

SELDENSATE 29, 's-Hertogenbosch

| Royale gezinswoning, 5 slaapkamers en moderne badkamer



VRAAGPRIJS € 475.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1980



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
131 m²



Inhoud
465 m³



Perceeloppervlakte
136 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Serre aansluitend aan de keuken
- 9 zonnepanelen
- Mooie achtertuin
- Oplevering in overleg

Misschien wordt Seldensate 29
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis

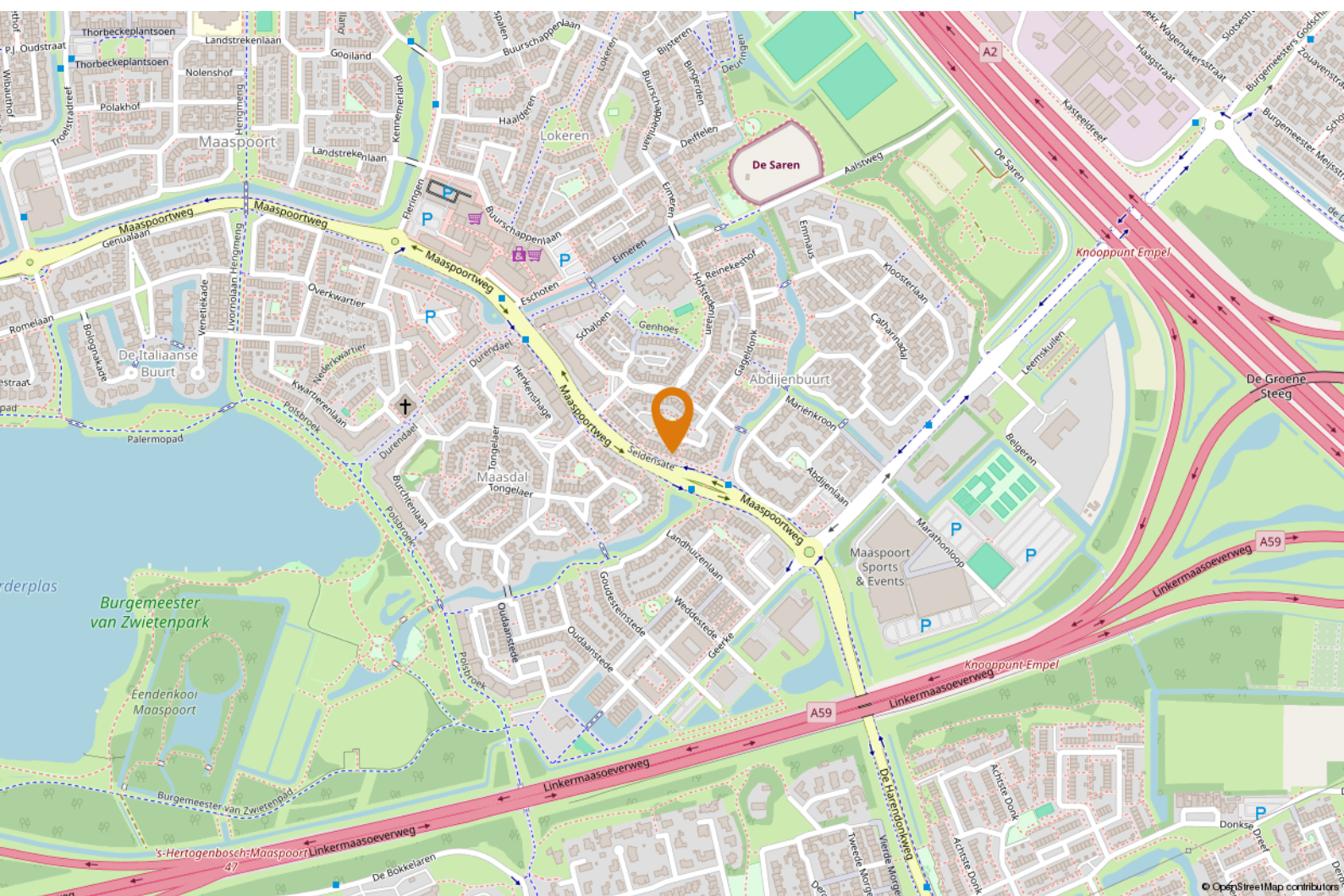




Locatie

Seldensate 29 ligt in Maaspoort, in een ruim opgezette woonomgeving met een groen karakter. Ook direct voor de woning zorgen volwassen bomen en groen voor een prettige uitstraling.

's-Hertogenbosch Seldensate 29





OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden voor het hele gezin! Seldensate 29 biedt circa 131 m² woonoppervlakte, maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne serre (9m²) als verlengstuk van de leefruimte. De woning beschikt daarnaast over energielabel A, 9 zonnepanelen en diverse comfortabele extra's.

Binnen valt vooral de praktische en royale indeling op. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en dankzij de serre ontstaat er een prettige verbinding met buiten. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee volwaardige slaapkamers op de tweede verdieping is er meer dan genoeg plek voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De moderne badkamer, moderne toiletruimte en separate wasruimte maken het geheel compleet.

Goed om te weten, dat:

- de woonkamer royaal van opzet is en dankzij de grote raampartij aan de voorzijde over prettig veel daglicht beschikt;
- de woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en beschikt over een open haard, terwijl de lengte van de ruimte volop plaats biedt voor een afzonderlijke zit- en eethoek;
- de keuken in een ruime U-opstelling is uitgevoerd, veel kast- en werkruimte biedt en is voorzien van onder meer een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en keukenboiler;
- vanuit de keuken de serre bereikbaar is, die in 2020 is gerealiseerd;
- vanuit de keuken de serre bereikbaar is, die in 2020 is gerealiseerd en dankzij het vele glas en de glazen schuifwand een prettige overgang vormt tussen de



"Verrassend ruim, volop mogelijkheden"



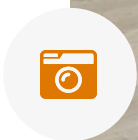
woning en de tuin;

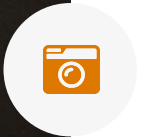
- de serre een fijne beschutte plek biedt om te eten, te zitten of simpelweg van het zicht op de tuin te genieten;
- op de begane grond tevens een modern afgewerkt separaat toilet (recent vernieuwd) aanwezig is;
- de eerste verdieping over drie slaapkamers beschikt, waaronder een royale hoofdslaapkamer;
- de badkamer (2019) modern is uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee waskommen, een grote spiegel en een toilet.
- de tweede verdieping nog eens twee (volwaardige) slaapkamers biedt;
- op de tweede verdieping daarnaast een ruime separate wasruimte aanwezig is met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-opstelling, een dakraam en praktische bergruimte;

- er recent kunststof kozijnen zijn geplaatst inclusief horren en HR++ beglazing (woonkamer voorzijde, en volledige eerste en tweede verdieping);
- in 2021 maar liefst 9 zonnepanelen zijn geplaatst met een totaal vermogen van circa 3.420 Wp;
- de begane grondvloer in 2024 is geïsoleerd en de woning beschikt over energielabel A;
- de woning grotendeels is voorzien van isolerende beglazing en daarnaast airconditioning, rolluiken en buitenzonwering aanwezig zijn;
- de achtertuin met veel aandacht is aangelegd en een mooie combinatie biedt van groen, bestrating en verschillende plekken om buiten te zitten;
- achter in de tuin een vrijstaande berging van circa 6 m² aanwezig is, waardoor er praktische ruimte is voor onder meer fietsen en tuingereedschap.

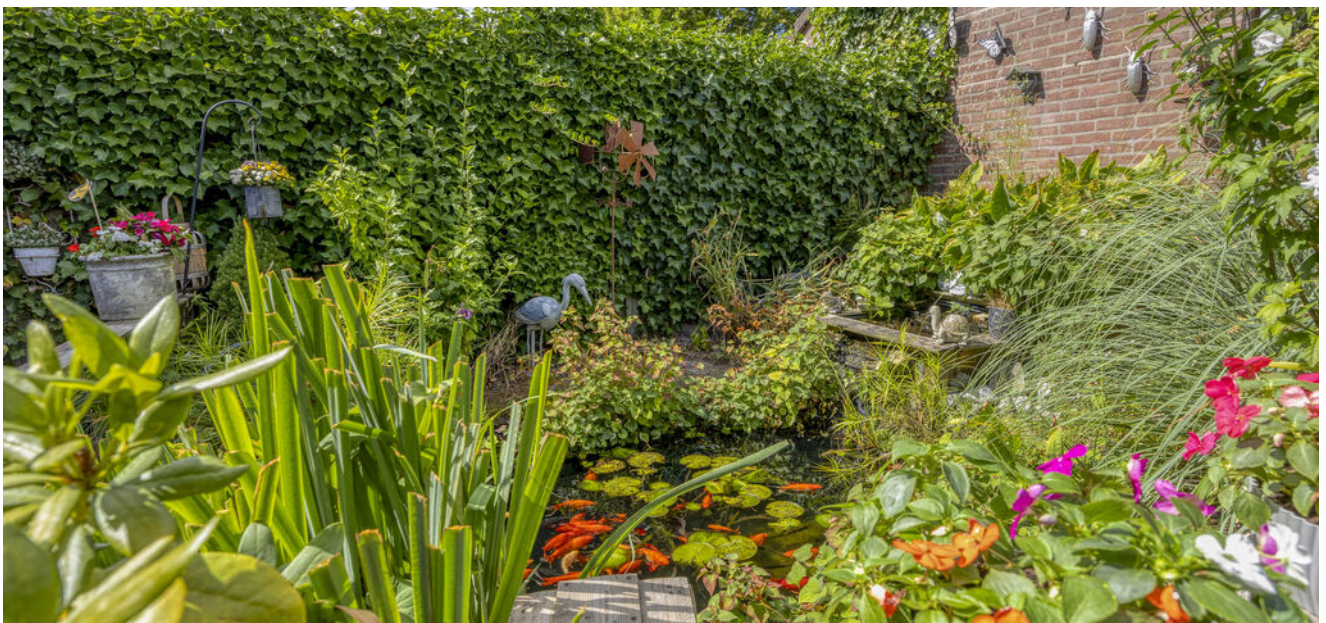














PLATTEGROND



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



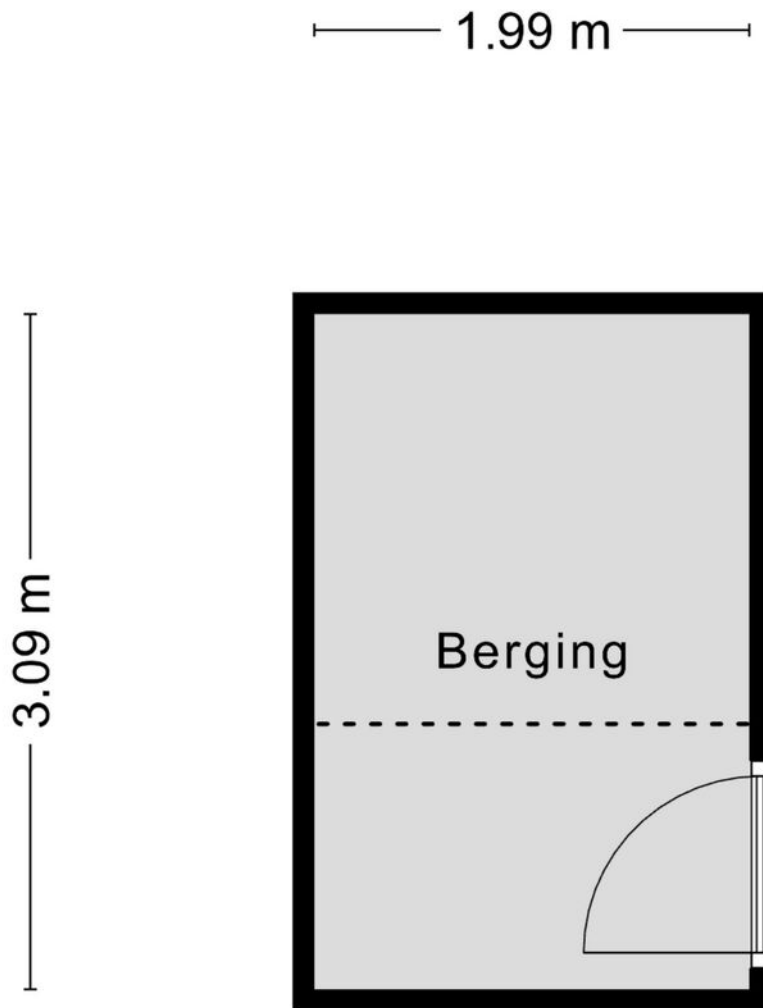
PLATTEGROND



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast op zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- Keuken boiler

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Vloerisolatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver incl	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Schaduwdoek

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



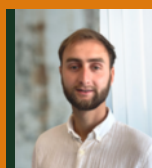
Jasper van den Broek

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

