

KONINGSHOEVEN 7, 's-Hertogenbosch

| Prachtige, ruime woning met volop mogelijkheden!



VRAAGPRIJS € 725.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1979



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
188 m²



Inhoud
787 m³



Perceeloppervlakte
266 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Mogelijkheid voor werken aan huis
- Oplevering kan snel
- Met dakterras en tuin
- Heerlijk gezinshuis

Misschien wordt Koningshoeven 7
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis

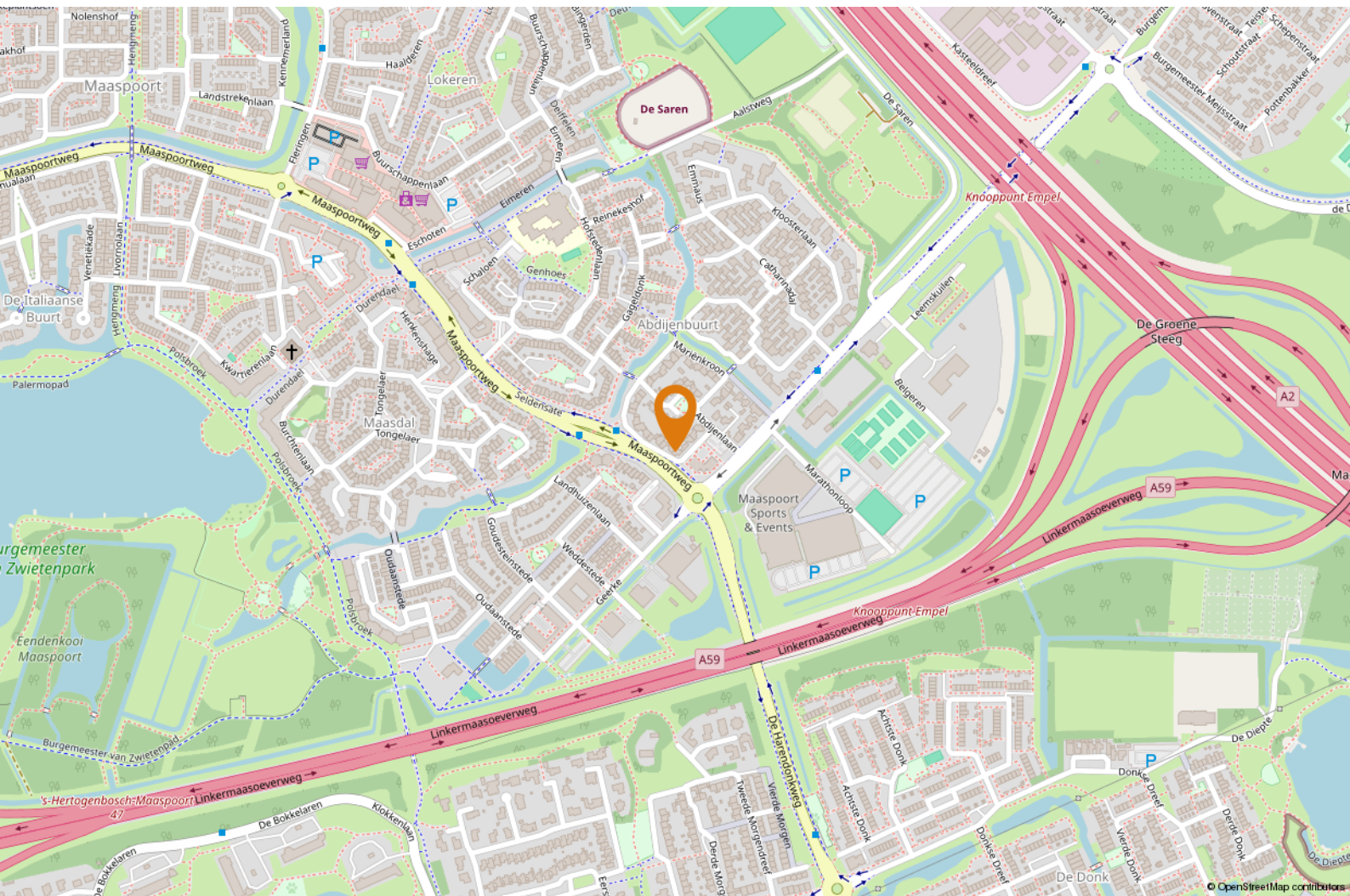




Locatie

De woning ligt in de gewilde wijk Maaspoort, een rustige en groene woonomgeving aan de noordzijde van 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, winkelcentrum Lokerenpassage, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.

's-Hertogenbosch Koningshoeven 7





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Koningshoeven 7 in 's-Hertogenbosch

Deze royale twee-onder-een-kapwoning met energielabel A biedt volop ruimte, comfort en mogelijkheden voor werken aan huis. Met een woonoppervlakte van maar liefst 188 m², een praktijkruimte van 50 m² met eigen entree, vijf mogelijke slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, een ruime badkamer, garage, oprit en een dakterras op het zuidoosten, is dit een heerlijk gezinshuis op een fijne woonlocatie.

Goed om te weten dat:

- de hal beschikt over een garderobe nis, toilet en toegang biedt tot de woonkamer;
de woonkamer ruim is opgezet, beschikt over een sfeervolle gashaard, veel lichtinval en een tegelvloer met

vloerverwarming;

- de open keuken aan de voorzijde ligt en is voorzien van een moderne U-opstelling met inbouwapparatuur zoals een combimagnetron (2023), vaatwasser (2020), koelkast, vriezer, inductie kookplaat, afzuigkap en Quookerkraan (met kokend, bruisend en gekoeld water) (2018);
- er een bijkeuken aanwezig is met aansluiting voor wasapparatuur en extra bergruimte;
- de aangebouwde praktijkruimte een eigen entree heeft en ideaal is voor werk aan huis, salon/praktijk of kantoor, voorzien van airco en luchtverwarming en een eigen toilet;
- de badkamer modern en volledig betegeld is, voorzien van elektrische vloerverwarming, een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en separaat een tweede toilet;
- de woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een



"Bijna 200 m² woonoppervlak"



grote zolderkamer met toegang tot het dakterras op het zuidoosten;

- op de zolder meerdere kamers kunnen worden gecreëerd, wat ruimte biedt voor in totaal vijf slaapkamers;
- de woning is voorzien van HR++ beglazing, gevel-, dak- en vloerisolatie en 12 zonnepanelen (2023);
- de garage veel bergruimte biedt en via de oprit is te bereiken, waar ruimte is om op eigen terrein te parkeren;
- de achtertuin fraai is aangelegd, met zitgedeeltes, borders en veel privacy;
- het geheel uitstekend is onderhouden en instapklaar is voor de volgende bewoners;
- energielabel A en 12 zonnepanelen bijdragen aan lage energielasten;
- de vloerverwarming aanwezig is op gehele de begane grond én in de badkamer;

- de garage, oprit en het dakterras op het zuidoosten extra gebruiksgemak en comfort bieden;
- oplevering in overleg mogelijk is.

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



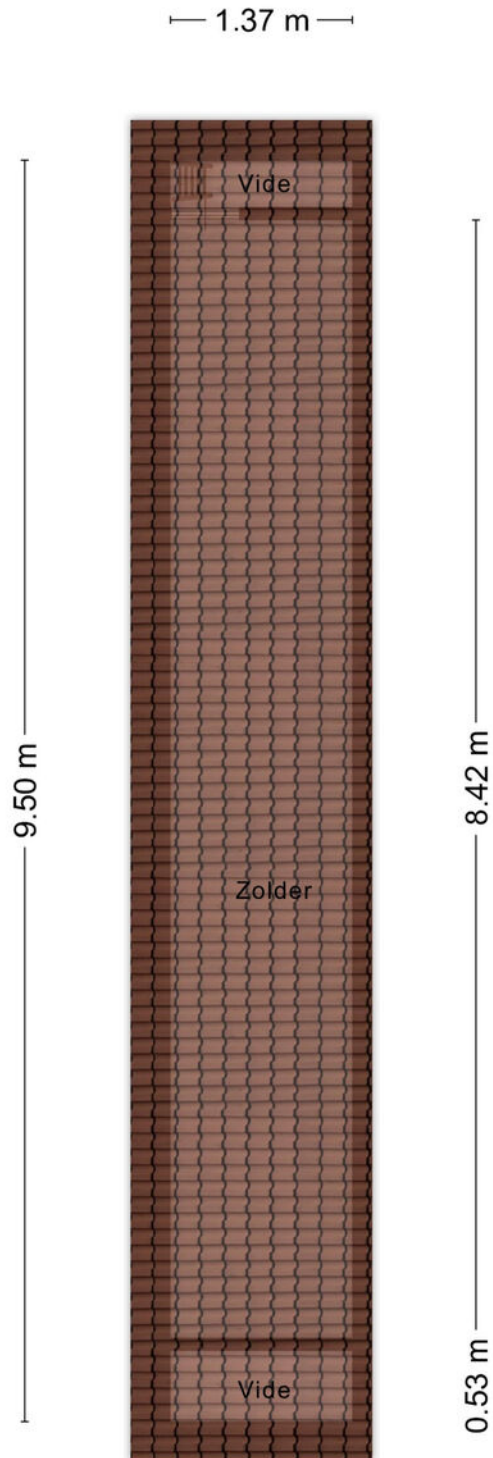
PLATTEGROND



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



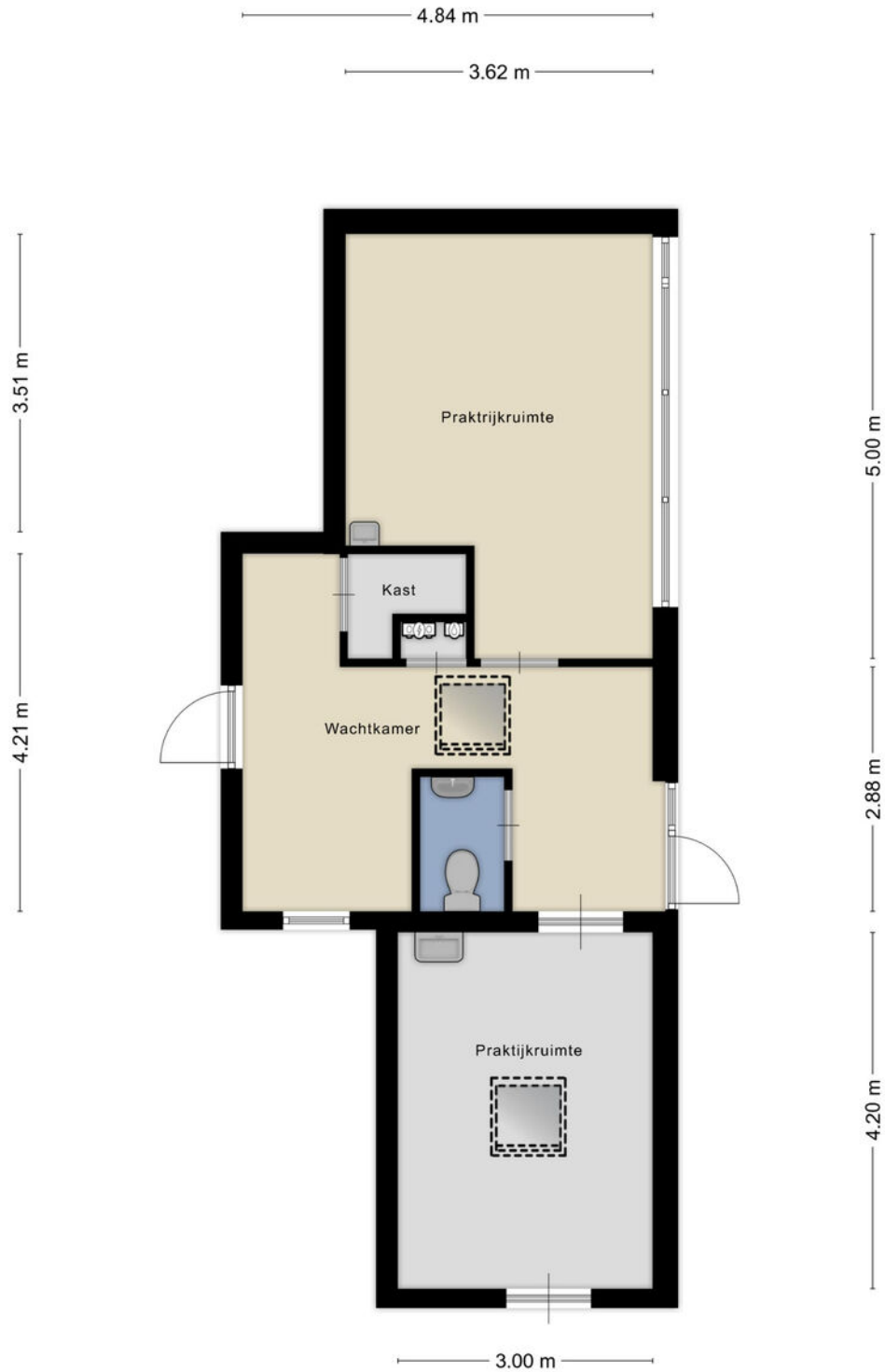
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - TL lampen in systeemplafond praktijk | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inloopkasten voorkamer | X | | |
| - 3-deurskast zolder | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | X | | |
| - lamellen | | X | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsysteem | | | X |
| - Spiegels toiletten | X | | |
| - spiegel in kamer voor boven | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Vriezer bijkeuken | | X | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - spanplafond met verlichting | X | | |
| - Bijkeukenkasten | | | X |
| - Werkblad | | | X |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

| | <i>Blijft achter</i> | <i>Gaat mee</i> | <i>Ter overname</i> |
|---|----------------------|-----------------|---------------------|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - badkamerradio | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| intercomsysteem in woonkamer tbv praktijk | X | | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- Boiler werkplaats (warmwatervoorziening defect)

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Planten in potten en decoratie tuin

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



KADASTRALE KAART





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



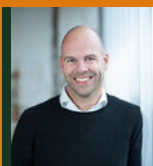
Martijn Vosmar

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



