

H. GODFRIEDSTRAAT 57, 's-Hertogenbosch

| Verrassend veel ruimte



VRAAGPRIJS € 495.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1959



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
146 m²



Inhoud
518 m³



Perceeloppervlakte
180 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Met multifunctioneel bijgebouw
- In 2021 grondig verbouwd
- Stijlvolle en open keuken
- Zonnige tuin met overkapping
- Oplevering in het jaar 2026

Misschien wordt Hertog
Godfriedstraat 57 te
s-Hertogenbosch wel uw nieuwe
Waare (T)huis

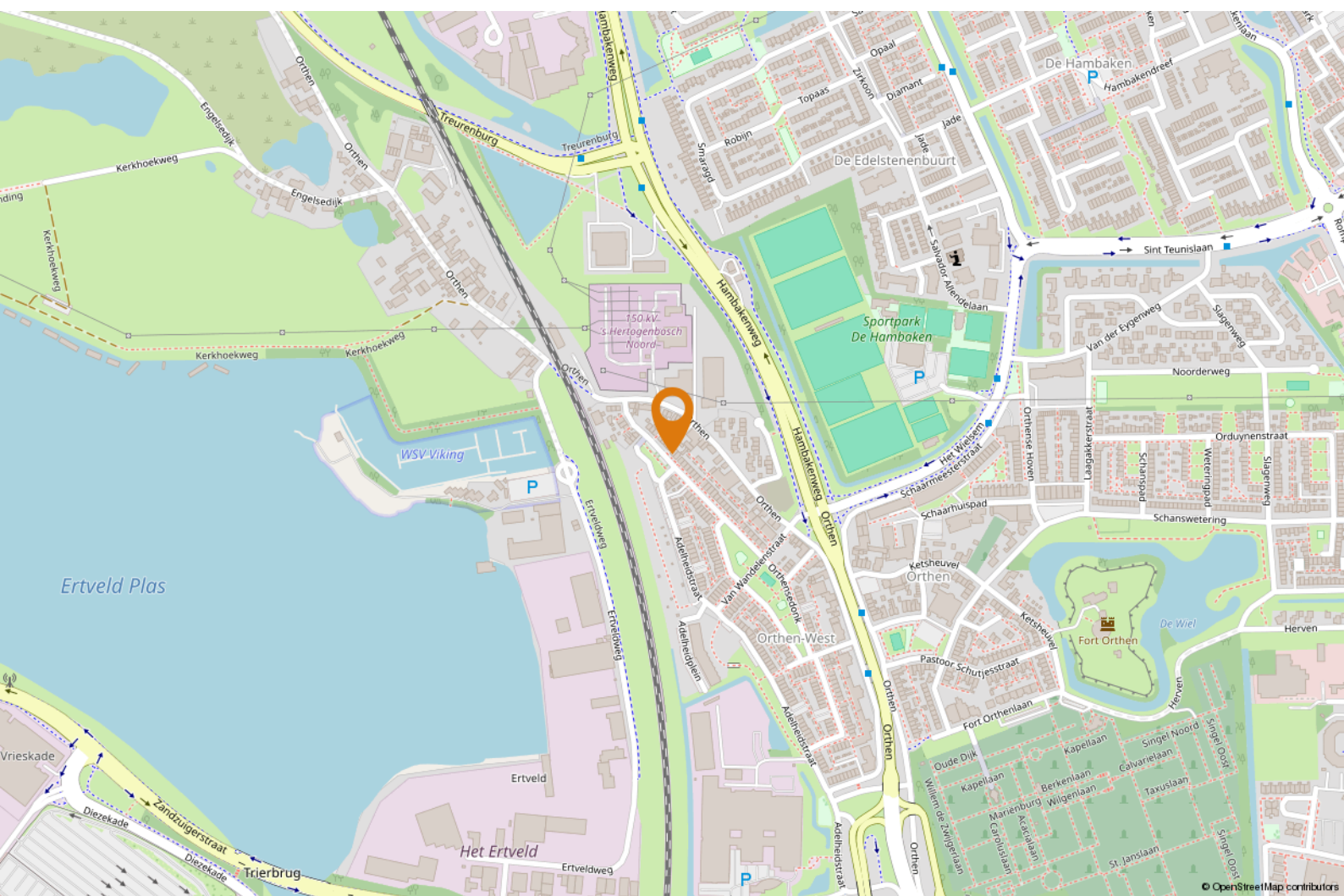




Locatie

Deze woning ligt in een rustige woonstraat in 's-Hertogenbosch-West, nabij scholen, winkels, sportfaciliteiten en speeltuinen. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de uitvalswegen richting A2 en A59, en ook het centrum van 's-Hertogenbosch is goed bereikbaar.

's-Hertogenbosch Hertog Godfriedstraat 57





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Hertog Godfriedstraat 57 in 's-Hertogenbosch!

Ben je op zoek naar een instapklare twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel ruimte, een hoog afwerkingsniveau én een multifunctioneel bijgebouw/gastenverblijf? Dan is dit jouw kans! Deze woning uit 1959 is in 2021 grondig verbouwd en beschikt over een totaal woonoppervlak van 146 m², een stijlvolle open leefkeuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. De zonnige tuin met overkapping en het volledig ingerichte bijgebouw met eigen keuken en badkamer maken het plaatje compleet. Ideaal voor doorstromers of jonge gezinnen die op zoek zijn naar comfort en flexibiliteit.

Goed om te weten

- de hal beschikt over een meterkast, garderobenis, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer;
- de woonkamer is licht en ruim, voorzien van een visgraat PVC-vloer, glad gestucte wanden en een fraaie stalen deur naar de keuken;
- de leefkeuken (2021) heeft een kookeiland en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker;
- de eethoek grenst aan de achtertuin en heeft openslaande deuren en een moderne overkapping;
- de eerste verdieping telt drie slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren en neutrale wandafwerking;
- de recent vernieuwde badkamer (ca. 3 jaar oud) beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en strak tegelwerk;



"Comfort"



- het bijgebouw in de achtertuin is volledig ingericht als tweede woonruimte met woonkamer, keuken, badkamer en airco; perfect als gastenverblijf, werkruimte of mantelzorgwoning;
- de onderhoudsvriendelijke tuin met achterom ligt op het noordoosten en is voorzien van bestrating, groen en een gezellige zithoek met overkapping;
- energielabel D: voorzien van HR++-glas (deels), spouw- en vloerisolatie, verwarmd met HR-combiketel (Nefit Trendline);
- oplevering einde van het eerste kwartaal van 2026.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!





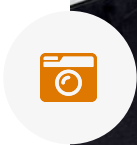
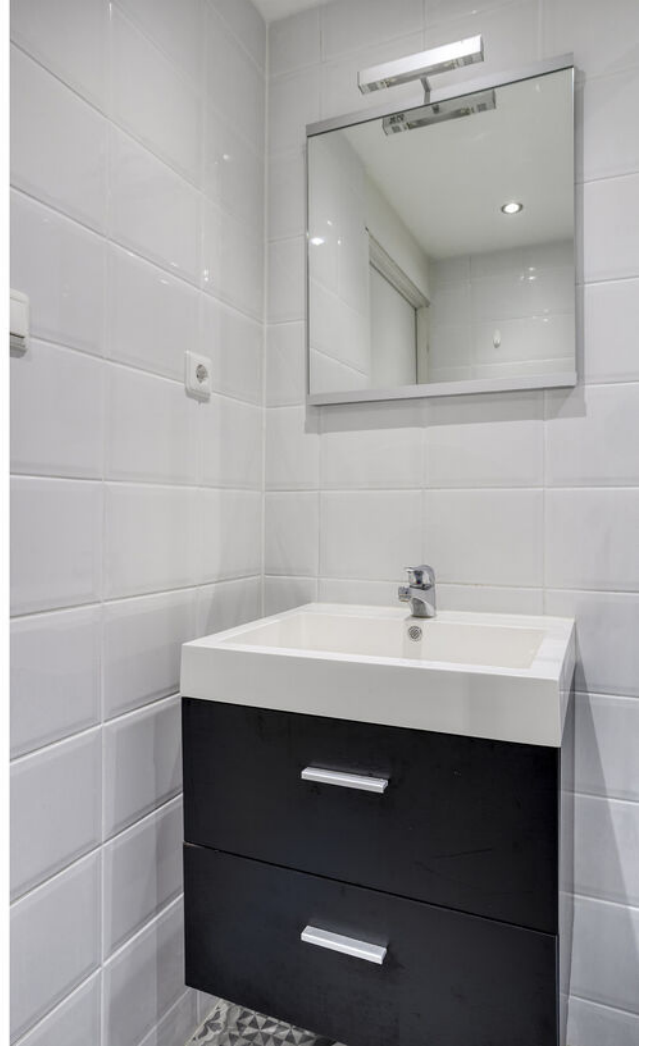














PLATTEGROND



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



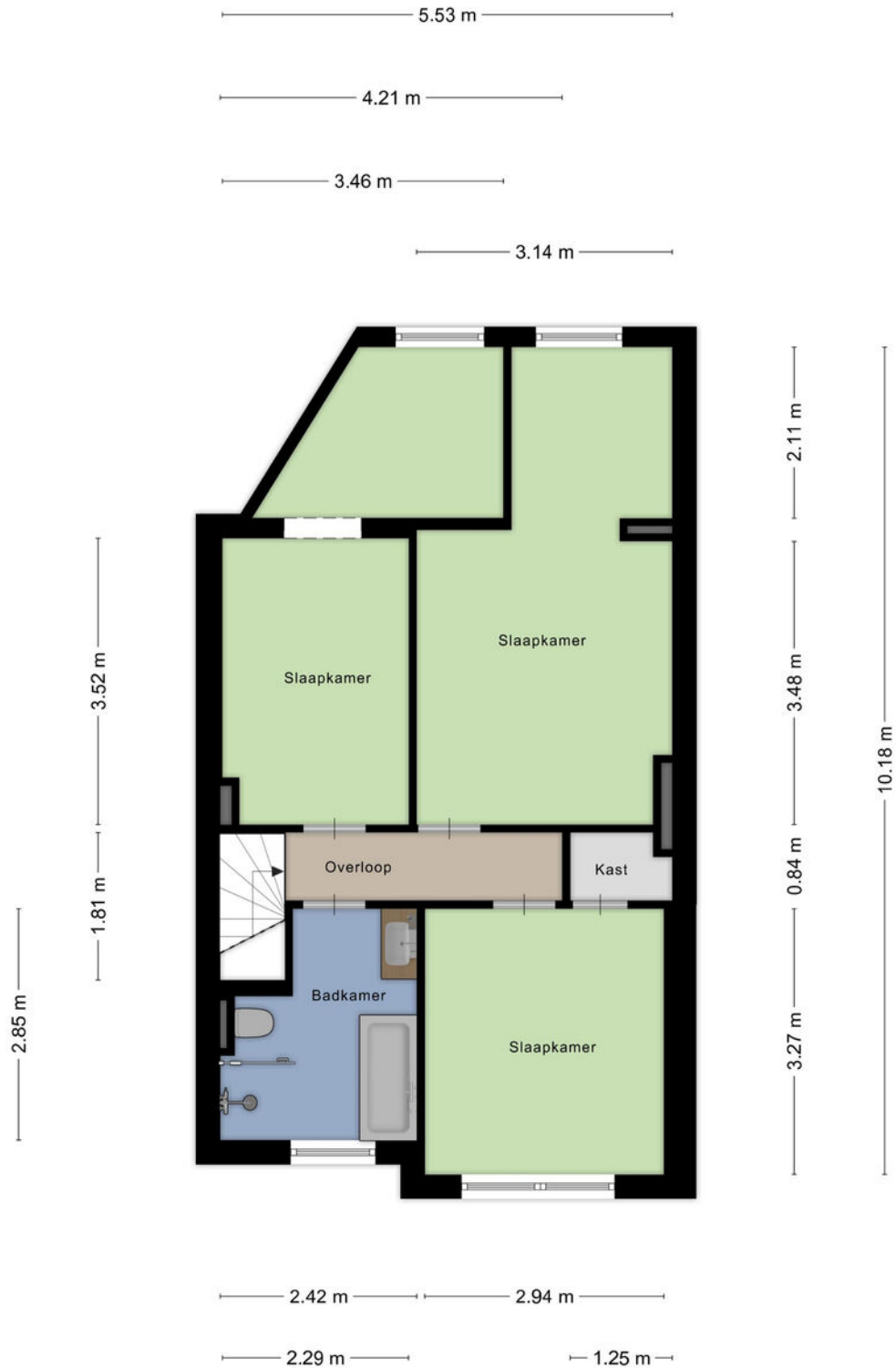
PLATTEGROND



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



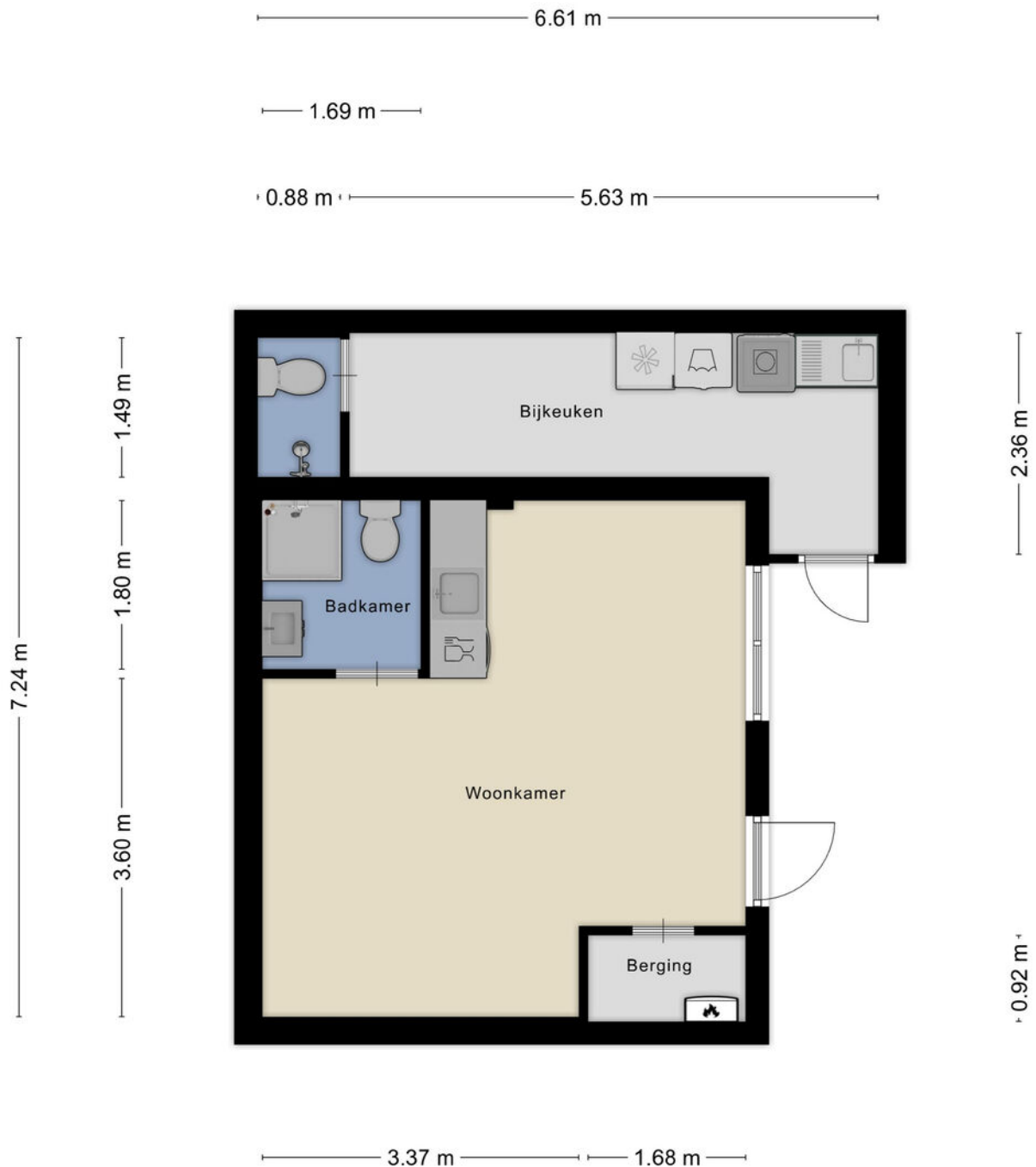
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

combi-oven/combimagnetron X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X
- vriezer	X
- koel-vriescombinatie	X
- vaatwasser	X
- Quooker	X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
Rookmelders	X
Airconditioning	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
grote zwarte tuinbak met bomen			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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



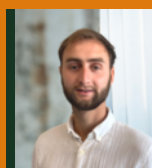
Jasper van den Broek

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

