

# HAARLEMSTRAAT 15, 's-Hertogenbosch

| Instapklare en verrassend ruime tussenwoning



VRAAGPRIJS € 445.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1967



**Tuin ligging**  
zuidoost



**Woonoppervlakte**  
121 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
429 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
134 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Vrijstaande stenen berging
- Energielabel A
- Airconditioning aanwezig
- Keuken en meterkast vernieuwd
- Parkeren kan in de straat

Misschien wordt Haarlemstraat 15  
in 's-Hertogenbosch wel uw nieuwe  
Waare (T)huis

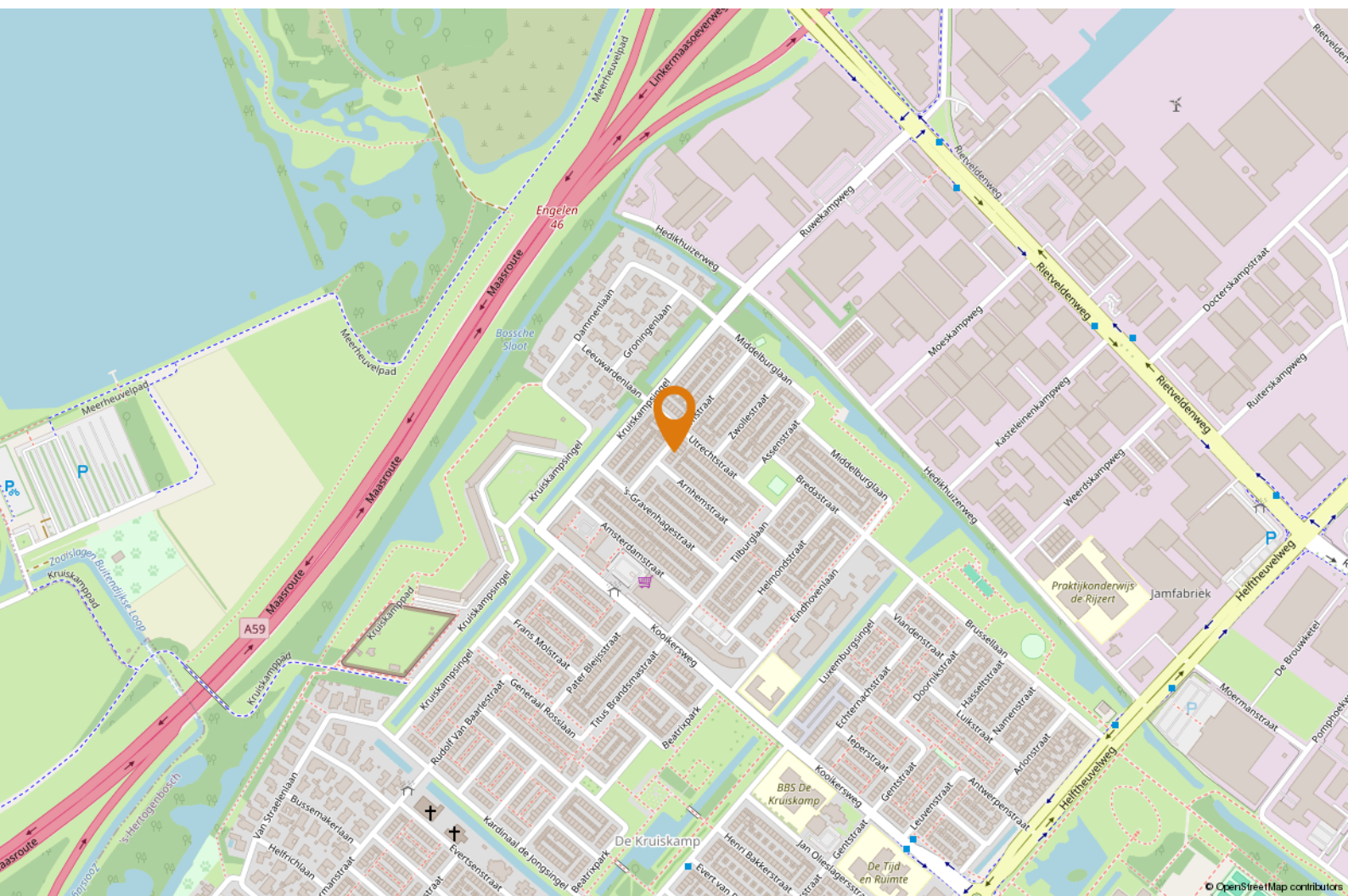




### Locatie

De woning ligt in de woonwijk in 's-Hertogenbosch West met ruime straten, veel voorzieningen in de buurt en een praktische ligging ten opzichte van de stad. Voor de dagelijkse boodschappen liggen winkels en supermarkten dichtbij, met onder andere winkelcentrum De Helftheuvelpassage op korte afstand.

## 's-Hertogenbosch Haarlemstraat 15





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Haarlemstraat 15 in 's-Hertogenbosch!**

Aan de Haarlemstraat 15 woon je verzorgd, comfortabel en verrassend ruim. Deze instapklare tussenwoning biedt circa 121 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een keuken uit 2025, een complete badkamer, energielabel A en airconditioning. De begane grond is licht en strak afgewerkt, met een ruime woonkamer, een fijne eethoek aan de tuinzijde en een fraaie cinewall met sfeerhaard. Buiten wacht een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping: een heerlijke plek om op warme zomeravonden nog lang na te borrelen of gezellig te barbecueën.

## **Goed om te weten, dat:**

- de woning een tussenwoning is uit 1967 en beschikt over circa 121 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en een perceel van 134 m<sup>2</sup>;
- de hal toegang biedt tot het toilet, de meterkast (vernieuwd in 2025), de trapopgang en de woonkamer;
- de woonkamer prettig licht is door de grote raampartij aan de voorzijde en is afgewerkt met een donkere tegelvloer, lichte wanden en een cinewall met voorzet openhaard;
- de woonkamer beschikt over elektrische vloerverwarming, waardoor de leefruimte comfortabel aanvoelt;
- de eethoek aan de tuinzijde is gelegen en via openslaande deuren direct in verbinding staat met de achtertuin;



*"Verzorgd, comfortabel en verrassend wonen"*



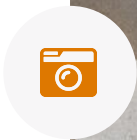
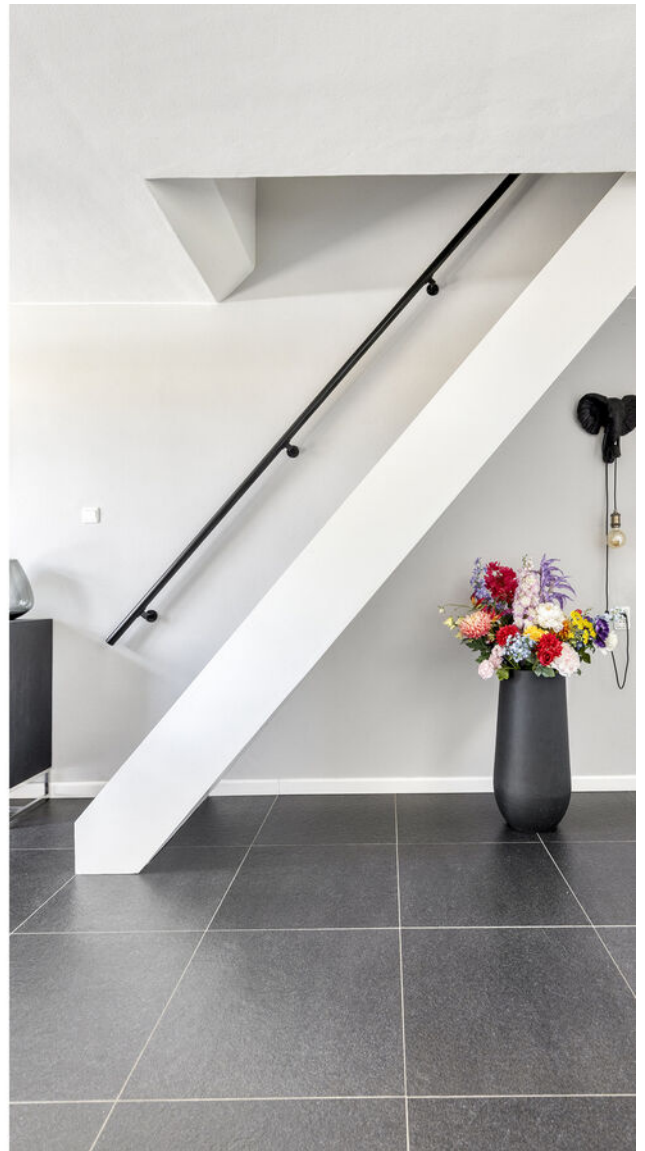
- de airconditioning op de begane grond zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen;
- de keuken uit 2025 in een hoekopstelling is geplaatst en beschikt over een inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven/combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, die zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer en neutrale wandafwerking;
- de badkamer uit 2014 volledig betegeld is en is ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en een badkamermeubel met wastafel;
- de tweede verdieping bereikbaar is via een vaste trap en beschikt over een vierde slaapkamer, een overloop en praktische bergruimte achter de knieschotten;
- de dakkapel zorgt voor extra ruimte op deze verdieping;

- de cv-ketel in 2025 is geplaatst en de airconditioning in 2026 is geïnstalleerd;
- de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan comfort en isolatie;
- de woning beschikt over energielabel A, waardoor je hier energiezuinig woont;
- de achtertuin onderhoudsvriendelijk is aangelegd en beschikt over een ruime overkapping, waar je beschut kunt zitten en volop ruimte hebt voor een loungehoek of eettafel;
- de vrijstaande berging achter in de tuin extra bergruimte biedt voor fietsen, tuingereedschap of seizoenspullen;

**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?**

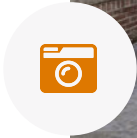
**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**



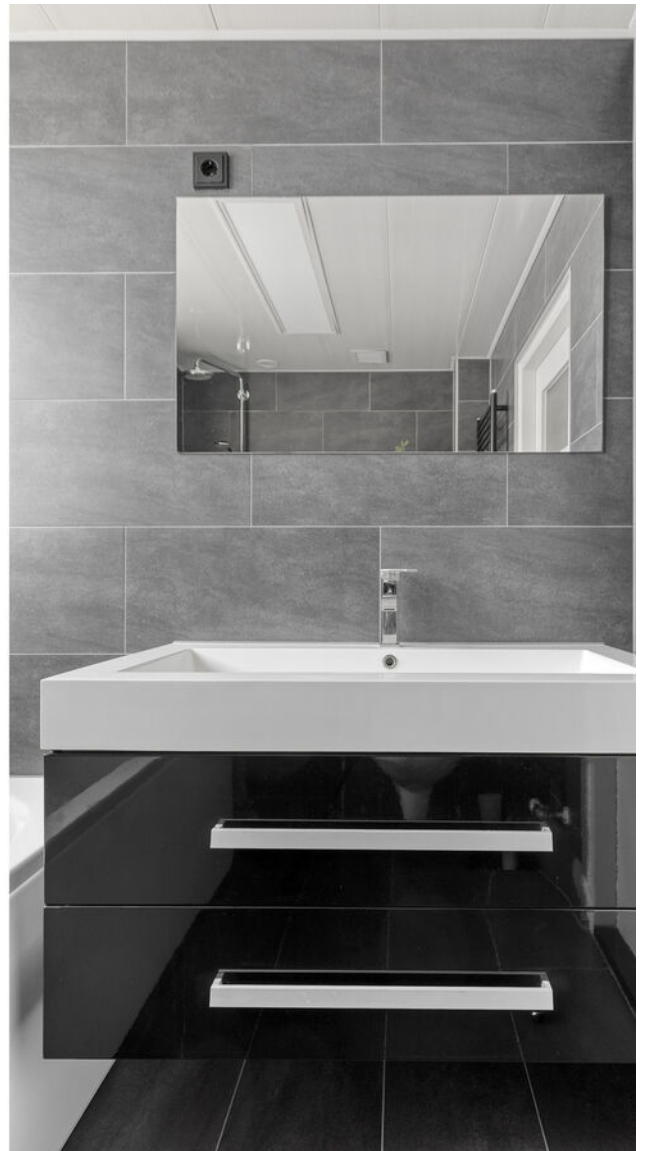










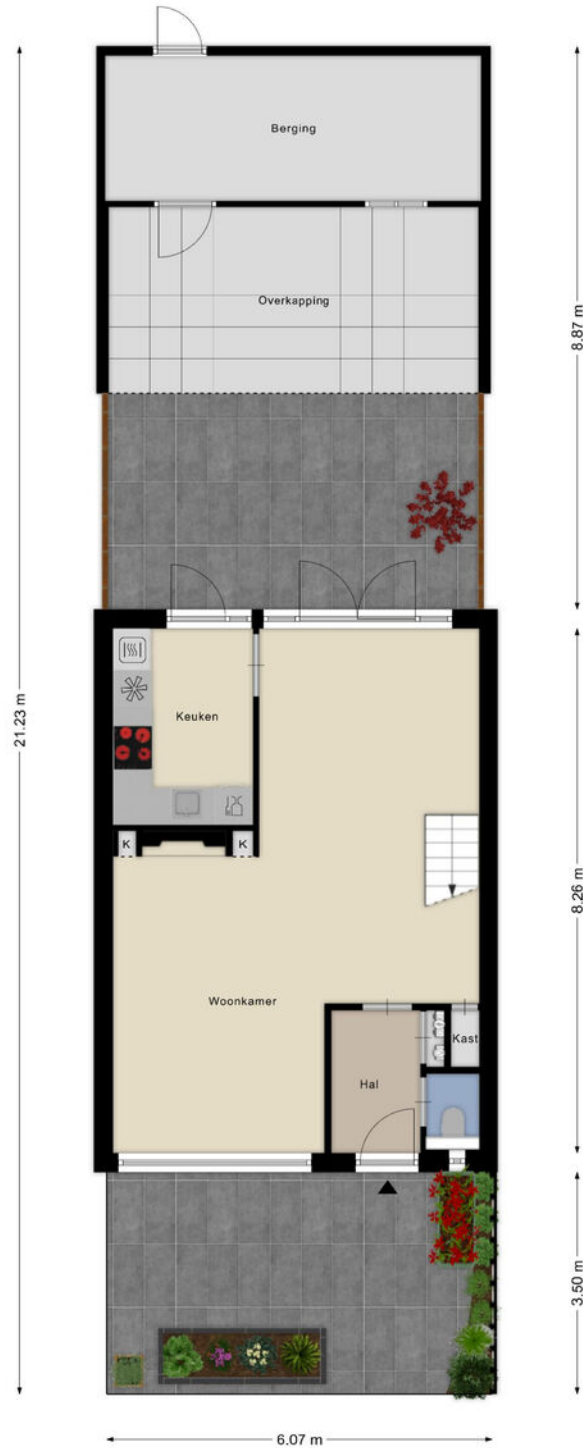








# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



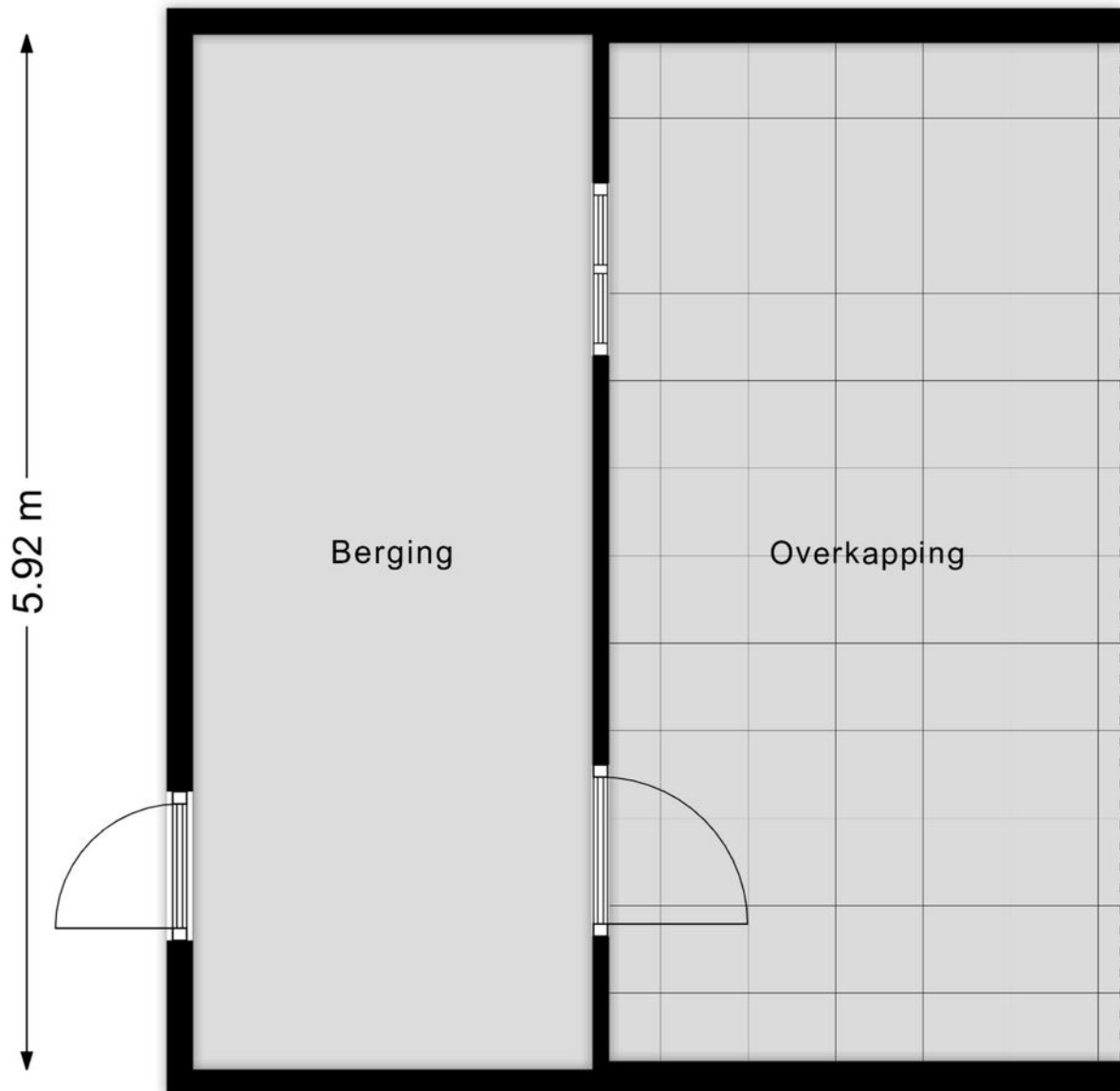
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



**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](mailto: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](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

