

TWEEDE MORGENDREEF 14

| Ruime woning



VRAAGPRIJS € 499.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1986



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
504 m³



Perceeloppervlakte
210 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel D
- Oplevering in overleg
- Uitgebouwde keuken
- Opbouw eerste verdieping

**Wordt Tweede Morgendreef 14
te 's-Hertogenbosch uw nieuwe
Waare (T)huis**

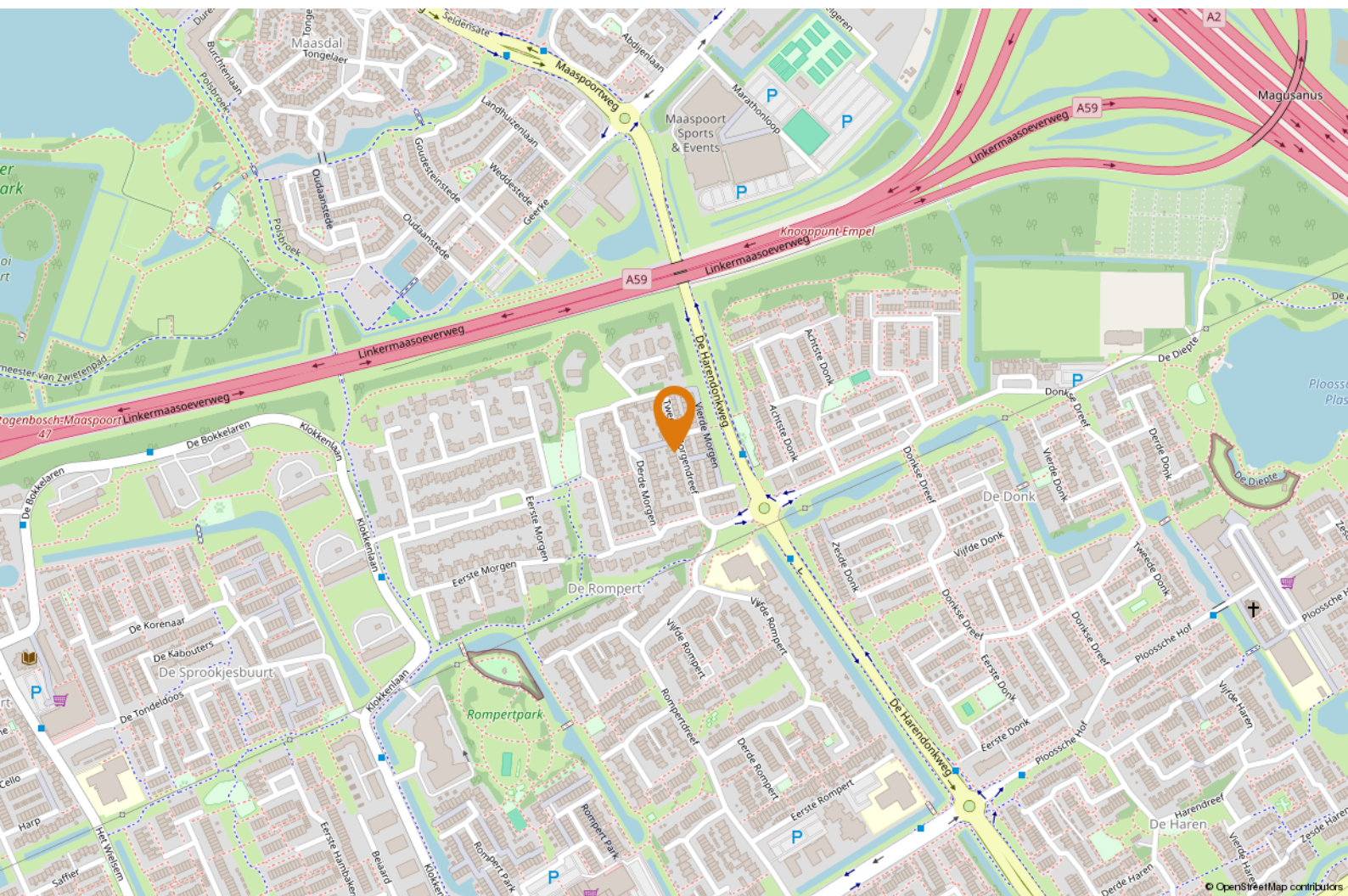




Locatie

Tweede Morgendreef 14 ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk in 's-Hertogenbosch. De wijk staat bekend om haar brede straten, veel groen en de gemoedelijke sfeer. Kinderen kunnen hier veilig spelen, met diverse speelveldjes en voorzieningen in de buurt.

's-Hertogenbosch Tweede Morgendreef 14





OMSCHRIJVING

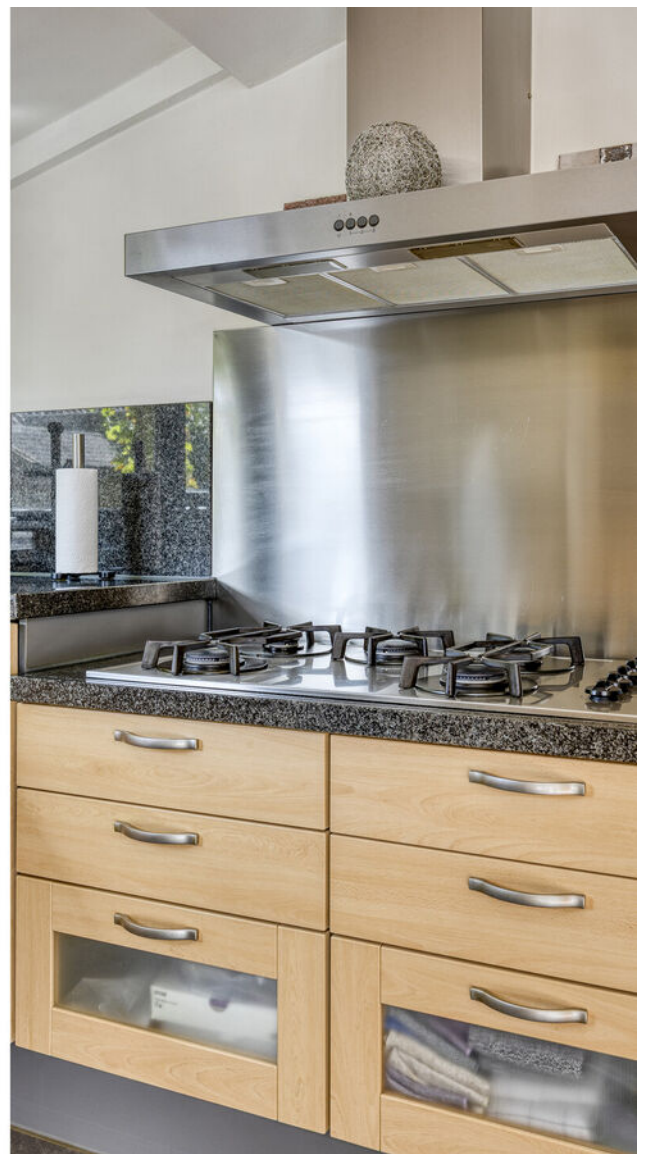
**Welkom aan de Tweede Morgendreef 14
in 's-Hertogenbosch!**

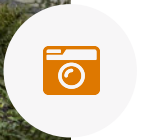
Goed om te weten:

- de hal beschikt over toegang tot de meterkast, de trapopgang en de woonkamer;
- de woonkamer is ruim opgezet, voorzien van een houten parketvloer en een praktische voorraadkast;
- de keuken bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een granieten werkblad, combimagnetron, koelkast (2024), vriezer, apothekerskast en een vaatwasser;
- de in pandige garage is bereikbaar vanuit de woning, ideaal voor opslag of hobbyruimte;
- de eerste verdieping telt vier slaapkamers, door de opbouw van de garage waardoor extra ruimte is gecreëerd;
- de badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafelmeubel, douche en toilet;
- de bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte;
- de achtertuin van meer dan 10 meter diep en 8,5 meter breed is gelegen op het westen, beschikt over een achterom en biedt veel zonuren in de middag en de avond;
- de woning is voorzien van isolerende beglazing, gevel- en dakisolatie en een geïsoleerde kruipruimte;
- het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd en de dakgoten zijn drie jaar geleden vernieuwd;
- oplevering in overleg.

**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



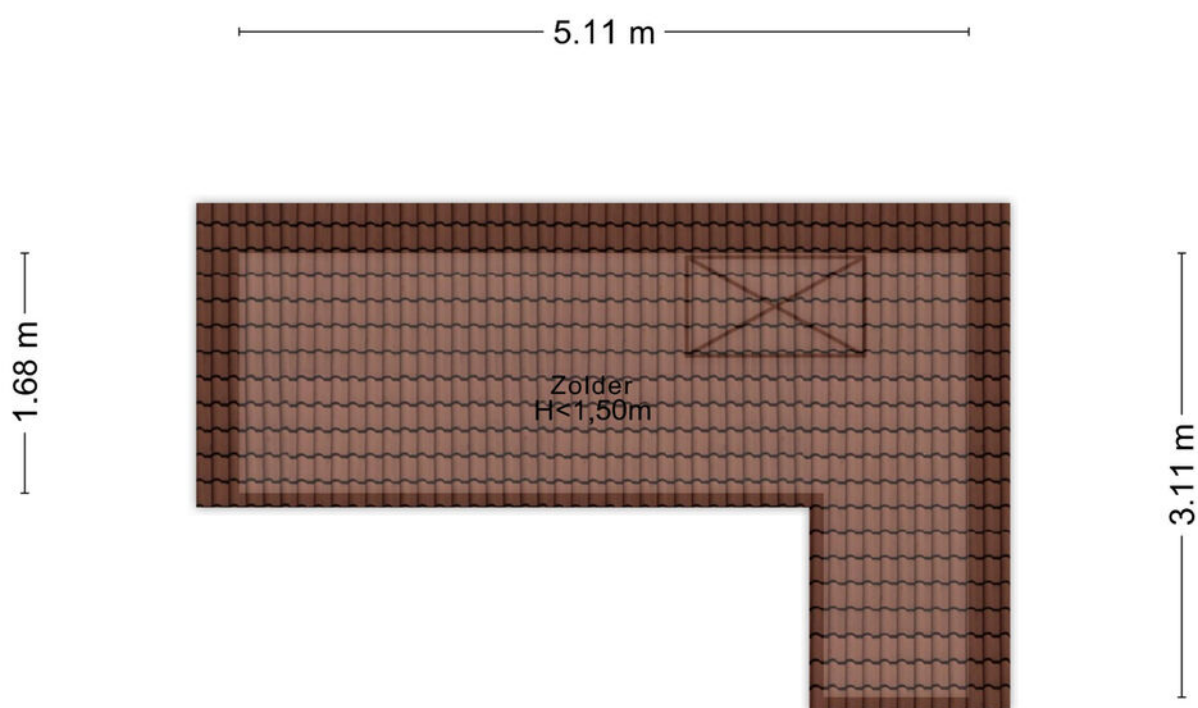
PLATTEGROND



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



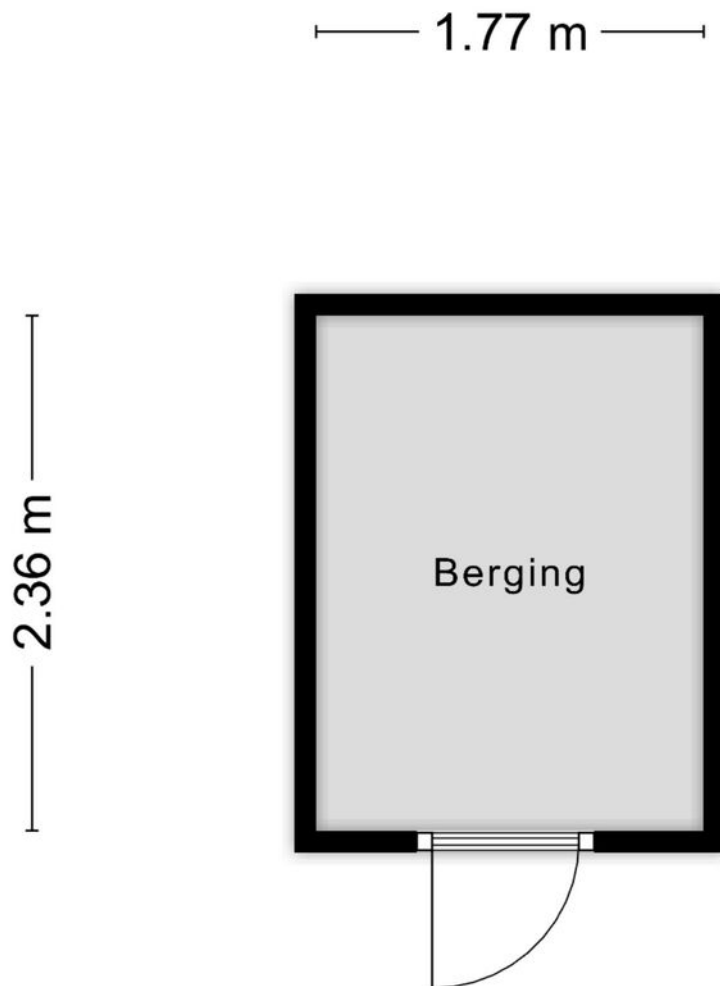
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie O
Perceel 4002

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- lamellen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer X

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
---	--	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



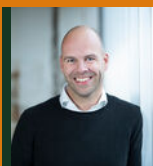
Willem Janssen

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

