

JACOB CNODESTRAAT 19, 's-Hertogenbosch

| Ruim appartement met 3 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 369.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1962



Ruim balkon met
uitzicht op groen.



Woonoppervlakte
101 m²



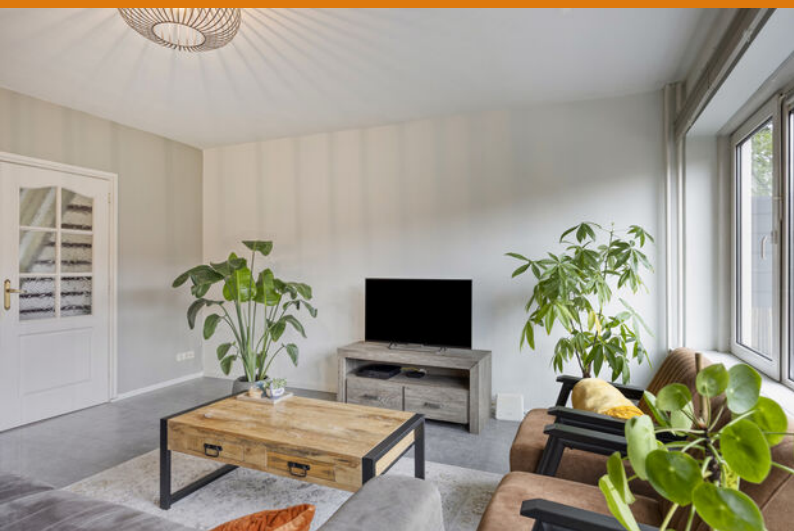
Inhoud
335 m³



Maisonette woning



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Balkon over de volle breedte
- Drie slaapkamers
- Separate berging
- Mechanische ventilatie 2024

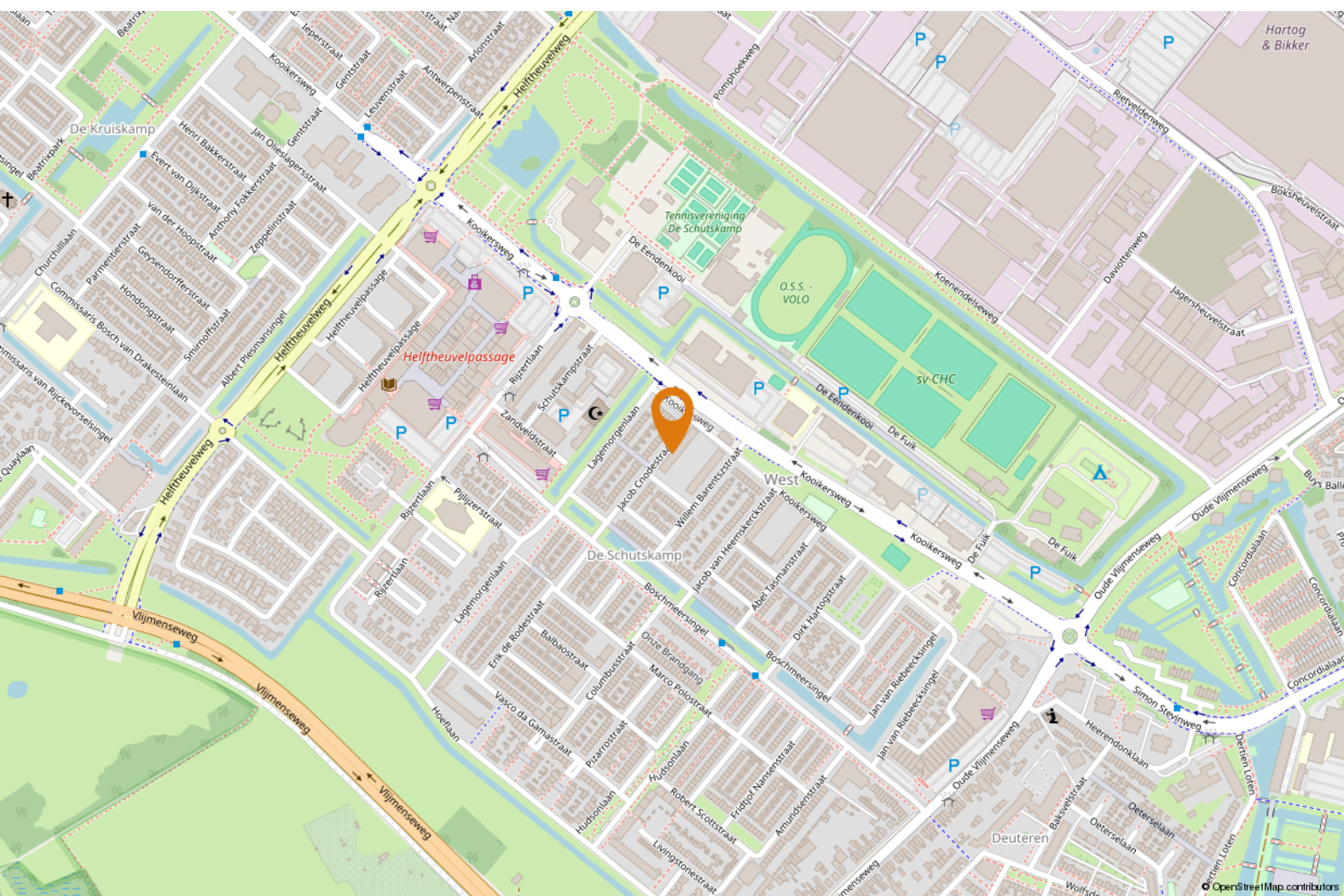
Misschien wordt
Jacob Cnodestraat 19 te
's-Hertogenbosch wel uw nieuwe
Waare (T)huis!





Wonen aan Jacob Cnodestraat betekent wonen op een comfortabele woonplek met veel licht in 's-Hertogenbosch West. Winkelcentrum de Helftheuvel, met een variatie aan winkels, bevindt zich op loopafstand. De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch en het station bevinden zich op fietsafstand. De A2 en A59 zijn dichtbij.

's-Hertogenbosch Jacob Cnodestraat 19





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Jacob Cnodestraat 19 in 's-Hertogenbosch!

Deze ruime maisonnette woning biedt starters en jonge gezinnen een comfortabele woonplek met veel licht, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een fijn balkon. Bovendien beschikt het appartement over een losse berging en zijn de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Goed om te weten:

- dit appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping van het complex;
- door de extra eetkamer bedraagt de woonoppervlakte maar liefst 101 m²;
- je het appartement binnen komt in een ruime hal die toegang biedt tot de keuken, de toiletruimte (met wandcloset), berging, trapopgang naar de verdieping en

de woonkamer;

- de lichte woonkamer en eethoek zijn ruim opgezet en vallen op door de grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor er veel daglicht binnenkomt; de afwerking bestaat uit een moderne laminaatvloer, gestucte wanden en een speels accentbehang;
- de eethoek sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners en avonden met familie of vrienden;
- vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, dat over de volledige breedte van het appartement loopt en zicht biedt op de groene straat; hier is ruimte genoeg voor een zitje;
- de keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en uitgerust met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasmachine;

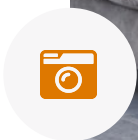


"Met een balkon over de hele breedte"

- op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig: een royale hoofdslaapkamer met vaste kast en twee kleinere kamers die zich uitstekend lenen als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer;
- de moderne badkamer (2024) is volledig betegeld in neutrale tinten en ingericht met een inloofdouche met regendouche, een badkamermeubel met wastafel, een designradiator en een toilet (sanibroyeur);
- de cv-voorziening bestaat uit blokverwarming (2014, Remeha) voor het gehele complex, aangevuld met een eigen hybride warmtepompboiler (2024), wat zorgt voor energiezuinig comfort en warm water;
- in 2022 is het complete dak van het complex vernieuwd en voorzien van isolatie, een belangrijke investering in duurzaamheid en onderhoud;
- alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof (behalve de voordeur), voorzien van dubbele beglazing, en in

2020/2021 nog geschilderd door een erkend schildersbedrijf;

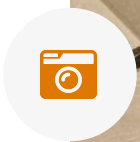
- het appartement beschikt over mechanische ventilatie (2024 vernieuwd) en er is een openbare laadpaal voor elektrische auto's bij de ingang van het complex;
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 250,76,- exclusief een voorschot stookkosten van € 70,-;
- voor de periode van 1-1-2026 tot 31-05-2029 is een extra bijdrage aan de VVE van € 24,48 per maand van kracht voor extra onderhoudswerkzaamheden aan het complex;
- bij het appartement hoort een separate berging van 9 m², ideaal voor fietsen en opslag;
- parkeren kan eenvoudig in de straat, zonder vergunning;
- oplevering in overleg.

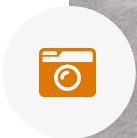




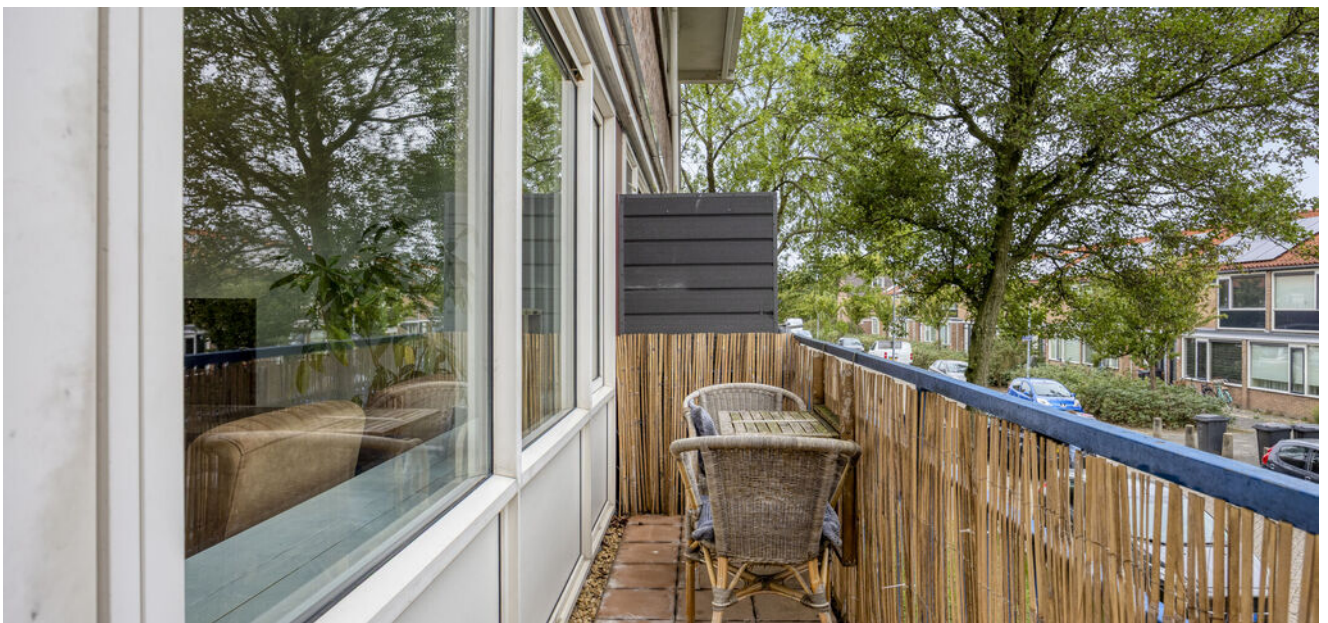












PLATTEGROND



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

2.20 m

4.13 m



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



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	
- overgordijnen		X
- rolgordijnen		X
- jaloezieën	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- magnetron		X
- koelkast	X	
- koel-vriescombinatie		X
- vaatwasser	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermb)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- designradiator

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- balkonbank

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



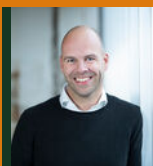
Willem Janssen

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

