

ROGIER Vd WEYDENSTRAAT 23

| Stadse hoekwoning



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1957



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
116 m²



Inhoud
461 m³



Perceeloppervlakte
150 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Op loopafstand van centrum
- Parkeren kan voor de deur
- Oplevering in overleg

Misschien wordt Rogier van der
Weydenstraat 23 te
's-Hertogenbosch uw nieuwe
Waare (T)huis

-

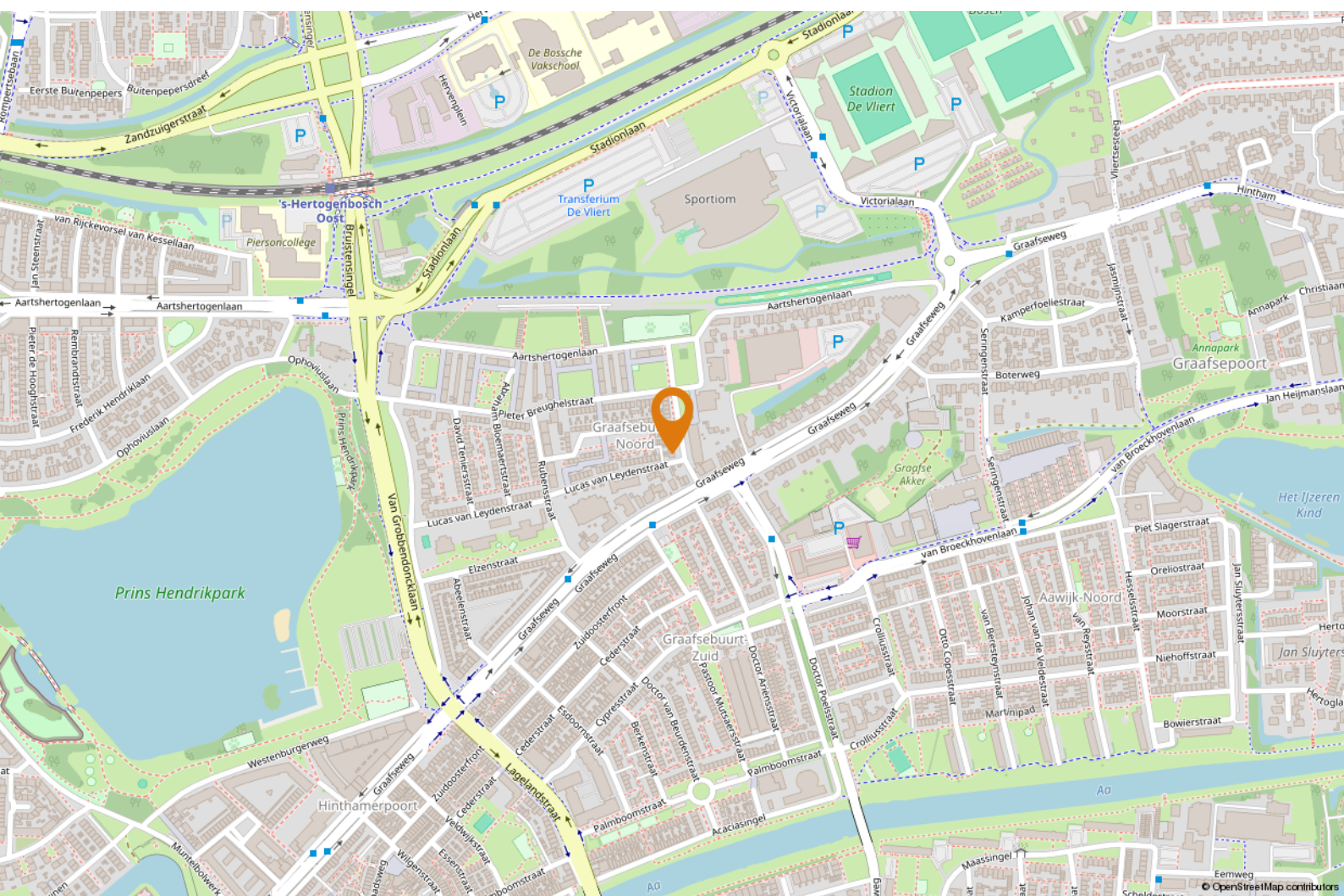




Locatie

Deze hoekwoning heeft een fijne ligging, in een gezellige wijk van 's-Hertogenbosch en dicht bij de binnenstad. Binnen 10 minuten fietsen sta je midden op de Markt, waar je veel gezellige restaurants, winkels en terrassen vindt

's-Hertogenbosch Rogier vd Weydenstraat 23





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan de Rogier van der Weydenstraat 23 te 's-Hertogenbosch!

Een gemoderniseerde hoekwoning met o.a.: garage, ruime en lichte woonkamer - moderne keuken met groot gasfornuis - 4 slaapkamers - moderne badkamer - sfeervolle(stads)tuin (ZW) en op loopafstand van het Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch.

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 150 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 116 m² bedraagt;
- de fraaie hal toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van een sfeervolle eikenhouten vloer en een strakke wand- en plafondafwerking;

- door de grote raampartij en de openslaande deuren (dubbel glas) de daglichttoetreding zeer aangenaam is;
- de halfopen keuken is afgewerkt met een tegelvloer en is voorzien van een moderne keukeninrichting (2015) in dubbele wandopstelling met composiet werkbladen en diverse keukenapparatuur, te weten: een 6-pits gasfornuis met dubbele oven (Smeg), afzuigkap, koelkast, vriezer en een vaatwasser;
- vanuit de keuken een praktische (provisie)kast bereikbaar is;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer;
- de slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en een stucwerk wand- en plafondafwerking;



“Lichte en ruime woonkamer”

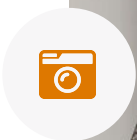


- twee van de slaapkamers een vaste kast hebben;
- de badkamer is voorzien van een ligbad, separate douchecabine, wandcloset en een wastafel;
- via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar;
- op de voorzolder bevindt zich de wasmachine aansluiting, de opstelling van de CV ketel (2015), een berggedeelte en een royale vierde slaapkamer met dakkapel en vaste kast;
- de onderhoudsvriendelijke en sfeervolle (stads)tuin is op het zuidwesten gelegen en is voorzien van een stenen garage met elektra en een achterom;
- er kan voor de deur (vrij)geparkeerd worden;
- de woning energielabel C heeft;
- de aanvaarding in overleg plaats kan vinden.

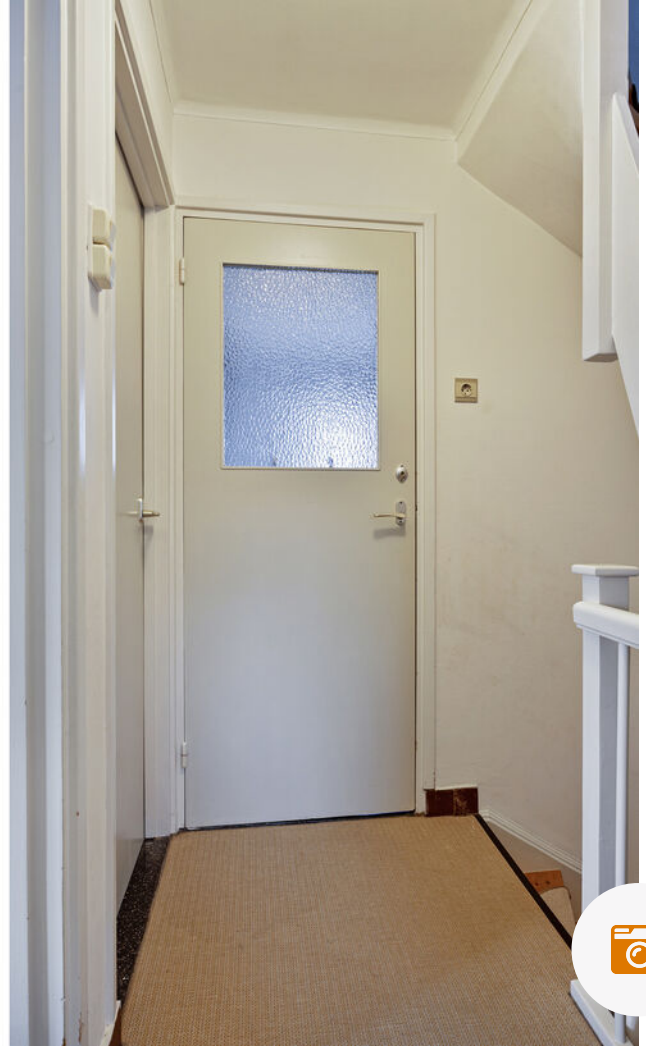
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

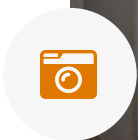
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



















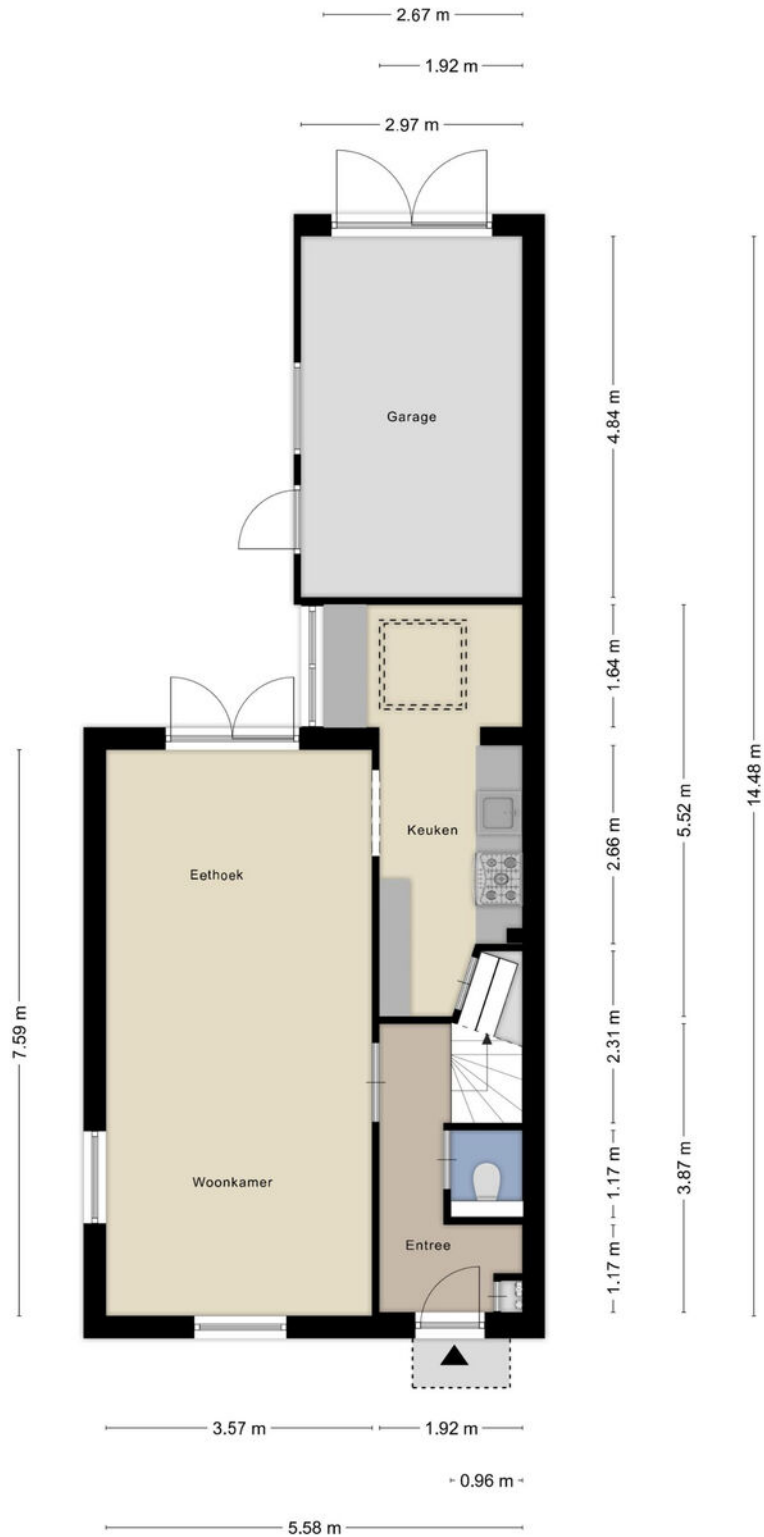
PLATTEGROND



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 M
Perceel 505

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

-

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- alle lossen kasten en rekken, incl. die in de garage, gaan mee

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Losstaande apparatuur gaat mee

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/schermb)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- Spiegel badkamer, en mandjes uit tafeltje

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Waterslot wasautomaat		X
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Buitenhaard met aangebouwd werkblad	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenlamp bij voordeur is niet aangesloten	X
---	---

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
potten voor en achtertuin, boeddha's, thermometer, glijbaan, oppottafel	X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- tuinset

X

- Houten rek naast achterdeur

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



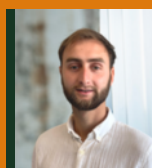
Jasper van den Broek

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

