

LOUIS COUPERUSLAAN 33

| Uitgebouwde en moderne tussenwoning met A-label



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2013



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
116 m³



Perceeloppervlakte
103 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Instapklaar en netjes onderhouden
- Fraai aangelegde achtertuin
- Open moderne keuken
- Grote raampartijen in woonkamer
- Aanvaarding is in overleg

**Misschien wordt Louis
Couperuslaan 33
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis**

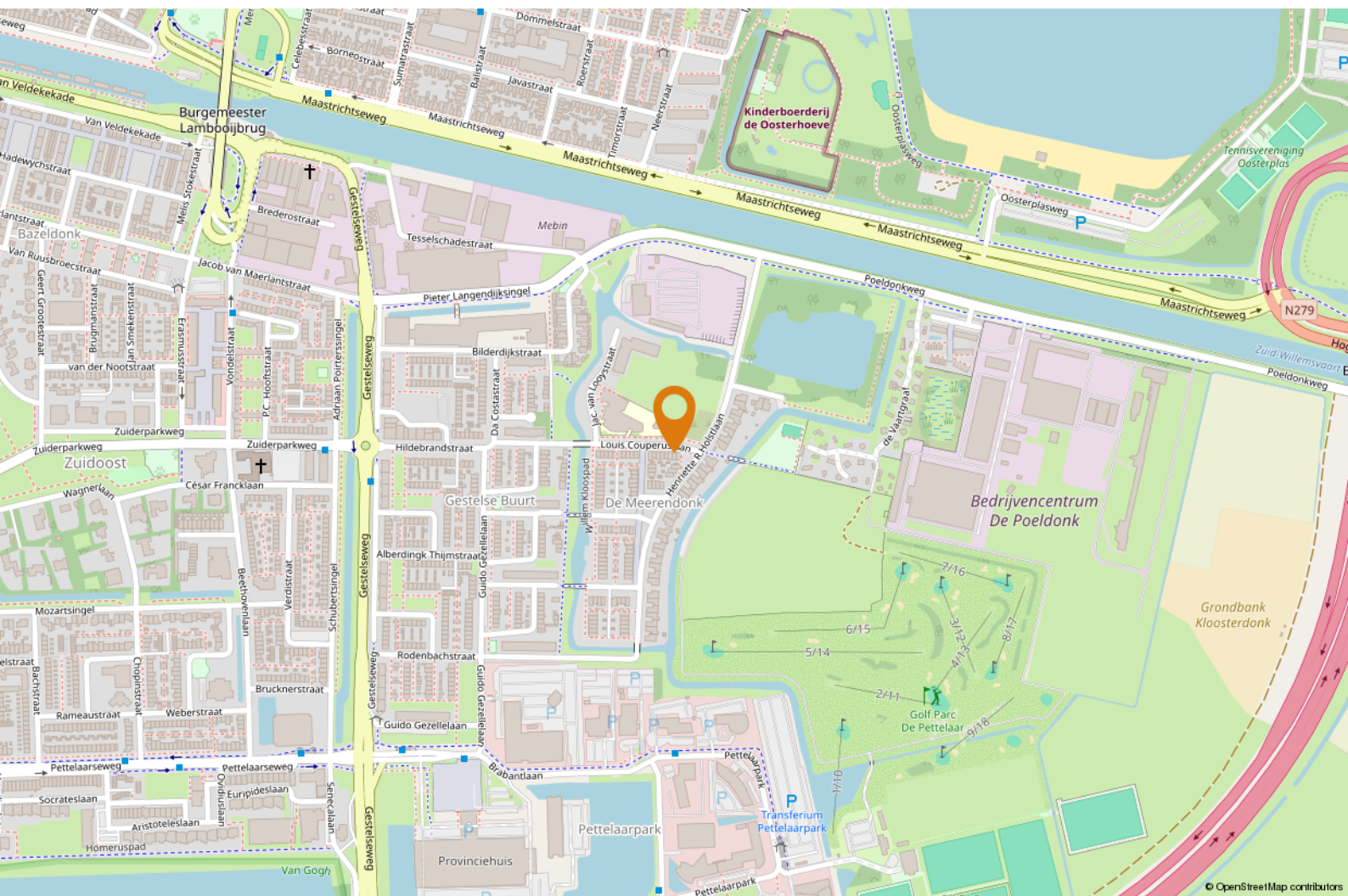




Locatie

Deze instapklare stadswoning is gelegen in de jonge, kindvriendelijke wijk "De Meerendonk" (Nieuw Zuid) met vrij en weids zicht op het groen aan de voorzijde. Binnen mum van tijd ben je op de snelweg. Met recht een toplocatie te noemen!

's-Hertogenbosch Louis Couperuslaan 33





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Louis Couperuslaan 33 in 's-Hertogenbosch!

Ben je op zoek naar een instapklare en uitgebouwde tussenwoning met een moderne afwerking, een zonnige tuin op het zuiden en energielabel A? Dan is deze verrassend ruime woning precies wat je zoekt. De woning beschikt over 100 m² woonoppervlakte, drie volwaardige slaapkamers, moderne keuken in hoekopstelling en een vrij uitzicht aan de voorzijde. Dankzij de uitbouw op de begane grond is er een royale en lichte woonkamer ontstaan, ideaal voor meerdere doelgroepen.

Goed om te weten:

- de woning tijdens de bouw is uitgebouwd op de begane grond en verdieping, waarmee de woonoppervlakte aanzienlijk is vergroot;
- de entree-/hal toegang biedt tot de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), meterkast en de woonkamer;
- de begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, hoge plinten en stucwerk wanden;
- de woonkamer beschikt over grote raampartijen, met schuifpui, wat zorgt voor een zeer aangename daglichttoetreding;
- er een praktische provisiekast aanwezig is in de woonkamer;
- het eetgedeelte centraal in de woonkamer ligt en in directe verbinding staat met de keuken;



"Verrassend ruim"



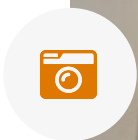
- de open keuken is voorzien van een moderne hoekopgestelde keukeninrichting met composieten werkblad en ingebouwde 5-pits gaskookplaat en vaatwasmachine. In het separate kastenblok bevinden zich de koelkast en combimagnetron;
- er op de verdieping drie volwaardige slaapkamers aanwezig zijn, waarvan één met een kamerbrede inbouwkast;
- de gehele verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer;
- de badkamer compleet is ingericht met een inloofdouche, badkamermeubel met wastafel, wandcloset en een raam voor natuurlijke ventilatie;
- er een separate wasruimte en berging aanwezig zijn op de verdieping;
- de fraai aangelegde achtertuin op het zuiden ligt en beschikt over een terras, berging en een achterom;

- de woning volledig is geïsoleerd en voorzien is van energielabel A, wat zorgt voor een energiezuinig wooncomfort;
- de woning vrij is gelegen aan de voorzijde en beschikt over voldoende openbare parkeergelegenheid;
- de woning instapklaar is en netjes is onderhouden;
- de aanvaarding in overleg is.

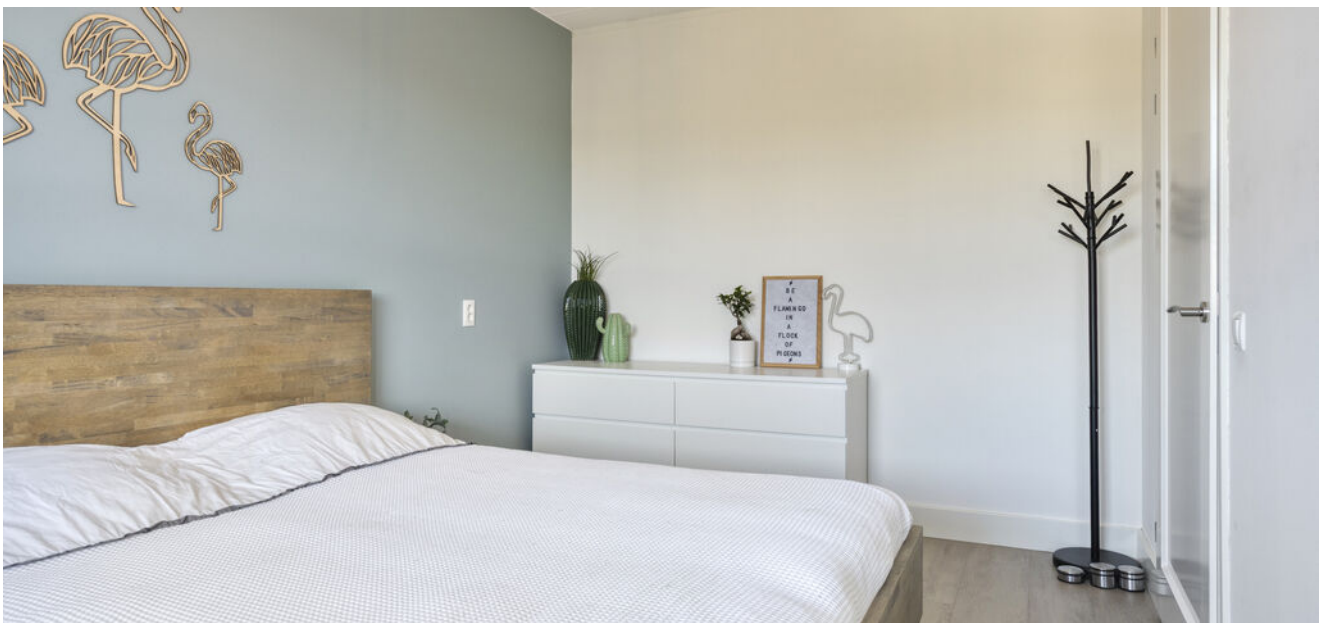
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging













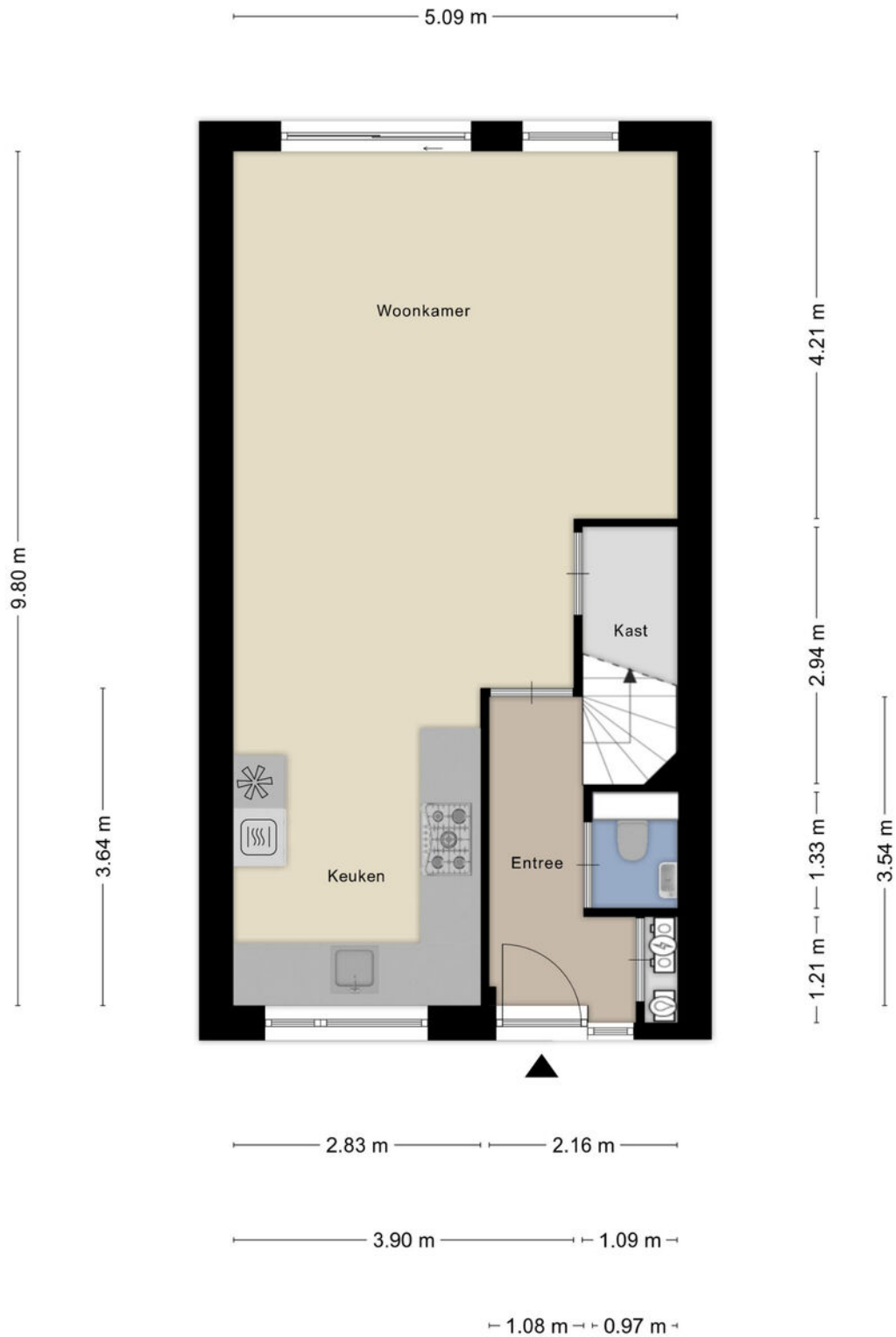
PLATTEGROND



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



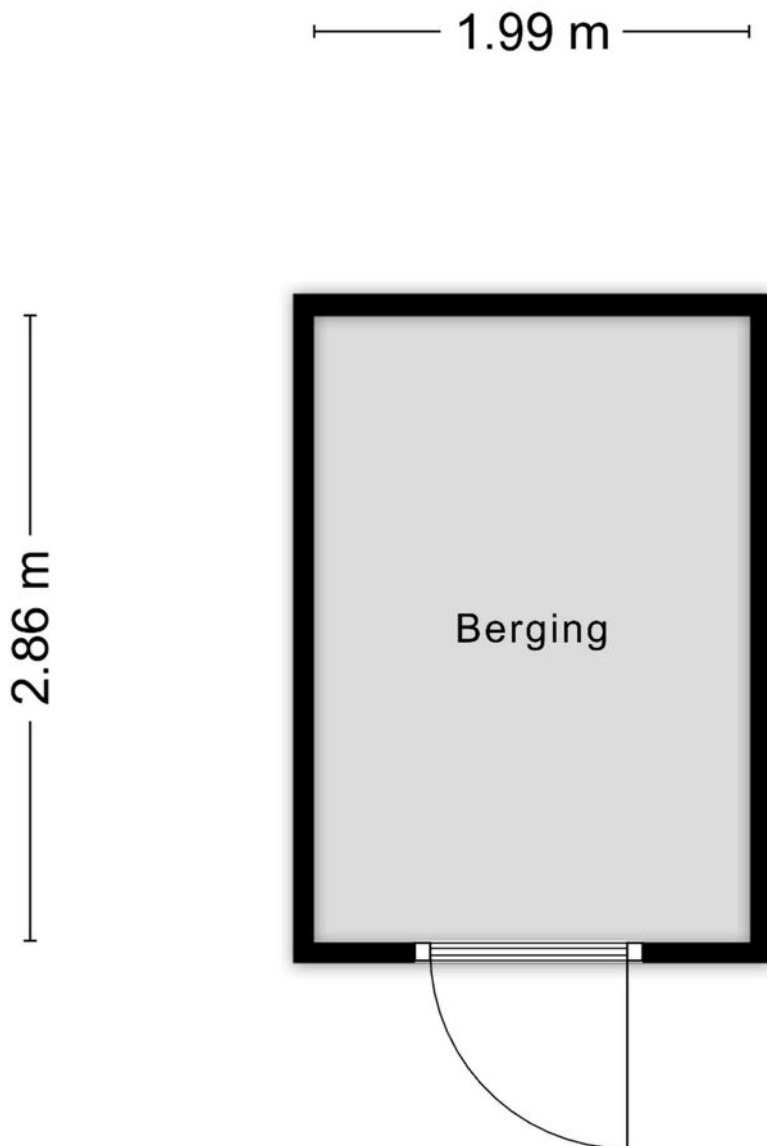
PLATTEGROND



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

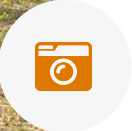


PLATTEGROND



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





KADASTRALE KAART



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

- Buitenverlichting (voor)

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kelderkast - legplanken

X

- Kledingkast eerste verdieping (maatwerk)

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Ladekast berging eerste verdieping

X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Badkamerspiegel met licht	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset (tafel, 4 stoelen, bank)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kunststof plantenbakken 4 stuks			X
- Lichtsnoer tuin		X	



11/11/2019





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



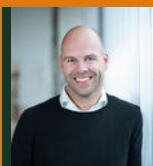
Willem Janssen

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:

 06 835 043 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

