

OOSTWAL 36 H, 's-Hertogenbosch

| Instapklaar appartement



VRAAGPRIJS € 445.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2005



**Uitzicht op de torens
van de St Jan**



Woonoppervlakte
76 m²



Inhoud
250 m³



**Parkeergarage met
vaste parkeerplaats**



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Actieve en gezonde VvE
- Loggia / balkon op zuidwesten

**Misschien wordt Oostwal 36H
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis !**

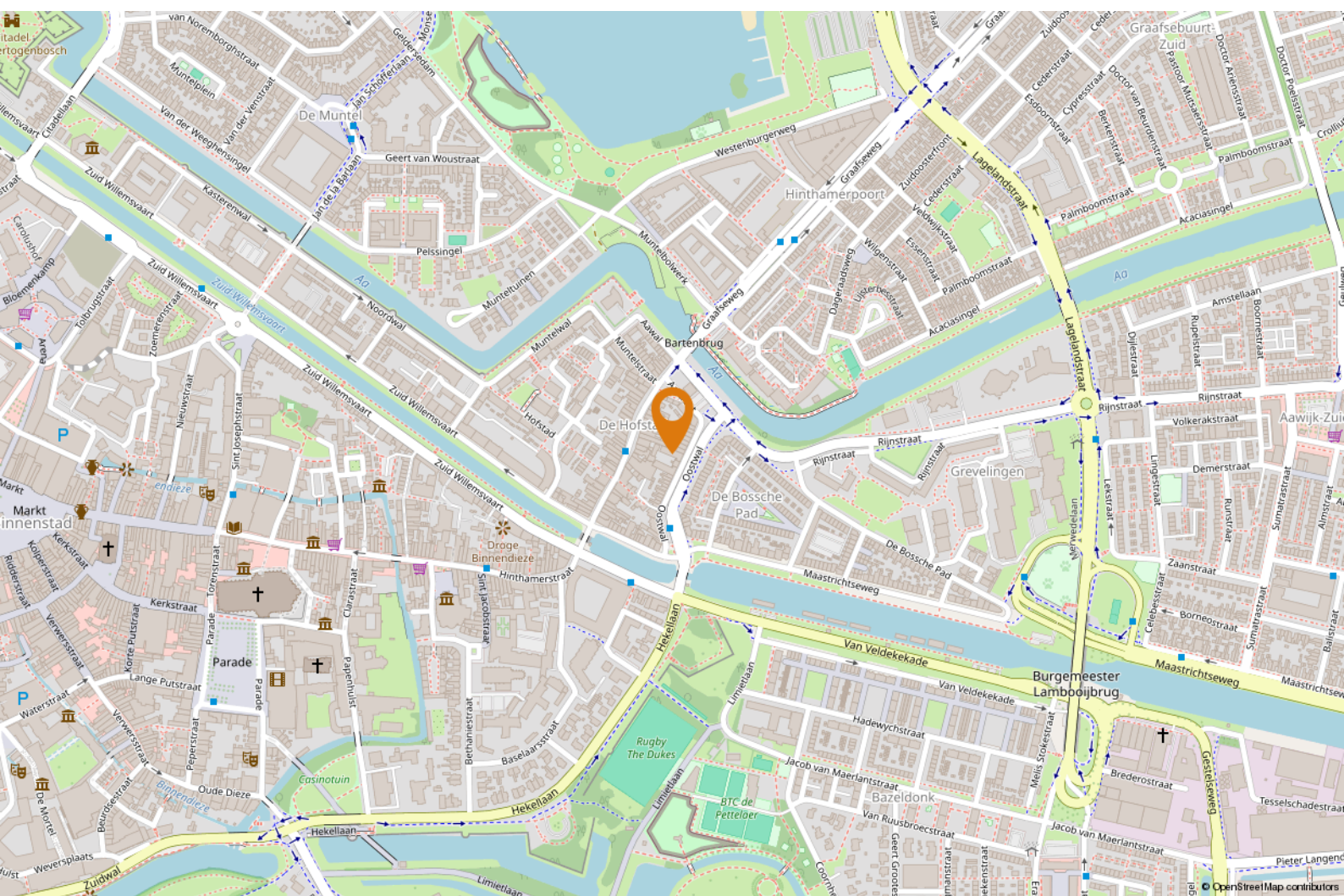




Locatie

Wonen aan de Oostwal betekent wonen net achter de binnenring van 's-Hertogenbosch. De Markt, de gezellige winkelstraten en de terrassen zijn binnen enkele minuten te voet bereikbaar, maar ook het Zuiderpark en de IJzeren Vrouw liggen om de hoek. Zo heb je de ideale combinatie van stad en groen.

's-Hertogenbosch Oostwal 36 h





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Oostwal 36H in 's-Hertogenbosch!

Wil je wonen op een toplocatie in de Bossche binnenstad? Dan is dit instapklare appartement (maisonnette) aan de Oostwal precies wat je zoekt. Het appartement is licht, modern afgewerkt en beschikt over twee slaapkamers, een vernieuwde keuken (2021), een badkamer met ligbad, een balkon/loggia op het zuidwesten én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Met energielabel A woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel.

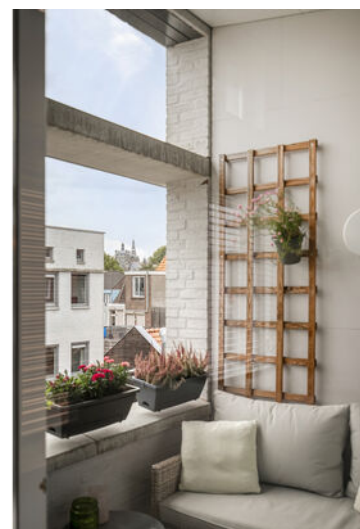
Goed om te weten

- de gezamenlijke entree is verzorgd en biedt toegang tot de lift, trapopgang, de parkeergarage en de berging;
- de ruime hal van het appartement beschikt over een garderobehoek, meterkast, trapkast en separaat toilet;

- op deze woonlaag zijn twee slaapkamers aanwezig, waarvan de grootste is ingericht als master bedroom en de tweede kamer ideaal is als logeerkamer of thuiswerkplek;
- de badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douchescherm, een badkamermeubel met wastafel (vernieuwd in 2022) en aansluitingen voor wasapparatuur;
- via de vaste trap bereik je de ruime woonkamer met moderne laminaatvloer, grote raampartijen en hoog plafond;
- de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval;
- de moderne keuken (2021) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en gaskookplaat;



"Met balkon/loggia op het
zuidwesten"



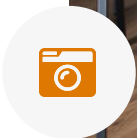
- aansluitend ligt de loggia/balkon op het zuidwesten, waar je vanaf de middag tot in de late avond heerlijk buiten kunt zitten;
- extra bijzonder is het uitzicht op de torens van de Sint-Jan, wat vooral in de avond een prachtig gezicht is;
- houten kozijnen met HR-glas, in 2023 professioneel geschilderd door een erkend bedrijf;
- de woning beschikt over een eigen berging en een vaste parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage;

- actieve en gezonde VvE, met een maandelijkse bijdrage van € 198,- (waarvan € 110,- reservering voor onderhoud);
- energielabel A zorgt voor een lage energierekening en duurzaam wooncomfort.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

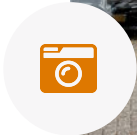
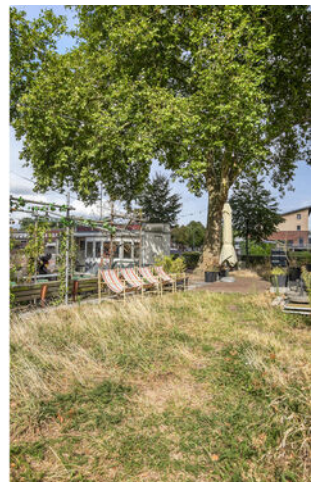
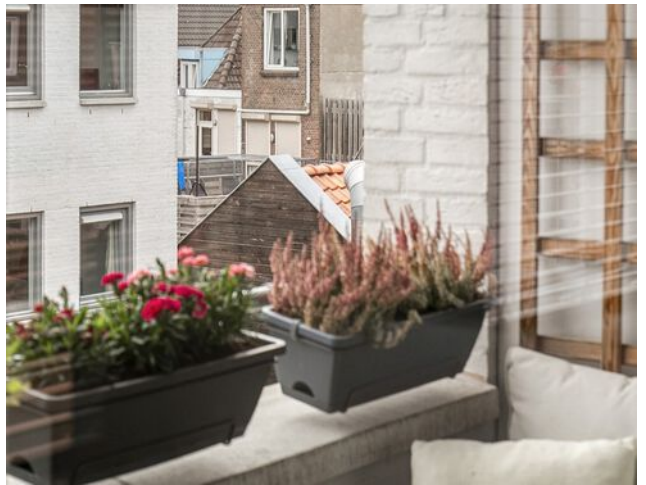
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!















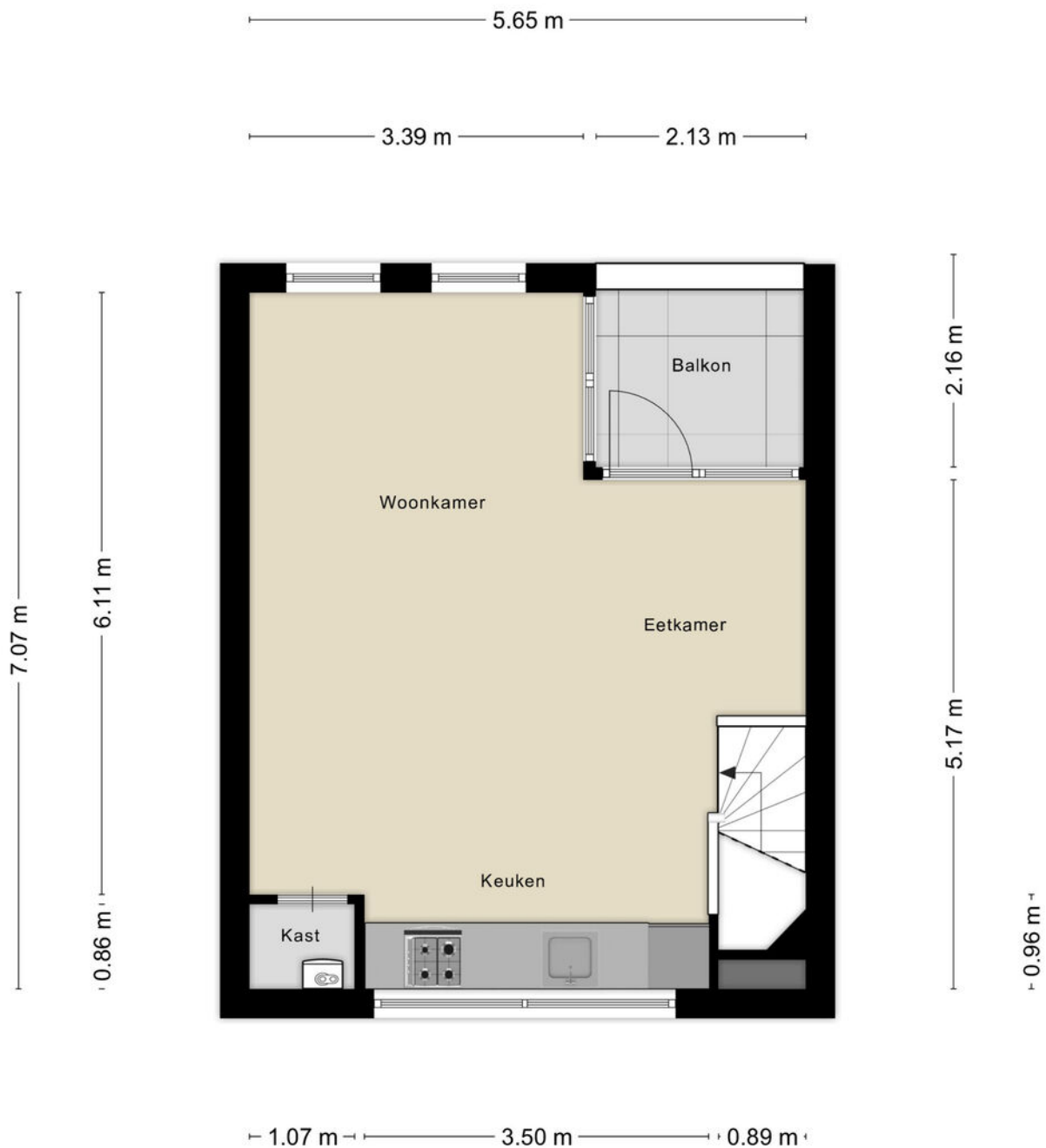
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

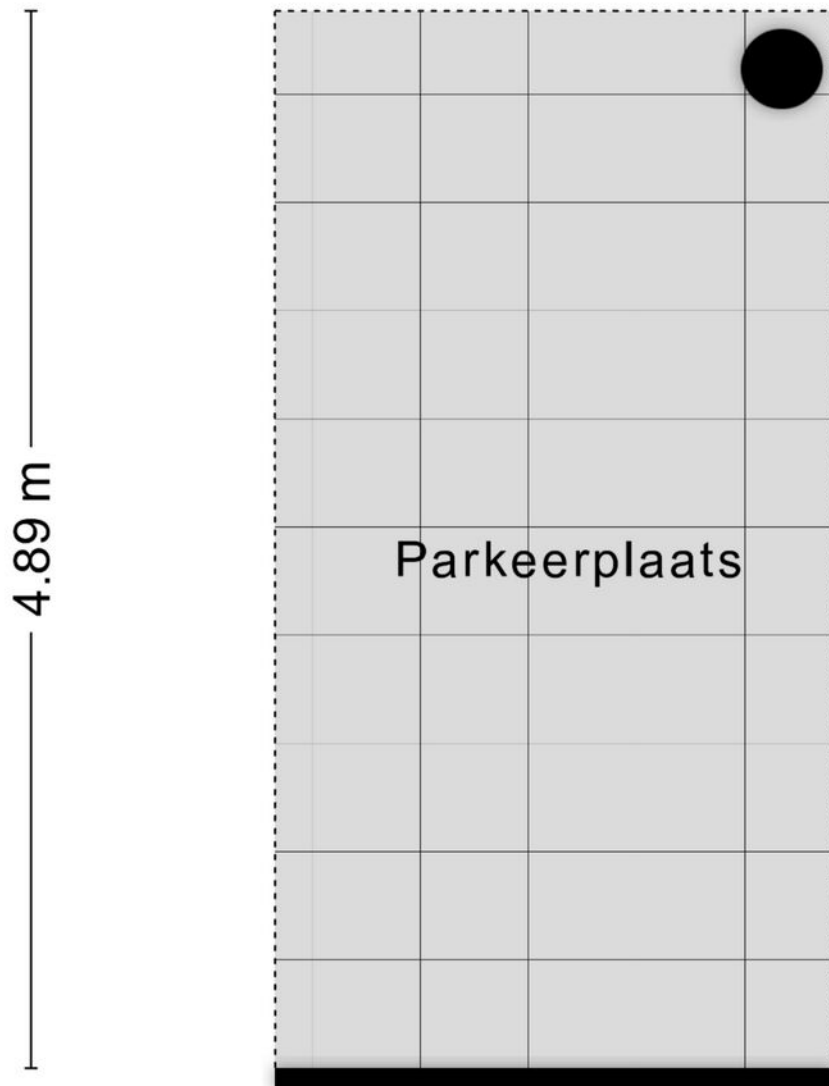


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.58 m



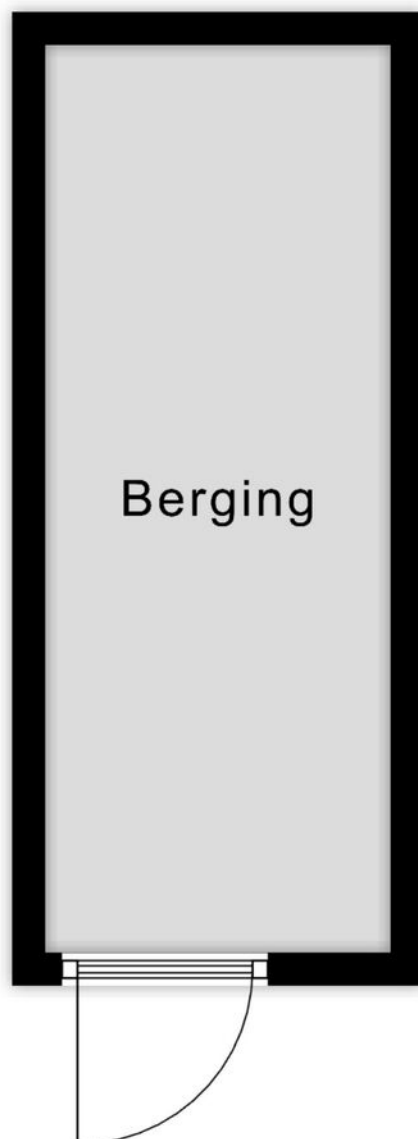
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

— 1.58 m —

4.16 m



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	
Radiatorafwerking	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Stelling berging	X	
- 2e slaapkamer: kledingkast & 2 losse kasten		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- jaloezieën		X
Vloerdecoratie, te weten		
- laminaat	X	
Woning - Keuken		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- (gas)fornuis	X	
- oven	X	
- koelkast	X	
- vriezer	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Losse potten met beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



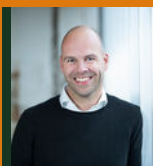
Willem Janssen

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 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

