

SELDENSATE 35, 's-Hertogenbosch

| Fijne & ruime woning



VRAAGPRIJS € 450.000

KENMERKEN



Bouwjaar
1979



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
131 m²



Inhoud
464 m³



Perceeloppervlakte
179 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Gratis parkeren in de omgeving
- Gelegen in woonwijk Maaspoort
- 9 zonnepanelen
- Moderne badkamer

Misschien wordt Seldensate 35
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis !

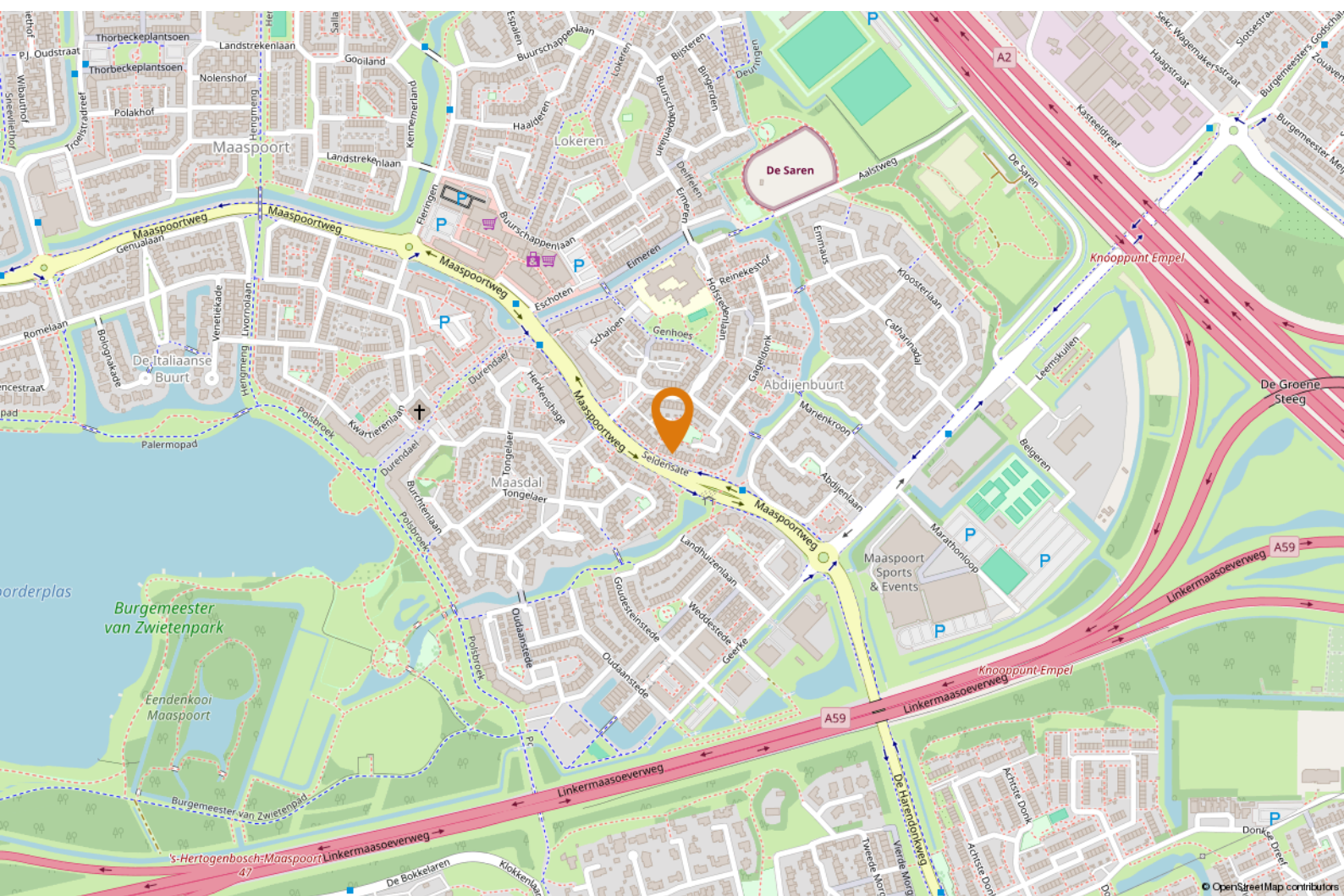




Locatie

Seldensate 35 ligt in de wijk Maaspoort, een kindvriendelijke en groene wijk in 's-Hertogenbosch. Je woont hier op een rustige locatie met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De Lokerenpassage biedt een ruim aanbod aan winkels en supermarkten, en ook sportvoorzieningen zijn volop aanwezig in de buurt.

's-Hertogenbosch Seldensate 35





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Seldensate 35 in 's-Hertogenbosch! Een fijne, ruime woning met energielabel B, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een diepe, fraai aangelegde achtertuin: Seldensate 35 biedt alles wat starters, jonge gezinnen of doorstromers zich kunnen wensen. Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over een woonoppervlakte van 131 m², 9 zonnepanelen en een lichte doorzonwoonkamer met airco. De ligging is ideaal: rustig, groen én op loopafstand van winkelcentrum Lokerenpassage.

Goed om te wetenweten

- de hal beschikt over een meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer;

- de woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, gestucte wanden, airco en veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde;
- de keuken is in hoekopstelling geplaatst, beschikt over veel kastruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en magnetron (apparatuur 2021);
- de eerste verdieping telt drie slaapkamers, elk met een laminaatvloer en grote ramen;
- de moderne badkamer (ca. 8 jaar oud) is ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel, spiegelkast, designradiator en mechanische ventilatie;
- de tweede verdieping bestaat uit een ruime vierde slaapkamer met twee dakramen en een berging met cv-opstelling (Intergas HRE 2018) en aansluitingen voor wasmachine en droger;



"Rustige ligging"



- de achtertuin is fraai aangelegd met meerdere zitplekken, groenborders en een vrije achterom. De tuin ligt op het noordoosten en biedt volop privacy;
- de vrijstaande stenen berging van 12 m² is ideaal voor fietsen en tuinspullen. Ook beschikt de woning nog over een tweede berging van 7 m², bergruimte genoeg dus!;
- parkeren kan gratis en gemakkelijk in de directe omgeving;
- de woning beschikt over 9 zonnepanelen (AEG black 310, geplaatst in 2019), met een opbrengst van ca. 1743 kWh in 2024;
- het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2023 uitgevoerd;

- de woning beschikt over energielabel B;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!





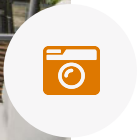














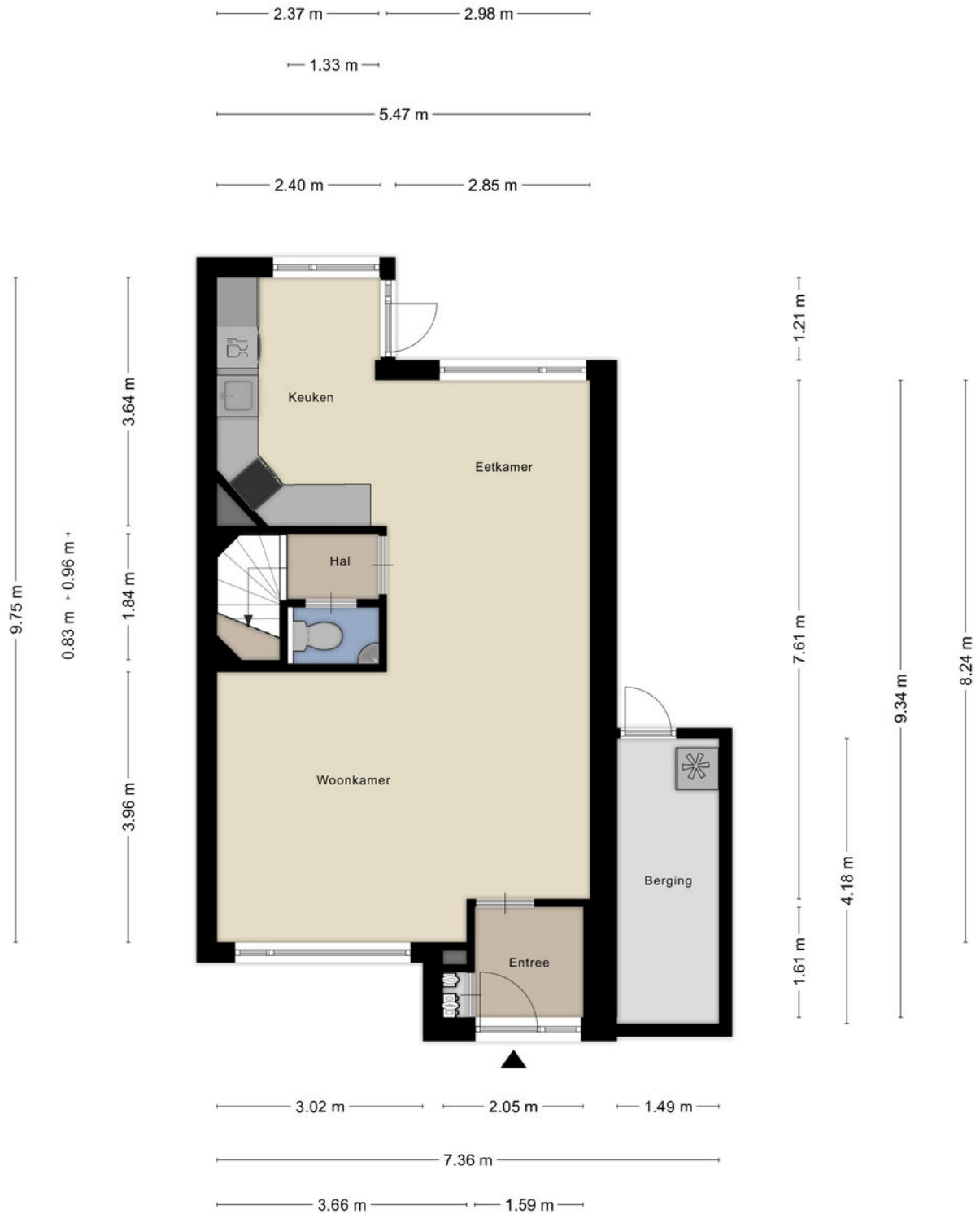
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



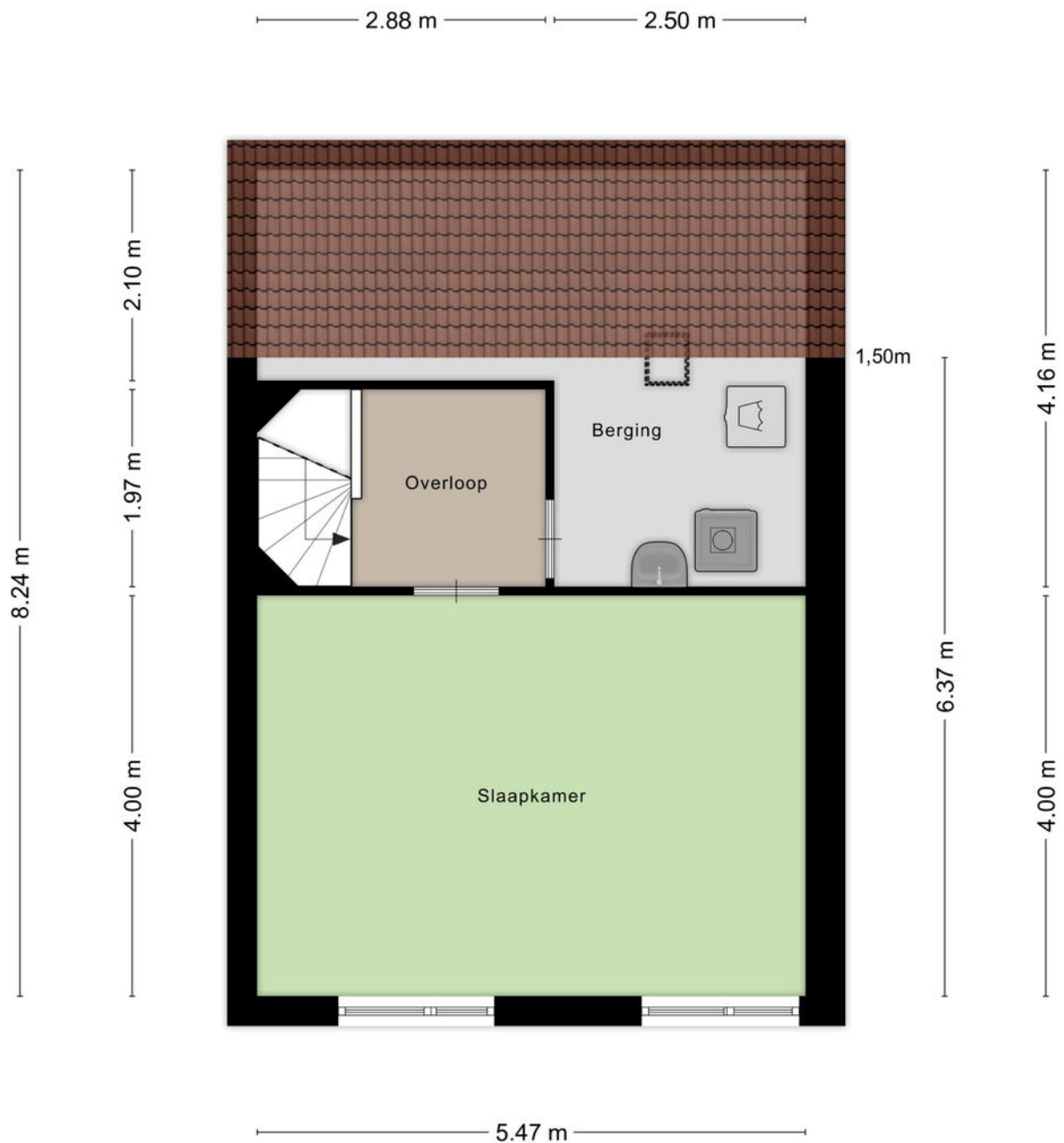
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

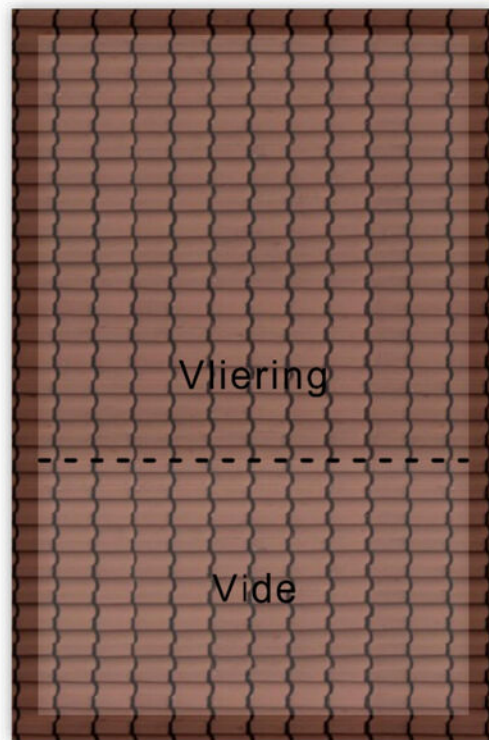


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

1.97 m

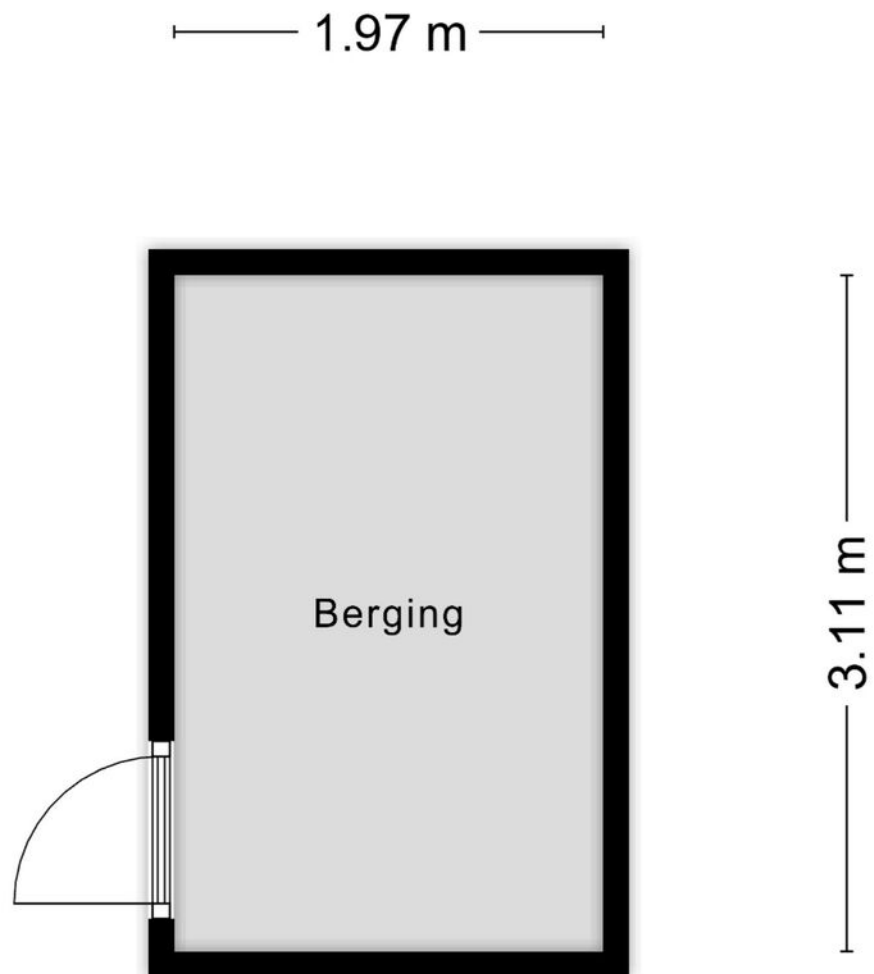


3.11 m

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



PLATTEGROND



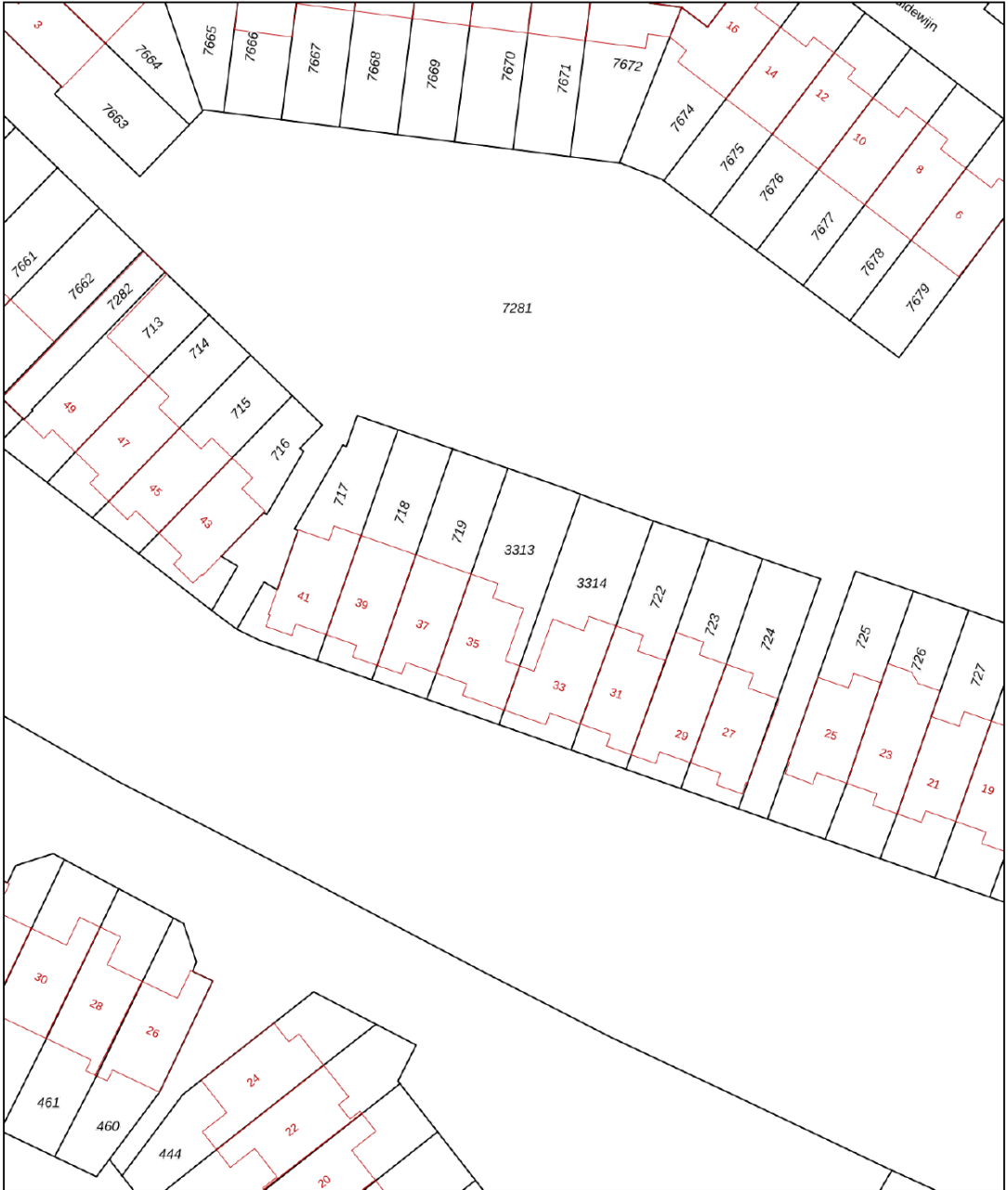
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: seldensate 35



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 3313

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

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

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

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

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

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		







HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



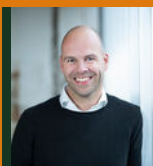
Willem Janssen

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 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

