

KLOOSTERLAAN 26, 's-Hertogenbosch

| Vrijstaande woning met volop ruimte



VRAAGPRIJS € 789.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1987



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
184 m²



Inhoud
717 m³



Perceeloppervlakte
341 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Verzorgde voor-, zij- en achtertuin
- Centrale woonkeuken
- Handige bijkeuken
- Energielabel B
- 20 zonnepanelen

Misschien wordt Kloosterlaan 26
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis

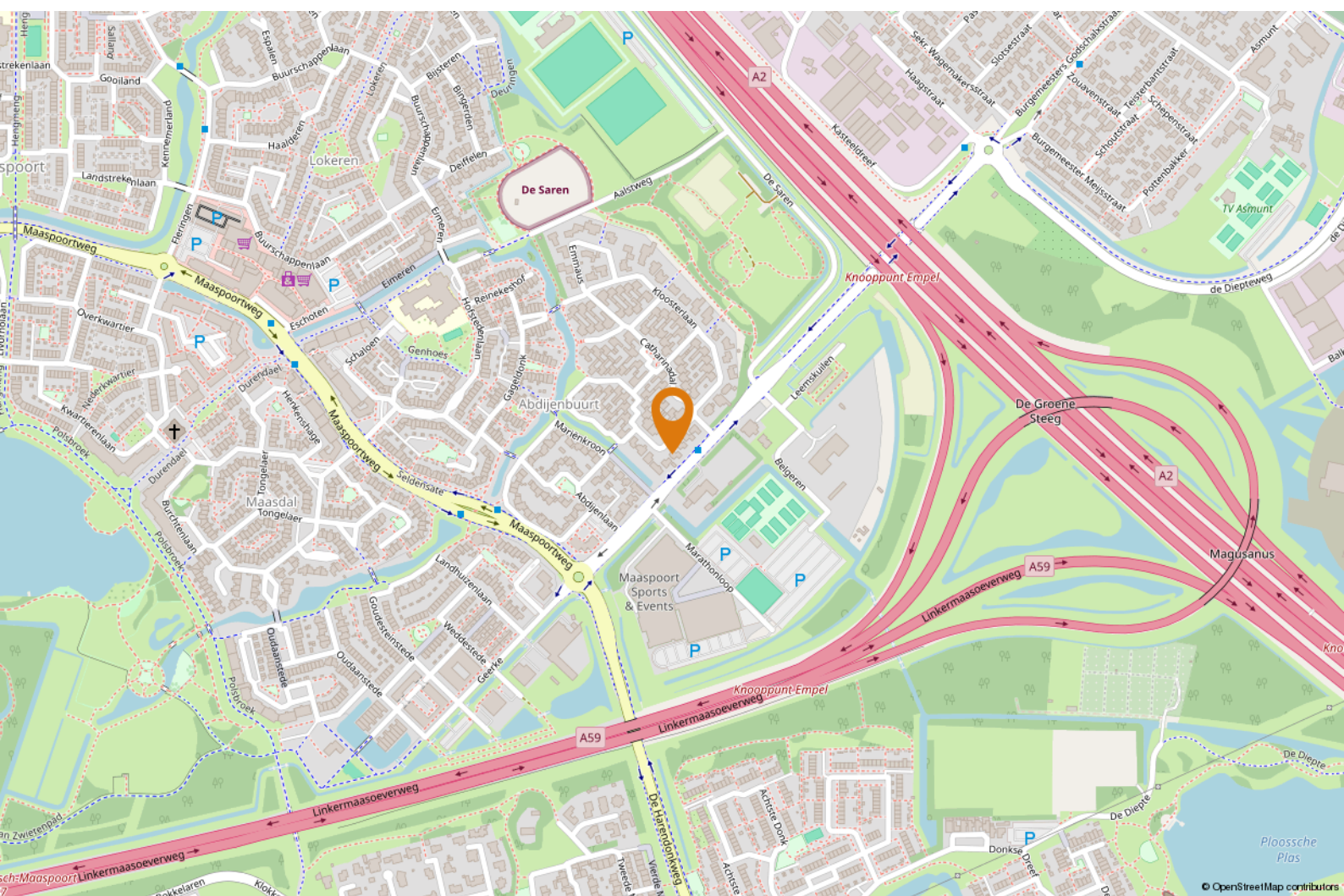




Locatie

Kloosterlaan 26 ligt in een kleinschalige en rustige villawijk aan de rand van De Maaspoort, direct grenzend aan Empel. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de Noorderplas, het Máximapark en de Maasdijk liggen op korte afstand en bieden volop gelegenheid om te wandelen, sporten of ontspannen.

's-Hertogenbosch Kloosterlaan 26





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Kloosterlaan 26 in 's-Hertogenbosch.

Een vrijstaande woning met volop ruimte, comfort en flexibiliteit – gelegen aan de rand van De Maaspoort, grenzend aan Empel. Deze goed onderhouden woning biedt verrassend veel leefruimte, een sfeervolle indeling en talloze mogelijkheden. De woning biedt namelijk op de begane grond naast de riante woonkamer de mogelijkheid om een eetkamer, werkkamer of hobbyruimte te creëren.

Ook op de eerste verdieping is er veel ruimte, naast 3 ruime slaapkamers tref je boven de werk-/ eetkamer nog een grote zolderkamer aan. Kortom een ruim opgezet huis met een fijne tuin.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de Noorderplas, het Máximapark en de Maasdijk liggen op korte afstand en bieden volop gelegenheid om te wandelen, sporten of ontspannen. Dankzij de gunstige ligging zijn de A2 en A59 snel bereikbaar en sta je binnen ca. 30 minuten in steden als Utrecht, Eindhoven of Tilburg.

Pluspunten van deze woning

- Vrijstaande woning op een ruim perceel met een verzorgde voor-, zij- en achtertuin met meerdere terrassen;
- Riante eetkamer (voormalige garage), perfect als werkkamer, praktijkruimte of hobbykamer, met openslaande deuren naar de tuin en vaste trap naar de multifunctionele zolderkamer;
- Zitkamer met vloerverwarming en veel daglicht, met een schuifpui naar de tuin;



"Talloze mogelijkheden"



- Centrale woonkeuken met vloerverwarming en inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast en natuurstenen aanrechtblad;
- Gehele begane grond is voorzien van een warme eikenhouten vloer (uitgezonderd de bijkeuken)
- Handige bijkeuken met extra spoelbak en aansluitingen voor wasapparatuur;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een grote bergzolder erboven, te bereiken via een vlizotrap;
- Luxe badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet;
- Kunststof tuinhuis, recent geplaatst, ideaal voor opslag van fietsen, tuinmeubels of gereedschap;
- Voorzien van maar liefst 20 zonnepanelen – goed voor lagere energielasten en een duurzamere toekomst;
- Platte dak boven de ouderslaapkamer vernieuwd en

- voorzien van bitumen (2023);
- Meterkast en cv-ketel vernieuwd in 2024 (Intergas HR); klaar voor de toekomst;
- Twee zinken dakgoten aan de achterzijde vervangen (2024);
- Fraai aangelegde voortuin met zitje, eigen oprit en een zonnige tuin op het zuidoosten;

Goed om te weten dat...

- de buitengevels en kozijnen recent geschilderd zijn (2023);
- het energielabel B nog geldig is tot en met 2031;
- dit een woning is met volop gebruiksmogelijkheden, ideaal voor gezinnen of mensen met behoefte aan extra werk-/hobbyruimte;











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



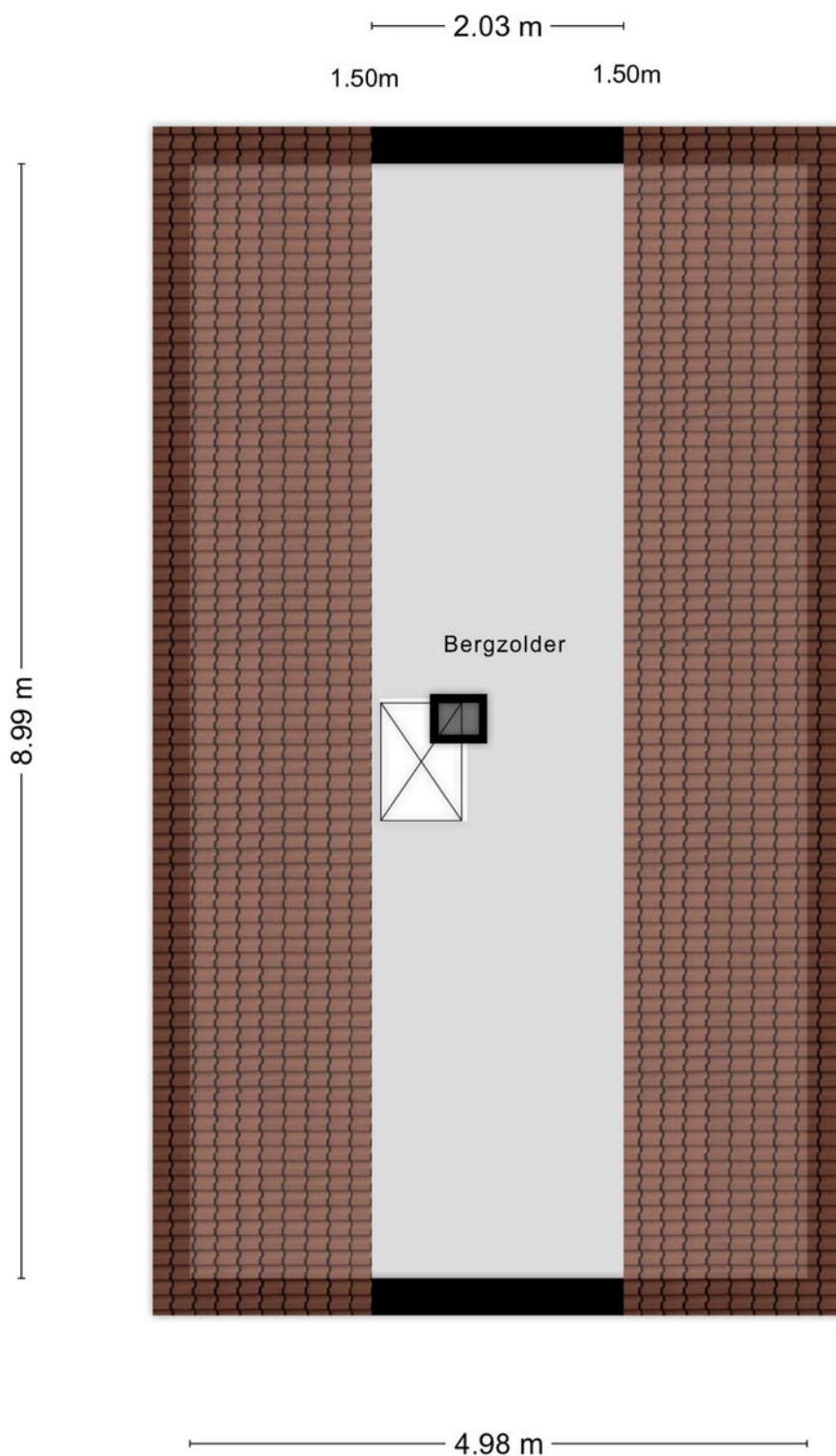
PLATTEGROND



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



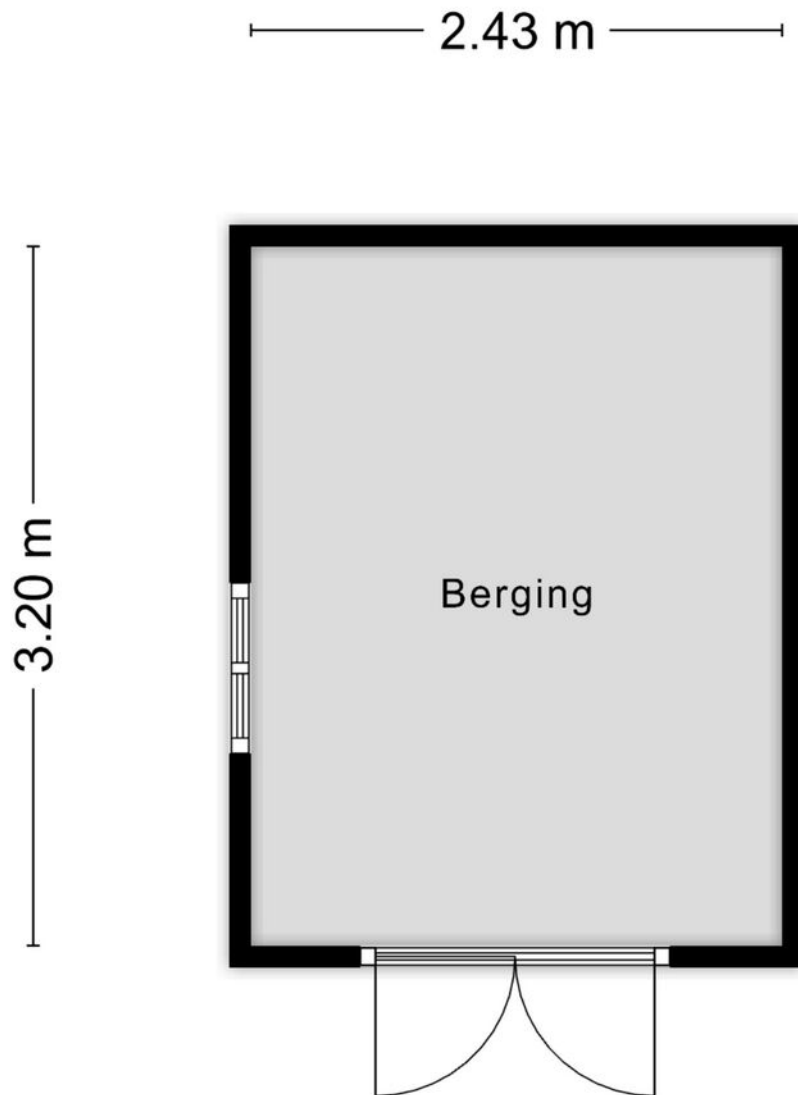
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- aantal (hang)lampen blijven wel achter X
(plafondlampen woonkamer, overloop,
ouderslaapkamer, cv ruimte overloop,
bergzolder, "atelier")

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- witte kledingkast met deuren slaapkamers, X
witte kast "atelier", ombouwkasten in de
woonkamer

- overige kasten X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer X

- houten vloer(delen) X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- close in boiler keuken

X

- koelkast bijkeuken

X

Keukenaccessoires, te weten

- tafel met barstoelen in de keuken

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/schermb)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toilettrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
losse potten in de tuin en pruimenboompje	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

solar lampjes in de tuin

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- regentonnen

X

- minibieb

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



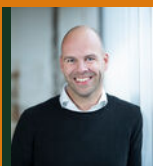
Willem Janssen

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

