

EERSTE MORGEN 7, 's-Hertogenbosch

| Ruime woning met garage, carport en oprit



VRAAGPRIJS € 615.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1978



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
175 m²



Inhoud
729 m³



Perceeloppervlakte
347 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- direct naast het Rompert Park zorgt voor rust, groen en privacy
- de serre aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte en een fijne verbinding met de tuin.

Misschien wordt Eerste Morgen 7 te 's-Hertogenbosch wel uw nieuwe Waare (T)huis

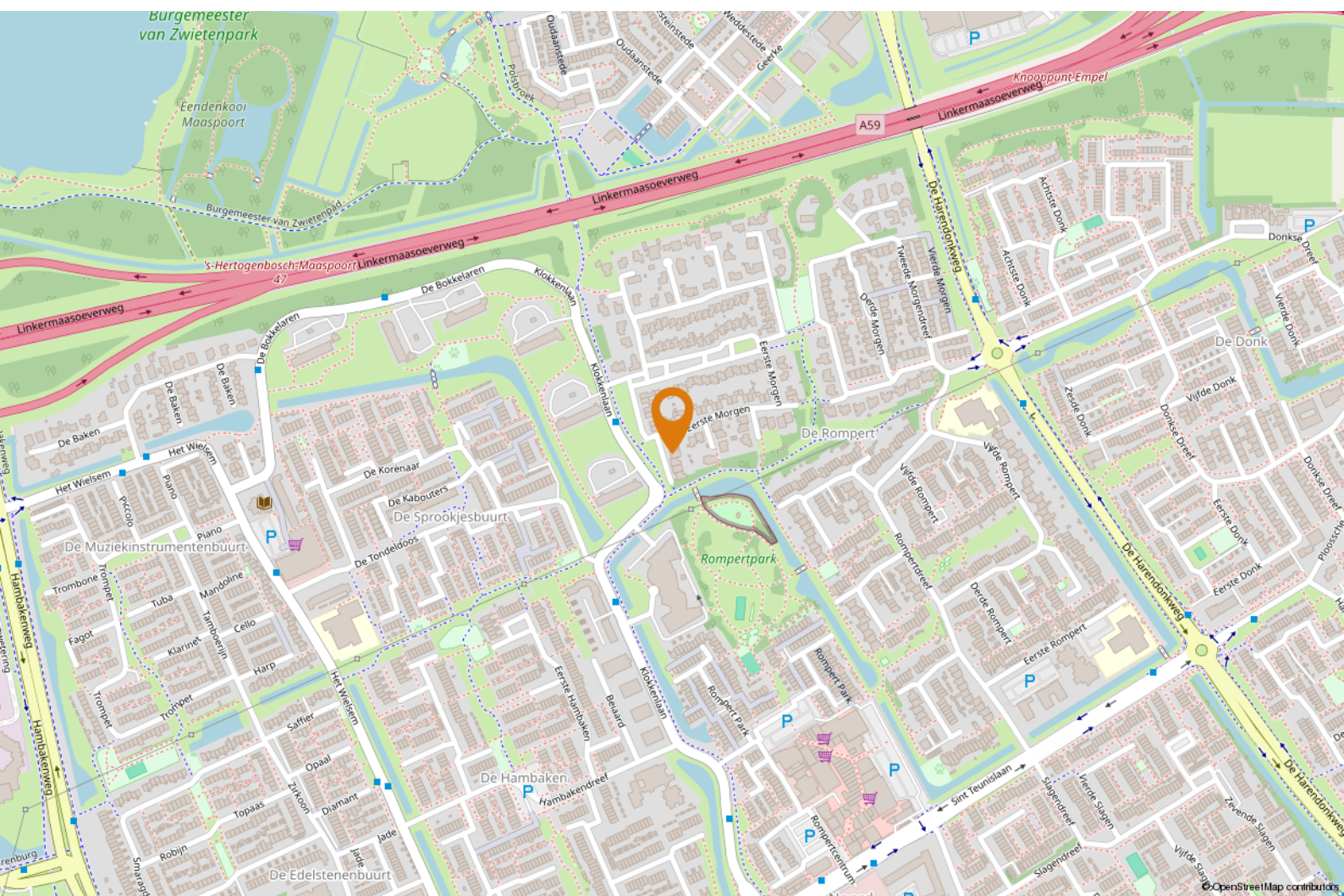




Locatie

Voor dagelijkse voorzieningen liggen zowel de Rompertpassage als het winkelcentrum Maaspoort op korte afstand. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A59 en het NS-station, met directe treinverbindingen richting onder meer Utrecht en Amsterdam.

's-Hertogenbosch Eerste Morgen 7





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Eerste Morgen 7 in 's-Hertogenbosch!

Op een rustige en groene locatie, met vrij uitzicht aan de voorzijde en op loopafstand van Rompert Park, staat deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage, carport en oprit. De woning biedt een royale woonoppervlakte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Daarmee is dit een ideaal huis voor doorstromers en liefhebbers van klussen die ruimte, groen en potentie zoeken.

Voor dagelijkse voorzieningen liggen zowel de Rompertpassage als het winkelcentrum Maaspoort op korte afstand. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A59 en het NS-

station, met directe treinverbindingen richting onder meer Utrecht en Amsterdam. De woning is daarnaast voorzien van glasvezel, wat zorgt voor snel en stabiel internet.

Goed om te weten dat:

- de entree toegang biedt tot de hal met meterkast, toilet, trapopgang en doorgang naar de woonkamer;
- de woonkamer royaal van opzet is, beschikt over prettig lichtinval en is afgewerkt met een tegelvloer, gedeeltelijk gestucte wanden en deels zichtbare bakstenen wanden;
- de eetkamer in open verbinding staat met de woonkamer en zicht biedt op de tuin;
- de keuken in originele staat verkeert en is uitgerust met een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser;



"Volop moderniseringsmogelijkheden"

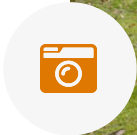


- de keuken gedeeltelijk is gestuct en betegeld en aansluit op de volledig betegelde bijkeuken;
- de serre aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte en een fijne verbinding met de tuin;
- de eerste verdieping beschikt over meerdere slaapkamers en een ensuite badkamer met ligbad en dubbele wastafel;
- er daarnaast een separate badkamer aanwezig is met toilet en inloopdouche, wat zorgt voor extra comfort;
- de tweede verdieping een volwaardige extra slaapkamer en een separate berging biedt;
- de woning is voorzien van een garage, carport en oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is, aangevuld met openbaar parkeren in de straat;

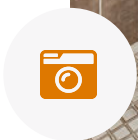
- de woning goed is onderhouden, maar ruimte biedt voor modernisering naar eigen smaak;
- de ligging direct naast het Rompert Park zorgt voor rust, groen en privacy;
- oplevering in overleg.

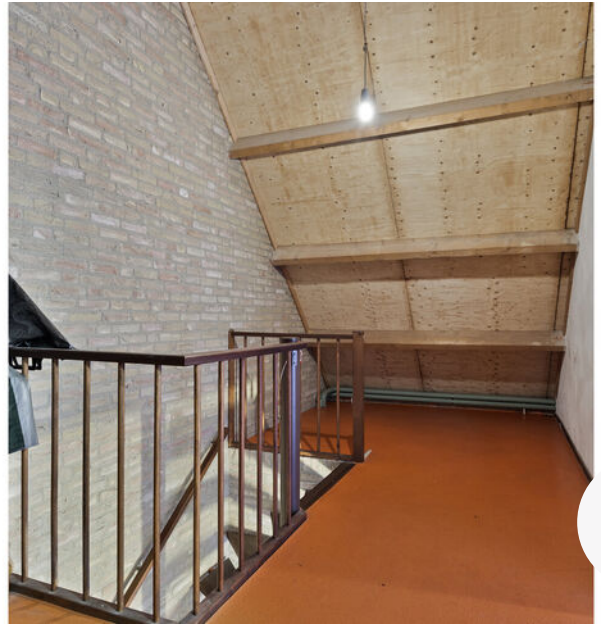
















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl



PLATTEGROND



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



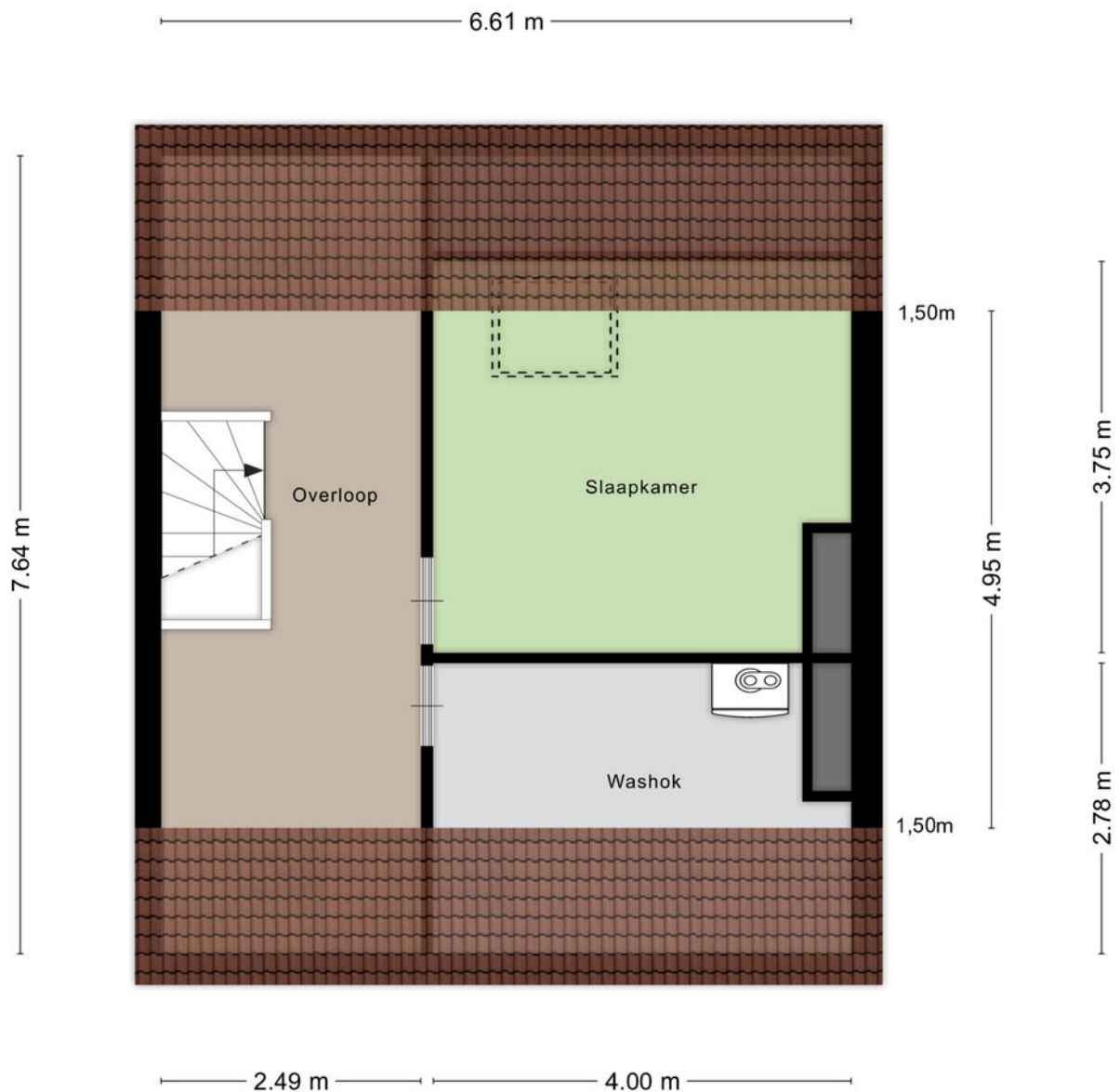
PLATTEGROND



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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | |
|--|---|
| - Alle antieke kasten | X |
| - Slaapkamermeubels behalve de lage kast in de masterbedroom | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|-----------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |
| - vitrages | X |
| - lamellen | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|------------------|---|
| - vloerbedekking | X |
| - plavuizen | X |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|----------------|---|
| - kookplaat | X |
| - (gas)fornuis | X |
| - afzuigkap | X |
| - magnetron | X |
| - oven | X |
| - koelkast | X |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vriezer	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	



11/11/2019





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



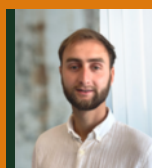
Jasper van den Broek

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

