

TJERK DE VRIESSTRAAT 13

| Fijne gezinswoning met verrassend veel leefruimte



VRAAGPRIJS € 385.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1966



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
321 m³



Perceeloppervlakte
180 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Lichte uitstraling
- Ruime achtertuin
- Uitgebouwde begane grond
- Gelegen in woonwijk De Kruiskamp
- Oplevering in overleg

**Misschien wordt Tjerk de
Vriesstraat**

**13 te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe waare (T)huis**

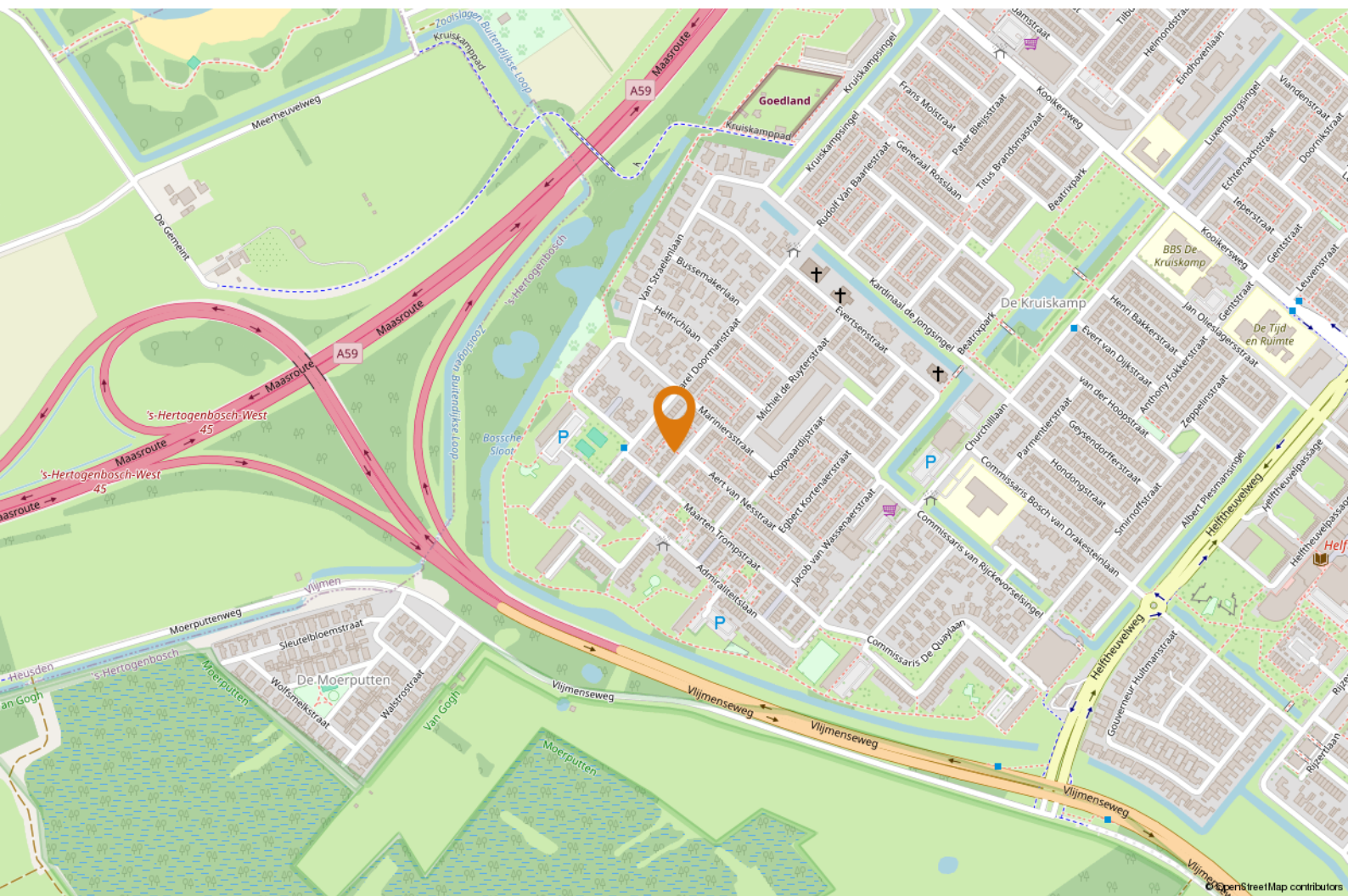




Locatie

De woning ligt in De Kruiskamp, een woonwijk in 's-Hertogenbosch met een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Winkels, scholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is dichtbij. Voor uitgebreid winkelen, horeca en cultuur ligt de Bossche

's-Hertogenbosch Tjerk de Vriesstraat 13





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Tjerk de Vriesstraat 13 in 's-Hertogenbosch!

Een fijne gezinswoning met verrassend veel leefruimte op de begane grond, een lichte uitstraling en een ruime achtertuin. Deze goed onderhouden woning in De Kruiskamp beschikt over circa 84 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een uitgebouwde begane grond en een praktische bergzolder. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde voelt de woonkamer prettig licht aan en is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

Ook buiten is er genoeg ruimte. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken en beschikt over een vrijstaande stenen berging. Daarmee is dit een aantrekkelijke woning voor starters en jonge

gezinnen die graag comfortabel willen wonen met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook met de auto is de ligging praktisch dankzij de goede verbindingen richting de belangrijkste uitvalswegen. Een prettige woonomgeving voor wie rustig wil wonen, maar de voorzieningen van de stad graag dichtbij houdt.

Goed om te weten, dat:

- de woning in 1966 is gebouwd en beschikt over circa 84 m² woonoppervlakte, aangevuld met circa 7 m² overige inpandige ruimte en circa 7,1 m² externe bergruimte;
- de begane grond aan de achterzijde is uitgebouwd, waardoor een opvallend ruime leefruimte is ontstaan met volop plaats voor een zit- en eetgedeelte;
- de woonkamer dankzij de grote raampartijen aan de



"Voldoende ruimte voor heel het gezin"



voor- en achterzijde over veel natuurlijk licht beschikt en is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en rustige wandafwerking;

- de keuken in een praktische hoekopstelling is uitgevoerd met lichte kastfronten, een donker werkblad en onder andere een kookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven;
- de keukenopstelling uit circa 2014 dateert en de aanwezige inbouwapparatuur volgens opgave grotendeels uit 2017 komt;
- vanuit de woonkamer openslaande tuindeuren toegang bieden tot de ruime achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar zijn verbonden;
- de achtertuin op het noordwesten is gelegen, grotendeels is bestraat en voldoende ruimte biedt voor verschillende zit- en speelplekken;
- achter in de tuin een vrijstaande stenen berging van

circa 7 m² aanwezig is, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag;

- op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn;
- de moderne badkamer (2018) volledig is betegeld en over een douchecabine, toilet en wastafelmeubel beschikt;
- via een vlizotrap een ruime bergzolder bereikbaar is, waardoor er extra praktische bergruimte beschikbaar is;
- de woning wordt verwarmd door middel van een cv-installatie van Bosch;
- parkeren openbaar in de directe woonomgeving mogelijk is;
- het energielabel E is;
- de oplevering in overleg is.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

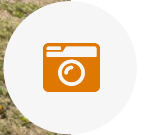












PLATTEGROND



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



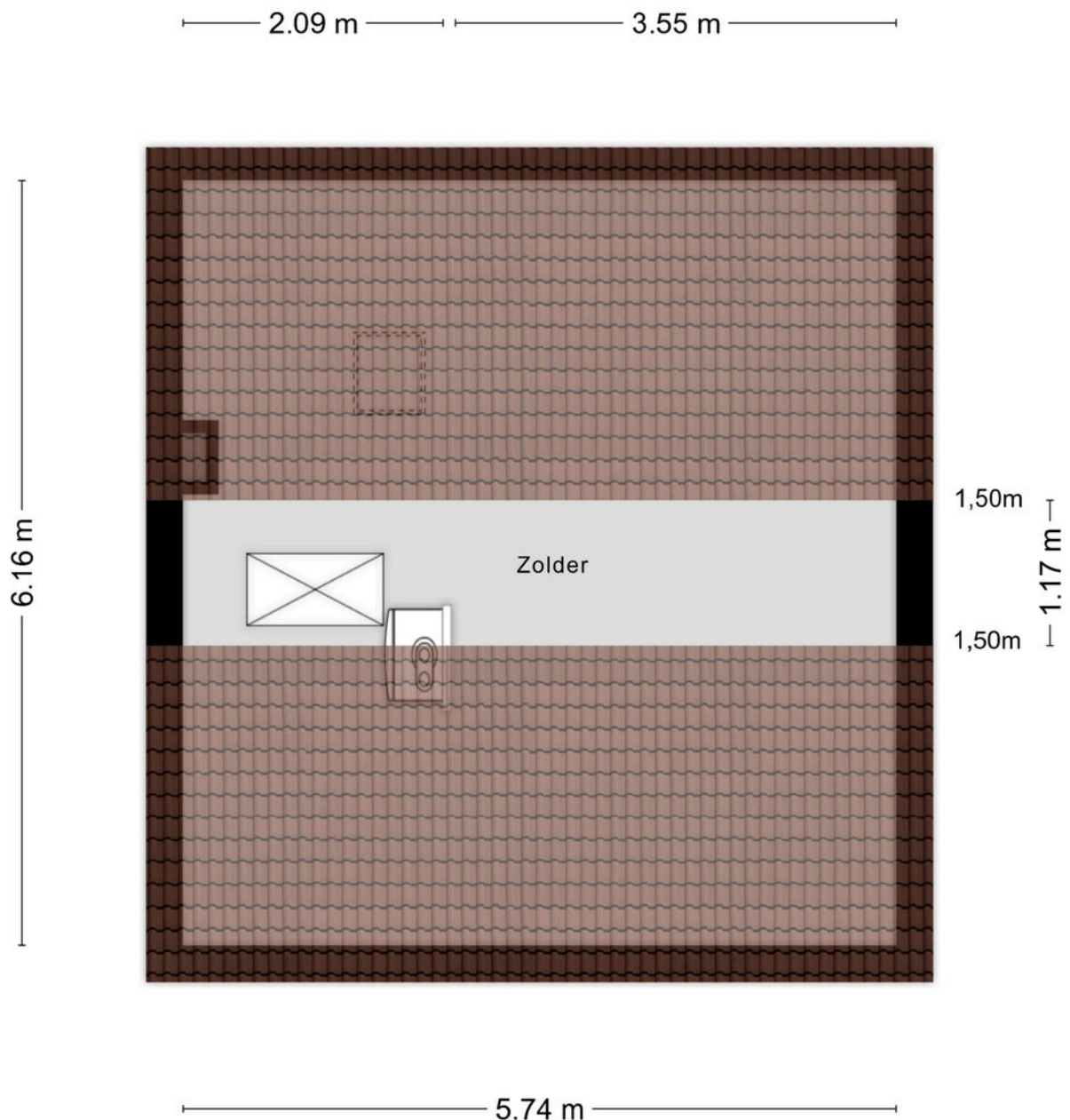
PLATTEGROND



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



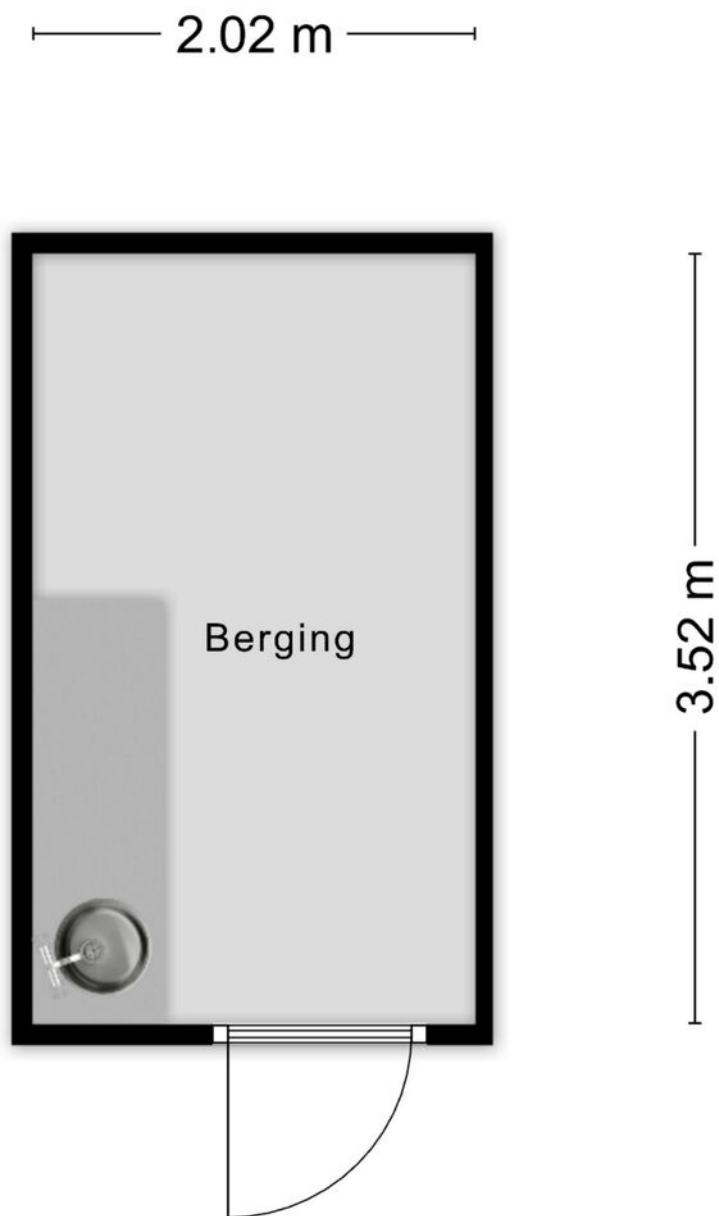
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer X

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- koel-vriescombinatie X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinaanleg/bestrating

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



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



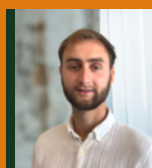
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

