

OUDE VLIJMENSEWEG 25, 's-Hertogenbosch

| Ruime hoekwoning met een volledig zelfstandig bijgebouw!



VRAAGPRIJS € 819.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1937



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
273 m²



Inhoud
1212 m³



Perceeloppervlakte
588 m²



Aantal slaapkamers
3



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- 12 zonnepanelen en airconditioning
- Ruime garage
- Tuinen op het zuidoosten
- Moderne badkamers
- Sauna

**Wordt Oude Vlijmenseweg 25
jouw Waare (T)huis?**

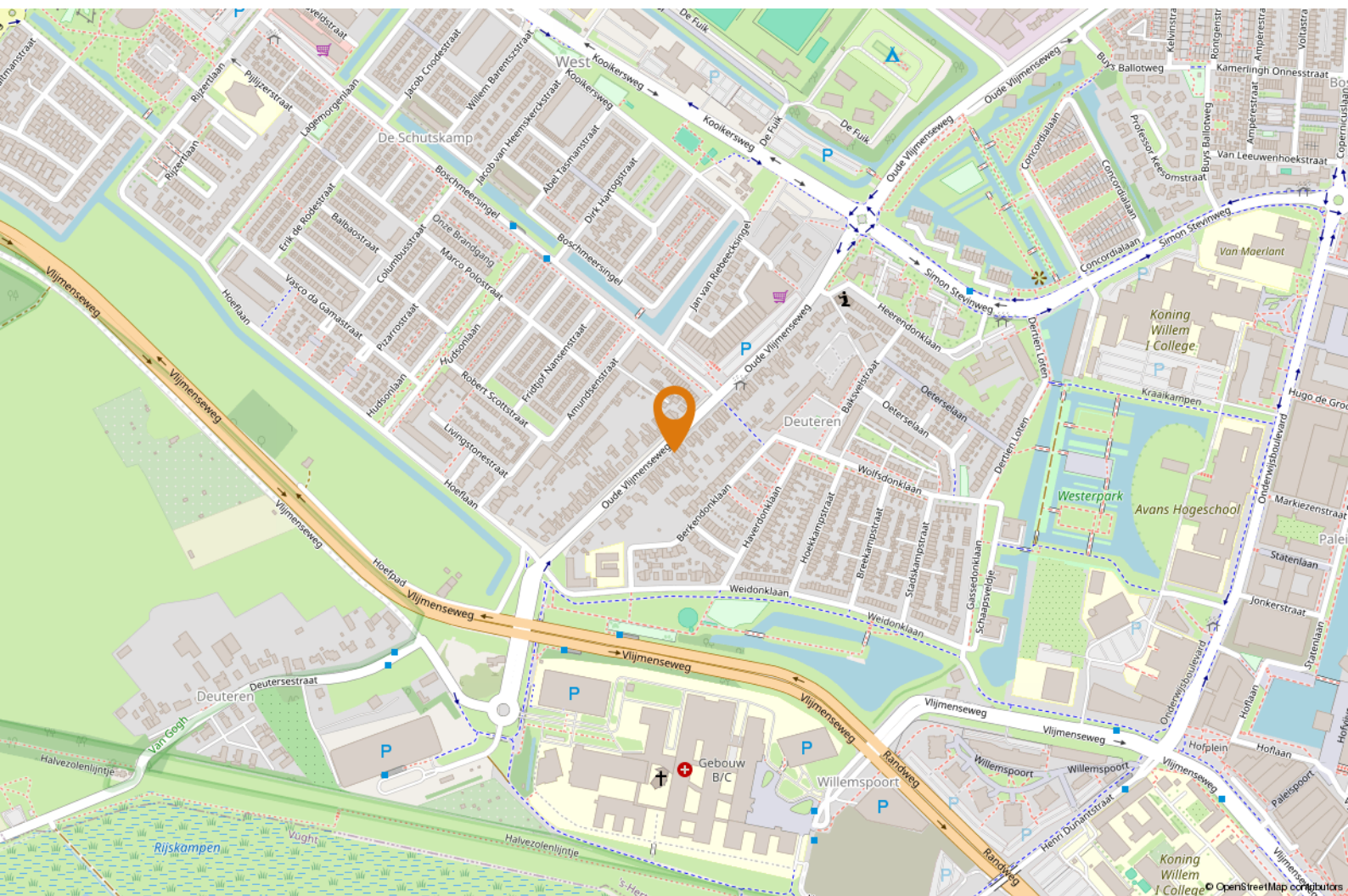




Locatie

De woning is gelegen aan de Oude Vlijmenseweg, op korte afstand van het centrum van 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden.

's-Hertogenbosch Oude Vlijmenseweg 25





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, hoofdwoning:

- de woning is gebouwd in 1937 en combineert karakteristieke elementen met een moderne en verzorgde afwerking, mede dankzij de renovatie in 2021/2022;
- de begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming in combinatie met gestucte wanden en plafonds;
- de ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek;
- via de openslaande deuren is er direct toegang tot de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten;
- de moderne open keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals in inductiekookplaat met

- afzuiging, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasmachine;
- via een portaal is er toegang tot de moderne toiletruimte, een kast met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een werkkamer;
- de woning beschikt daarnaast over een multifunctionele ruimte op de begane grond, geschikt als praktijkruimte, kantoor of speelkamer;
- op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers, een moderne badkamer (2022) en een separate toiletruimte;
- de geheel betegelde badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een ligbad, een inloopdouche met regendouche en een badkamermeubel met wastafel;
- de tweede verdieping beschikt over een ruime derde slaapkamer die is voorzien van een dakkapel;



“Wat een ruimte!”



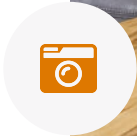
- de elektrische installatie is vernieuwd in 2021, wat bijdraagt aan een moderne en veilige woonomgeving;
- de tuin is gelegen op het zuidoosten, fraai aangelegd en voorzien van meerdere zitmogelijkheden en een fijne mate van privacy;
- parkeren kan op eigen terrein en in de ruime garage met aangrenzende berging;
- de woning is voorzien van 12 zonnepanelen (2023) en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort en lagere energielasten;
- oplevering in overleg.

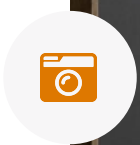
Bijzonderheden, bijgebouw:

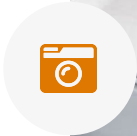
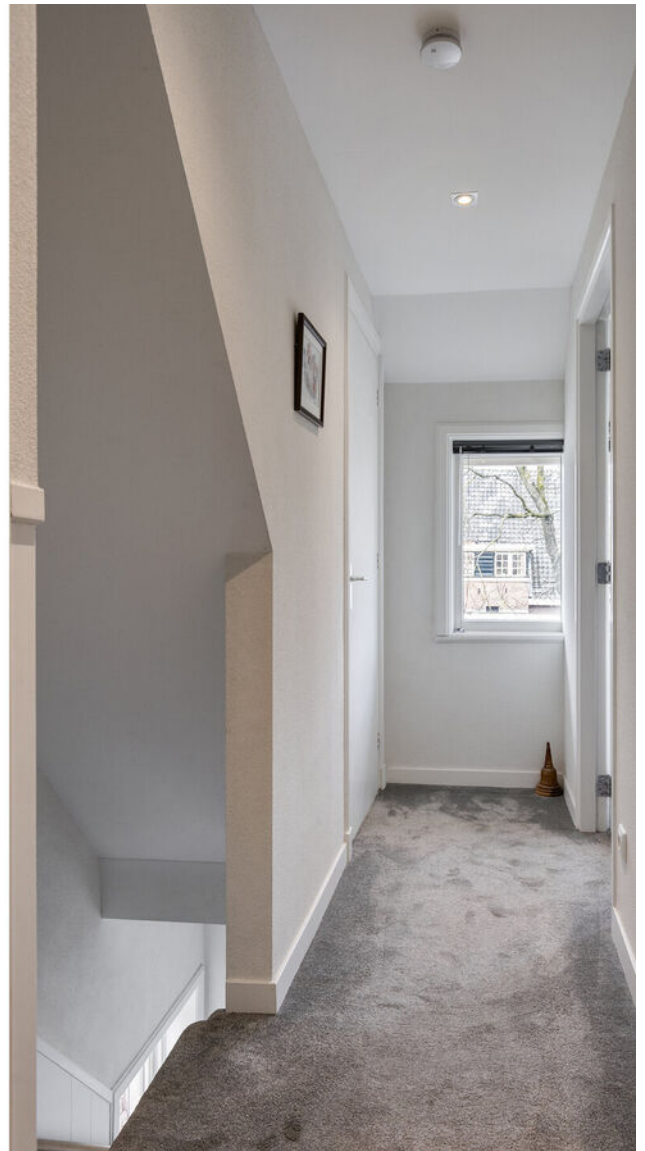
- het inpandig bereikbare bijgebouw is volledig zelfstandig en beschikt over een eigen huisnummer, wat het object bijzonder geschikt maakt voor dubbele bewoning of zorg aan huis;
- ideaal voor mantelzorg, inwoning, gastenverblijf of werken aan huis, met volledige privacy voor zowel hoofdwooning als bijgebouw;
- voorzien van een eigen keuken en sanitaire voorzieningen, waardoor het bijgebouw volledig zelfstandig te gebruiken is;
- de badkamer op de begane grond is luxe afgewerkt en beschikt over een inloopdouche én sauna, wat zorgt voor extra comfort en ontspanning;
- via de schuifpui is er direct toegang tot de tuin, wat zorgt voor een fijne en lichte leefruimte;



- beschikt over een eigen tuin, eveneens gelegen op het zuidoosten, waardoor ook hier optimaal van de zon kan worden genoten;
- het bijgebouw is in dezelfde stijl gemoderniseerd als de hoofdwoning en verkeert in een nette en verzorgde staat;
- biedt volop privacy en zelfstandigheid ten opzichte van de hoofdwoning, terwijl het toch onderdeel blijft van één geheel.
- oplevering in overleg.



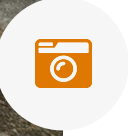


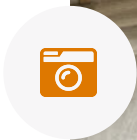


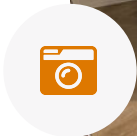




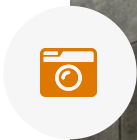




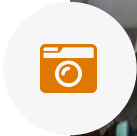




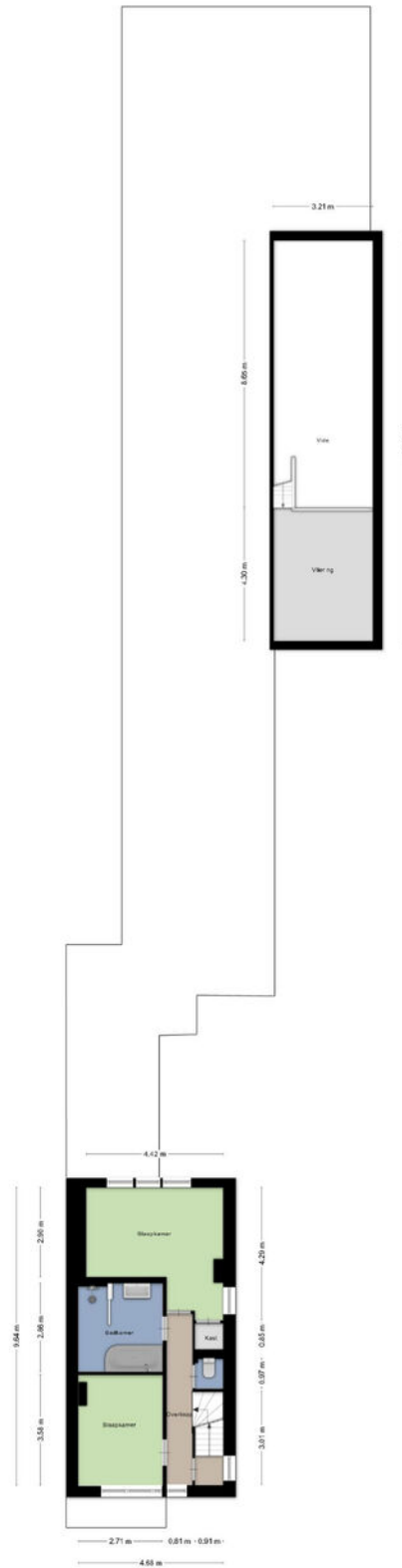








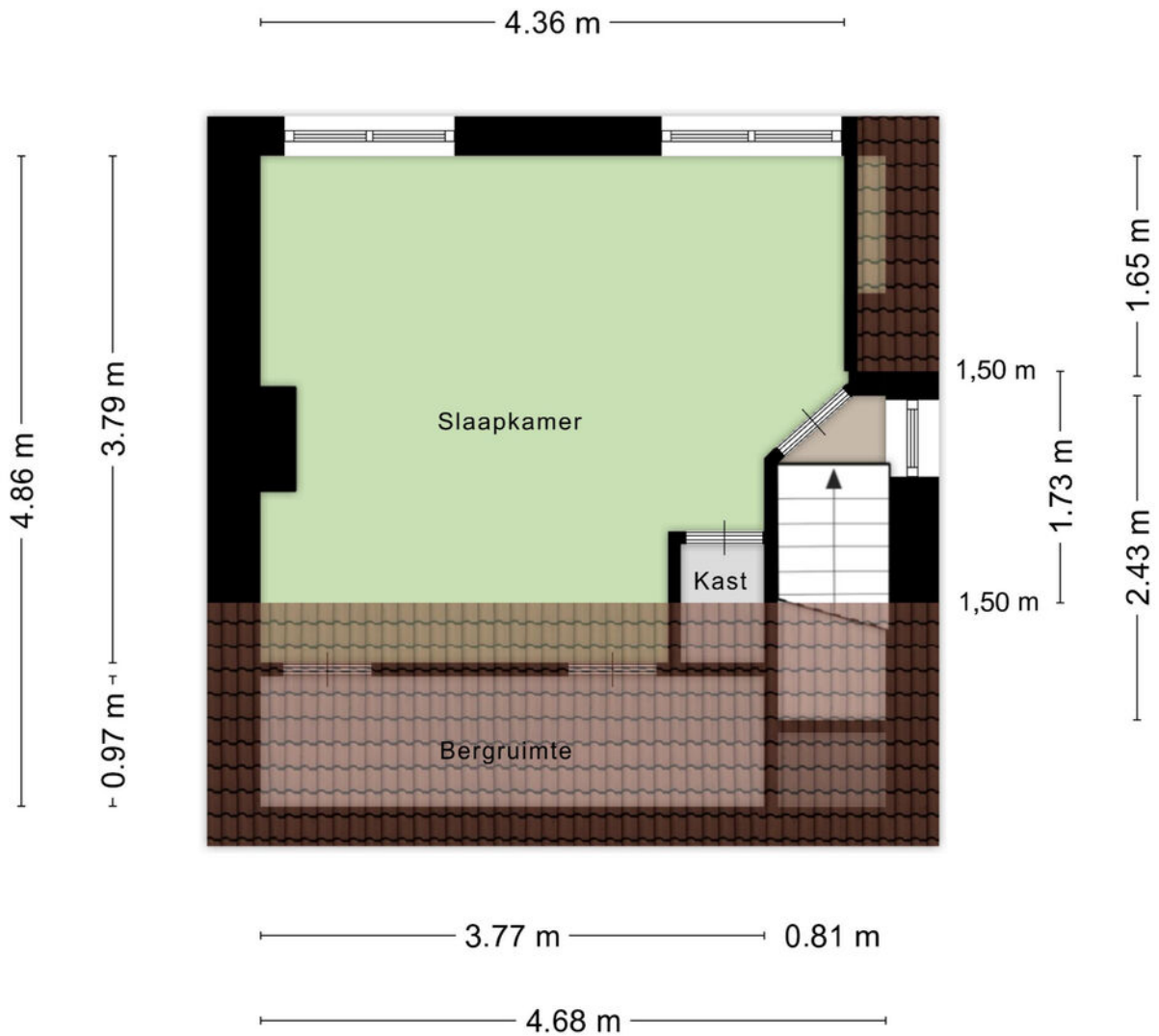
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2024 www.2024.nl



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenplanken slaapkamer voor	X		
- Kast slaapkamer achter en kast multifunctionele ruimte/ bureau kantoor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- Plissé kantoor 2x + 2x multifunctionele ruimte + kantoor deur			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- tv kast tuinkamer aan de wand	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 x kruk keuken achter			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
wastafelmeubel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Camera systeem			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
beelden/zonnewijzer in tuin		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Werkbank (tafel)/lade blokken 3x (grote garage) + 3x kast (smalle garage)

X

regentonnen 3x

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- stookhout

X

- watertoren tuin achter

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

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](tel: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



