

MARCELLUS EMANTSPAD 8, 's-Hertogenbosch

| Instapklare woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers!



VRAAGPRIJS € 650.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2011



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
145 m²



Inhoud
514 m³



Perceeloppervlakte
153 m²



Aantal slaapkamers
4



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- Royale leefruimte
- Verzorgde groene achtertuin
- Twee badkamers
- Acht zonnepanelen
- A-label

**Wordt Marcellus Emantpad 8
jouw Waare (T)huis?**

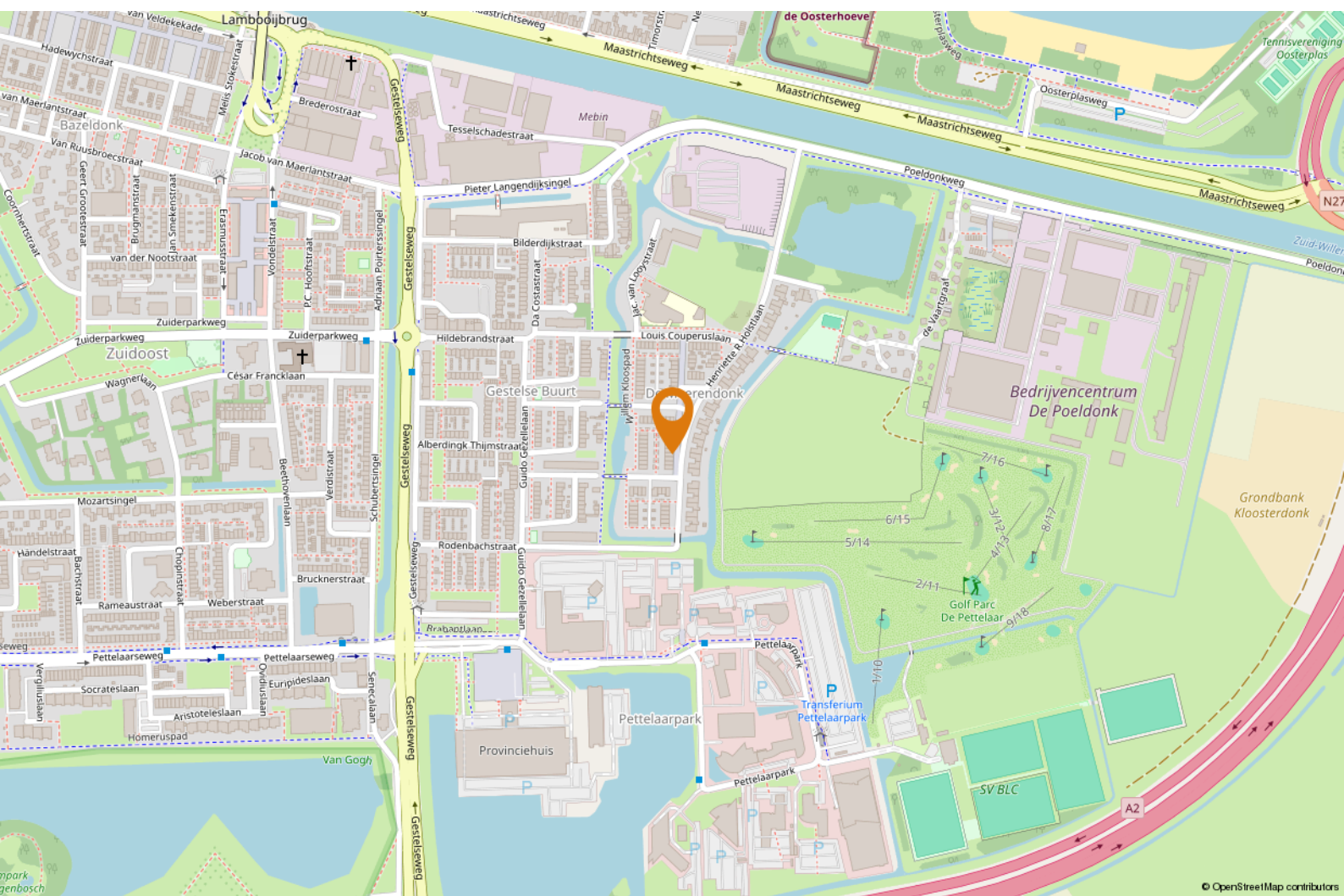




Locatie

De woning ligt aan een rustige straat in de jonge en groene woonwijk Meerendonk, aan de zuidzijde van 's-Hertogenbosch. Een fijne woonomgeving waar je profiteert van rust, ruimte en groen, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

's-Hertogenbosch Marcellus Emantpad 8





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- de woning in 2011 is gebouwd, goed is onderhouden en netjes is afgewerkt, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden kunt gaan wonen;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en de royale leefruimte;
- de begane grond is afgewerkt met een houten vloer en strak afgewerkte wanden met warme kleuraccenten, wat zorgt voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling;
- de woonkamer ruim is opgezet en dankzij de brede schuifpui prettig in contact staat met de achtertuin;
- de open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met hoge kastenwand en beschikt over een kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een Grohe kokend water kraan;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, die netjes zijn afgewerkt en goed te gebruiken zijn als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer;
- de badkamer op de eerste verdieping volledig is betegeld en is ingericht met een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator;
- de tweede verdieping door de geplaatste dakkapellen verrassend ruim is en plaats biedt aan een riante slaapkamer met veel lichtinval, praktische bergruimte en een fraaie ensuite badkamer;
- de ensuite badkamer op de tweede verdieping modern is ingericht met een ruime douche, dubbele wastafel en eigentijdse afwerking;
- de woning beschikt over energielabel A, HR++ beglazing, volledige isolatie vanuit de bouw en 8 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en



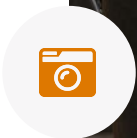
"Wat een ruimte!"

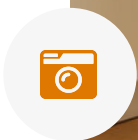


energiezuinig wonen;

- de cv-installatie van het merk Intergas is, dateert uit 2011 en in oktober 2025 nog is onderhouden;
- de achtertuin groen en verzorgd is aangelegd met bestrating, beplanting, meerdere zitplekken, een gazon en een vrijstaande berging;
- de vrijstaande berging praktische ruimte biedt voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen;
- parkeren openbaar kan in de directe omgeving van de woning;
- de woning is gelegen op een perceel van 153 m² en beschikt over circa 145 m² woonoppervlakte, circa 7 m² externe bergruimte en een inhoud van circa 514 m³;
- de oplevering in overleg plaatsvindt.



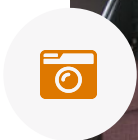


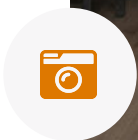




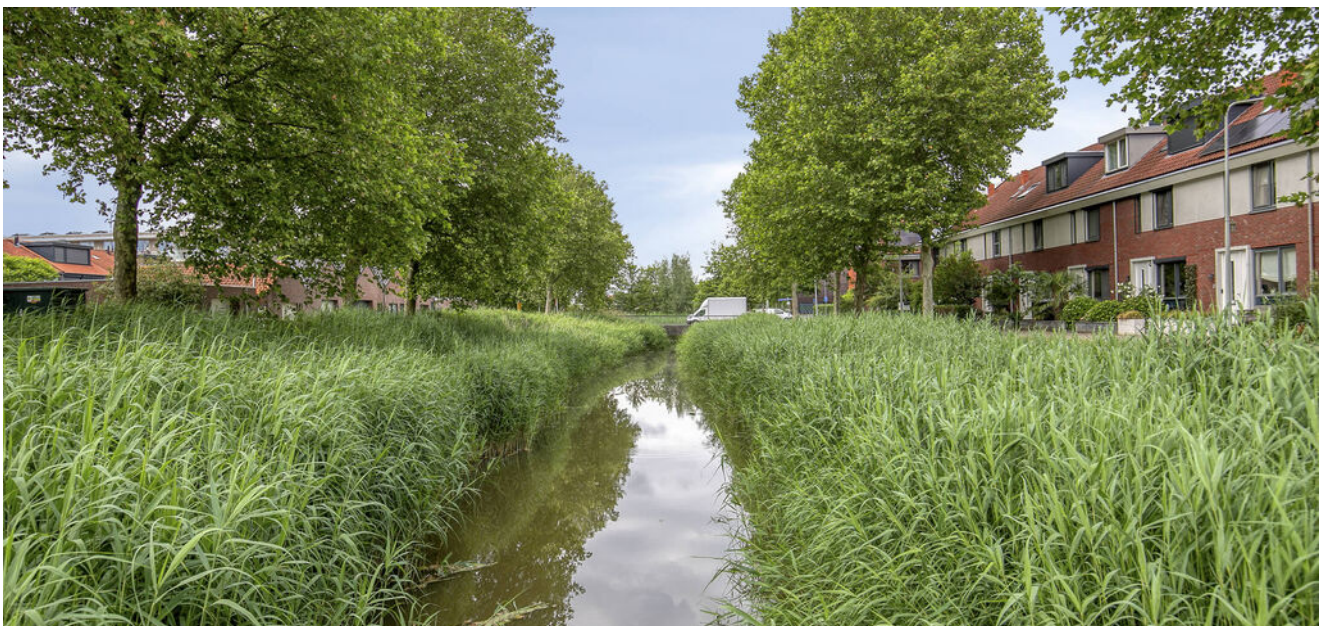












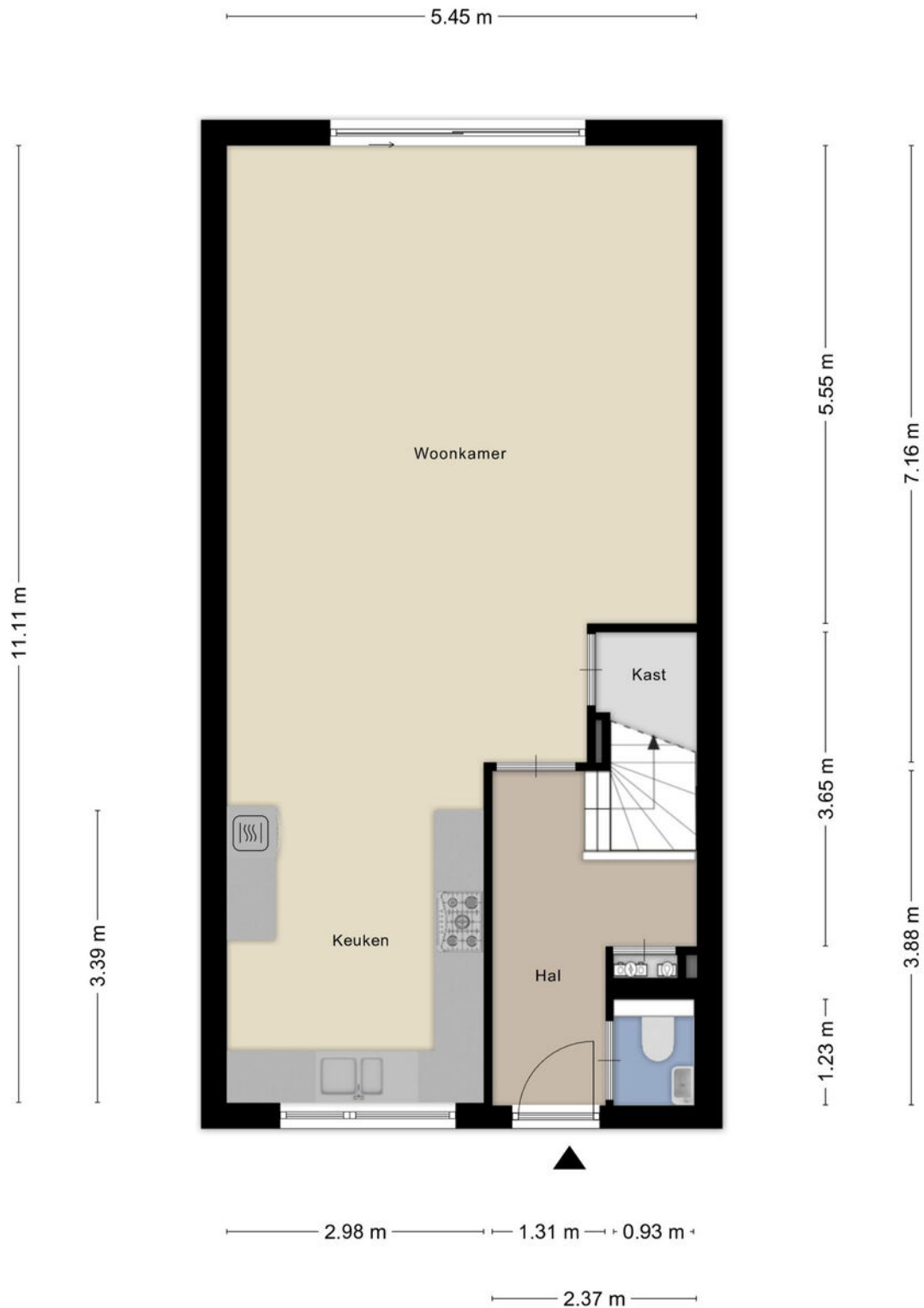
PLATTEGROND



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



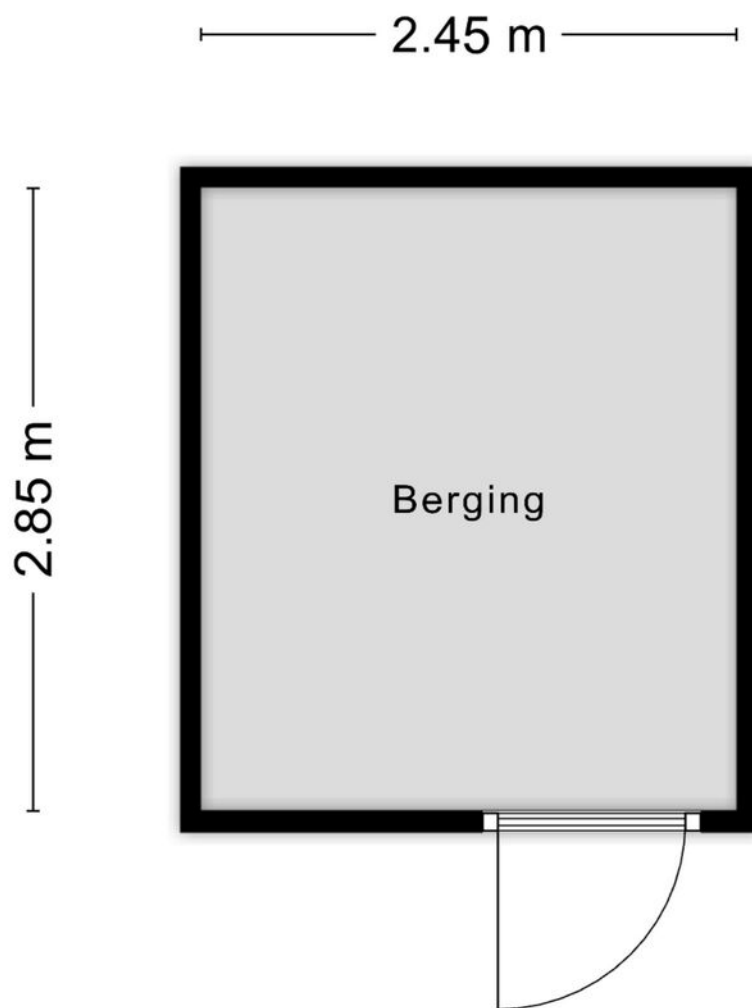
PLATTEGROND



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	
Radiatorafwerking	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
- hanglampen gang, zolder		X
- plafonnieres (wc, trapkast, overloop, slaapkamer, 2x badkamer, voorzolder) & hanglamp kantoor	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- inrichting trapkast	X	
- inbouwkast zolder	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Plisségordijn keuken (=beschadigd)	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- houten vloer(delen)	X	
- plavuizen	X	
- PVC vloer (eerste & tweede verdieping)	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Grohe Red hot (kokend waterkraan)

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

toiletkast

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- wastafels + kranen + badkamerkast + spiegel zolder	X		
- douche + douchedeurl + douchemantel zolder	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten

- radiatorfolie	X		
-----------------	---	--	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse plantenbakken (palmbomen, riet)		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
-------------------------------------	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X
-------------	---



10/10/2016





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



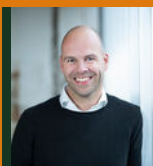
Willem Janssen

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

