

KOOIKERSWEG 398, 's-Hertogenbosch

| Woning met mogelijkheden



VRAAGPRIJS € 350.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1965



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
85 m²



Inhoud
351 m³



Perceeloppervlakte
136 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Kluswoning
- Gelegen in 's-Hertogenbosch West
- Centraal gelegen
- Energielabel B
- Achtertuin op het zuidwesten

Wordt Kooikersweg 398 te
's-Hertogenbosch uw nieuwe
Waare (T)huis

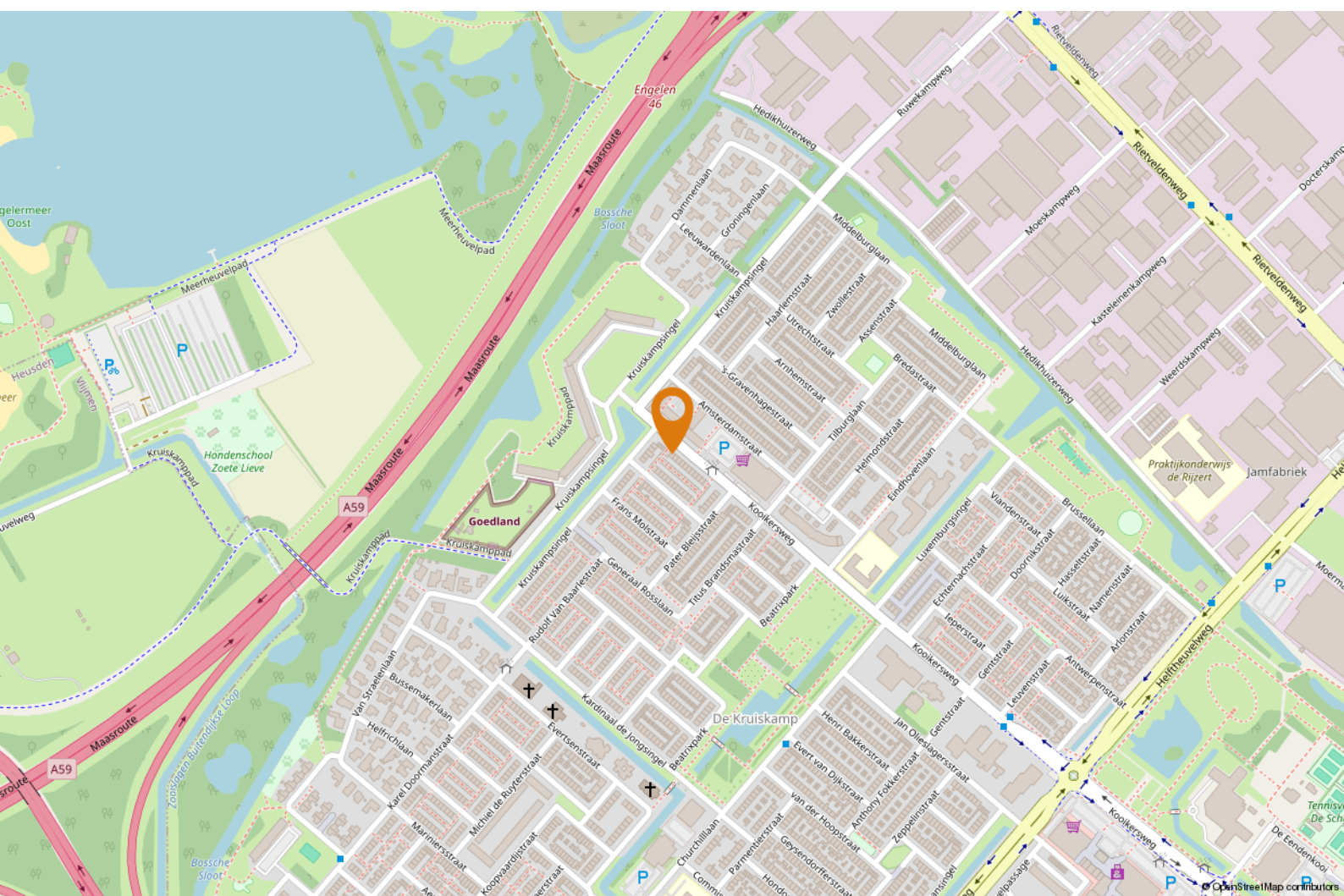




Locatie

De woonwijk 's-Hertogenbosch West is ruim van opzet en centraal gelegen ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen en diverse uitvalswegen. Op loopafstand vind je het overdekte winkelcentrum 'De Helftheuvel' met een grote diversiteit aan winkels.

's-Hertogenbosch Kooikersweg 398





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Kooikersweg 398 in 's-Hertogenbosch!

Ben je starter of klusser en zoek je een tussenwoning met ruimte en mogelijkheden om er jouw eigen (t)huis van te maken? Deze woning biedt onder andere een lichte woonkamer, een keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een fijne achtertuin met berging en achterom. Met een woonoppervlakte van 85 m² en energielabel B is dit een goede basis om te moderniseren en naar wens te verduurzamen.

Goed om te weten dat:

- de woning is voorzien van energielabel B (geldig tot april 2032);
- het een perceel betreft van ca. 136 m² (exacte grootte zal blijken na kadastrale in meting);

- de gebruiksoppervlakte wonen volgens NEN 2580 circa 85 m² bedraagt exclusief de tweede verdieping welke 20 m² groot is;
- er een zonneboiler aanwezig is
- in de hal zich de meterkast en een eenvoudig uitgevoerde toiletruimte bevinden, alsmede de trapopgang naar de eerste verdieping;
- de doorzon woonkamer is voorzien van veel lichtinval door grote raampartijen aan voor- en achterzijde, en een praktische bergkast;
- de dichte keuken beschikt over een wandopstelling met opbergkasten en afzuigkap, en toegang biedt tot de zonnige achtertuin;
- op de eerste verdieping zich vier ruime slaapkamers bevinden met veel daglichtinval;
- de badkamer eenvoudig doch netjes is afgewerkt en is voorzien van een douche en wastafel.



"Tussenwoning met ruimte"



- de tweede verdieping bereikbaar is via een vlizotrap en beschikt over een voorzolder met cv-ketel, zonneboiler, witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie en berging;
- op de tweede verdieping een vijfde slaapkamer mogelijk is, voorzien van dakraam;
- het plaatsen van een groter dakraam aan de achterzijde de mogelijkheid biedt om de gebruiksoppervlakte officieel te vergroten;
- de woning een achtertuin op het zuidwesten heeft met veel zon, voorzien van bestrating, plantenborders en berging
- huurders van een sociale huurwoning in de gemeente 's-Hertogenbosch voorrang hebben;
- er een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding geldt voor deze woning;

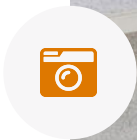
- de eigendomsoverdracht van de woning dient plaats te vinden via Huijbregts Notarissen en Adviseurs te 's-Hertogenbosch;
- in de gehele gemeente 's-Hertogenbosch de opkoopbescherming geldt (WOZ-waarde onder €260.000 met peildatum 1-1-2019);
- bouwkundig rapport aanwezig is
- oplevering in overleg is

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt dit wel jouw Waare (T)huis.





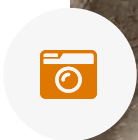














PLATTEGROND



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



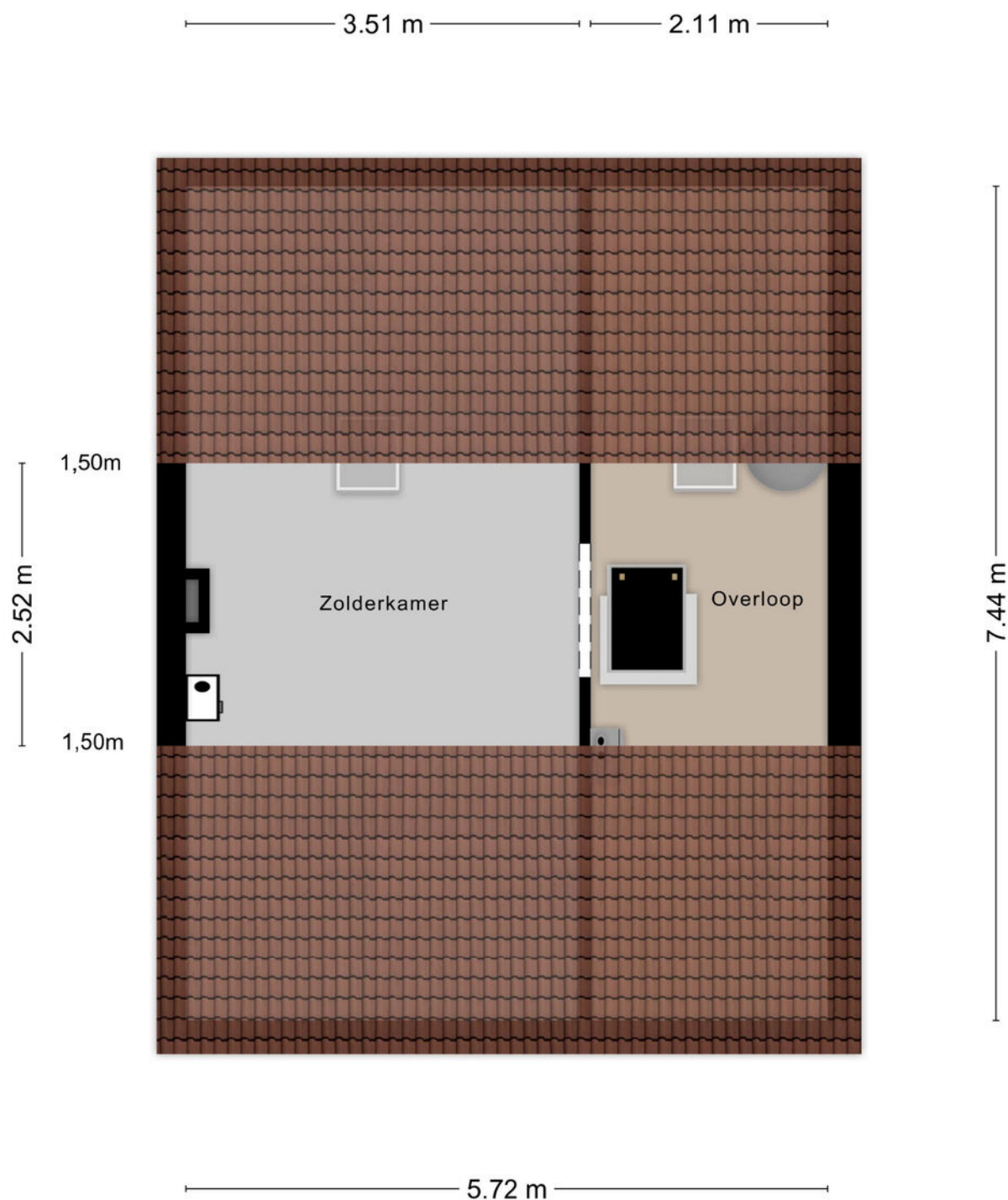
PLATTEGROND



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



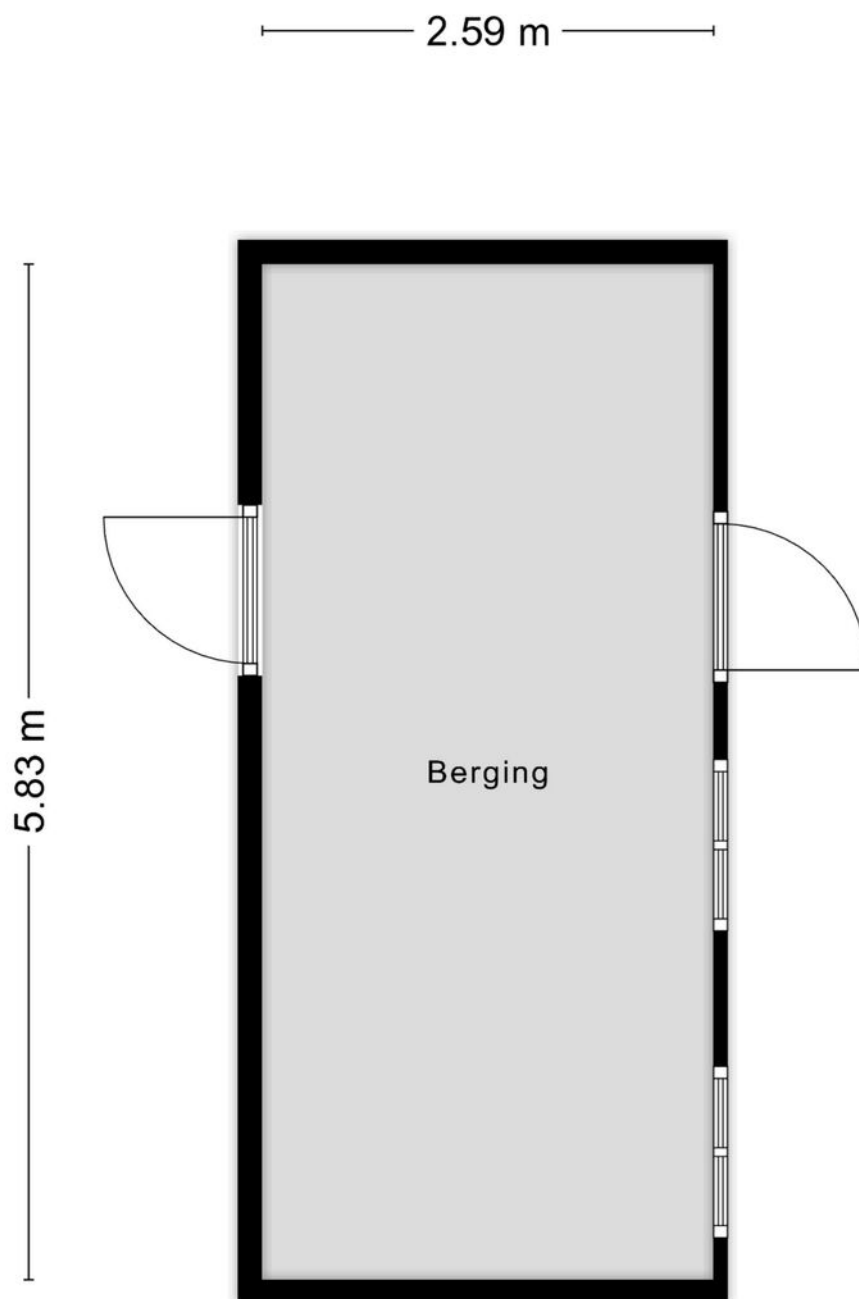
PLATTEGROND



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



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



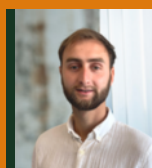
Jasper van den Broek

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

