

ALBERT PLESMANSINGEL 53

| Gemoderniseerde tussenwoning met heerlijke tuin



VRAAGPRIJS € 469.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1968



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
121 m²



Inhoud
430 m³



Perceeloppervlakte
152 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Prachtig natuurgebied op korte afstand
- Moderne keuken
- Vrijstaande berging

Misschien wordt Albert
Plesmansingel 53 te
's-Hertogenbosch wel uw nieuwe
Waare (T)huis

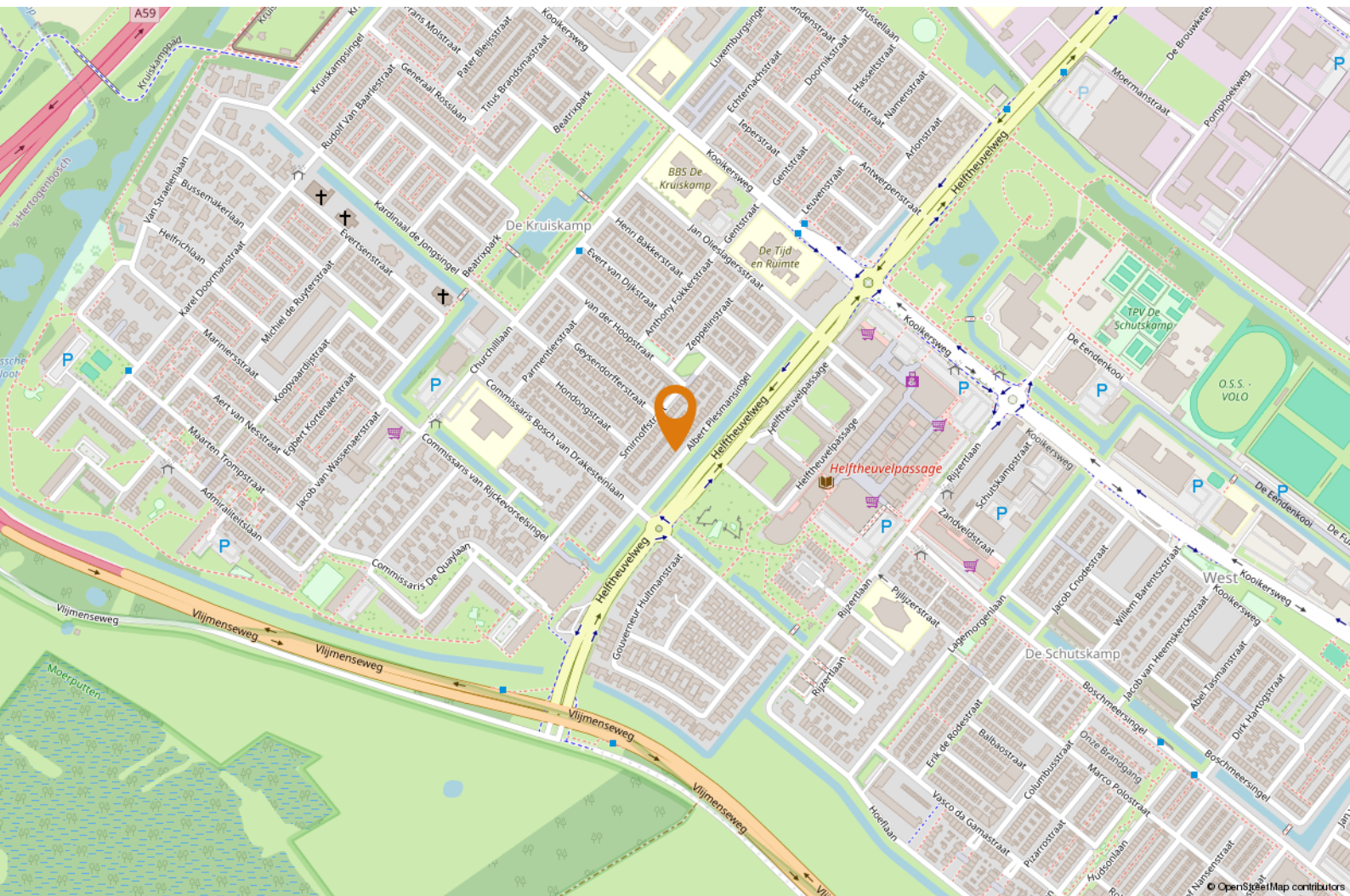




Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in 's-Hertogenbosch West. Aan de voorzijde geniet je van een groen en ruim opgezet straatbeeld met water, wat zorgt voor een prettige en open woonomgeving. Op loopafstand bevindt zich het Winkelcentrum Helftheuvel.

's-Hertogenbosch Albert Plesmansingel 53





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Albert Plesmansingel 53 in 's-Hertogenbosch!

Ben jij op zoek naar een eengezinswoning waar je zó in kunt stappen? Dan is dit precies wat je zoekt! Deze keurige en in de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerde tussenwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en eigentijdse afwerking. Met een moderne keuken, vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met vloerverwarming en een heerlijke tuin met overkapping is dit een ideale woning voor starters en gezinnen.

Goed om te weten dat:

- de woning is gebouwd in 1968 en in de afgelopen 7 jaar grotendeels gemoderniseerd en met veel zorg onderhouden, waardoor je hier direct comfortabel kunt wonen;

- de begane grond is uitgevoerd met een stijlvolle PVC visgraatvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling;
- de ruime woonkamer profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag;
- de moderne keuken (2019) is een echte eyecatcher en uitgevoerd met witte kastfronten, een granieten werkblad en voorzien van complete inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer en een kokendwaterkraan;
- de gehele begane grond is vanuit de kruipruimte geïsoleerd en voorzien van ingefreesde vloerverwarming, wat bijdraagt aan een hoog wooncomfort;



"Ruimte, comfort en eigentijdse afwerking"



- de meterkast en elektra zijn vernieuwd, wat zorgt voor een veilige en toekomstbestendige basis;
- de eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, allen strak afgewerkt met een PVC vloer en gestucte wanden;
- de badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel, aangevuld met een verlaagd plafond met inbouwspots voor een moderne uitstraling;
- op de voorzolder is airconditioning geplaatst, welke alle slaapvertrekken (en desgewenst de begane grond) kan koelen tijdens zomerse dagen;
- de tweede verdieping biedt een praktische voorzolder met opstelling van de CV-ketel (Remeha Quinta, 2007), wasmachine en droger én een royale vierde slaapkamer;
- dankzij de recent geplaatste dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde (ca. 2 jaar geleden) is hier extra

- ruimte en licht gecreëerd;
- de woning is voorzien van rolluiken aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor extra comfort, privacy en isolatie;
- de achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een moderne overkapping met schuifdeuren, waardoor je vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten;
- de vrijstaande berging biedt praktische ruimte voor fietsen en tuinspullen;
- parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving van de woning;
- de woning beschikt over energielabel C, wat een solide basis vormt voor verdere verduurzaming;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

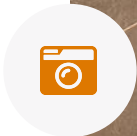
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!









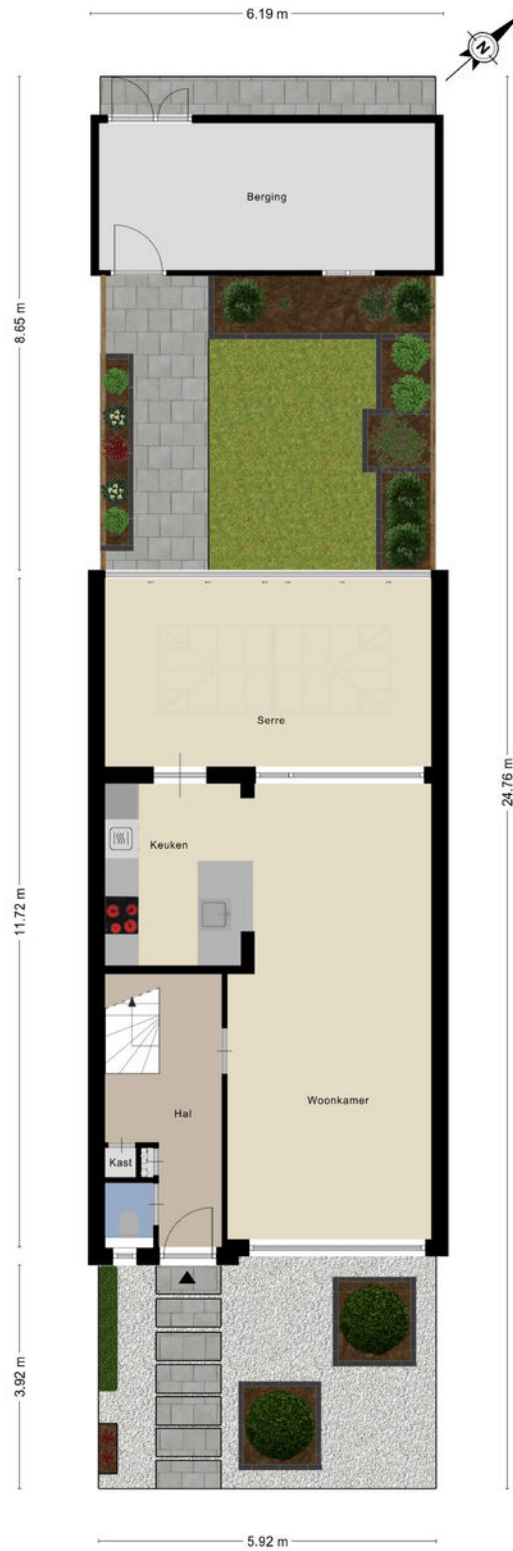








PLATTEGROND



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



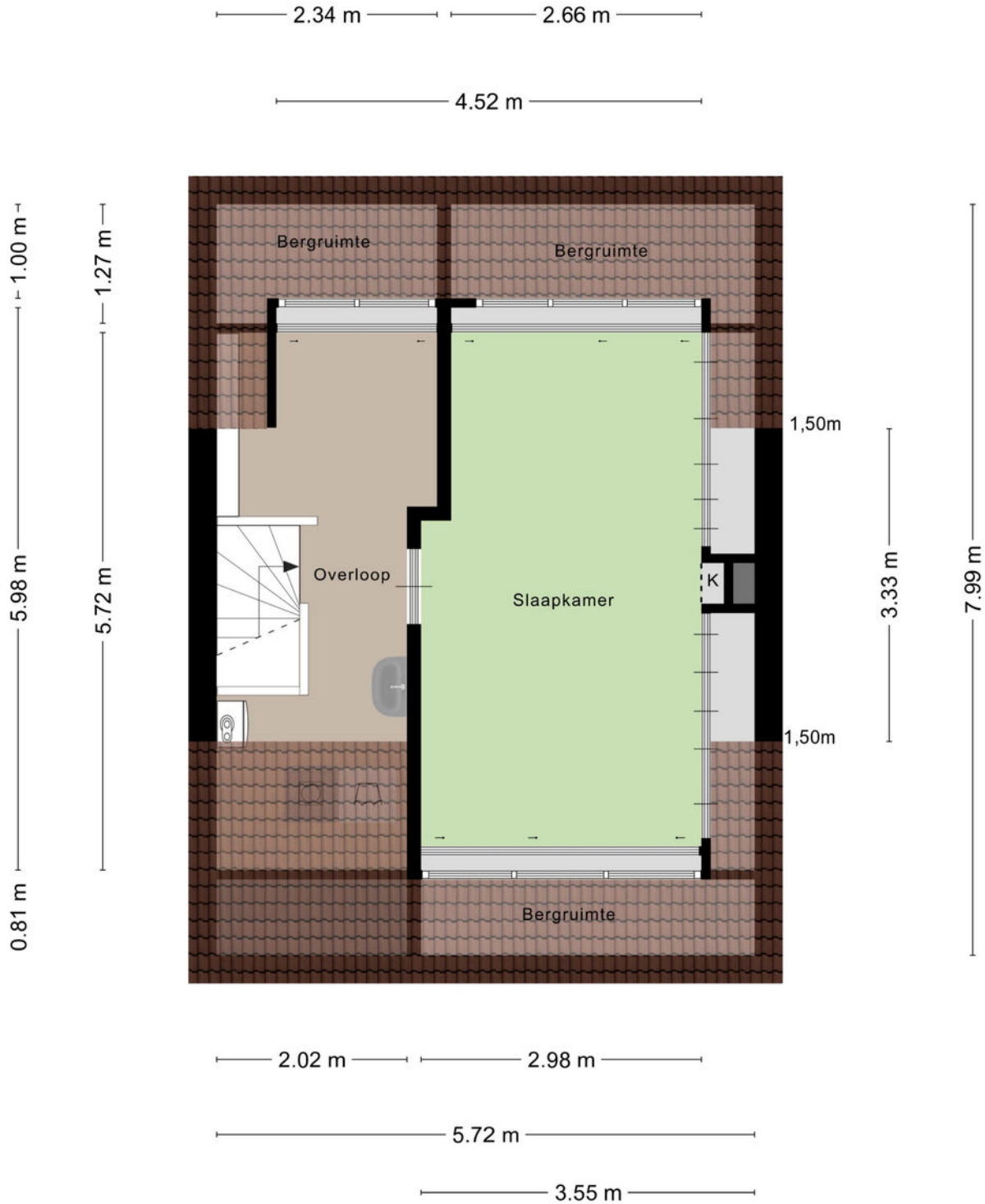
PLATTEGROND



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



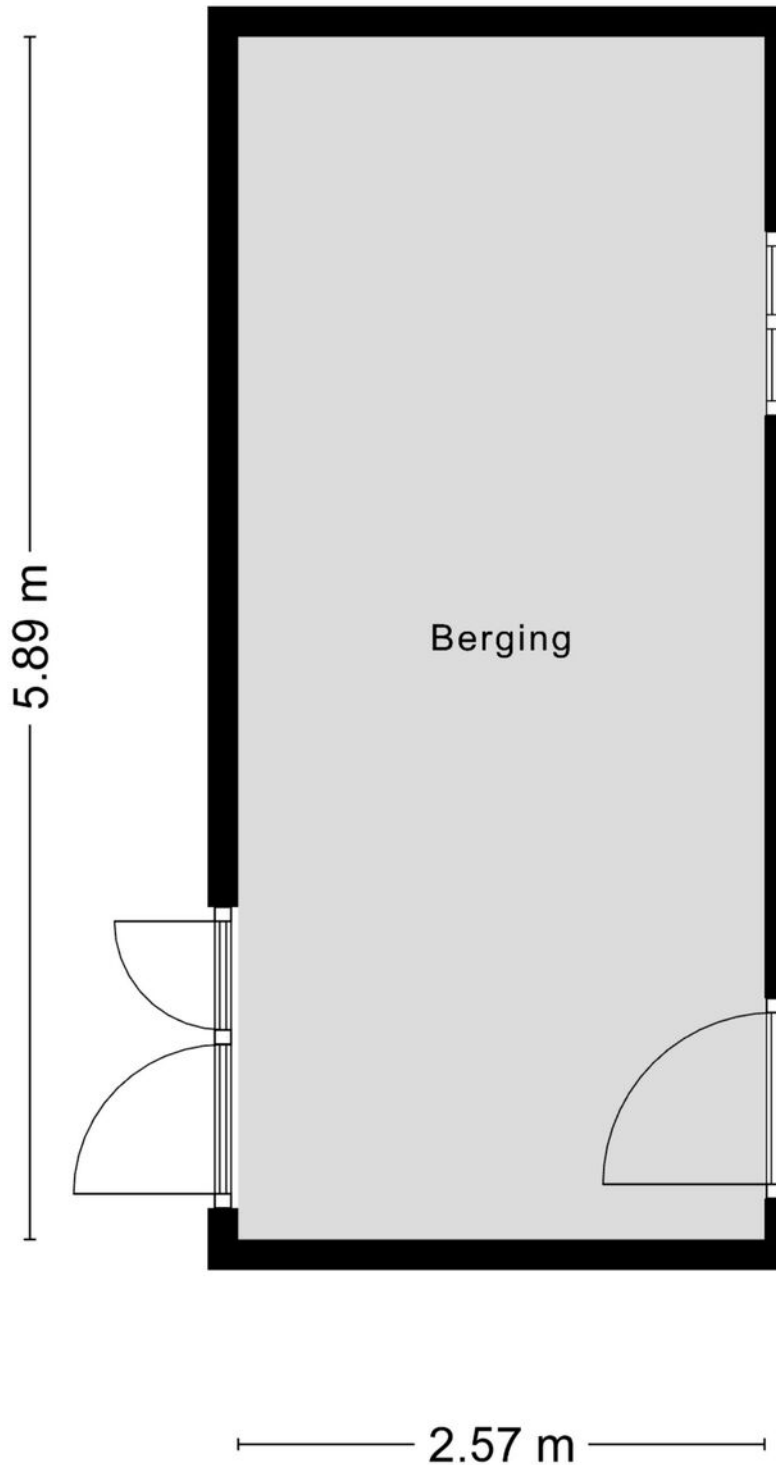
PLATTEGROND



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



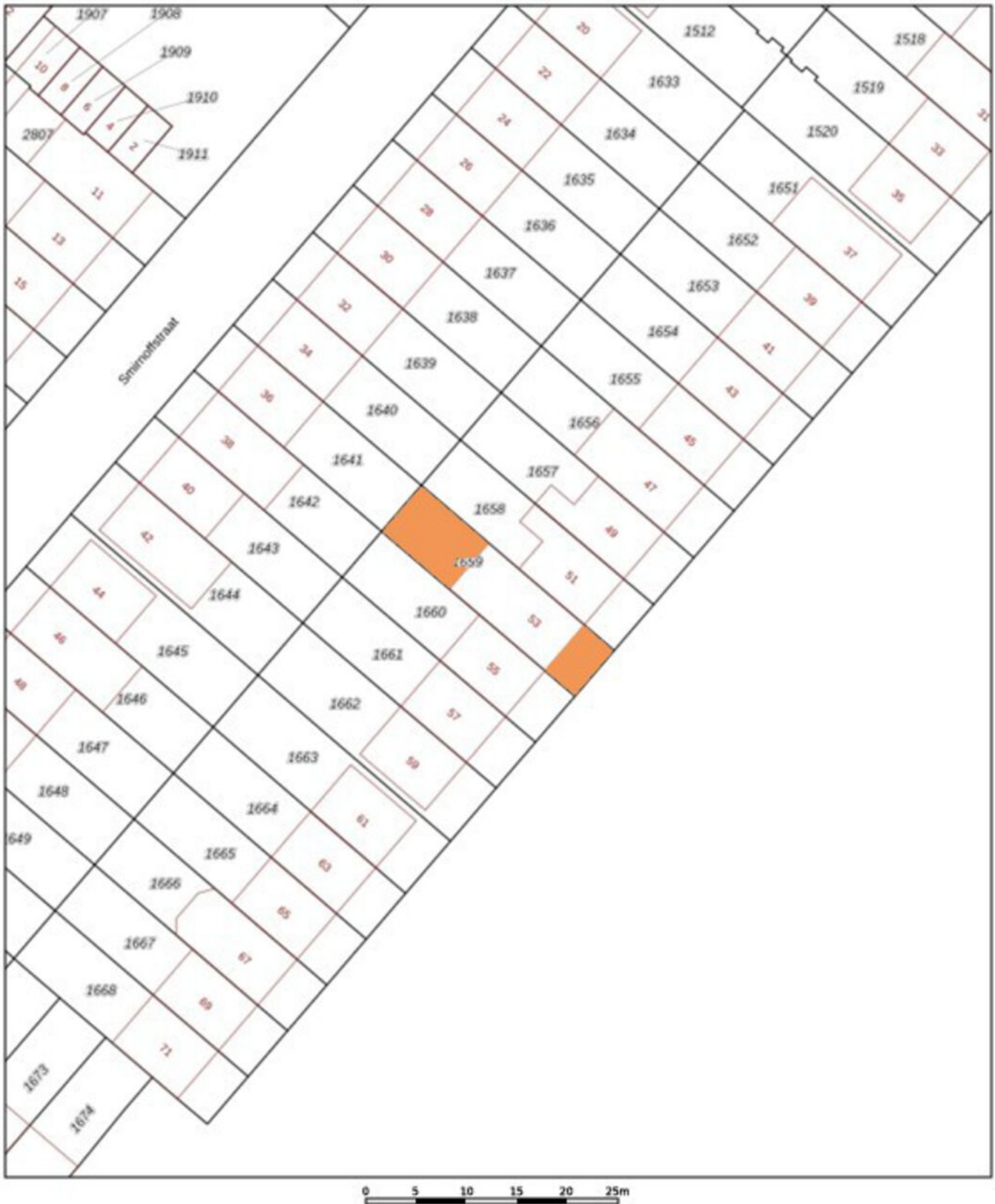
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Ikea kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC Vloer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Quooker

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toilet X

- toiletrolhouder X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Airconditioning X

Rolluiken X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Accessoires overkapping (incl TV)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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



