (met fonteintje), meterkast, trapopgang, praktische provisiekast, keuken en de woonkamer;
- de tegelvloer is doorgelegd in de woonkamer, waarbij tevens schoonmetselwerk in combinatie met een granol wandafwerking, een balkenplafond en een schouw met openhaard aanwezig zijn;
- de woonkamer beschikt over prettig lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde;
- de dichte keuken deels is betegeld en is voorzien van een rechte opstelling met opbergruimte en een ingebouwde 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Via de keuken is er toegang tot de zonnige achtertuin;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 4 slaapkamers en een badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, hardhouten kozijnen met dubbel glas (HR++) en gestucte wanden in combinatie met behangaccenten;
- de volledig betegelde badkamer heeft een keurige uitstraling en is voorzien van een douche, wastafel en een toilet;
- de zolder is ingedeeld met een royale voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling van de cv-ketel (AWB, 2007), royale bergruimte en een vijfde slaapkamer;
- de slaapkamer beschikt over een courante maatvoering en aangenaam lichtinval;
- de tuin is gelegen op het zuidwesten, heerlijk voor de zonliefhebber. De tuin is onderhoudsvrij ingericht en



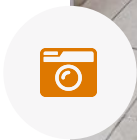
“Wat een ruimte”



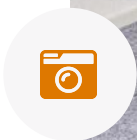
ingedeeld met een groot terras, border, een ruime berging en een achterom;

- door de royale afmetingen van de berging kan men hier makkelijk meerdere fietsen en/of tuingereedschap stallen;
- de woning aan de achterzijde is voorzien van rolluiken;
- er rekening dient te worden gehouden met moderniseringskosten;
- voor de deur voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- 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;
- 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;
- het perceel nog ingemeten dient te worden. De kosten voor de kadastrale splitsing komen voor rekening van koper;
- de aanvaarding zo snel mogelijk is.

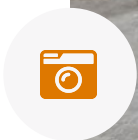
















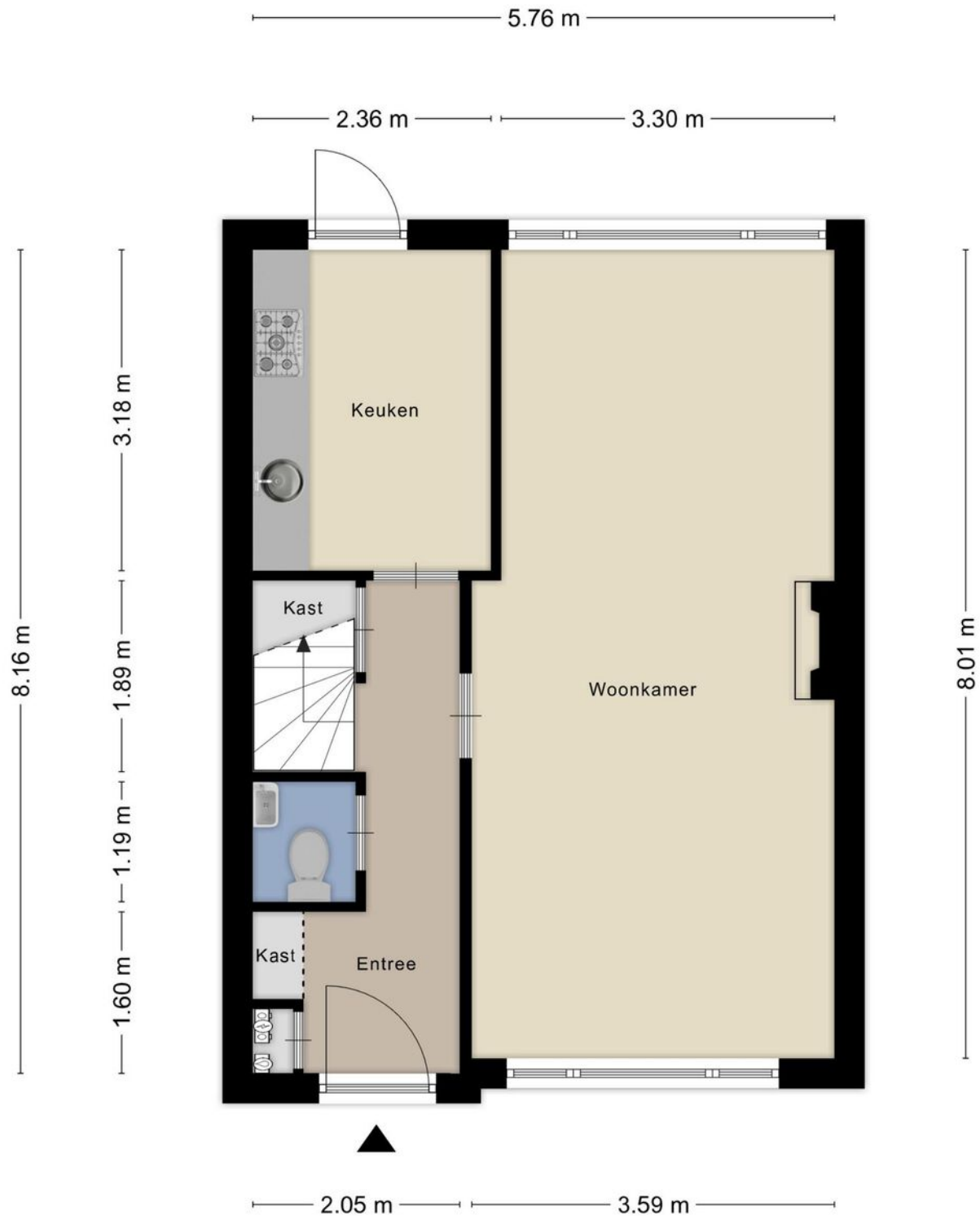
PLATTEGROND



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



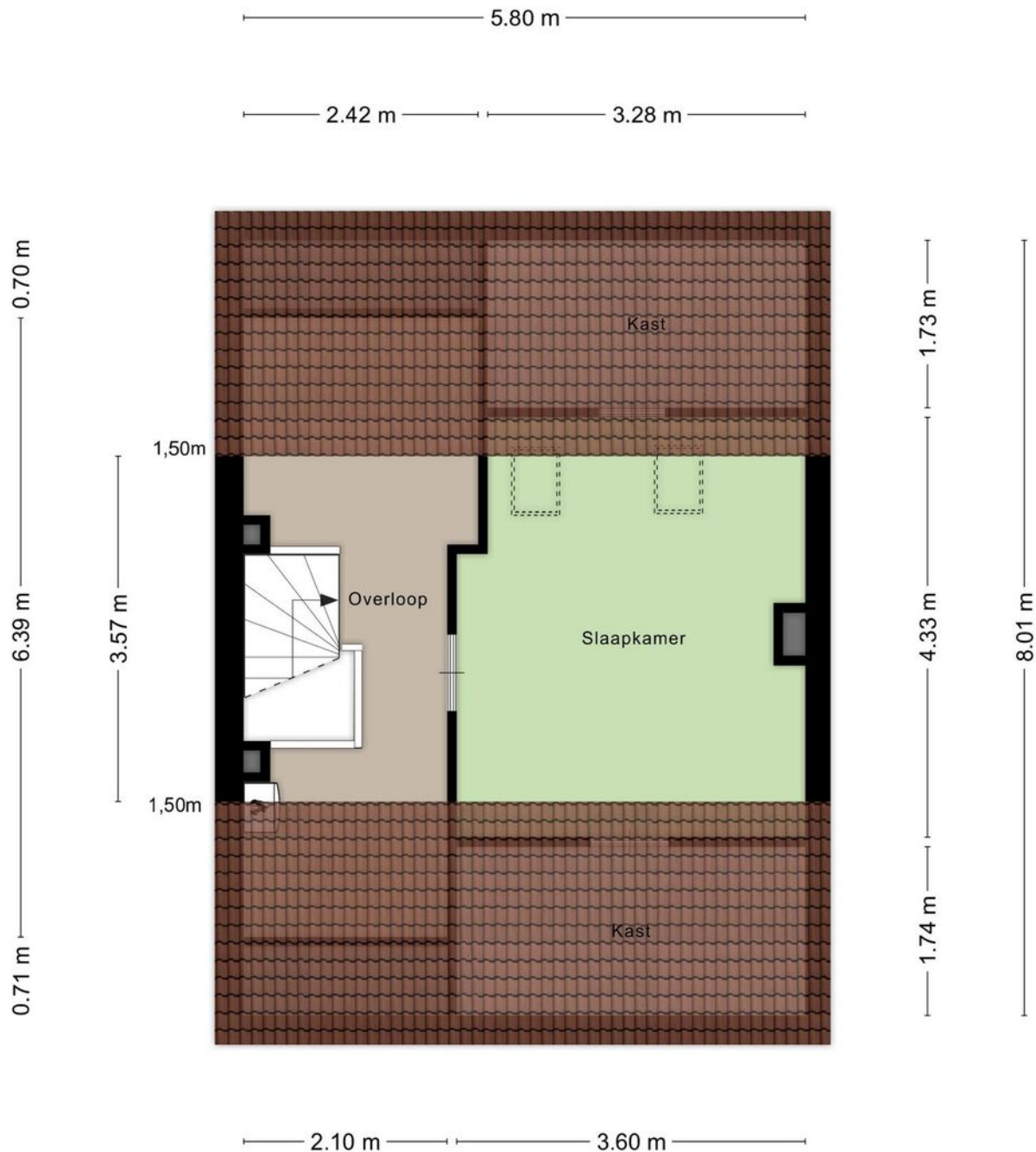
PLATTEGROND



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



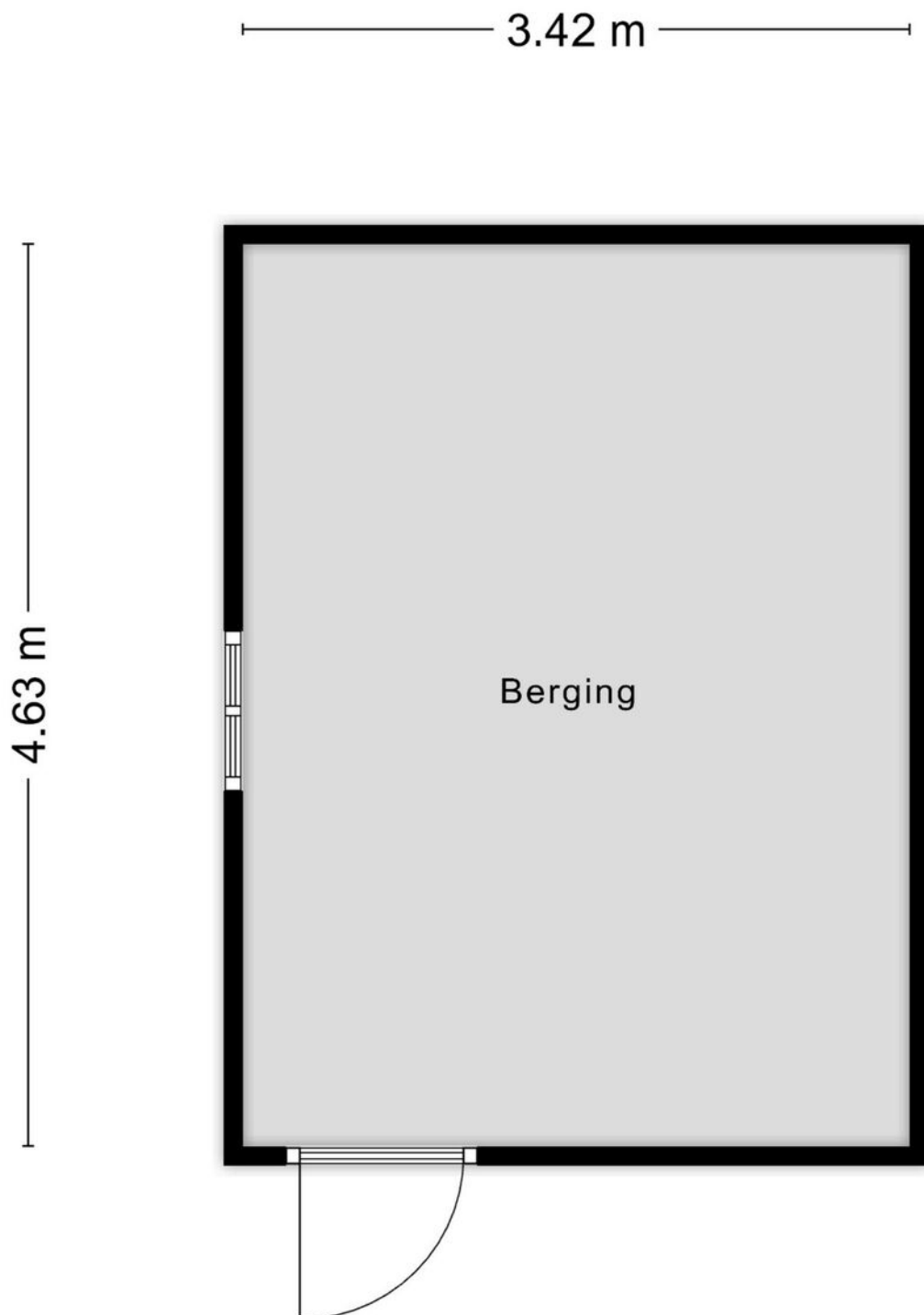
PLATTEGROND



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

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



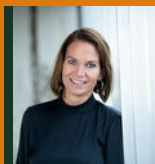
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



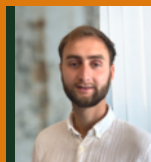
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



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

