

JAVASTRAAT 163, 's-Hertogenbosch

| Instapklaar hoekappartement met riant dakterras op het ZW



VRAAGPRIJS € 435.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Balkon ligging
zuidwesten



Woonoppervlakte
86 m²



Inhoud
284 m³



Servicekosten
ca. € 171,- per maand



Aantal slaapkamers
2



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

- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne open keuken
- Inpandige berging
- Riant dakterras op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats

**Wordt Javastraat 163
uw Waare (T)huis?**

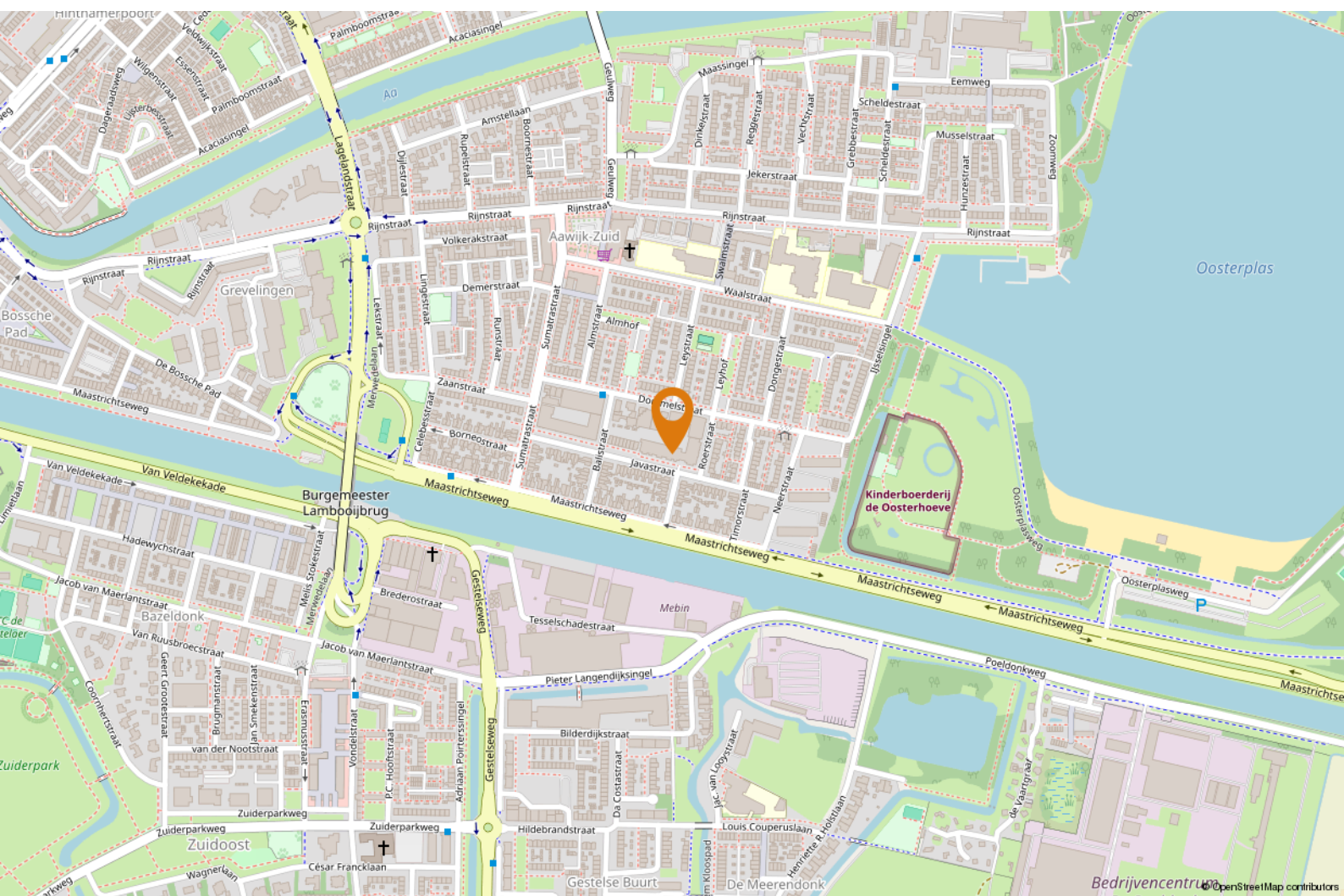




Locatie

Deze woning ligt op een goede locatie in de Aawijk met supermarkten, meerdere basisscholen en een kinderopvang op loopafstand. In de wijk ligt het recreatiegebied 'De Oosterplas', waar men kan wandelen, zwemmen, hockeyen, tennissen etc. Tevens bevindt zich op loopafstand een leuke kinderboerderij.

's-Hertogenbosch Javastraat 163





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- men bij binnenkomst wordt verrast door het licht en de maatvoering van de woonkamer en door de grote raampartijen die over aangename lichtinval beschikt;
- in het gehele appartement een nette PVC vloer ligt en de wanden en plafonds strak zijn gestukadoord. De stucijsten op het plafond zorgen voor een luxe uitstraling;
- vanuit de woonkamer, middels dubbel openslaande deuren, het ruime en sfeervolle dakterras toegankelijk is;
- het dakterras (zuidwest oriëntatie) een courante maatvoering heeft en is voorzien van een vlonderterras. Een loungehoek en / of (grote) eettafel past hier met gemak;
- je vanaf het dakterras van een prachtig uitzicht over de wijk maar ook het centrum van den Bosch met o.a. de Sint-Jan geniet;

- het dakterras biedt geweldige mogelijkheden om met je bezoek te genieten van de heerlijke zomerdagen, barbecues met drankjes en schilderachtige taferelen bij zonsondergang. Daarbij is volledige privacy op het dakterras gegarandeerd als gevolg van de gunstige ligging van het hoekappartement;
- tijdens de voorbereidingen van het diner kunnen jouw gasten plaatsnemen aan de gezellige baropstelling, om te genieten van een goed glas wijn in afwachting van jouw kookkunsten.
- de praktische indeling van de keuken biedt voldoende kast- en werkruimte waardoor koken een aangename ervaring wordt. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, tweede oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie;



"Wat een ruimte!"

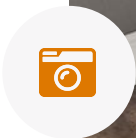


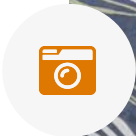
- de ruime hal het centrale punt is in het appartement, waarvandaan men de verschillende ruimtes in het appartement kan bereiken;
- grenzend aan de hal zich een volledig betegelde toiletruimte bevindt (met fonteintje);
- de royale berging zeer praktisch is met veel bergruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie;
- het appartement beschikt over een master bedroom en nog een slaap-/werkkamer. Alle kamers zijn zorgvuldig afgewerkt en beschikken over ingebouwde (garderobe-)kasten;
- de woning beschikt over een ruim opgezette en nette betegelde badkamer, voorzien van douche, ligbad en wastafelmeubel;
- de entree van het appartementencomplex is voorzien van een bellentableau, videofooninstallatie,

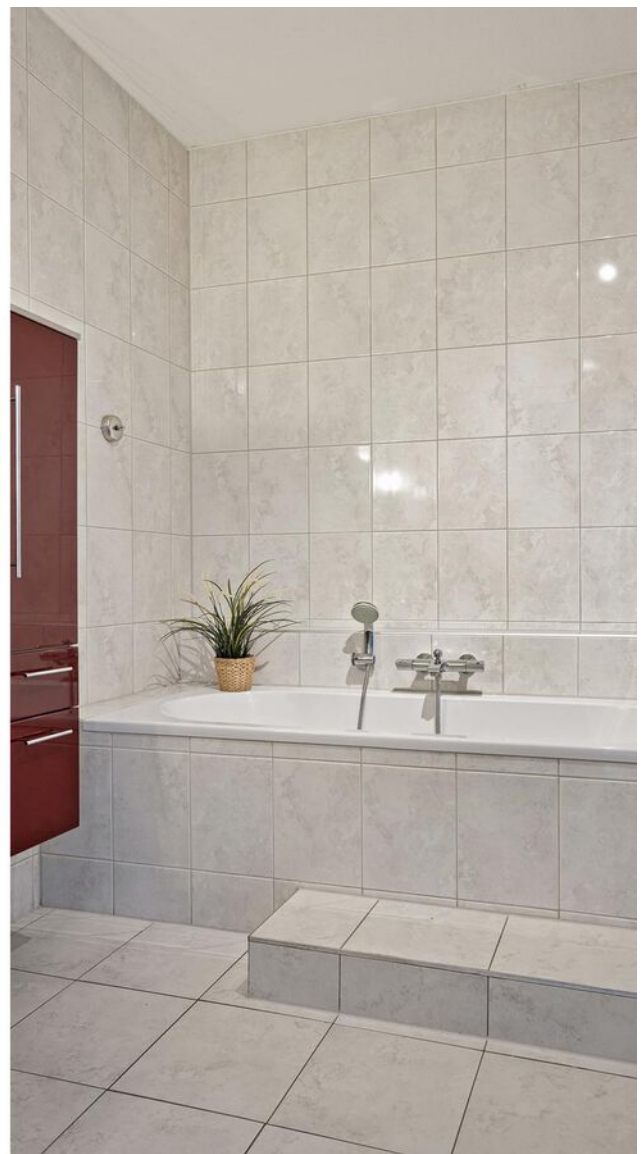
- brievenbussen, trapopgang en 2 liften. Vanuit de gezamenlijke entree zijn zowel het afgesloten binnenterrein als de berging te bereiken;
- er zich een eigen parkeerplaats bevindt op het afgesloten binnenterrein;
- de parkeerplaats voorzien is van een verwarmde hellingbaan waardoor deze sneeuw- en vorstvrij is;
- de maandelijkse VvE kosten circa €171,- bedraagt (excl. water- en energieverbruik);
- dit perfect onderhouden en instapklare 3-kamerappartement zeer centraal is gelegen, op loopafstand van de dagelijkse winkels, De Oosterplas en sportactiviteiten, op 5 minuten fietsen van de binnenstad en tevens nabij A2;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt;









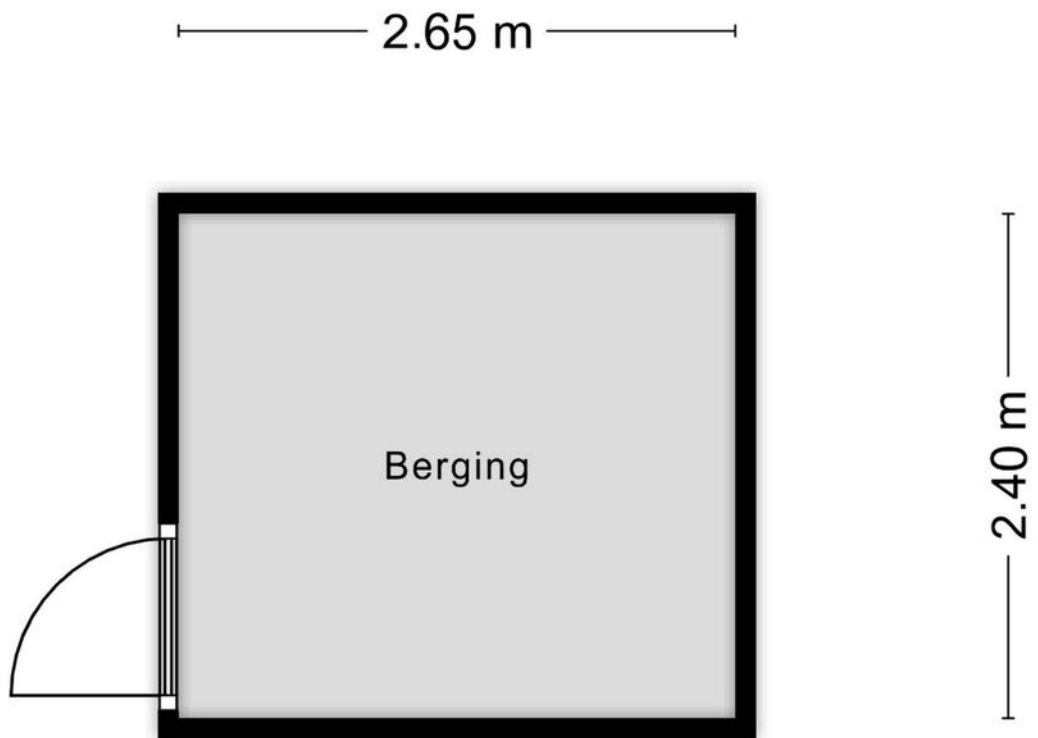




Page 10 of 10



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten washok X

- Kasten berging X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC vloer X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- koel-vriescombinatie X

vaatwasser X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/schermb)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
Screens	X
Zonwering buiten	X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X
------------------	---

Tuin - Inrichting

Beplanting	X
------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Tuinset, parasol en opbergkast

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



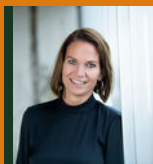
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



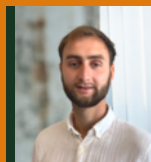
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerker



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

