

OEVERHUYZE 6, 's-Hertogenbosch

| Moderne, luxe afgewerkte woning midden in 't groen



VRAAGPRIJS € 719.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
162 m²



Inhoud
220 m³



Perceeloppervlakte
252 m²



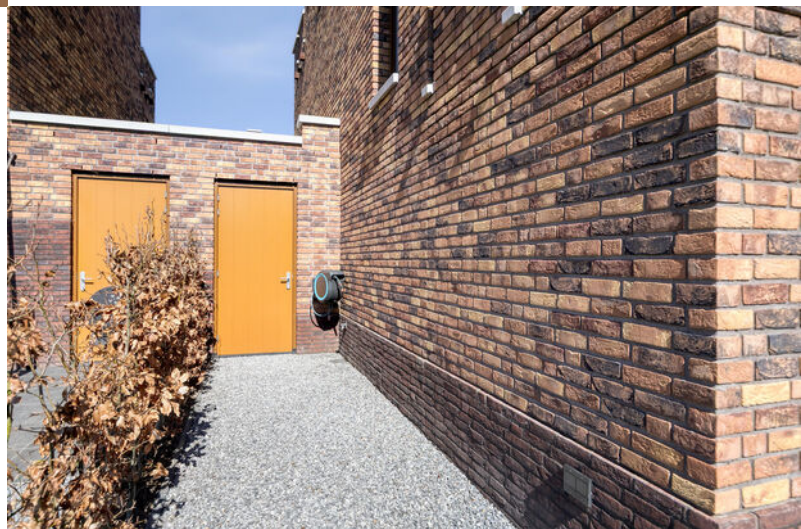
Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Open keuken met kookeiland
- Royale woonkamer
- Toekomstbestendig
- Diepe achtertuin
- Aanvaarding in overleg

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





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Oeverhuize 6 in 's-Hertogenbosch (Engelen)

Wonen op een unieke plek, midden in het groen én in een moderne, luxe afgewerkte woning? Dan zit je hier helemaal goed. Deze instapklare gezinswoning is gelegen in één van de karakteristieke kastelen van Engelen en combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op hoog niveau. Met een stijlvolle afwerking, een royale woonkamer met visgraat PVC vloer en vloerverwarming, een luxe open keuken met kookeiland, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer én een diepe, fraai aangelegde tuin op het zuidwesten is dit een woning waar je zó in kunt. De warmtepomp (2023) maakt het geheel bovendien helemaal toekomstbestendig.

In de directe omgeving vind je speelvoorzieningen, wandelroutes en waterpartijen. Daarnaast zijn voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten snel bereikbaar. Ook de binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen (A59/A2) ben je uitstekend verbonden met de regio.

Goed om te weten, dat:

- de woning volledig instapklaar is en is afgewerkt met hoogwaardige en moderne materialen, waardoor je hier direct comfortabel kunt wonen;
- de begane grond is voorzien van een luxe visgraat PVC vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en een hoogwaardige afwerking;
- de royale woonkamer tuingericht is en dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren veel



"Modern, ruim en instapklaar"



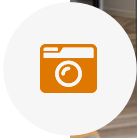
natuurlijk lichtinval biedt;

- de moderne open keuken met kookeiland een echte eyecatcher is en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, quoocker, koelkast en separate vriezer;
- de eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische en luxe walk-in closet;
- de badkamer stijlvol en compleet is ingericht met een ligbad, ruime inloopdouche, wandcloset, modern wastafelmeubel, elektrische design radiator;
- de tweede verdieping verrassend ruim is met nog eens twee volwaardige slaapkamers en directe toegang tot een prettig dakterras op het noordoosten;
- er een aparte technische ruimte aanwezig is met een moderne warmtepompinstallatie met boiler (Bosch,

2023);

- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal wooncomfort en een strakke afwerking zonder radiatoren;
- de achtertuin fraai is aangelegd en op het zuidwesten ligt, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten;
- de tuin meerdere zitplekken biedt, waaronder een gezellige loungehoek en een ruim terras direct aan de woning;
- de tuin grenst aan groen en daardoor veel privacy en een vrij uitzicht biedt;
- de combinatie van ligging, afwerking en duurzaamheid deze woning tot een zeer compleet geheel maakt;
- de woning is voorzien van 6 zonnepanelen;
- er een waterontharder (zout) aanwezig is;
- het energielabel A+++ betreft;
- oplevering in overleg.







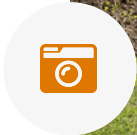








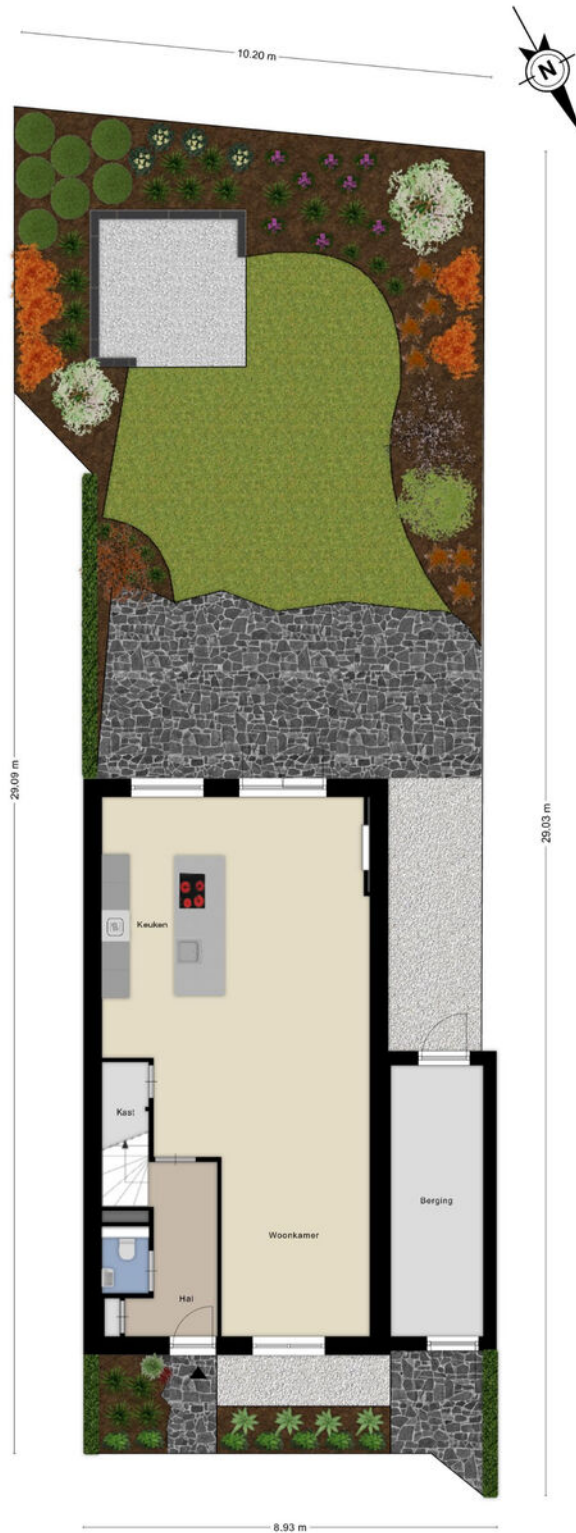








PLATTEGROND



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

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in inloopkast			X
- Kasten in logeerkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- Plisegordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
koelkast	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- vriezer	X
- vaatwasser	X
- Quooker	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
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

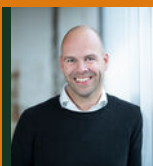
Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



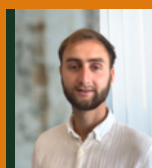
Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



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](tel: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



