

HEESTERBURGH 18, 's-Hertogenbosch

| Comfortabel e en gasloze hoekwoning



VRAAGPRIJS € 598.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2021



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
442 m³



Perceeloppervlakte
163 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A+
- Bijzondere ligging
- Zonnige tuin met berging
- Duurzaam karakter
- Moderne afwerking

Misschien wordt Heesterburgh 18
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis

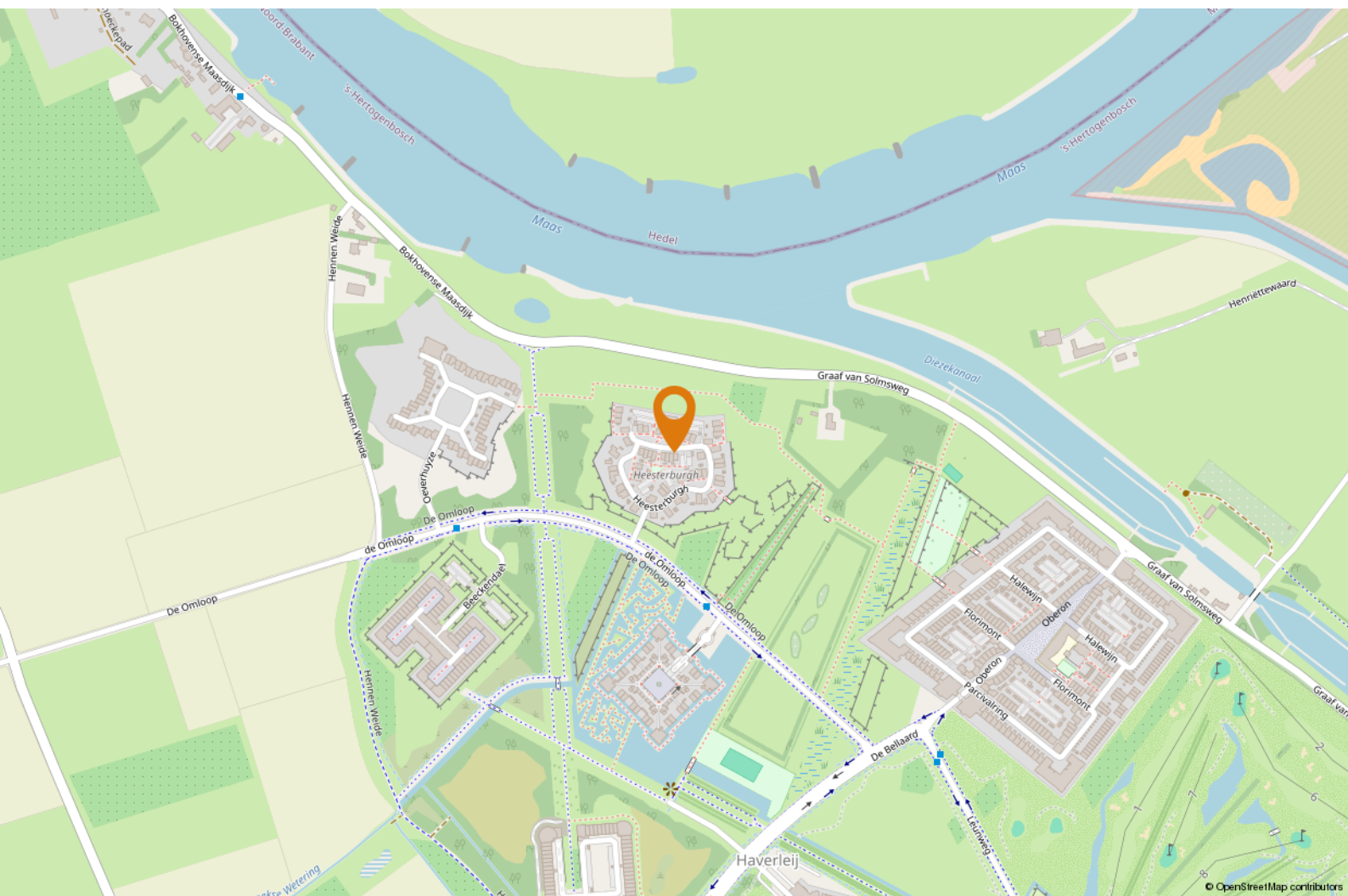




Locatie

Heesterburgh ligt in het groene en karaktervolle Haverleij, een woongebied dat zich onderscheidt door de ruime opzet, het vele landschap, waterpartijen en de ligging nabij de Maas. De architectuur is geïnspireerd op een Frans terpdorpje en heeft de sfeer van forten en kastelen

's-Hertogenbosch Heesterburgh 18





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Heesterburgh 18 in 's-Hertogenbosch!

Er zijn woningen die vooral praktisch zijn, en er zijn woningen die daarnaast ook echt een gevoel oproepen. Heesterburgh 18 hoort duidelijk bij die laatste categorie. De lichte leefruimte, de moderne afwerking, de tuin op het zuiden en de bijzondere ligging in Haverleij zorgen samen voor een woonplek die rustig, comfortabel en verrassend sfeervol aanvoelt.

Deze goed onderhouden gasloze hoekwoning uit 2021 biedt circa 125 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne open keuken, een complete badkamer, een zonnige tuin met berging en een sterk duurzaam karakter. Denk aan een bodemwarmtepomp, volledige isolatie, HR++ glas, vloerverwarming op alle woonlagen

en 10 zonnepanelen. Daarmee is dit een woning voor stellen, gezinnen en doorstromers die graag comfortabel en energiezuinig willen wonen, maar ook waarde hechten aan een bijzondere woonomgeving met ruimte, groen, water en de Maas dichtbij.

Goed om te weten, dat:

- de woning in 2021 is gebouwd, goed is onderhouden en beschikt over een woonoppervlakte van circa 125 m²;
- de woning op een perceel van circa 163 m² staat en beschikt over een verzorgde tuin met terras, groen, achterom en een vrijstaande houten berging van circa 7 m², ideaal voor fietsen, tuingeredschap en extra opslag;
- de ligging in Haverleij zorgt voor een bijzonder woongevoel, met weidse vergezichten, veel groen, water in de omgeving, de Maas dichtbij en architectuur die verwijst naar forten en kastelen;



"Bijzondere woonomgeving met ruimte en groen"

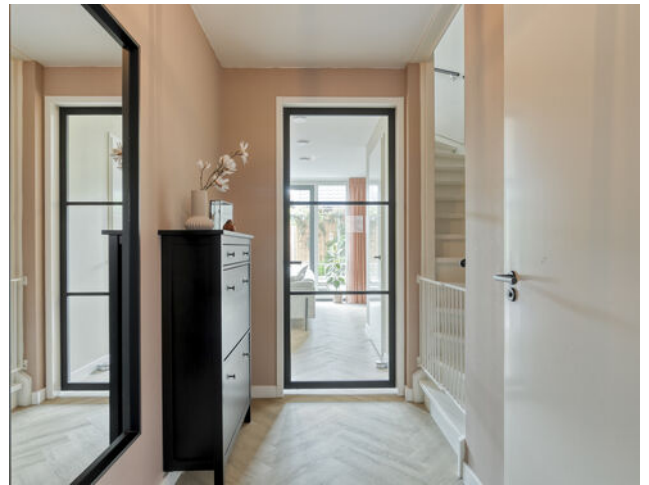


- de hal toegang biedt tot het toilet met fonteintje, de trapopgang, de trapkast en de woonkamer;
- de L-vormige woonkamer opvallend licht is door de grote raampartijen aan de tuinzijde en de openslaande deuren, waardoor de tuin echt een verlengstuk van de leefruimte wordt;
- de begane grond verzorgd is afgewerkt met een lichte PVC-vloer in visgraatmotief, strak afgewerkte wanden en een rustige kleurstelling, wat zorgt voor een moderne en warme basis;
- de moderne open keuken uit 2021 aan de voorzijde ligt en beschikt over een praktische opstelling met schiereiland, veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een kokend waterkraan;

- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers
- de badkamer modern en compleet is ingericht met een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een toilet, handdoekradiator en een raam voor daglicht en extra ventilatie;
- de tweede verdieping een ruime vierde slaapkamer biedt, met daarnaast een praktische berg-/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de tuin op het zuiden ligt en verzorgd is aangelegd met bestrating, groen, een pergola en meerdere fijne zitplekken, waardoor je hier op zonnige dagen heerlijk buiten kunt eten, spelen of ontspannen;
- de vrijstaande houten berging een praktische toevoeging is voor fietsen, buitenspullen en opslag;

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

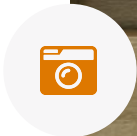




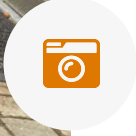














PLATTEGROND



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

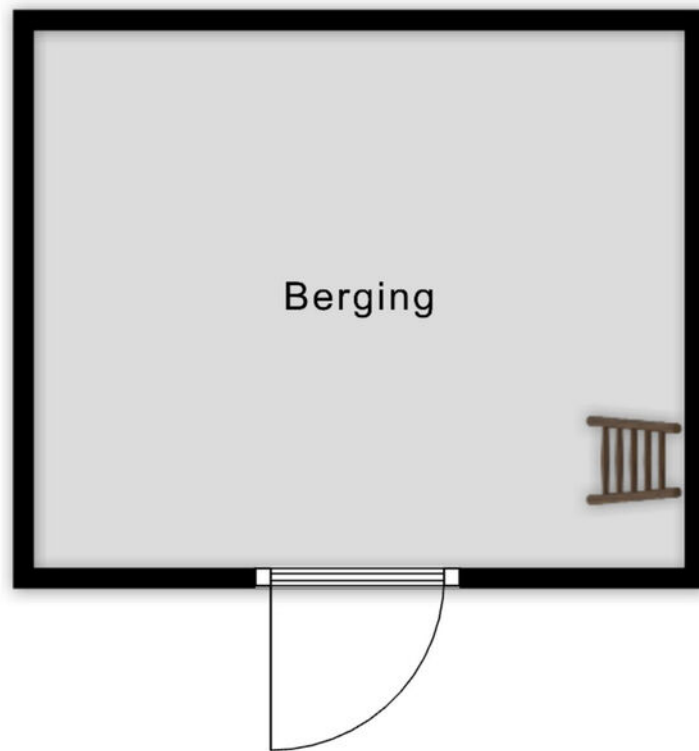


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.97 m



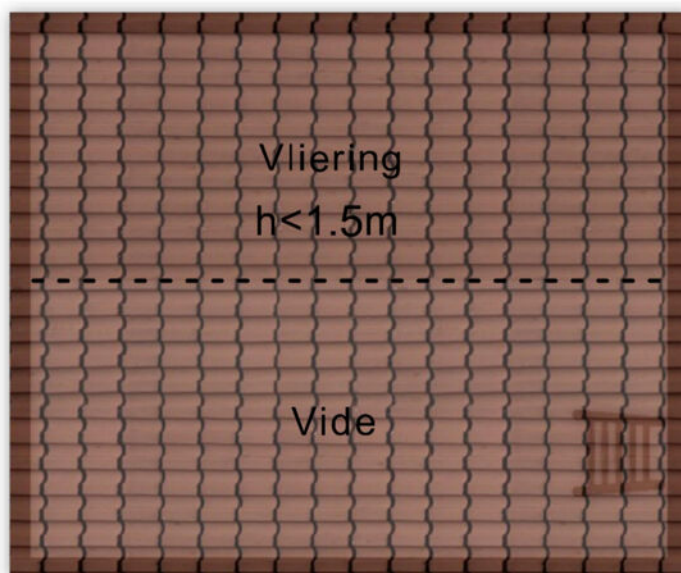
2.45 m

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



PLATTEGROND

2.97 m



2.45 m

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- PVC

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

- Selzius kokend water kraan

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Bodemwarmtepomp	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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



