

ZWARTBROEKWEG 4, 's-Hertogenbosch

| Gemoderniseerde, duurzame woning met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 615.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1993



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
540 m³



Perceeloppervlakte
356 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Eigen oprit en garage
- Hybride warmtepomp
- Open keuken met kookeiland
- Moderne badkamer
- Zonnige achtertuin (ZW)

**Wordt Zartbroekweg 4
uw Waare(T)huis?**

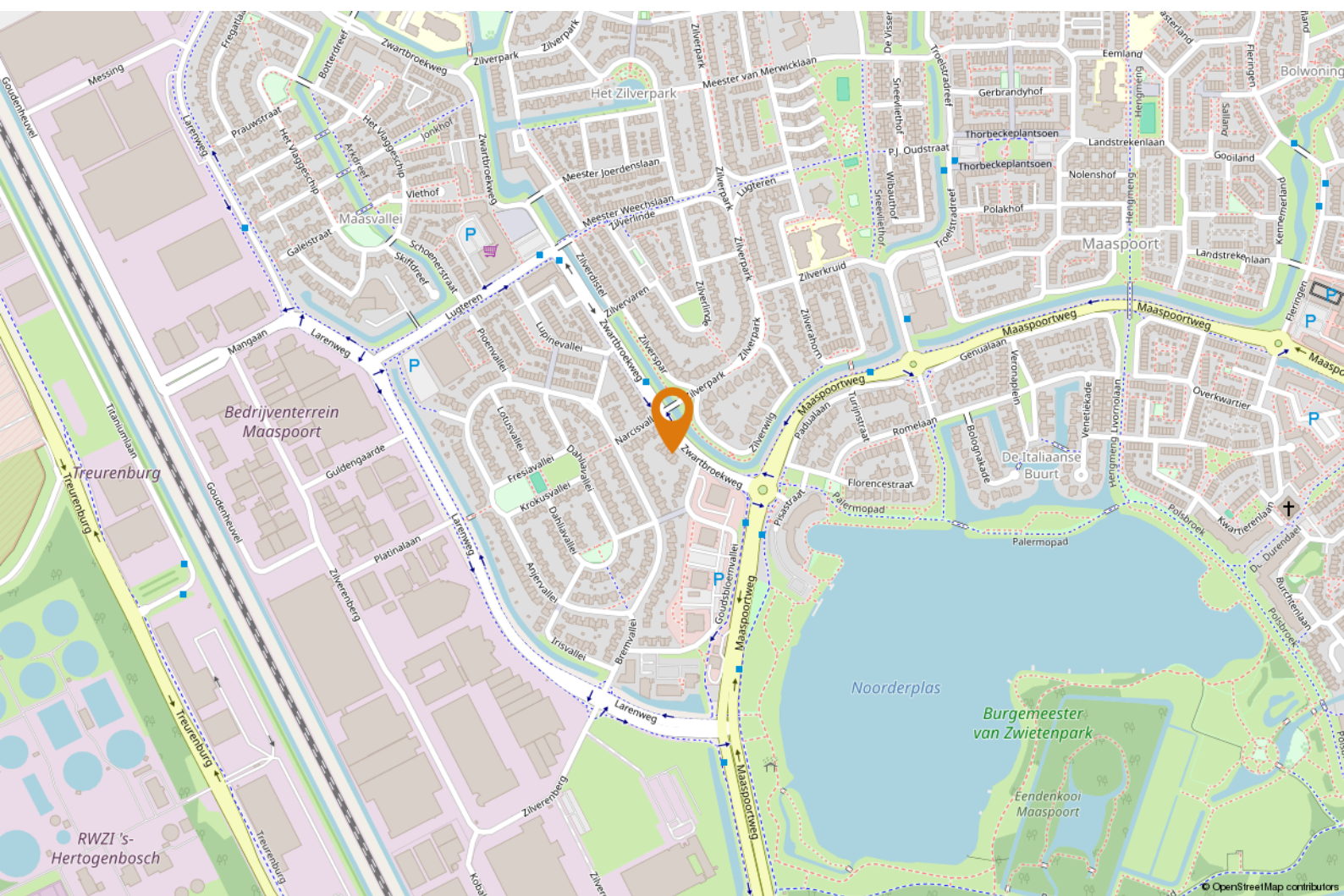




Locatie

Deze woning is gelegen op een mooie locatie in de kindvriendelijke wijk "Maaspoort". Op een steenworp afstand ligt het Goulmy en Baarplein waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Het overdekte winkelcentrum "De Lokerenpassage" is op korte afstand gelegen, alsmede het gezondheidscentrum "De Schans".

's-Hertogenbosch Zwartbroekweg 4





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

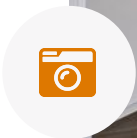
- het een perceel betreft van 356 m²;
- deze woning aanzienlijk is vergroot en de gebruiksoppervlakte wonen 136 m² bedraagt;
- je bij binnenkomst in de woonkamer wordt verrast door de ruimte en de lichtinval;
- de uitgebouwde woonkamer ruim bemeten is waardoor men geniet van een zeer royaal zit-/eetgedeelte;
- de begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraat pvc vloer met comfortabele vloerverwarming en een stucwerk wand- en plafondafwerking;
- er vanuit het eetgedeelte een prachtig zicht is op de tuin en de tuin bereikbaar is via de dubbele schuifpui;
- de open keuken is ingericht met een luxe keukeninrichting (2019) met kookeiland voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging en een Siemens vaatwasmachine. In de kastenwand bevinden zich de koelkast, vriezer en combi-magnetron;
- via het eetgedeelte is de praktische garage bereikbaar;
- er 3 volwaardige slaapkamers aanwezig zijn op de eerste verdieping;
- de slaapkamers allen zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en rolluiken;
- de complete badkamer (2019) is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel;
- via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar;
- op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een wastafel en de opstelling van de hybride warmtepomp (bj. 2022);
- deze verdieping tevens beschikt over een royale vierde slaapkamer voorzien van een laminaatvloer. Dakramen



"Wat een ruimte!"



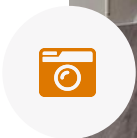
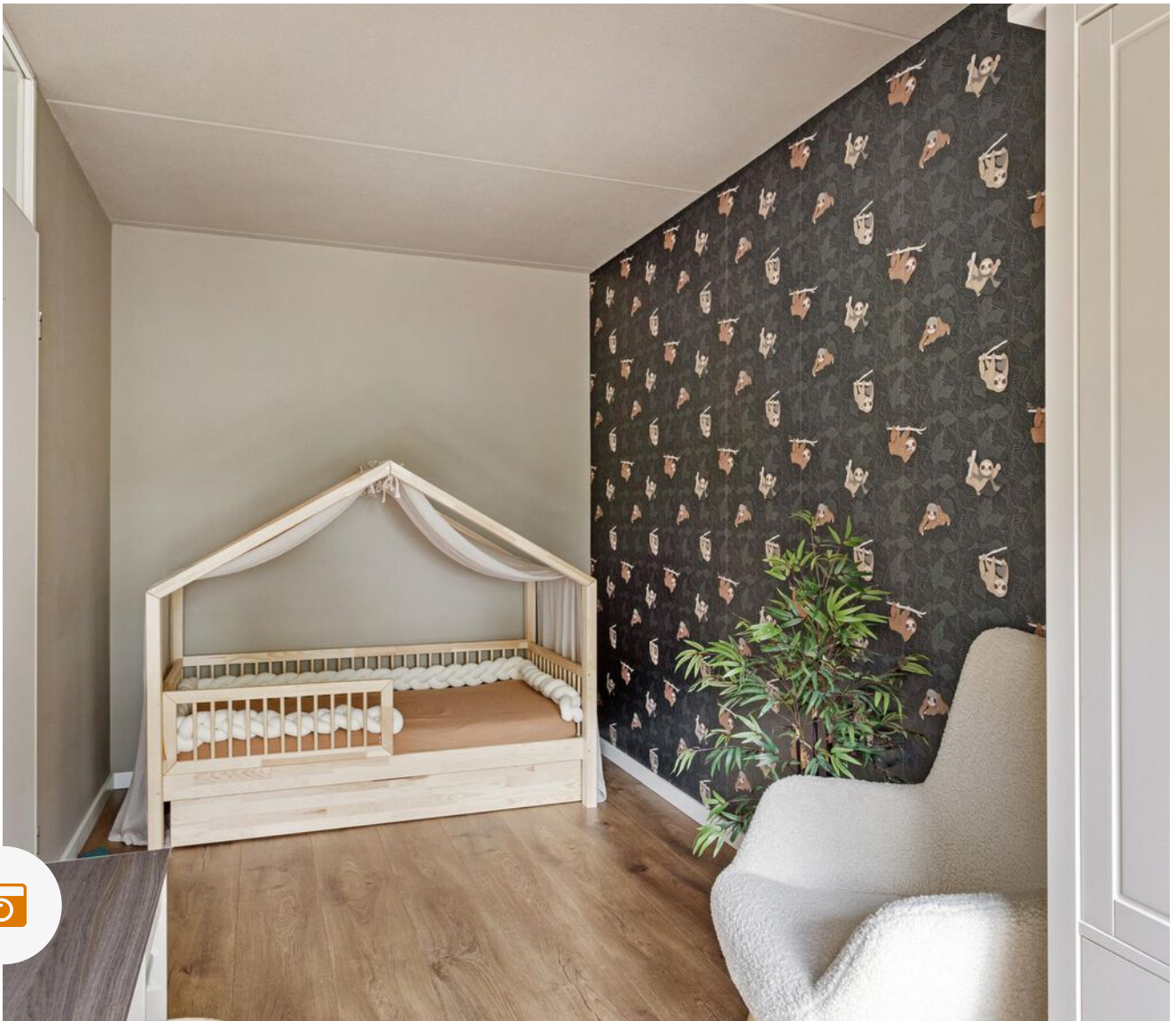
- zorgen voor voldoende lichtinval in deze kamer;
- er onder de schuine kanten nog extra bergruimte is gerealiseerd;
- de diepe, fraai aangelegde en groenrijke tuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van meerdere terrassen, diverse borders, een fraaie beplanting en een overkapping uit 2022;
- er op eigen terrein geparkeerd kan worden;
- de woning beschikt over energielabel A, dit resulteert in lage energiekosten;
- het lage energieverbruik over 2023 was -525 Kwh elektra en 230 m3 gas;
- er 11 zonnepanelen aanwezig zijn;
- de aanvaarding in overleg kan plaatsvinden;





















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolder www.zolder.nl



PLATTEGROND



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



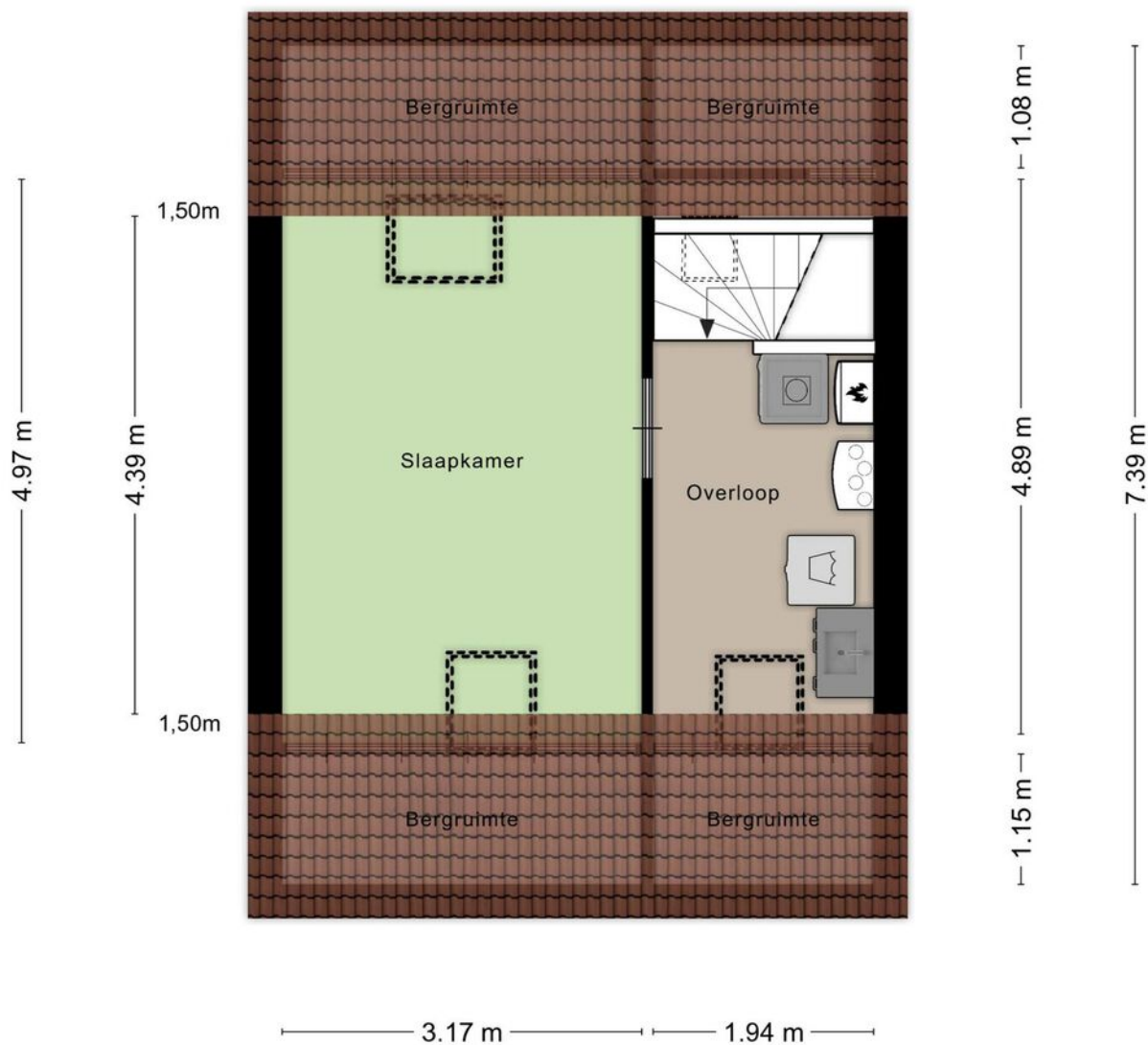
PLATTEGROND



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



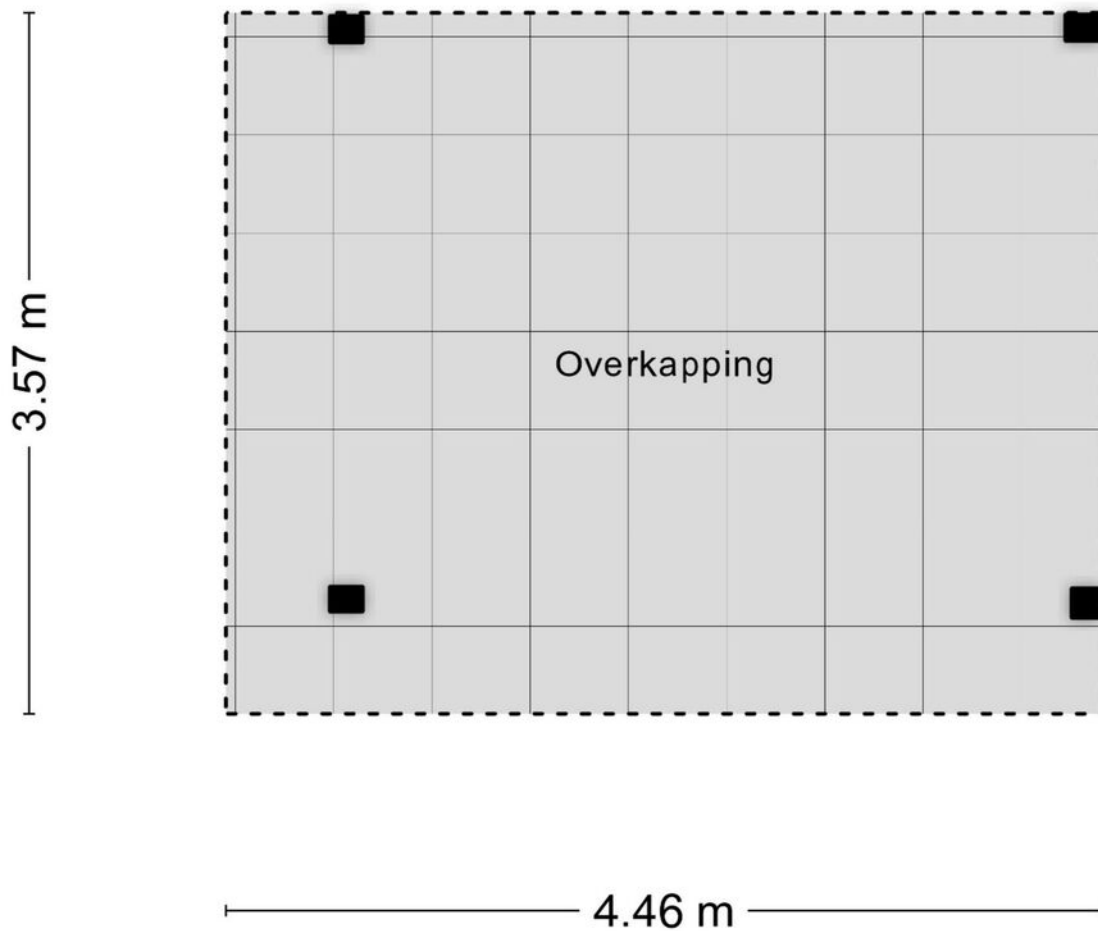
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- dressoir wit, boekenkast woonkamer zwart,
zwarte lade kastjes eetkamer, zwarte kastjes
zolder, groene kleding kast slaapkamer.

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

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/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



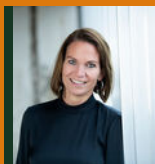
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



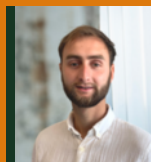
Marieke van den Akker

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

