

FRED. HENDRIKLN 100, 's-Hertogenbosch

| Karakteristieke woning met volop sfeer



VRAAGPRIJS € 725.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1952



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
145 m²



Inhoud
542 m³



Perceeloppervlakte
165 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Karaktervolle hoekwoning
- Royale woonkamer met houtkachel
- Moderne keuken
- Vrijstaand bijgebouw
- Veel potentie

**Wellicht wordt Frederik
Hendriklaan 100 te 's-
Hertogenbosch uw nieuwe Waare
(T)huis**





Locatie

Frederik Hendriklaan 100 ligt in de geliefde en karakteristieke wijk De Vliert, een van de meest gewilde buurten van 's-Hertogenbosch. De wijk staat bekend om haar charmante architectuur, het groene karakter en de centrale ligging.

's-Hertogenbosch
Frederik Hendriklaan 100



OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Frederik Hendriklaan 100 in 's-Hertogenbosch

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met volop ruimte, sfeer en mogelijkheden? Deze charmante jaren '50 hoekwoning in de gewilde wijk De Vliert biedt precies dat. Het huis beschikt over een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een vrijstaande multifunctionele ruimte én een gezellige tuin.

Hier woon je in een rustige straat met een dorps gevoel, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Op loopafstand vind je het prachtige Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw voor een fijne wandeling of picknick, diverse sportclubs, scholen, supermarkten en speciaalzaken. Het bruisende centrum van Den Bosch en het Centraal Station zijn binnen 5 minuten te bereiken met de fiets. Dankzij de gunstige ligging ben je ook zó op de A2 of A59. Wonen in De Vliert betekent genieten van de sfeer van een gezellige woonwijk, met het gemak van de stad vlakbij.

Pluspunten van deze woning:

- Karaktervolle hoekwoning uit de jaren '50 met authentieke details zoals een erker en glas-in-lood;
- Royale woonkamer met houtkachel, airco en veel daglicht dankzij de serre met glazen dak;
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;



"Charmante architectuur"



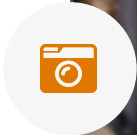
- Vier slaapkamers, met de mogelijkheid voor een vijfde op de ruime zolderverdieping;
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde zorgen voor veel extra licht en ruimte op zolder;
- Nette badkamer met ligbad én een apart tweede toilet;
- Vrijstaand bijgebouw met eigen entree, cv-installatie en voorzieningen voor keuken/sanitair. Deze ruimte is ideaal als kantoor, praktijk, atelier, salon of als woonruimte;
- Veel bergruimte en praktische indeling;
- De riolering is recent vernieuwd met garantie op deze werkzaamheden;
- Deze woning geniet van zowel een voor- als achtertuin, waarbij je de keuze hebt tussen zon en schaduw;
- Direct naast deze woning is er een mogelijkheid tot het opladen van jouw elektrische auto;
- Rustige ligging in een gezellige buurt met alles dichtbij.

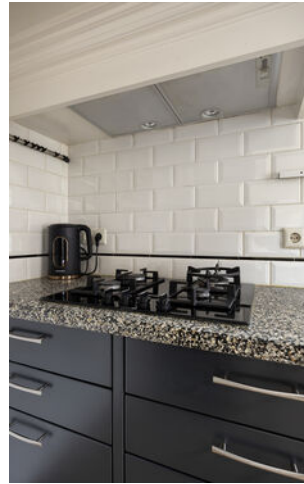
Goed om te weten dat:

- het bijgebouw een officieel tweede adres heeft: Pieter de Hooghstraat 1;
- het geheel goed is onderhouden en veel potentie biedt;
- dit een perfecte woning is voor wie privé en werk wil combineren, mantelzorg wil bieden of op zoek is naar een woning met meerdere gebruiksmogelijkheden.

Wordt dit jouw Waare (t)Huis? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de veelzijdigheid en charme van deze woning.





















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



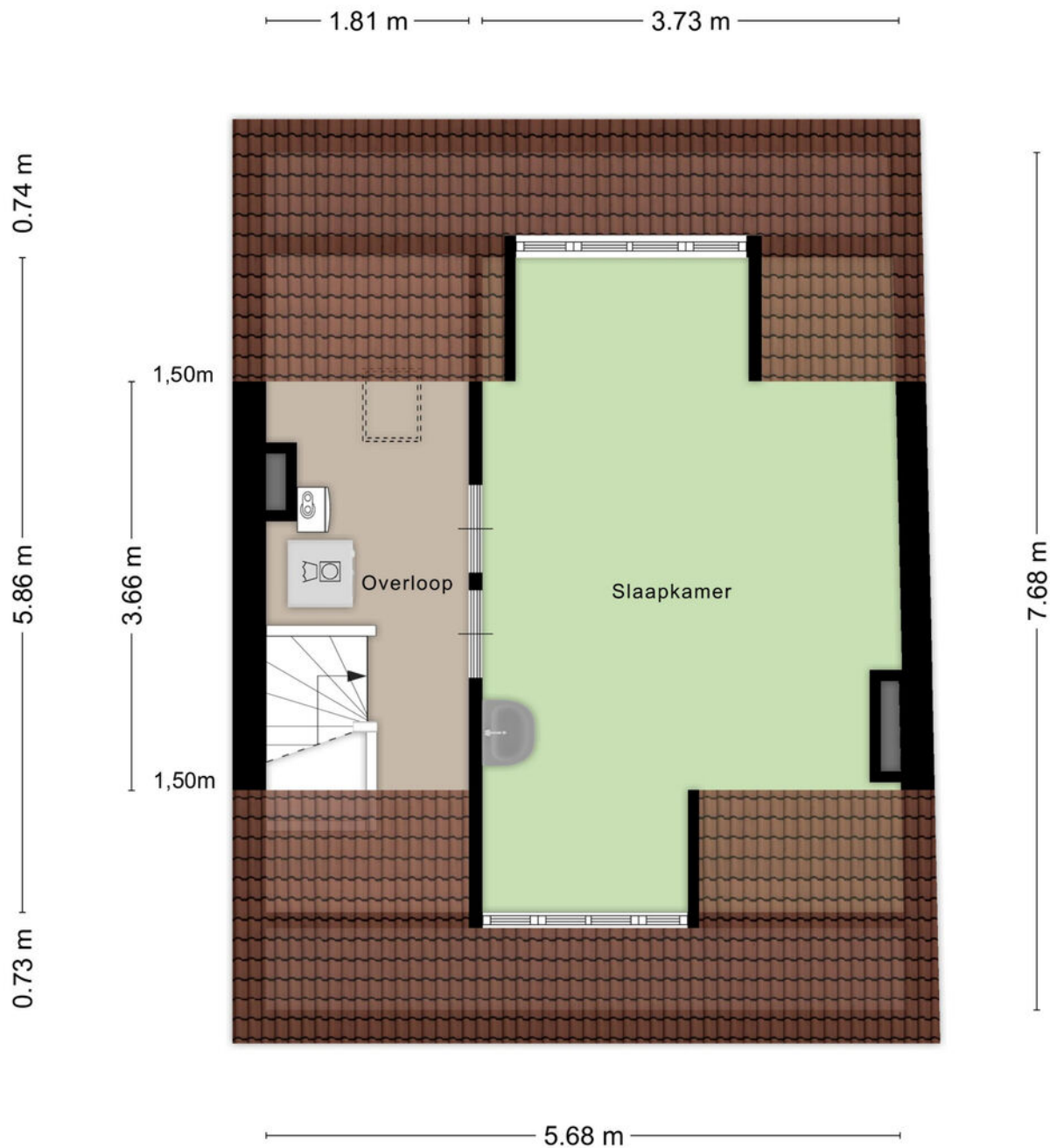
PLATTEGROND



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



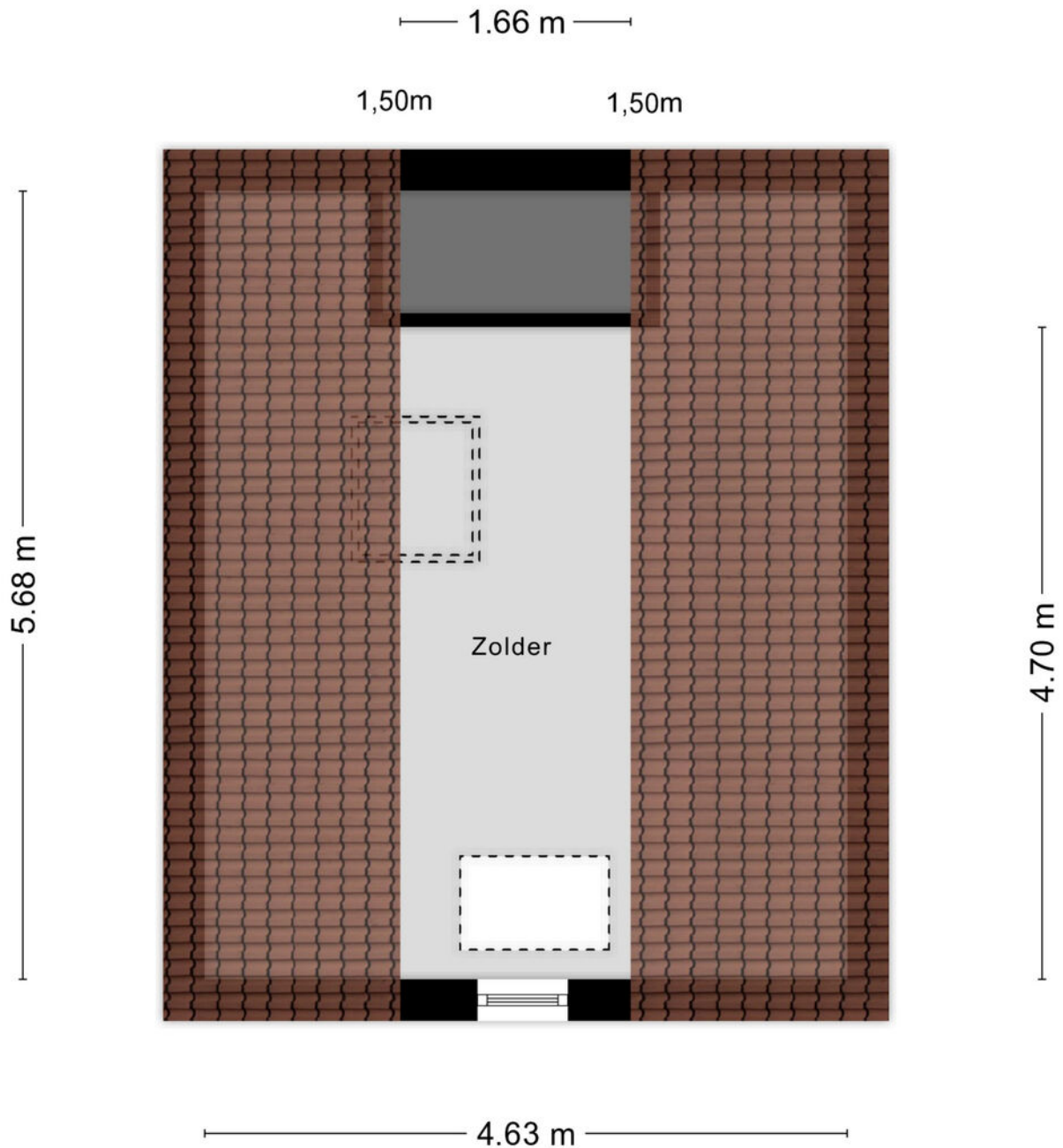
PLATTEGROND



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



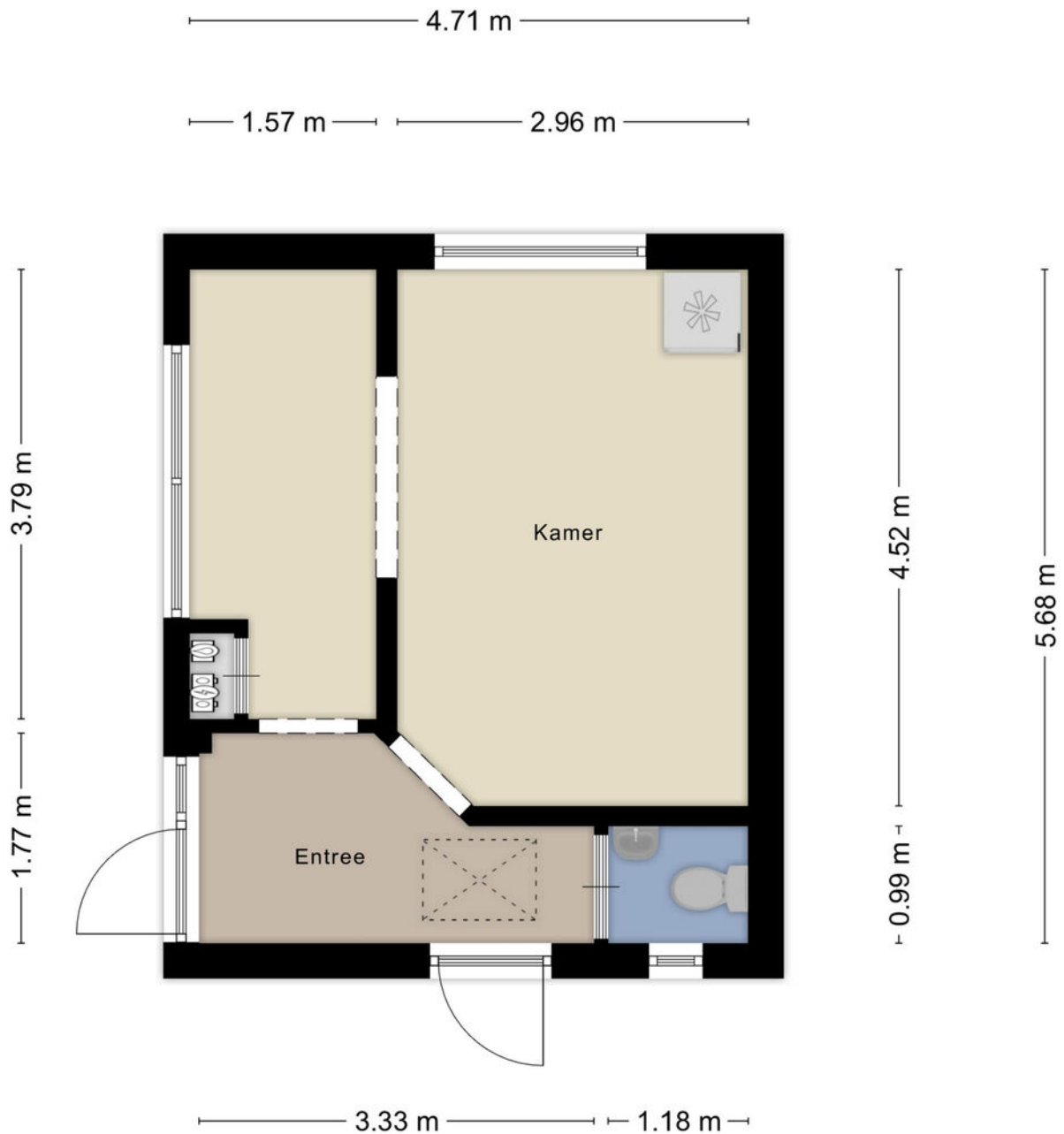
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

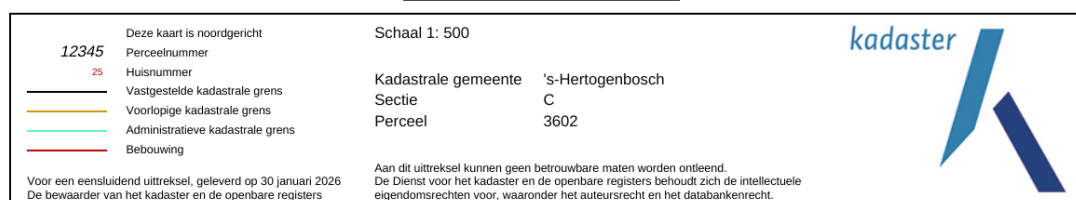


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



© 2006 The Authors

Uw referentie: FRE



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toilettrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/schermbord)

X

wastafel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			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



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



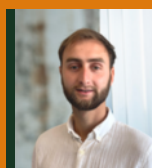
Jasper van den Broek

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

