

GERSTAKKER 25, 's-Hertogenbosch

| Instapklare tussenwoning



VRAAGPRIJS € 509.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1998



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
134 m²



Inhoud
476 m³



Perceeloppervlakte
172 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Moderne afwerking
- Zonnige tuin
- Stijlvolle keuken
- De maas op loopafstand

**Wordt Gerstakker 25
te 's-Hertogenbosch uw Waare
(T)huis ?**

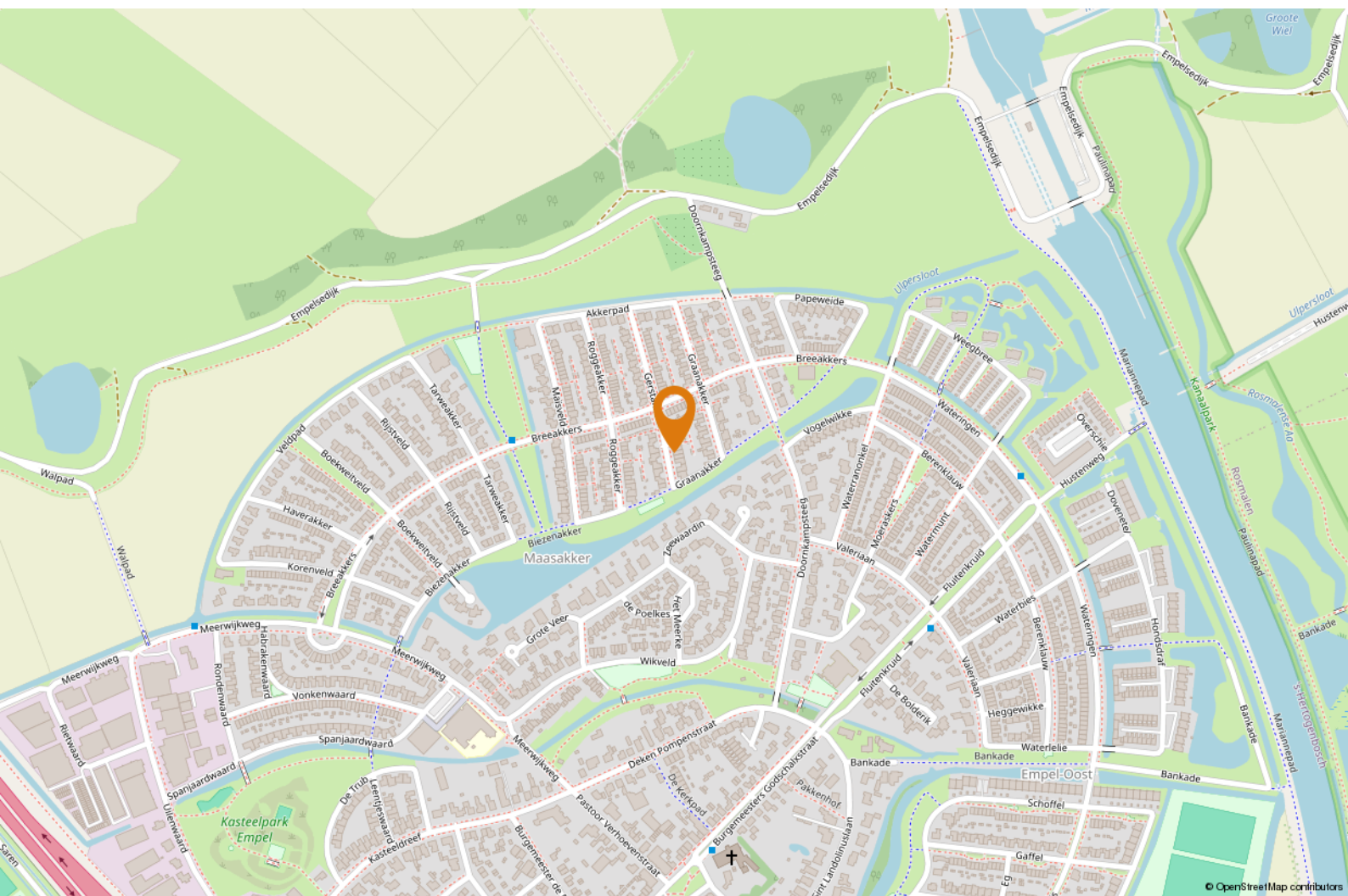




Locatie

Dit betekent wonen aan de rand van de stad, in een groene, kindvriendelijke omgeving met de Maas en de uiterwaarden op loopafstand. Tegelijkertijd zijn alle belangrijke uitvalswegen, het centrum van 's-Hertogenbosch, Rosmalen én de wijk Maaspoort binnen enkele minuten bereikbaar

's-Hertogenbosch Gerstakker 25





"Klaar voor de toekomst met deze woning"



- in het midden van de begane grond is een slimme thuiswerk- of studeerplek gerealiseerd met alle aansluitingen die je nodig hebt om hier fijn te kunnen werken;
- de achtertuin ligt op het noordoosten maar is diep genoeg om volop van de zon te genieten en beschikt over een stenen berging met elektra, een achterom én een elektrisch bedienbare zonwering;
- de tuin is aangelegd onder architectuur met moderne bestrating, doordachte zichtlijnen, beplante borders en een heerlijke pergola voor schaduw en sfeer;
- de eerste verdieping biedt drie goed bemeten slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet (sanibroyeur);
- de tweede verdieping is vergroot met een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, wat ruimte biedt aan een vierde slaapkamer, veel bergruimte én een

- multifunctionele open ruimte om te werken of te sporten. Tevens is deze slaapkamers voorzien van airco;
- Alle ramen en deuren op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van goede kwaliteit horren (blijven ook achter);
- Alle ramen en deuren op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- de cv-ketel is vernieuwd in 2024 en is eigendom;
- de woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A;
- parkeren kan direct voor de deur in de openbare ruimte;
- oplevering in overleg;

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Gerstakker 25 in 's-Hertogenbosch!

Ben je op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte, moderne afwerking én een zonnige tuin? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, een fantastische werkplek of workout ruimte, stijlvolle keuken en sfeervolle woonkamer met visgraat parketvloer, lichtstraat, dubbel openslaande deuren en een gashaard echt iets voor jou. Met een energielabel A, 134 m² woonoppervlakte en een heerlijke, zonnige achtertuin ben je hier helemaal klaar voor de toekomst.

Goed om te weten:

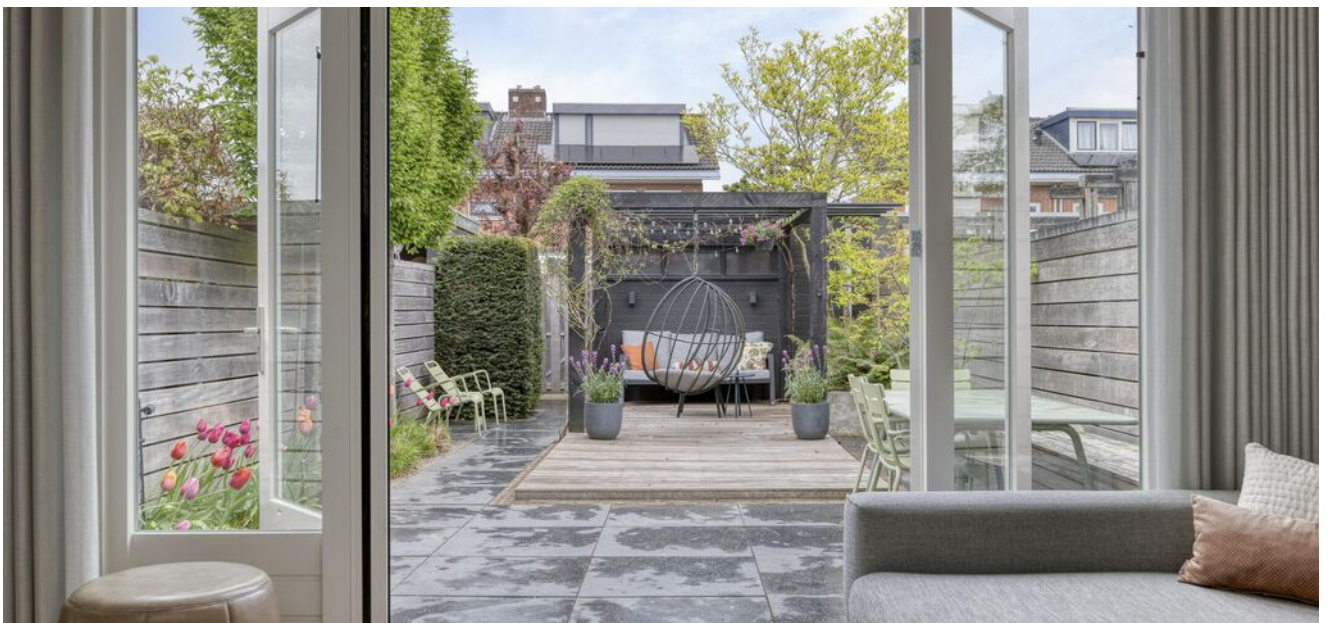
- de begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een visgraat houten vloer, strak gestucte wanden en plafonds voor een moderne en rustige uitstraling;

- de moderne open keuken is voorzien van een spoeliland en ingebouwde apparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een royale eettafel met uitzicht op de rustige woonstraat – perfect voor lange diners en gezelschap;
- door een slimme aanpassing van de trap naar de eerste verdieping is er extra ruimte en rust gecreëerd in de leefruimte;
- de woning is over de volle breedte uitgebouwd, wat heeft geresulteerd in een royale woonkamer met lichtstraat, dubbele openslaande tuindeuren en een sfeervolle gashaard;

















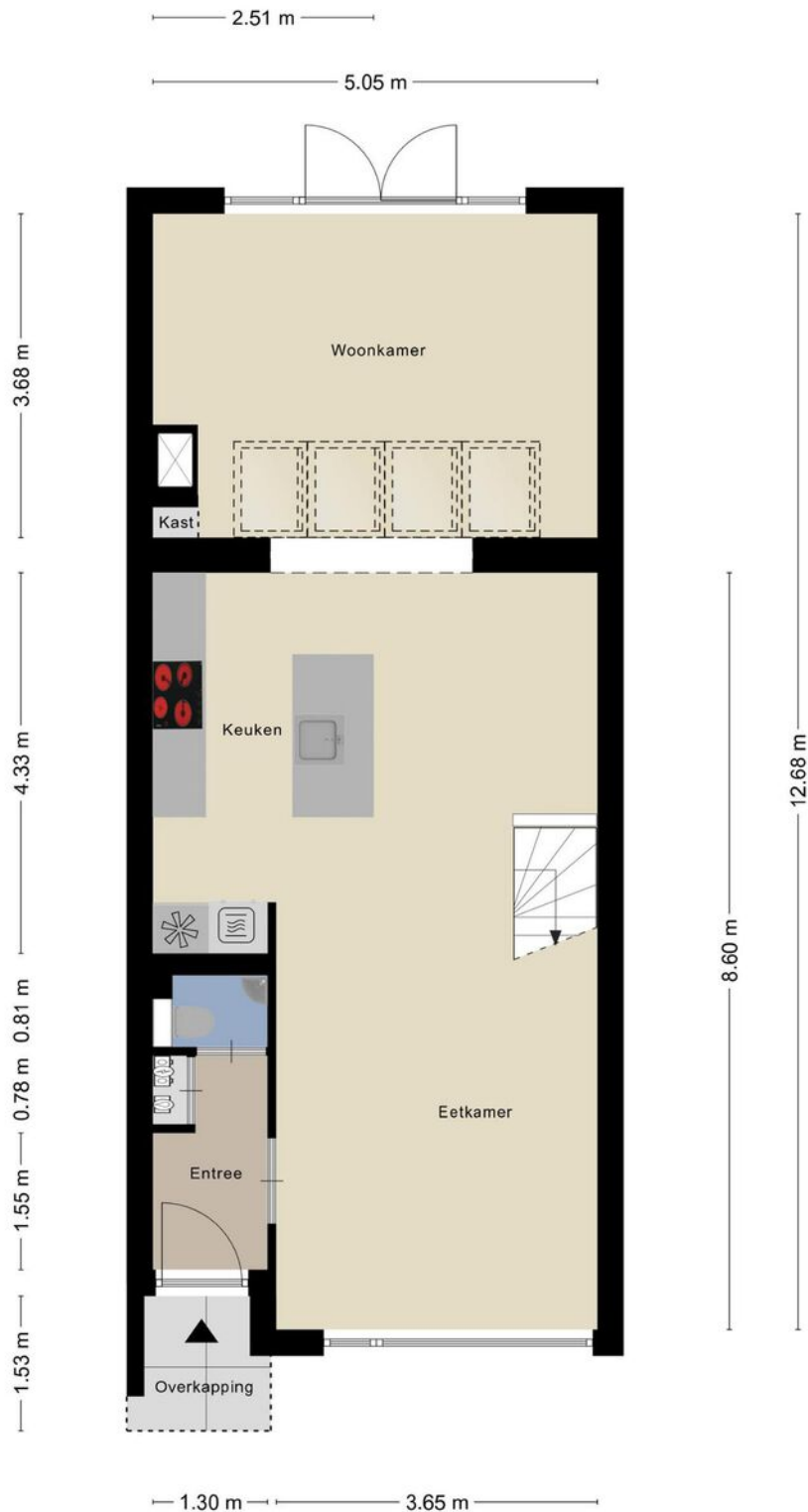
PLATTEGROND



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



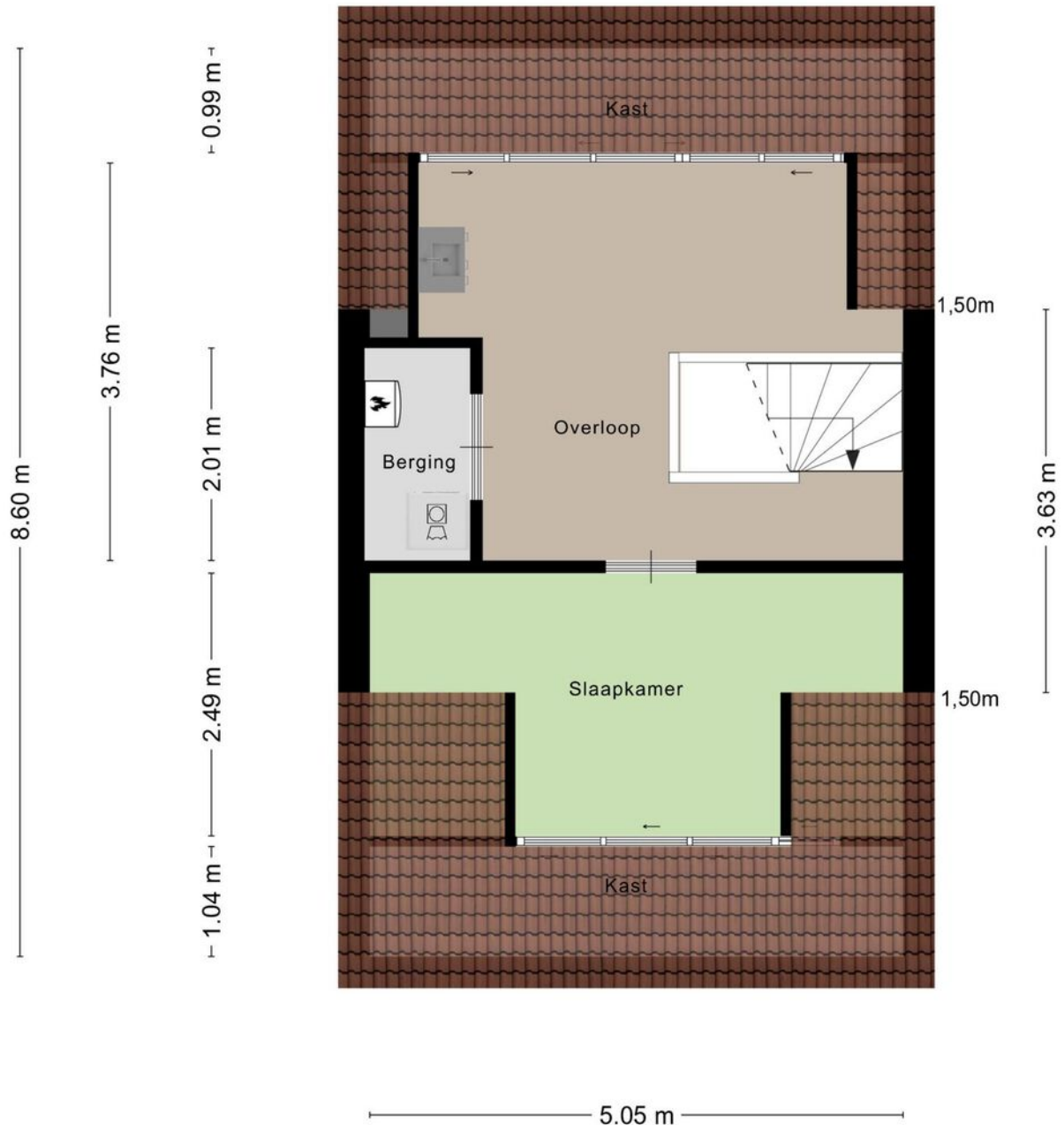
PLATTEGROND



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		
(Gas)kachels	X	
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- 2 x kasten die passen onder het schuine dak op zolder (Ikea)		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Plisségordijnen 1e verdieping		X
- 2x Luxaflex plisségordijn voorzijde benedenverdieping		X
Vloerdecoratie, te weten		
- parketvloer	X	
- laminaat	X	
Overig, te weten		
- Televisiemeubel (vast aan gashaard)	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Werkplek tegenover de keuken (bureaublad, onderkasten, bovenkasten)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Houten legplanken boven aanrecht

X

- 2 barkrukken passend bij het kookeiland

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/schermb)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Horren op 1e verdieping en zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bewateringssysteem met tijdschakelaar	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Houten tuinbank met opbergruimte

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X



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 T
Perceel 6378

kadaster



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.



11/11/2019





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



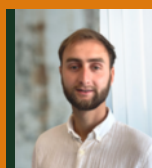
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



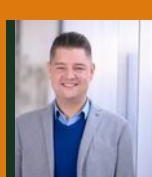
Floris Heeringa

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

