

OUDE VLIJMENSEWEG 52, 's-Hertogenbosch

| Charmante en verrassend ruime jaren 30' woning!



VRAAGPRIJS € 509.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1930



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
103 m²



Inhoud
363 m³



Perceeloppervlakte
310 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Royale woonkamer met erker
- Moderne open keuken
- Diepe achtertuin van ca. 38 meter
- Ruime schuur van 52 m²
- Energielabel B

**Wordt Oude Vlijmenseweg 52
jouw Waare (T)huis?**

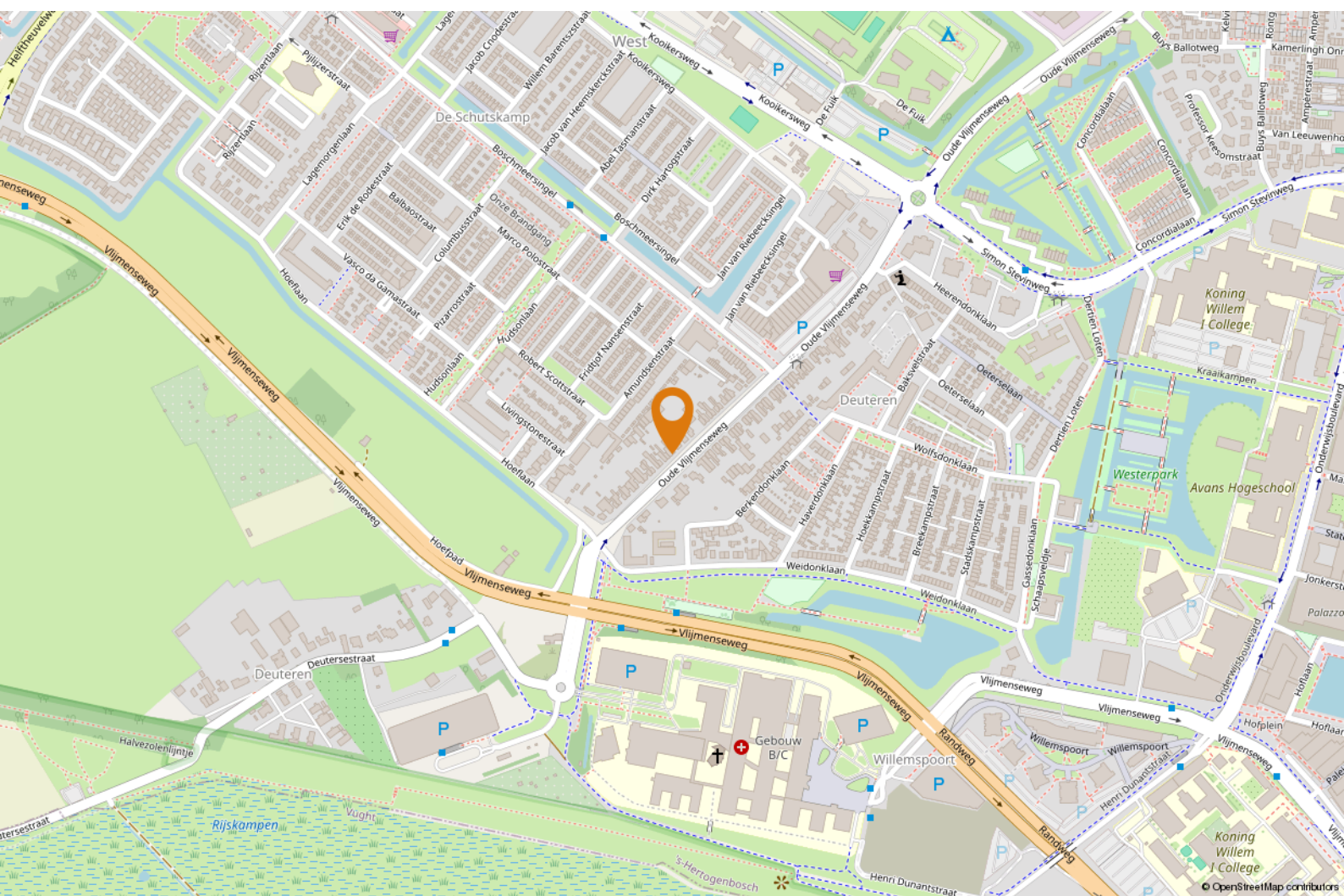




Locatie

De woning is gelegen in de wijk "Deuteren" in 's-Hertogenbosch West, een rustige en gewilde omgeving met veel voorzieningen in de buurt. Het overdekte winkelcentrum 'De Helftheuvel', het Jeroen Bosch Ziekenhuis en diverse sport- en recreatievoorzieningen zoals het Engelermeer liggen op korte afstand.

's-Hertogenbosch Oude Vlijmenseweg 52





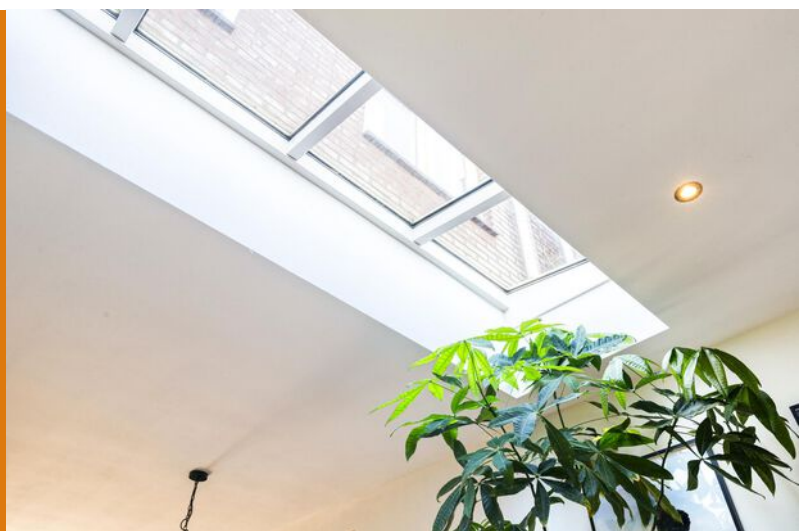
OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- Deze karakteristieke jaren '30 woning is in 2011 vrijwel volledig gerenoveerd en uitgebouwd;
- De royale en lichte woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, strak stucwerk en een lichtstraat aan de achterzijde;
- De originele erker aan de voorzijde geeft sfeer én uitzicht op het levendige straatbeeld;
- De moderne open keuken is voorzien van een rechte opstelling, kastenwand, LED-plafondverlichting en diverse inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en afzuigkap;
- Via dubbele openslaande deuren bereik je de extra diepe achtertuin van circa 38 meter, ingedeeld met terras, looppad, borders, gazon en volop privacy;
- Achter in de tuin staat een royale schuur van ca. 51 m², voorzien van elektra en bereikbaar via een brede brandgang;
- Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met nette laminaatvloeren en een strakke afwerking; de kamer aan de voorzijde is vergroot met een kunststof dakkapel;
- De moderne badkamer is ingedeeld met een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en aansluiting voor wasmachine;
- Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar een volwaardige werkkamer is gerealiseerd, met dakkapel en fraai uitzicht op de tuin en het groen;
- De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop en biedt toegang tot extra bergruimte en de cv-opstelling;
- Dankzij de vaste trap, de nette afwerking en het daglicht is deze verdieping een waardevolle toevoeging aan het woonoppervlak;



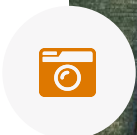
“Wat een ruimte!”



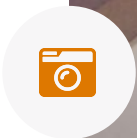
- De woning beschikt over houten kozijnen met isolerende beglazing, dakisolatie en een energielabel B;
- Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-ketel uit 2009;
- De woning is instapklaar en met zorg bewoond en onderhouden.

Benieuwd?

Plan een bezichtiging en ontdek of dit unieke Waare (T)huis bij jou past!











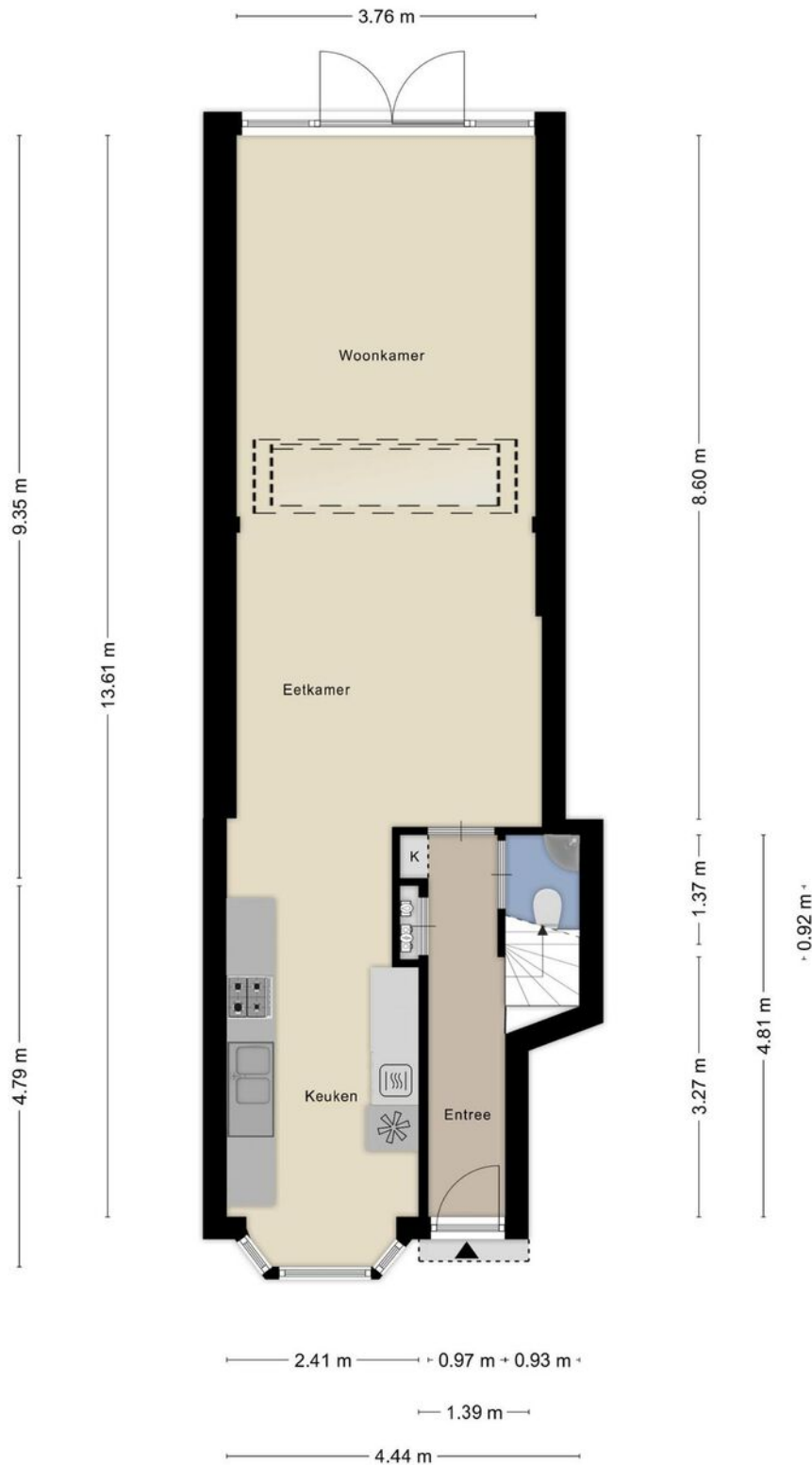




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



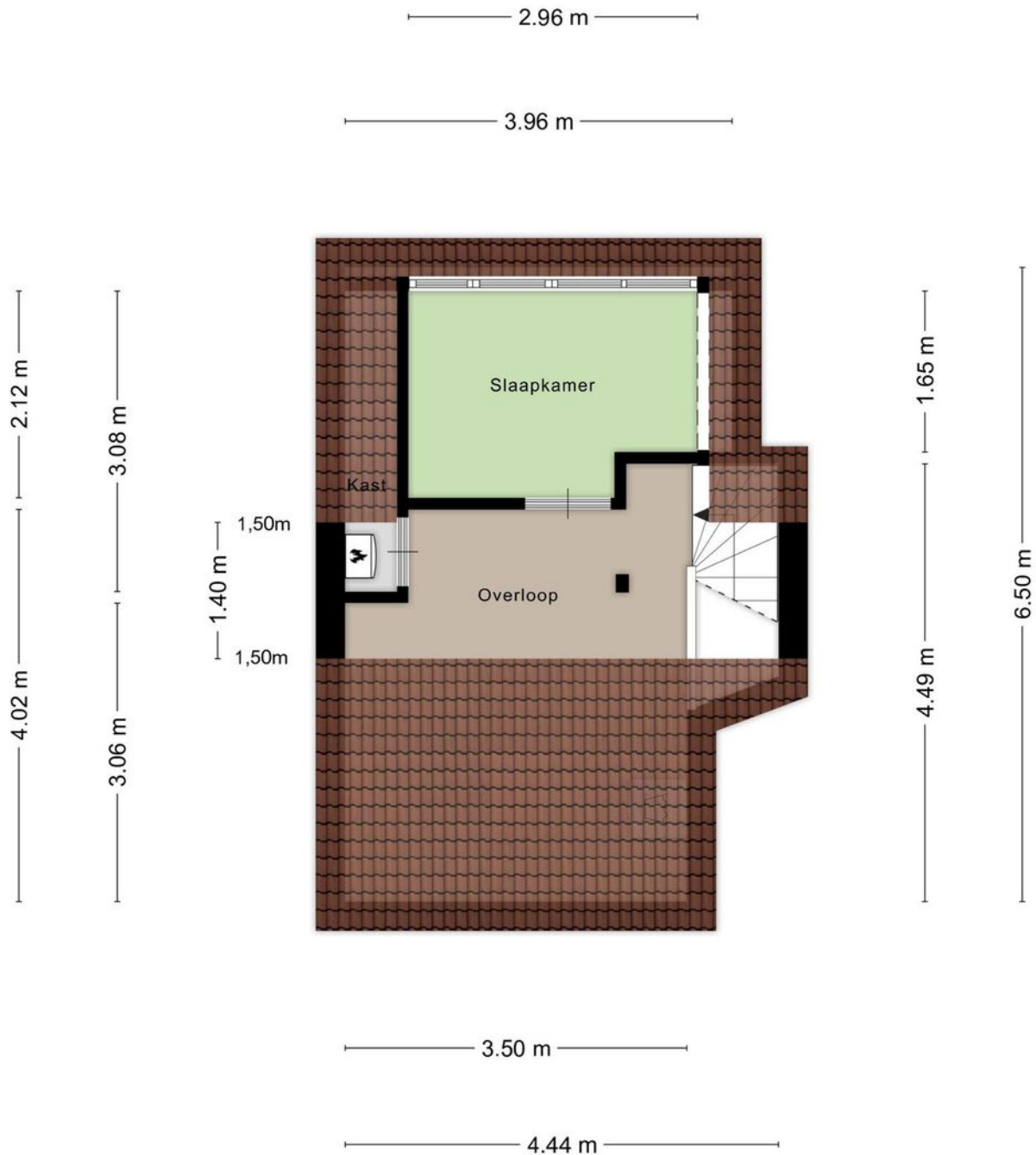
PLATTEGROND



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



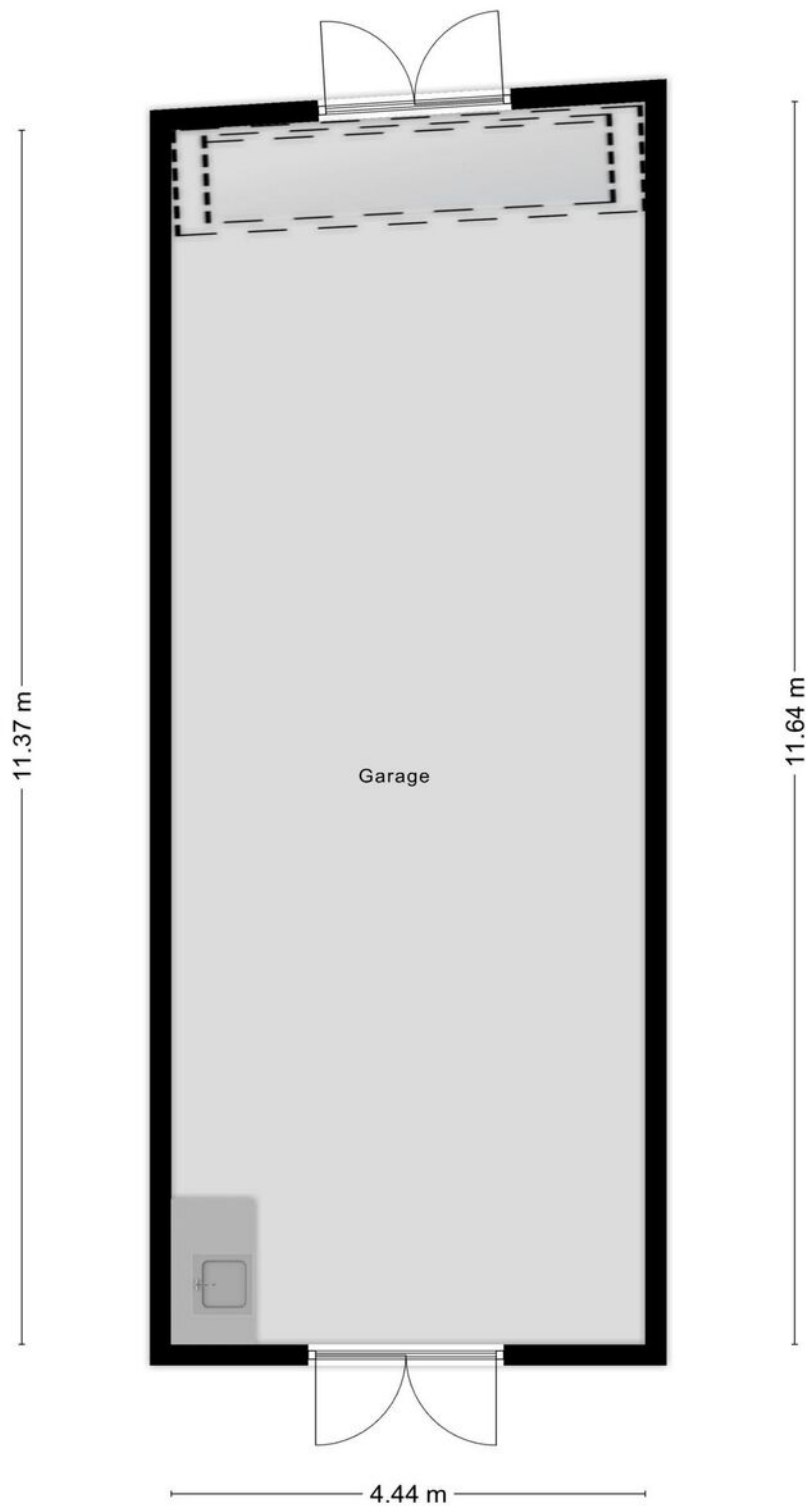
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Alle kasten (incl. maatkast bloemenbehang slaapkamer achter)		X
- Verrijdbare vakjeskasten zolder (2x)	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- rolgordijnen	X	
- Gordijnen woonkamer	X	
- Gordijnen slaapkamer achter	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
Overig, te weten		
- schilderij ophangsysteem		X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Handdoekenrekje

X

- Witte stellingkast

X

- Extra koelkast schuur

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wasmachine			X
- Kastje boven wasmachine		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonneschermen zuignap ramen slaapkamer voor	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Er worden enkele planten (max 10) meegenomen		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Bewegingsmelder is defect; losse
prikverlichting gaat mee

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Houthok

X

Wastafel schuur blijft achter, bruine archiefkast
blijft achter

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- Fietsenhok voortuin

X

- Voet droogmolen in grasperk

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



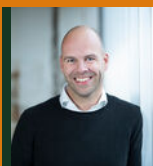
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



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 waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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





