

BIJSTEREN 63, 's-Hertogenbosch

| Energiezuinige & instapklare woning



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1986



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
109 m²



Inhoud
383 m³



Perceeloppervlakte
236 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- 12 Zonnepanelen
- Airconditioning
- Vloerverwarming
- Vernieuwde badkamer (2021)
- Dakkapel

Misschien wordt Bijsteren 63 te 's-Hertogenbosch wel uw nieuwe Waare (T)huis!

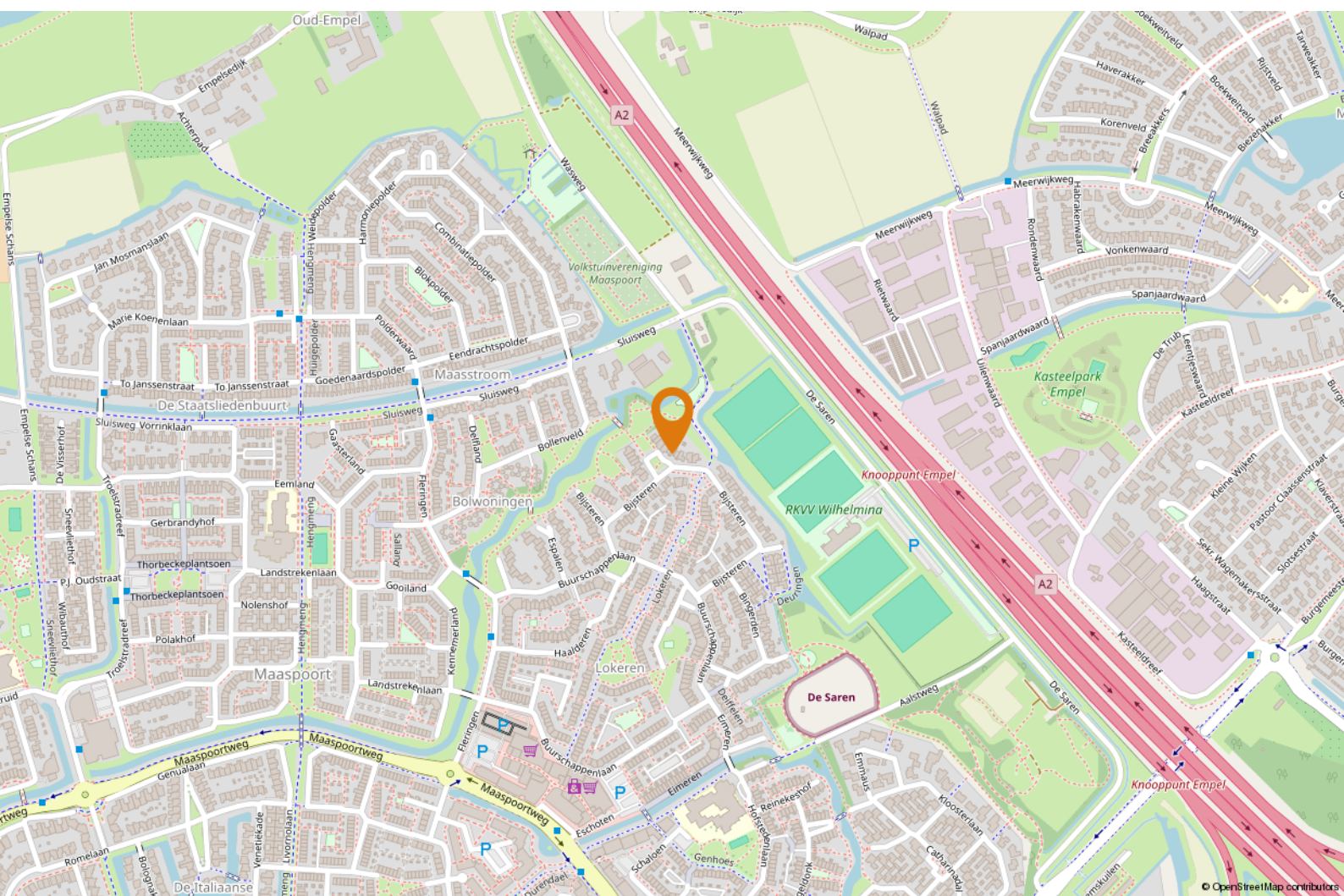




Locatie

Bijsteren 63 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. Ook sportvoorzieningen zijn volop aanwezig in de buurt.

's-Hertogenbosch Bijsteren 63





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Bijsteren 63 in 's-Hertogenbosch

Welkom in deze instapklare tussenwoning! Hier woon je op een fantastische (vrije) locatie met drie slaapkamers, een moderne keuken en een serre die zorgt voor nét dat beetje extra leefruimte. Of je nu buiten geniet onder de overkapping of binnen relaxt met de glazen schuifdeuren open, je voelt je hier meteen thuis. Dankzij de 12 zonnepanelen, vloerverwarming én airconditioning woon je bovendien comfortabel én energiezuinig.

En er is meer: de badkamer is in 2021 helemaal vernieuwd en op zolder zorgt de dakkapel voor extra licht en ruimte. Achter heb je geen directe burens de vrije ligging, dus volop privacy. De kunststof kozijnen (voorzijde) uit 2024 maken het plaatje compleet: je hoeft hier eigenlijk niets meer te doen.

Locatie:

De Bijsteren ligt in de wijk Maaspoort, een groene en complete woonomgeving in 's-Hertogenbosch. Hier woon je rustig, maar toch met alles dichtbij: winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuurlijk de Maas voor een mooie wandeling of fietstocht. Met de fiets ben je zo in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch en dankzij de A2 en A59 zijn ook omliggende steden snel bereikbaar. Een plek waar stad en natuur hand in hand gaan!



"Energiezuinig"



Goed om te weten:

- Onderhoudsvriendelijke voortuin met plek om te parkeren op eigen terrein;
- Hal met garderobe, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer;
- Ruime woonkamer met vloerverwarming en strakke afwerking, in open verbinding met de keuken;
- Moderne L-keuken (2020) met inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap;
- Serre met veel licht en schuifpuien, een heerlijk verlengstuk van de leefruimte;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping met laminaatvloer en HR++ beglazing;
- Badkamer (2021) met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator;
- Tweede verdieping met derde slaapkamer, veel bergruimte en wasruimte;
- Airco op de begane grond en eerste verdieping (2022), kunststof kozijnen aan de voorzijde (2024);
- 12 zonnepanelen (2020), goed voor ca. 3.200 kWh per jaar;
- Elektrische installatie uitgebreid voor zonnepanelen en inductiekookplaat;
- Diepe tuin op het noordoosten met veranda, extra overkapping, berging en achterom;
- Vrije ligging aan de achterzijde, volop privacy;
- Energielabel A;
- Oplevering in maart 2026.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

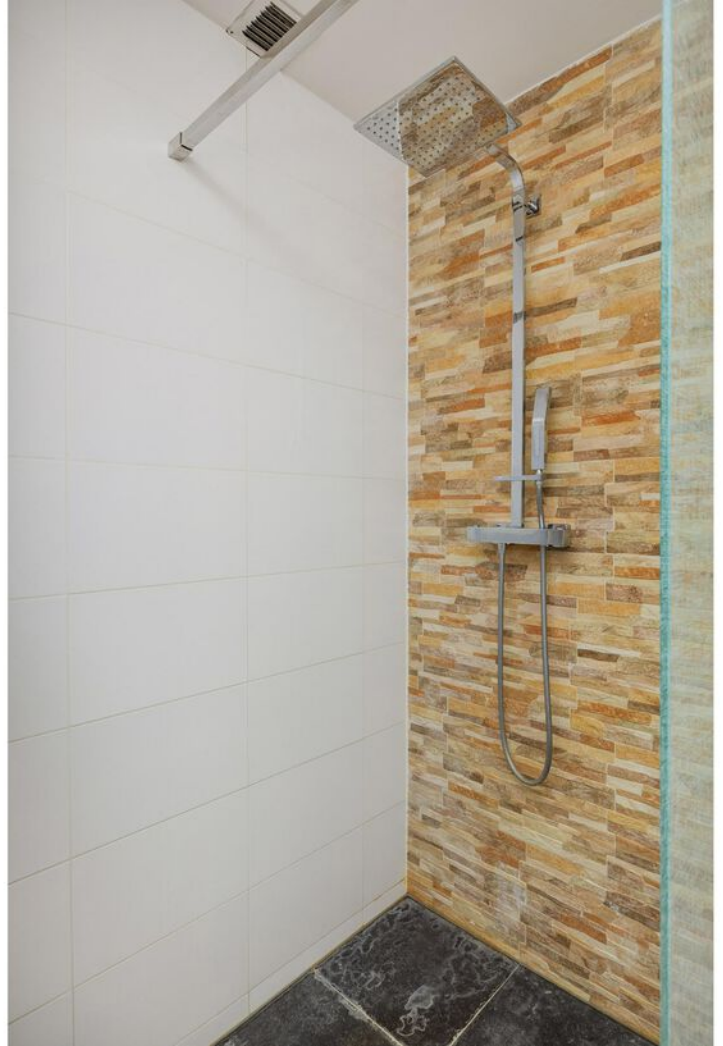


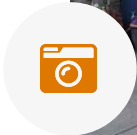
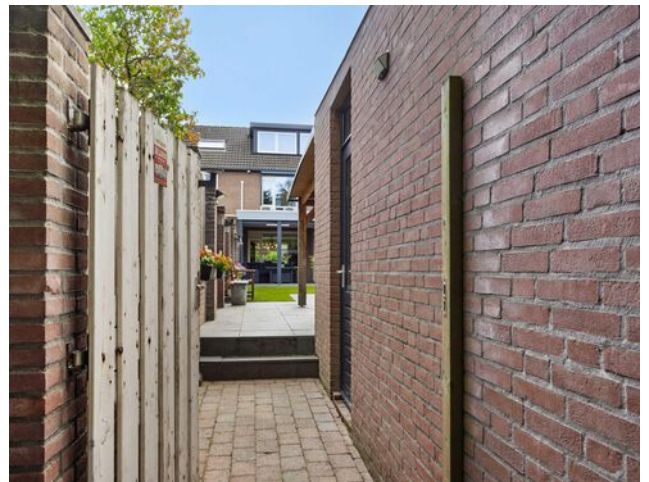




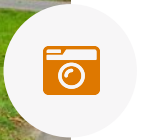








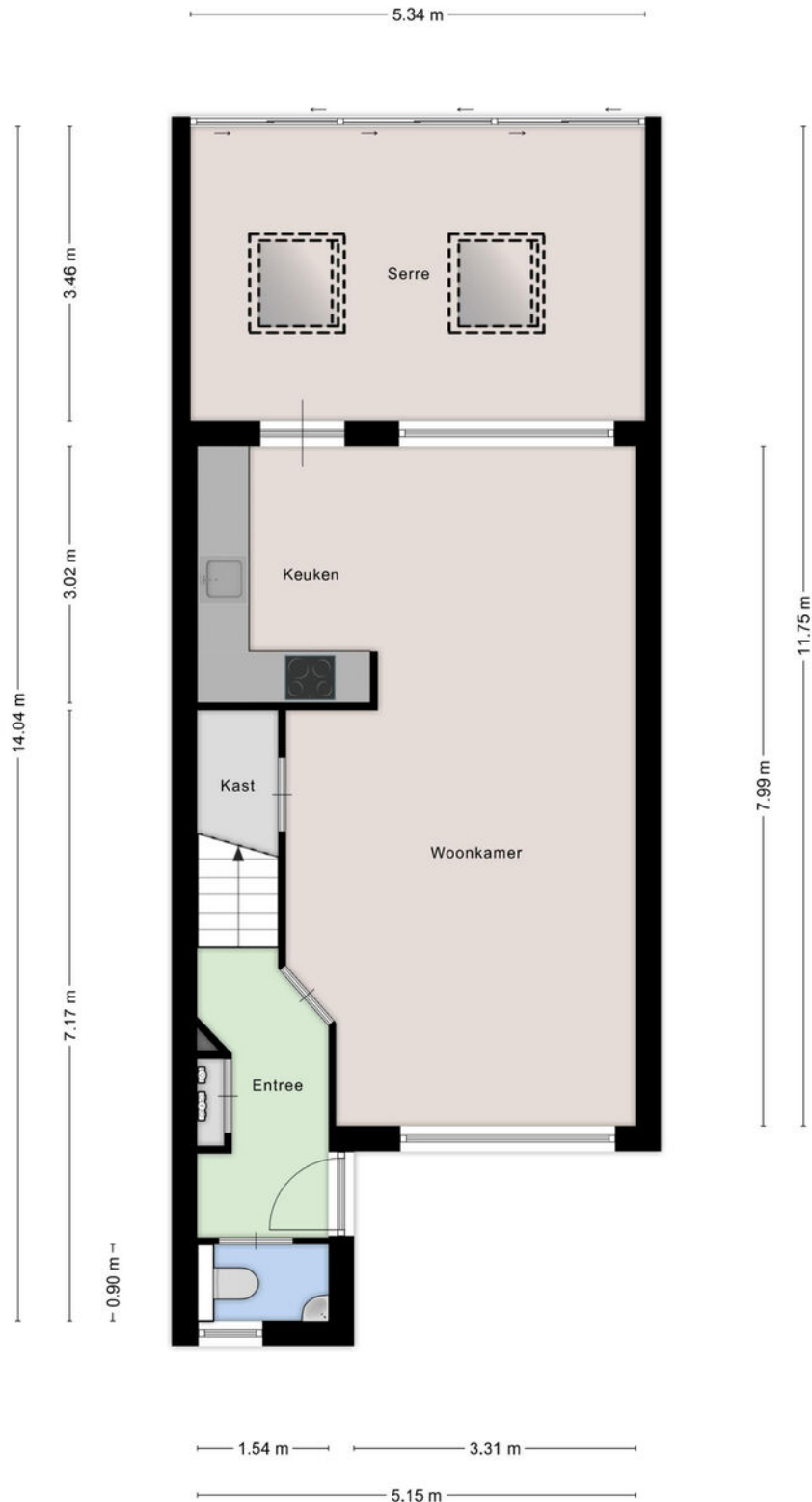




10/10/2019



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



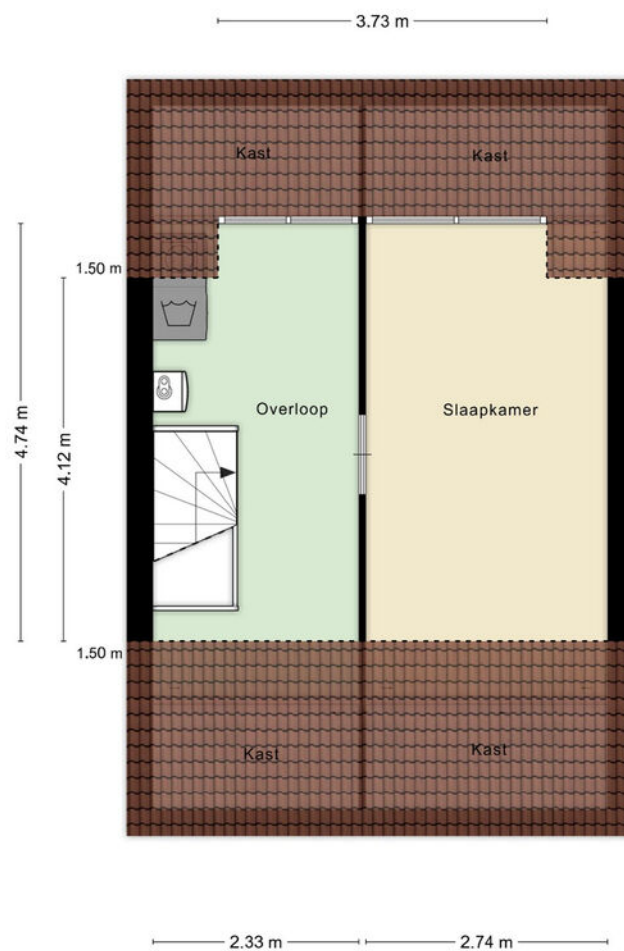
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



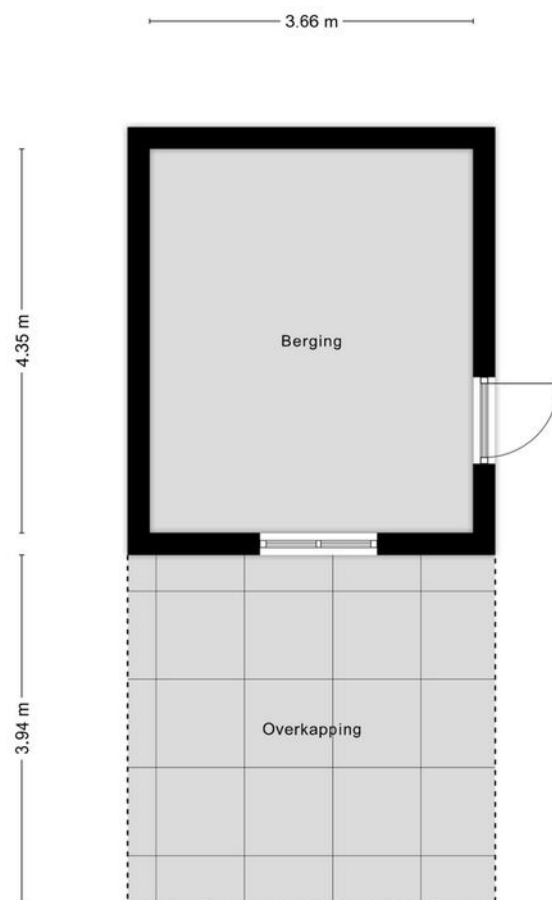
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

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 - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	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
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- vlaggenmast(houder)	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



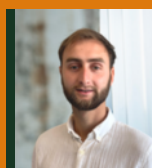
Jasper van den Broek

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

