

PASTOOR VERHOEVENSTRAAT 43

| Instapklaar appartement met energielabel A



VRAAGPRIJS € 325.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2001



**Heerlijk terras aan de
voorzijde**



Woonoppervlakte
59 m²



Inhoud
195 m³



Energie label
A



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Gelegen op de 1e verdieping
- De woning ligt centraal in Empel
- Zonnig terras
- Moderne afwerking
- Oplevering begin november

**Misschien wordt Pastoor
Verhoevenstraat 43
te 's-Hertogenbosch uw Waare
(T)huis**

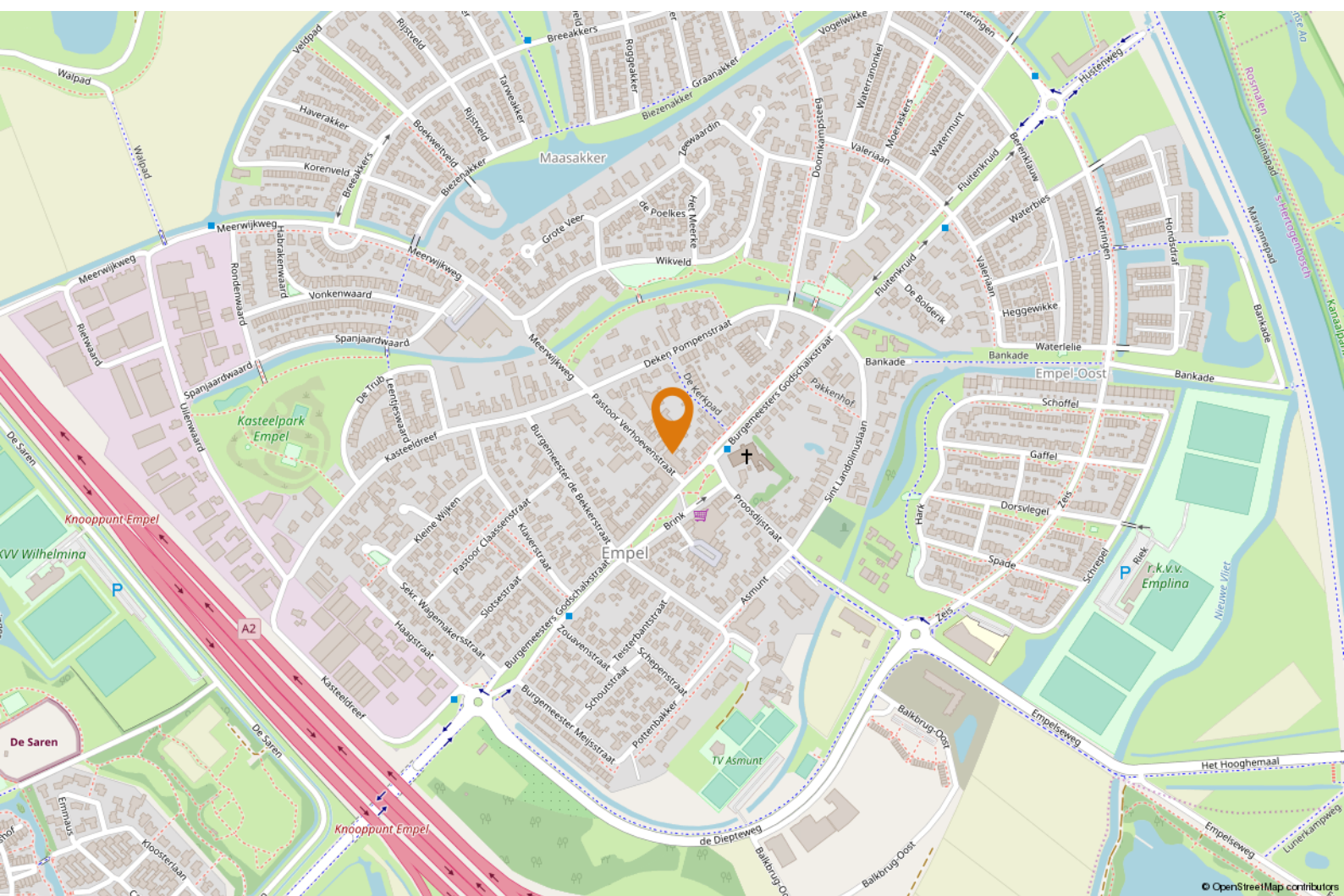




Locatie

De woning ligt centraal in de wijk Empel, een rustige en gemoedelijke omgeving aan de noordoostkant van 's-Hertogenbosch. Hier woon je op korte afstand van winkels, een huisartsenpraktijk, apotheek en diverse sportvoorzieningen.

's-Hertogenbosch Pastoor Verhoevenstraat 43





OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)Huis aan Pastoor Verhoevenstraat 43
in 's-Hertogenbosch!**

Dit instapklare appartement met energielabel A is een uitgelezen kans voor starters of iedereen die comfortabel en gelijkvloers willen wonen. Met een woonoppervlakte van 59 m², twee slaapkamers, een moderne afwerking en een zonnig terras heb je hier alles binnen handbereik.

Goed om te weten;

- het appartement is gelegen op de eerste verdieping en is volledig gelijkvloers ingedeeld;
- de lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wanden, een airco-installatie (2021) en een grote raampartij;
- de open keuken in hoekopstelling beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast;

- de moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator;
- beide slaapkamers zijn voorzien van dakramen en een neutrale afwerking, waarvan één momenteel is ingericht als werk -/studeerkamer;
- het appartement beschikt over een heerlijk terras welke aan de voorzijde van het appartement is gelegen;
- de kosten voor de huur van de CV ketel (2021) bedragen ca. € 32,20 per maand;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE € 220,- bedraagt en er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig is;
- het energielabel A bijdraagt aan lagere energielasten én comfortabel wonen;



"Uitgelezen kans"



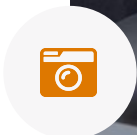
- leuk extraatje: voor € 25.000,- k.k. kun je als koper als eerste je slag slaan en een garage van ca. 18 m² bij kopen
- perfect voor je auto, fietsen en al die spullen die je liever niet in huis bewaart;
- de oplevering in begin november kan plaatsvinden.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!















PLATTEGROND

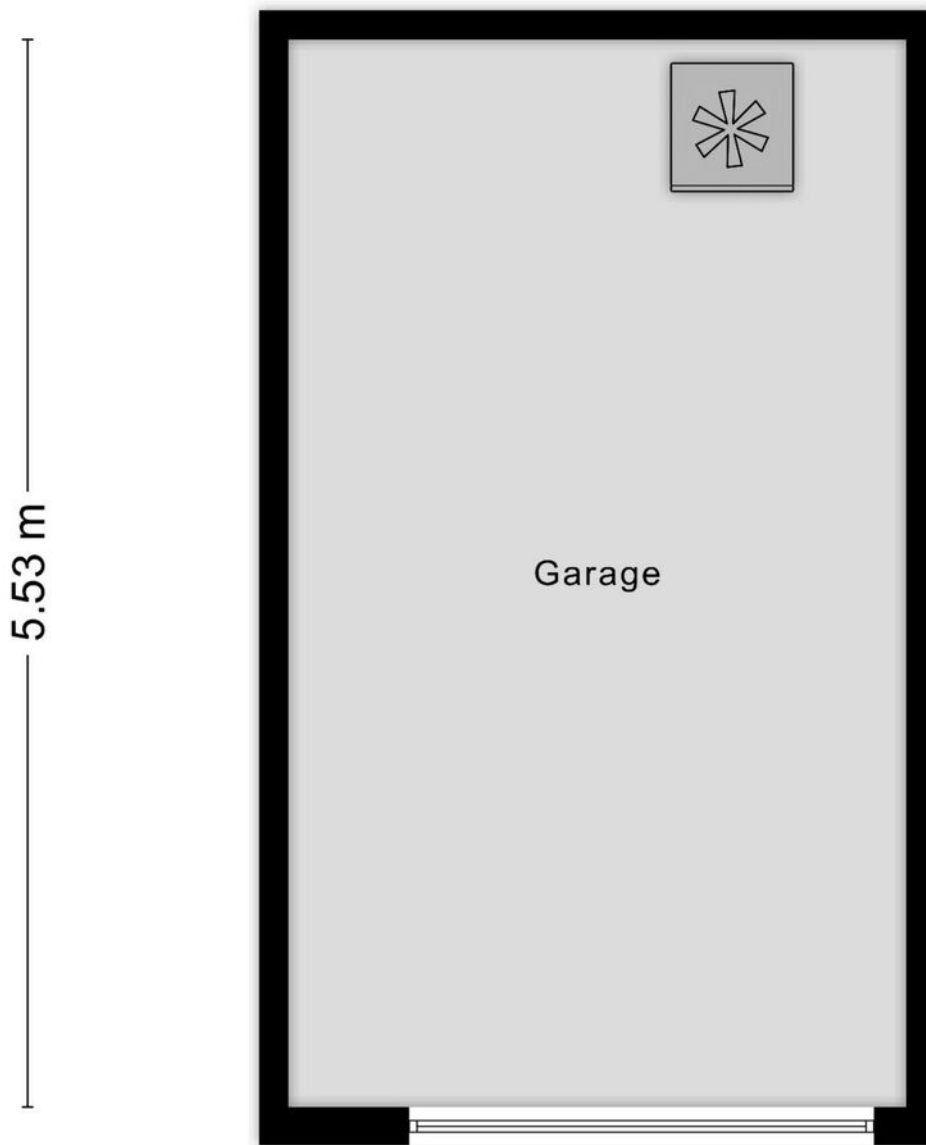


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

3.20 m



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

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Hangkast woonkamer	X		
- Kledingkast slaapkamer			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X		
- laminaat	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			



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



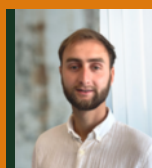
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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

