

VAN GILSSTRAAT 6, 's-Hertogenbosch

| Sfeervolle en instapklare tussenwoning met jaren '30 details



VRAAGPRIJS € 675.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1947



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
112 m²



Inhoud
398 m³



Perceeloppervlakte
118 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Heerlijke lichte woonkamer
- Moderne badkamer
- Eigen achterom
- Populaire wijk De Vliert
- Hoogwaardige afwerking

Misschien wordt Van Gilsstraat 6
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis

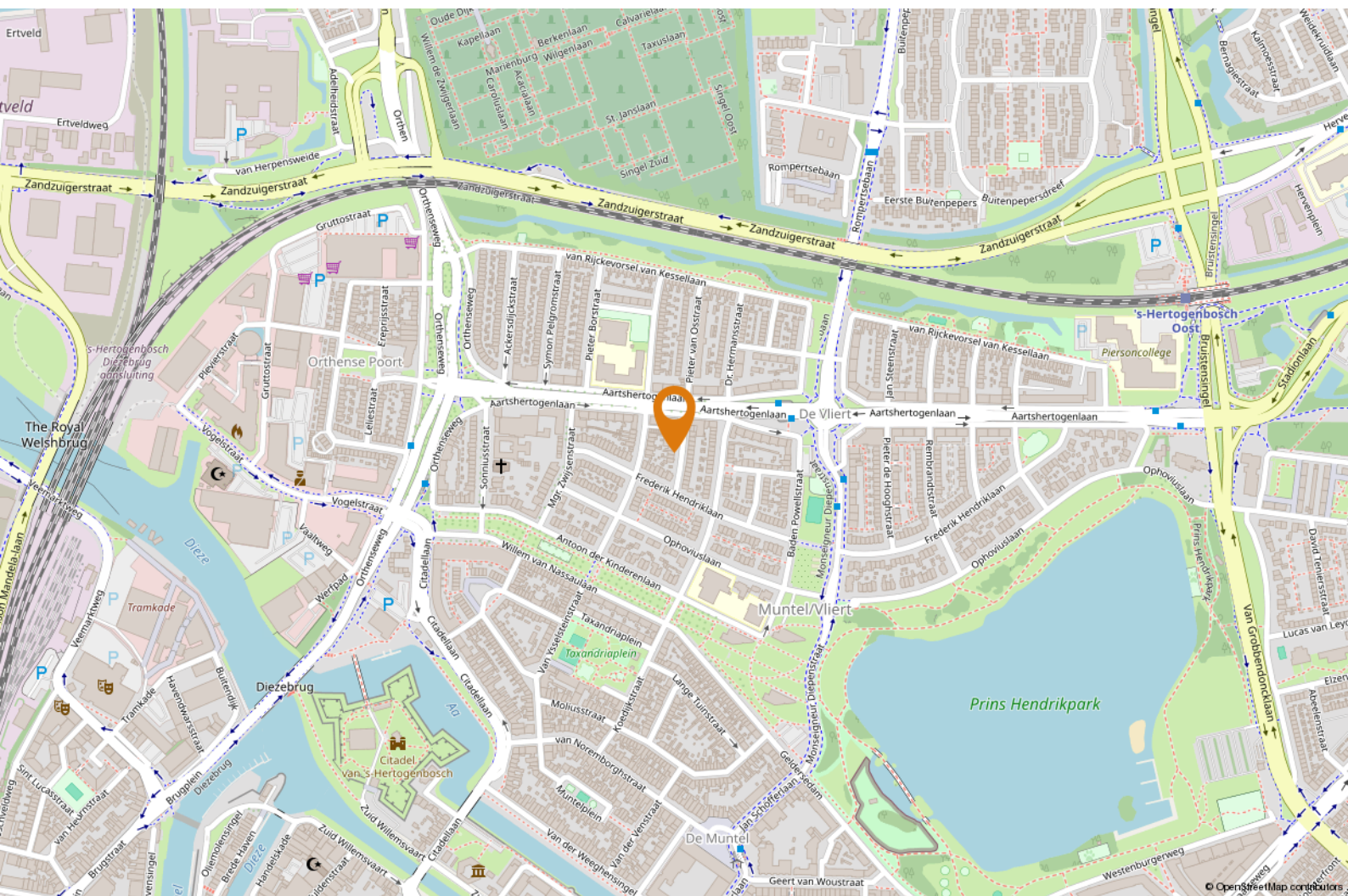




Locatie

De Van Gilsstraat ligt in de populaire wijk De Vliert: groen, ruim opgezet en rustig, maar toch op loop- en fietsafstand van de Bossche binnenstad. Even snel een boodschap doen, sporten, uit eten of de trein pakken? Alles ligt dichtbij. Op een paar minuten lopen vind je het Prins Hendrikpark met natuurplas De IJzeren Vrouw.

's-Hertogenbosch Van gilsstraat 6





OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek is dit! Deze sfeervolle en instapklare tussenwoning combineert charmante jaren '30-details met het comfort van nu. Met ca. 112 m² woonoppervlakte, een strak afgewerkte begane grond met een visgraat PVC-vloer, een fraaie en moderne keuken, drie slaapkamers (4 à 5 mogelijk) én een royale zolderverdieping heb je hier verrassend veel ruimte.

En er is meer goed nieuws: de woning is onlangs voorzien van vloerisolatie mét vloerverwarming én het dak is na-geïsoleerd. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook energiezuiniger genieten.

De woonkamer is heerlijk licht en ruim en staat via openslaande deuren in verbinding met de privacybiedende achtertuin. Binnen voelt het warm en verzorgd, buiten zit je beschut en rustig.

De combinatie van sfeer, ruimte en een topligging vlak bij het centrum maakt dit een ideale woning voor starters, doorstromers en (jonge) gezinnen.

Dit is zo'n huis waar je binnenstapt en het meteen voelt: hier word ik verliefd op.

Goed om te weten:

- de woning is recent voorzien van vloerisolatie met comfortabele vloerverwarming en het dak is na-geïsoleerd, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat en lagere energielasten;
- de woonkamer is heerlijk licht en staat via openslaande deuren direct in verbinding met de privacybiedende achtertuin;



"Ideale woning voor levensgenieters"



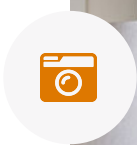
- de begane grond is strak afgewerkt met gestucte wanden en een stijlvolle visgraat PVC-vloer, wat direct sfeer en warmte geeft;
- de moderne keuken is ingericht met onder andere een gaskookplaat, oven en afzuigkap en biedt volop werkruimte om uitgebreid te koken;
- de praktische bijkeuken beschikt over een extra spoelbak en een opstelplaats voor wasmachine en droger, wat zorgt voor extra gemak en bergruimte;
- op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's;
- de badkamer is modern en neutraal uitgevoerd met een ligbad met douche en een wastafel met meubel;
- er is een separaat toilet op deze verdieping aanwezig;
- de tweede verdieping biedt een royale open ruimte

met grote dakkapel en vaste kastenwand en kan daardoor eenvoudig worden gebruikt als extra slaapkamer(s) en/of praktische werkruimte;

- de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een eigen achterom en een overdekte fietsenplek;
- er is airconditioning aanwezig in de master bedroom en de kinderkamer;
- de woning is voorzien van sfeervolle paneeldeuren;
- parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem, waarbij voor deze woning maximaal twee vergunningen kunnen worden aangevraagd;
- de woning is gelegen in de populaire wijk De Vliert, nabij het centrum en het Prins Hendrikpark;
- de woning is hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar.

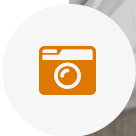




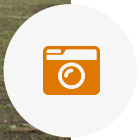




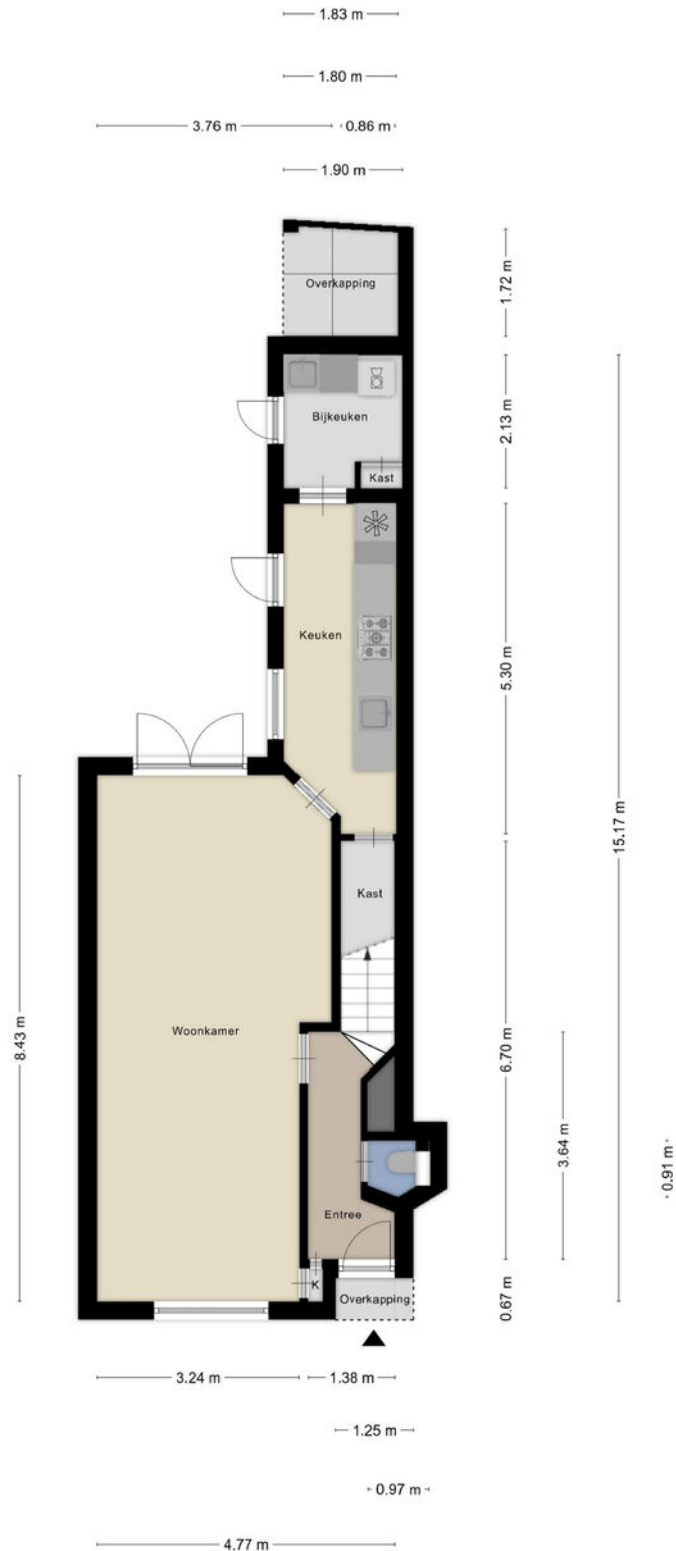








PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Ikea Pax kasten		X
-------------------	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- jaloezieën	X	

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)	X	
- PVC vloer	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- oven	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		





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

