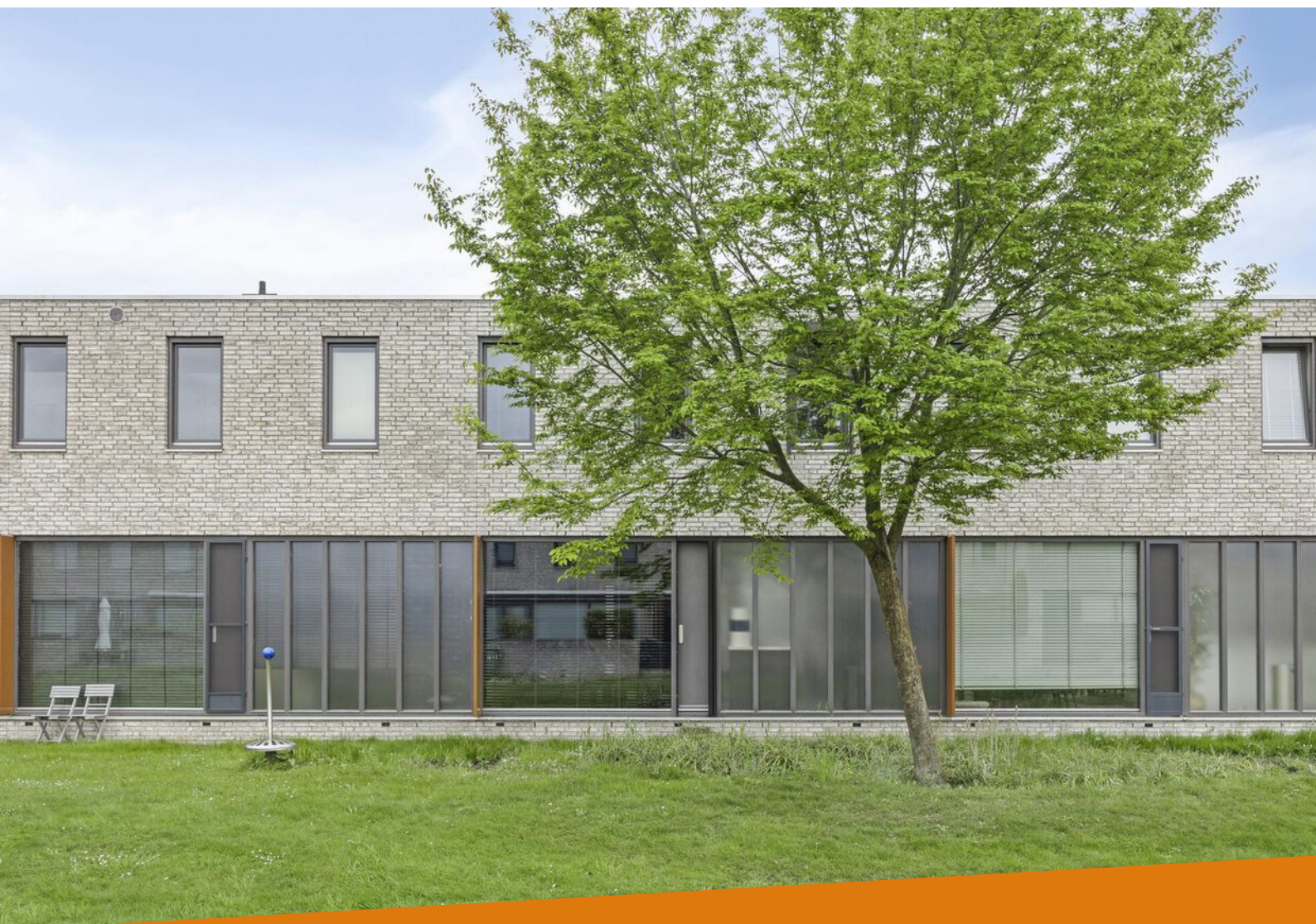


HONDSDRAF 47, 's-Hertogenbosch

| Modern & energiezuinig



VRAAGPRIJS € 469.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2001



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
117 m²



Inhoud
415 m³



Perceeloppervlakte
113 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Oplevering kan snel;
- CV ketel wordt gehuurd voor ca. € 30,- per maand;
- Onderhoudsvriendelijke patio.

Wordt Hondsdraf 47 te
's-Hertogenbosch uw Waare
(T)huis?



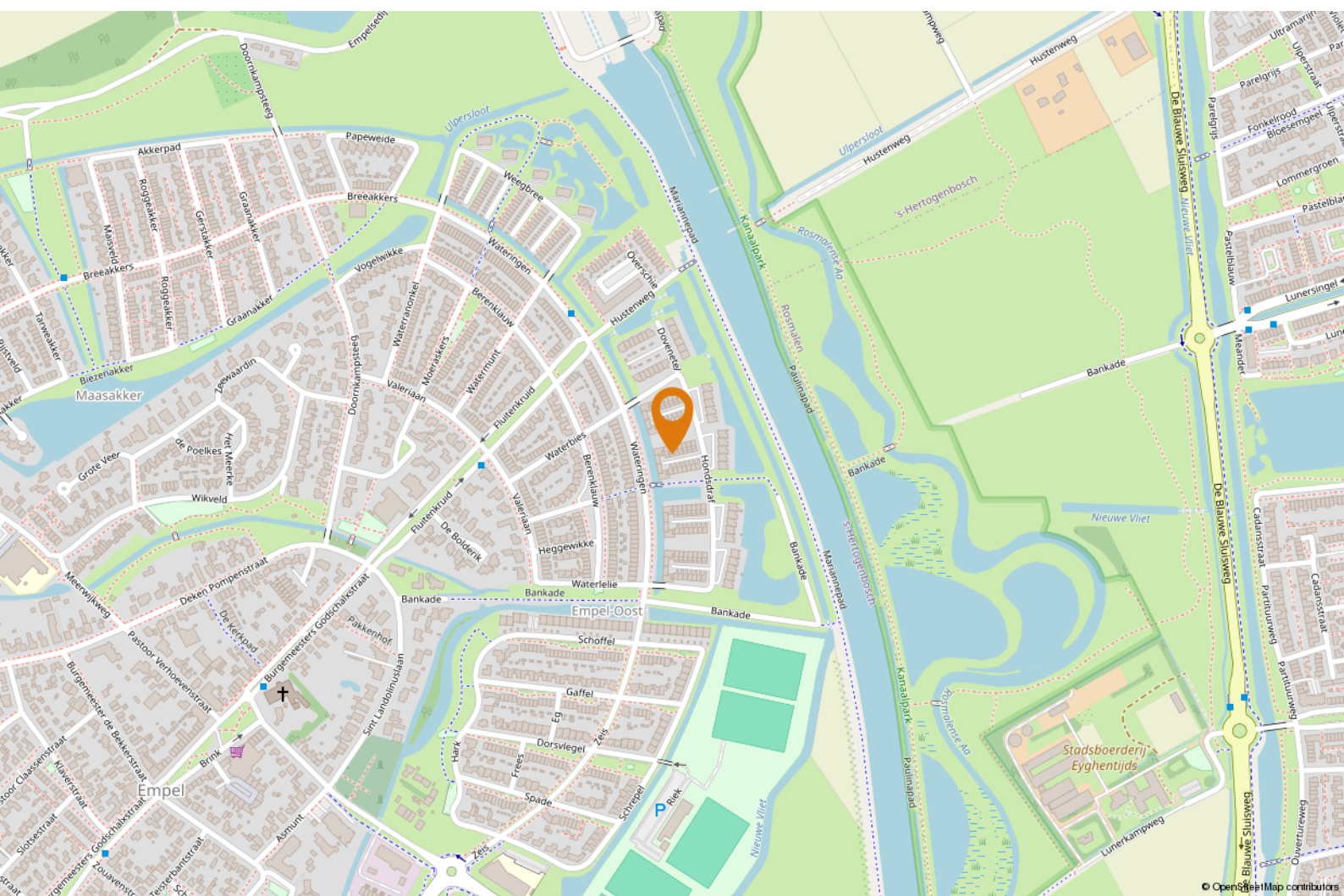


Locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in populaire woonwijk.

Hier woon je nabij verschillende basisscholen, sportvoorzieningen en winkels. Voor een wandeling of ontspanning ligt het Burgemeester van Zwietenpark op steenworp afstand.

's-Hertogenbosch Hondsdrif 47





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Hondsdraf 47 in 's-Hertogenbosch! Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met een unieke architectuur, centraal gelegen en omgeven door groen? Deze verrassend ruime tussenwoning uit 2001 combineert comfort en design met een rustige ligging en volop leefruimte. Met een woonoppervlakte van 117 m², 3 slaapkamers, fantastische (zwarte) keuken, een sfeervolle patio en energielabel A is dit een ideaal (t)huis voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, licht en comfort.

Goed om te weten:

– de entree -/hal beschikt over een prettig lichtinval, een garderobenis, de meterkast, het (marmerlook) toilet (met fonteintje) en biedt toegang tot de woonkamer;

– de woonkamer is royaal opgezet, voorzien van een fraaie, lichte visgraat pvc-vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden, een trapkast en een grote schuifpui naar de patio;

– de moderne, open keuken met kookeiland is geplaatst in 2022 en ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser;

– de fraaie (zwart) stalen deur en de mooie, donkere trap de moderne stijl compleet maken;

– de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers (waarvan er één in gebruik is als walk-in closet) en een volledig betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet;

– de woning beschikt over een sfeervolle, onderhoudsvriendelijke patio die veel privacy biedt en via meerdere schuifpuien te bereiken is;



"Centraal gelegen en omgeven
door groen"



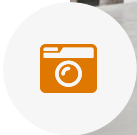
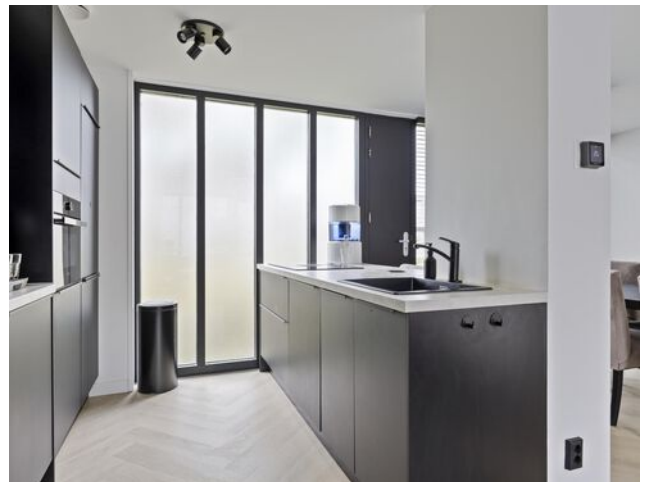
- parkeren kan op de (eigen) parkeerplaats voor de deur of op de openbare plekken;
- de woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en energielabel A;
- de Intergas CV ketel wordt gehuurd voor ca. € 30,- per maand;
- de oplevering kan snel plaatsvinden.

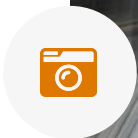
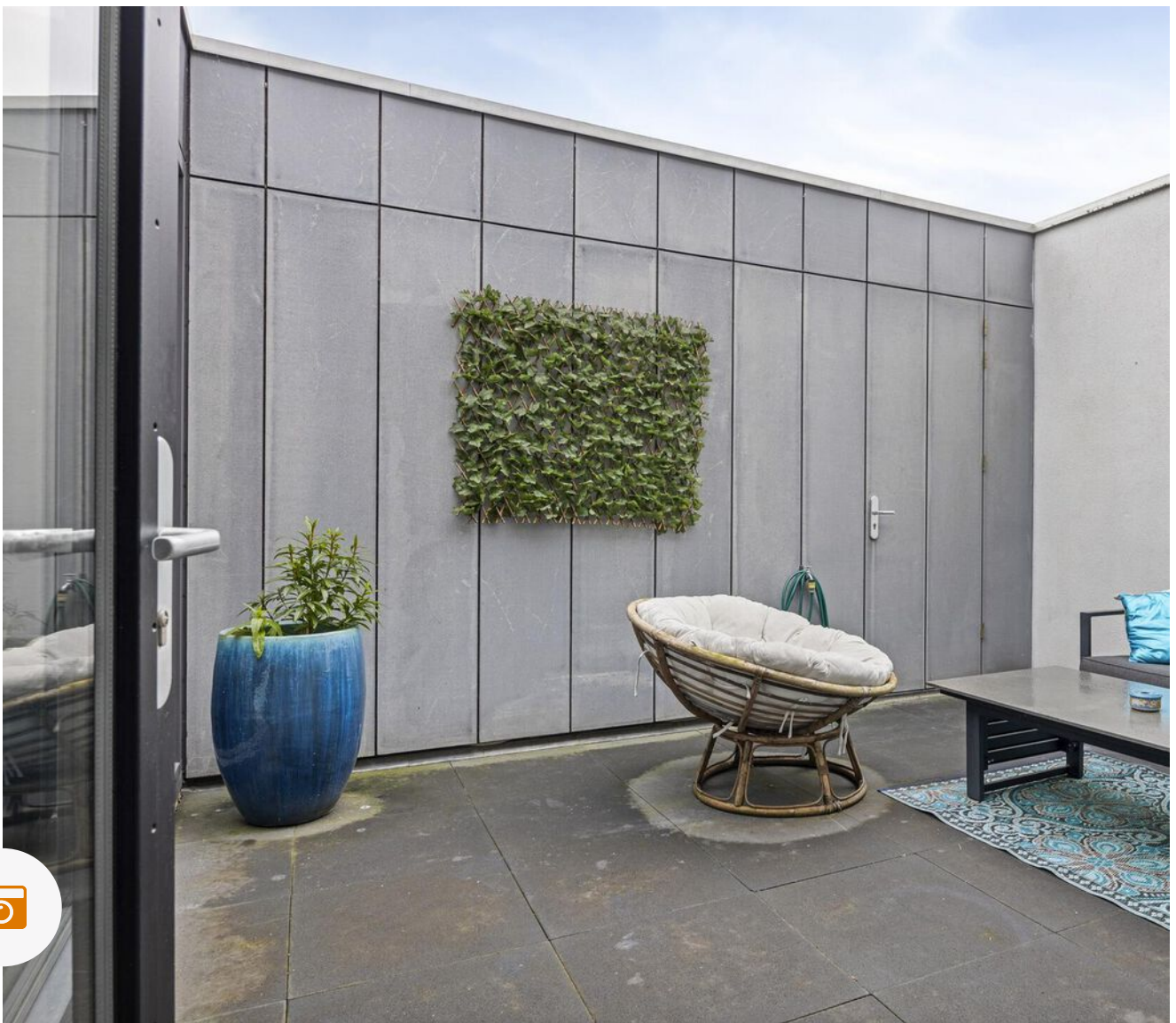
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

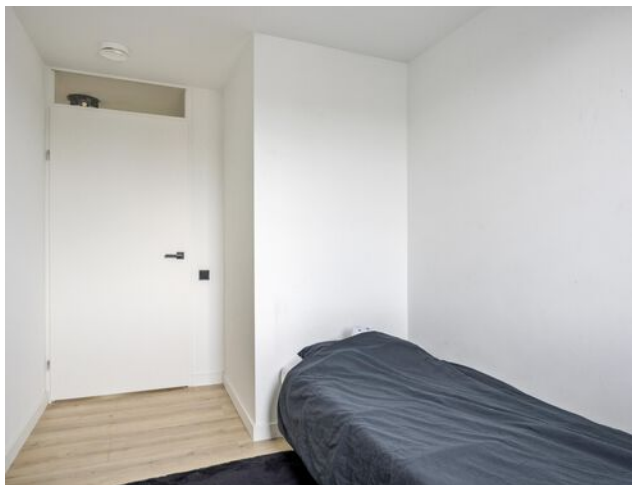


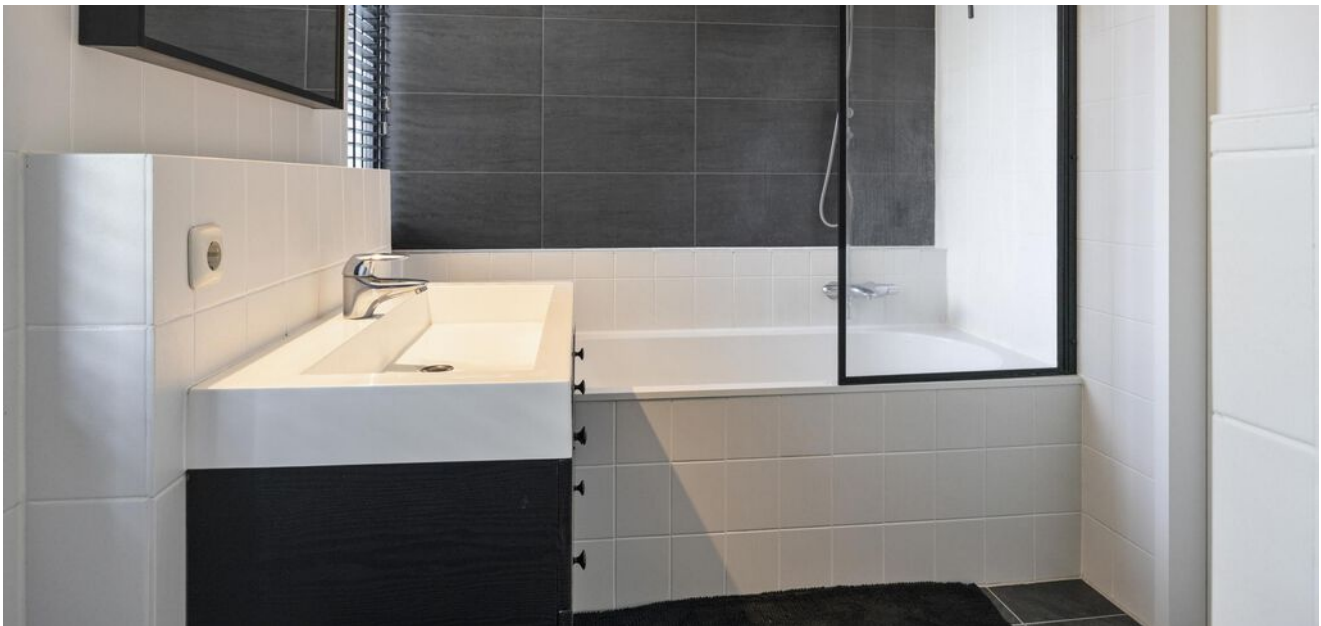






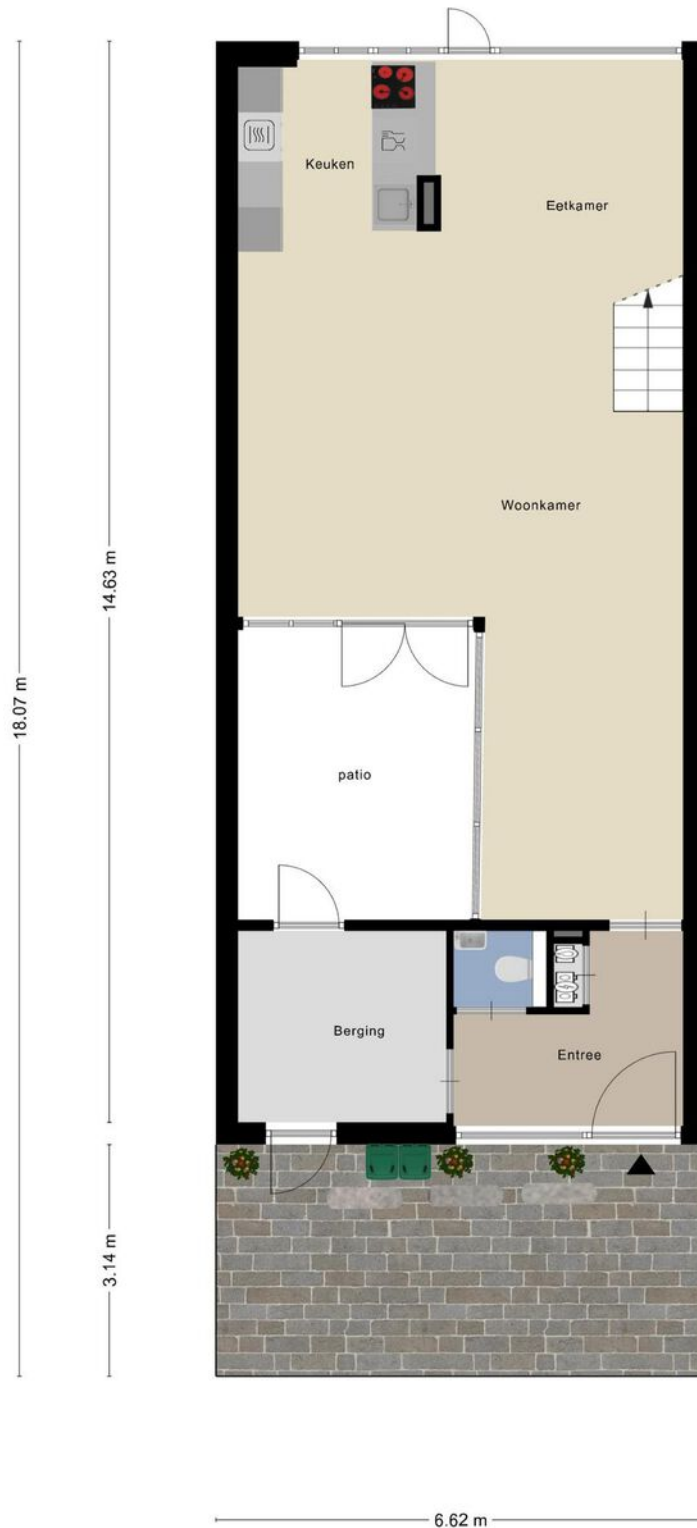








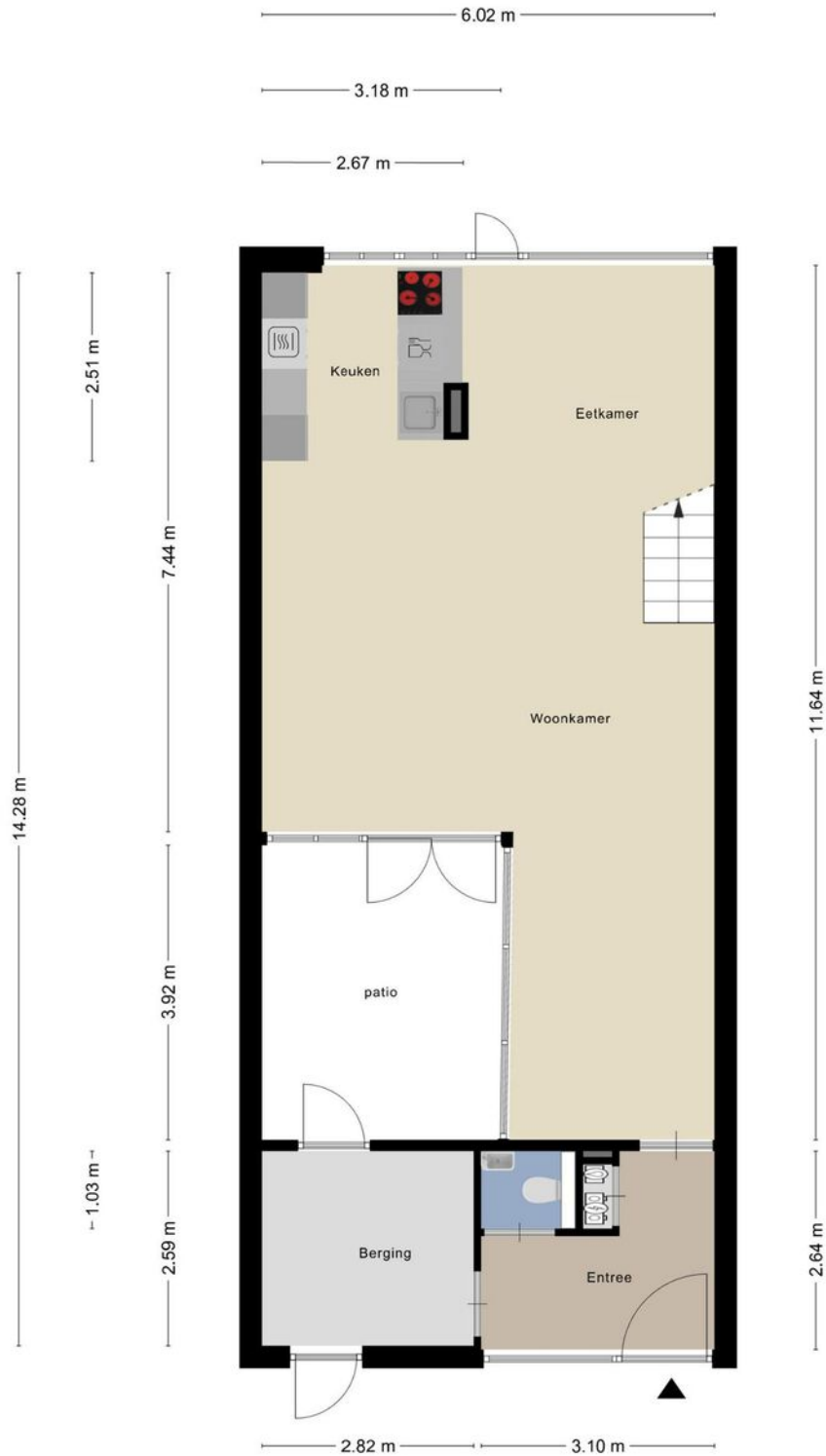
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



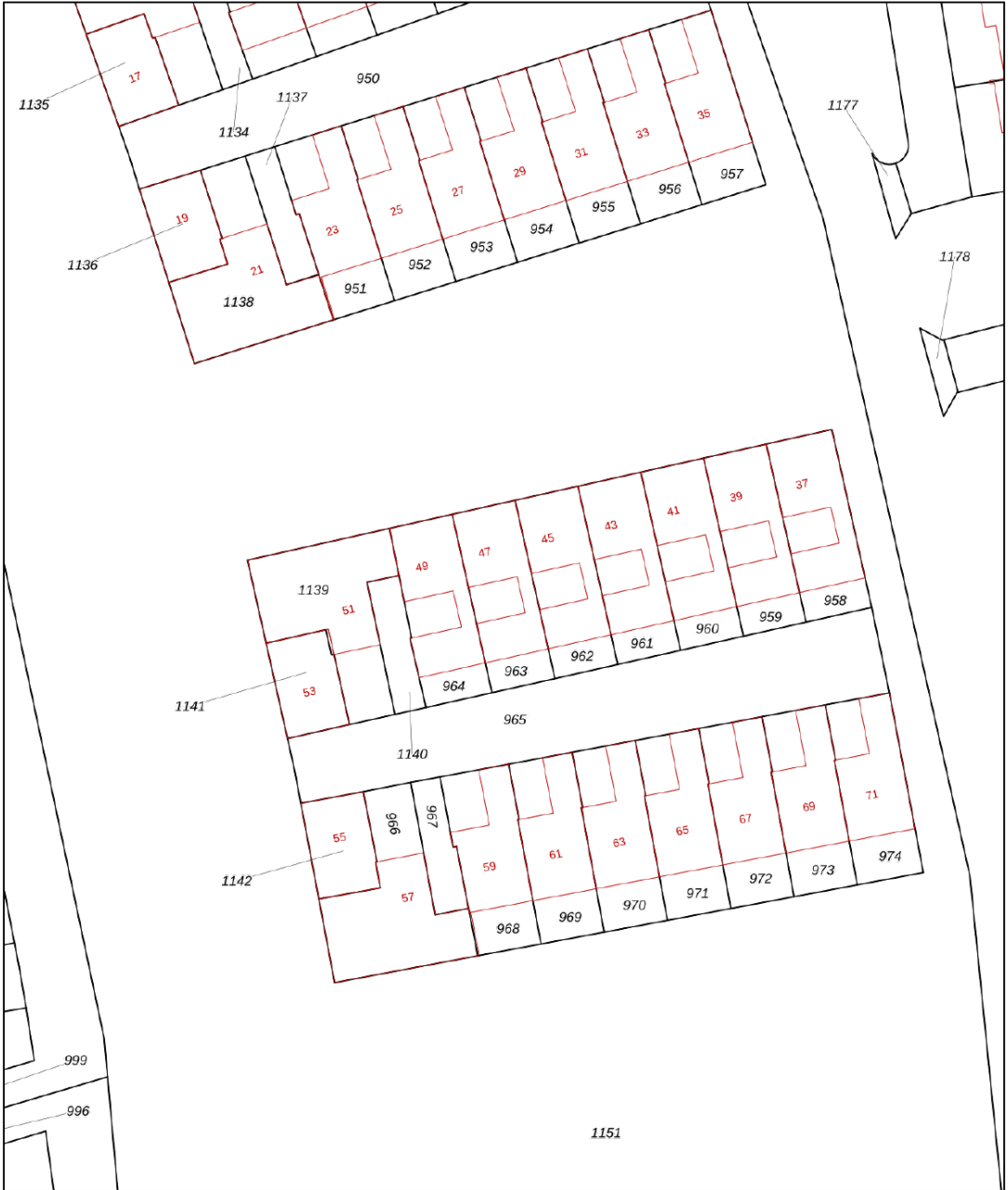
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie U
Perceel 963

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Tuin - Inrichting



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Beplanting

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



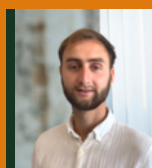
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



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

