

ACHTSTE REIT 13, 's-Hertogenbosch

| Instapklare woning met 3 slaapkamers, tuin om het zuidoosten



VRAAGPRIJS € 429.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1977



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
110 m²



Inhoud
388 m³



Perceeloppervlakte
179 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Lichte woonkamer
- Moderne badkamer uit 2025
- Royale slaapkamer met inloopkast
- Achtertuin met overkapping
- Voortuin met berging

**Wordt Achtste Reit 13
jouw Waare (T)huis?**

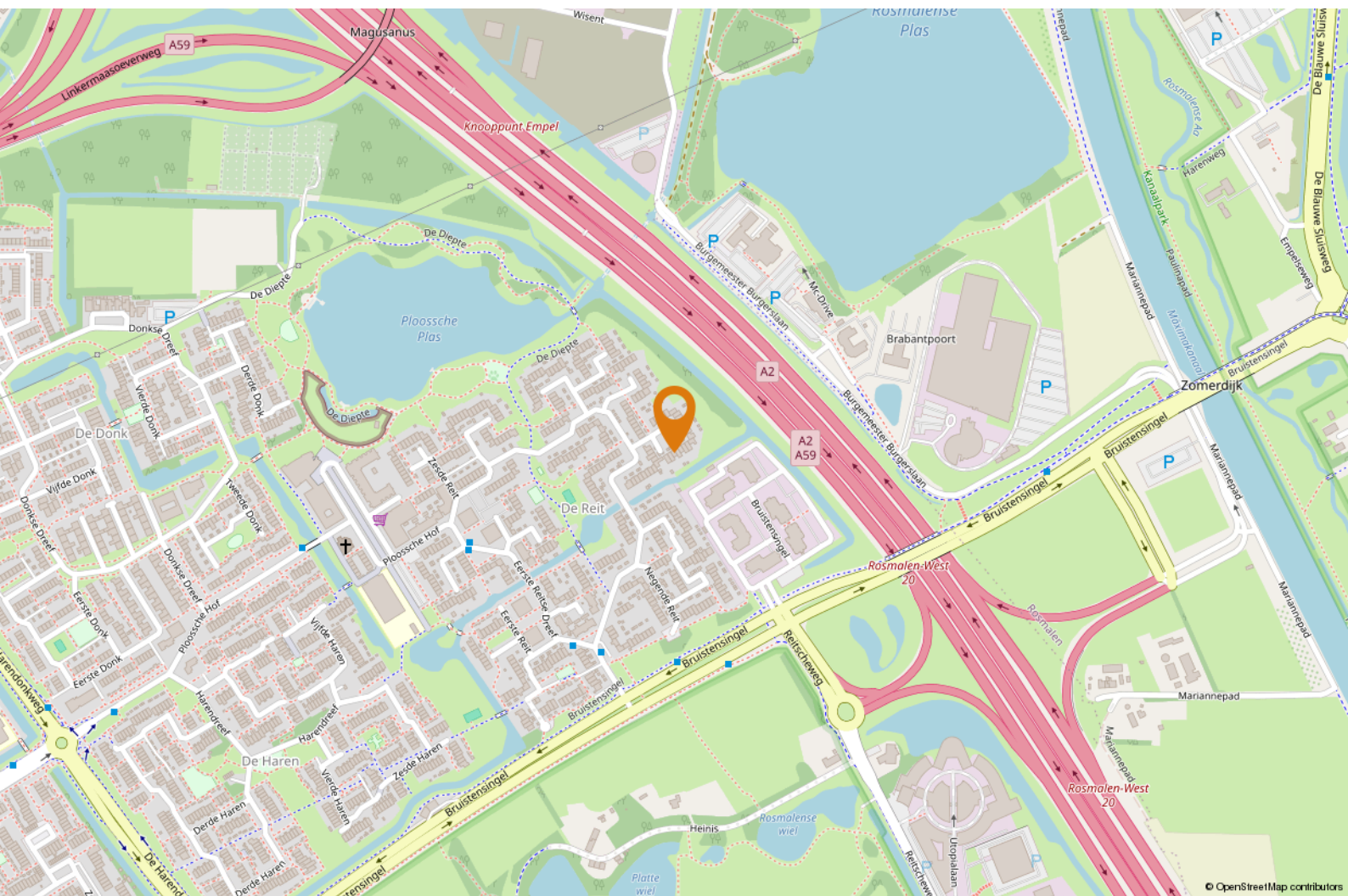




Locatie

De woning ligt in de groene woonbuurt De Reit. Een prettige omgeving voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben. Scholen, sportvoorzieningen en winkelcentra zoals De Rompert en Maaspoort bevinden zich op korte afstand.

's-Hertogenbosch Achtste Reit 13





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- deze instapklare tussenwoning is gebouwd in 1977 en beschikt over circa 110 m² woonoppervlakte;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, een praktische vaste kast, het toilet en de woonkamer;
- de begane grond netjes is afgewerkt met een moderne laminaatvloer, strak gestucte wanden en stijlvolle stalen deuren, die de verschillende ruimtes op een sfeervolle manier met elkaar verbinden;
- de lichte woonkamer voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel en is voorzien van een decoratieve televisiewand met geïntegreerde verlichting;
- de keuken aan de voorzijde dateert uit circa 2018 en is ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven, waarbij de inductiekookplaat en vaatwasser in 2023 zijn vernieuwd;
- de eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, die zijn afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wanden;
- de hoofdslaapkamer directe toegang biedt tot een royale inloopkast, waardoor er volop praktische kastruimte aanwezig is;
- de moderne badkamer in 2025 is vernieuwd en volledig is ingericht met een ligbad, separate inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel, toilet en designradiator;
- de tweede verdieping beschikt over een volwaardige derde slaapkamer, die ook uitstekend kan worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer;
- de aangrenzende bergruimte op de tweede verdieping plaats biedt aan de wasapparatuur, de mechanische ventilatie en de Remeha HR-combiketel uit 2023;

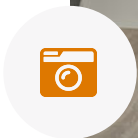


"Wat een ruimte!"

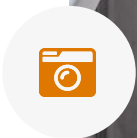


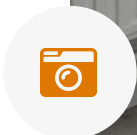
- de woning beschikt over HR-beglazing, energielabel C en diverse rolluiken, die bijdragen aan het wooncomfort;
- de diepe achtertuin op het zuidoosten is verzorgd aangelegd met een terras, gazon, groene borders en voldoende ruimte om gedurende de dag van de zon te genieten;
- de royale houten overkapping achter in de tuin is ingericht met een zitgedeelte en een bar en daarmee een sfeervolle plek biedt om ook bij minder goed weer buiten te verblijven;
- de vrijstaande berging aan de voorzijde praktische ruimte biedt voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen;
- parkeren mogelijk is op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving;
- 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



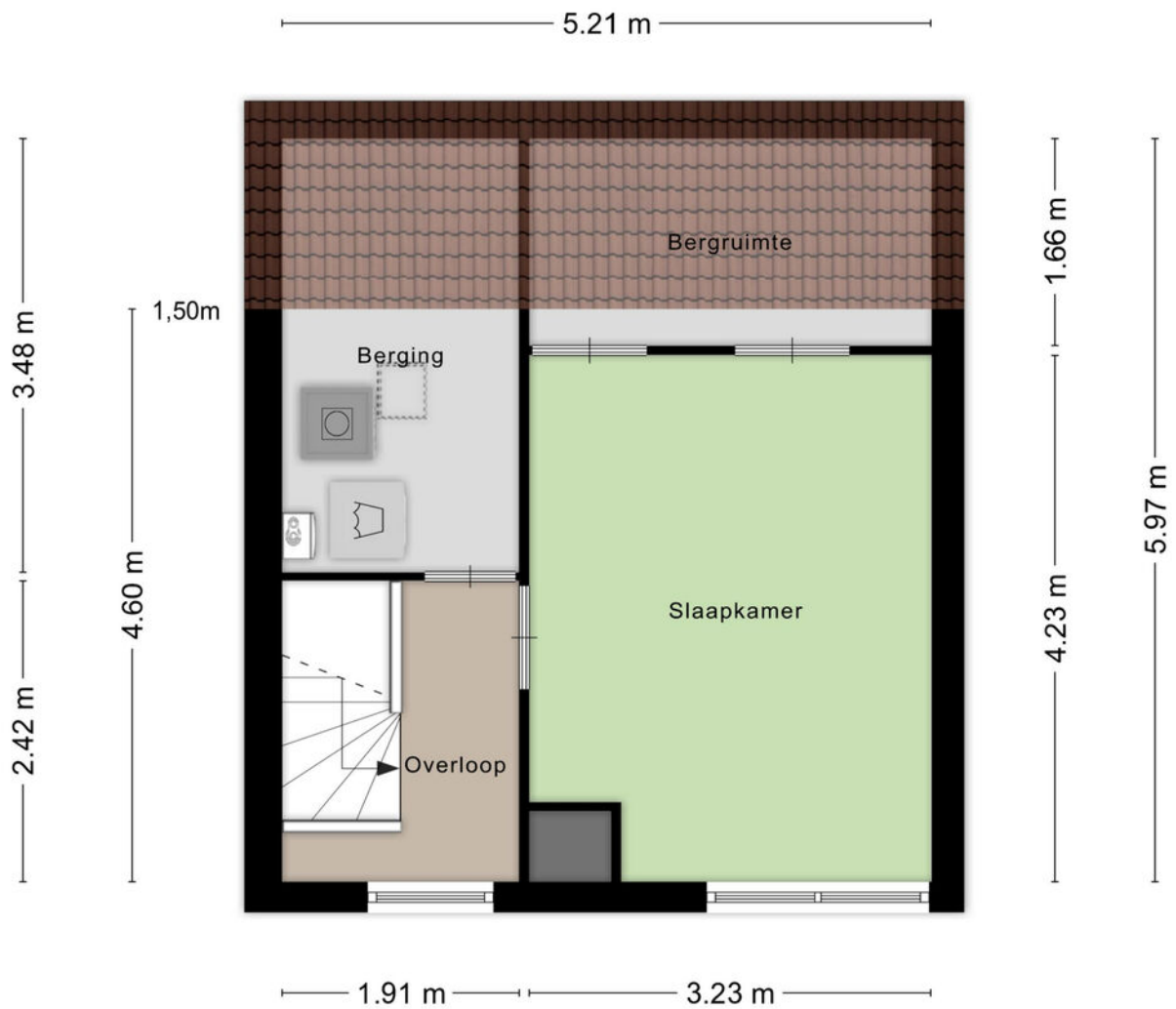
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

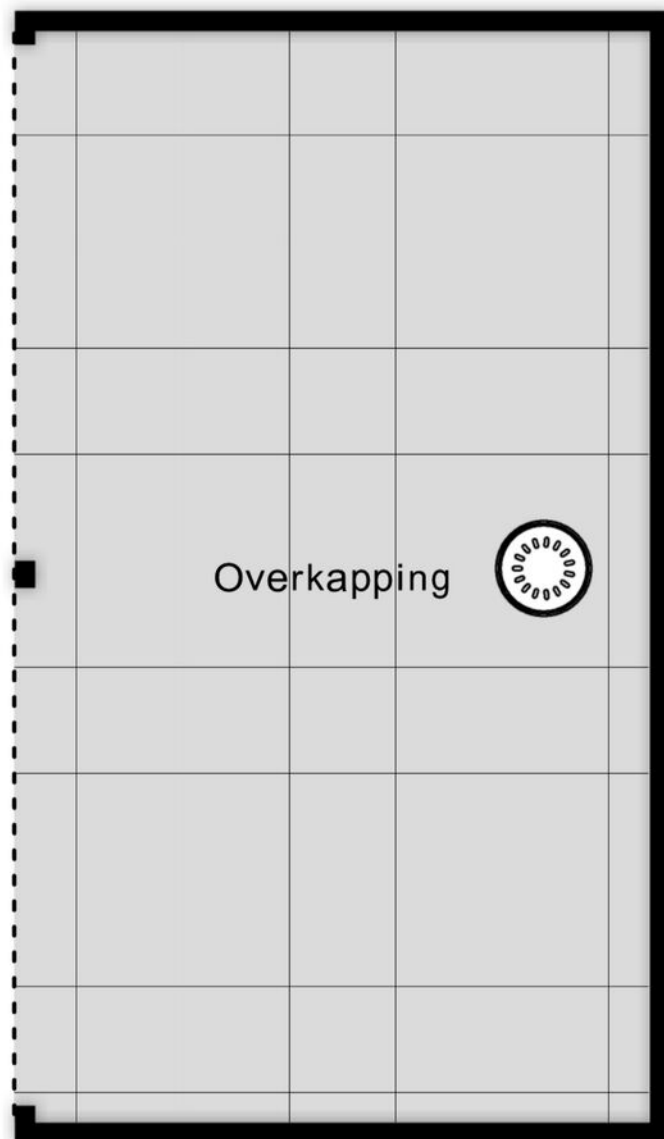


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.98 m

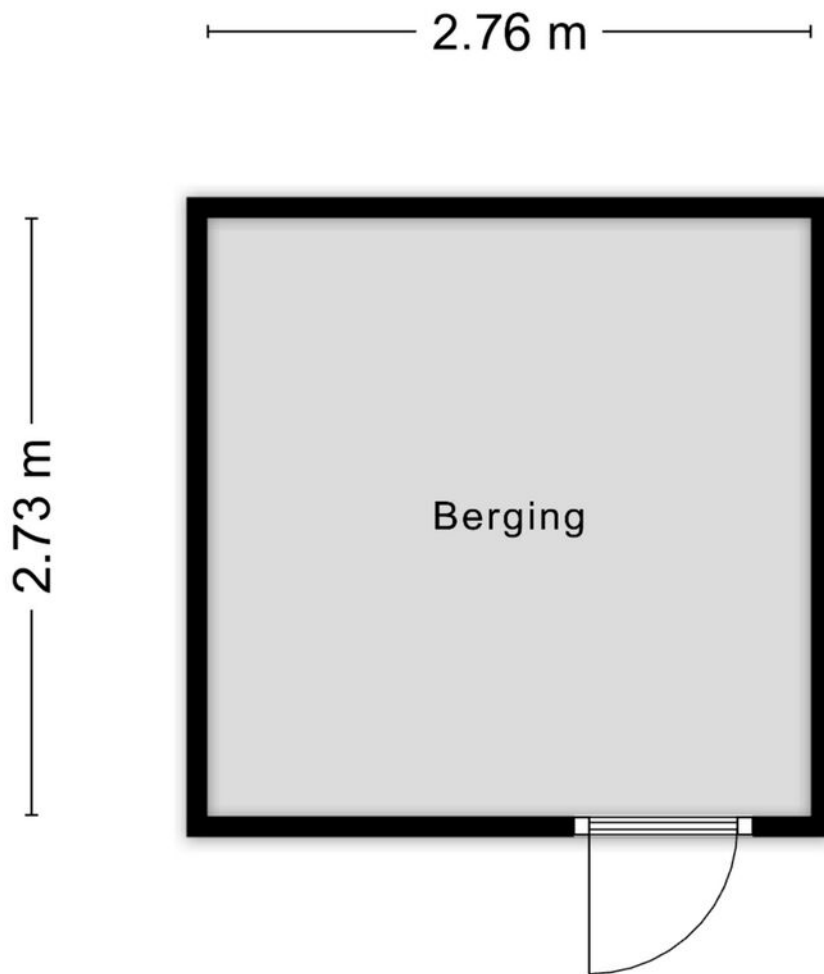


5.13 m

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achtste Reil 13



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	
- overgordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- lamellen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- parketvloer	X	
- laminaat	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Buiten bar		X	



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



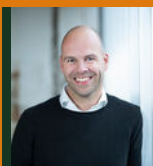
Willem Janssen

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

