

SCHAARHUISSTRAAT 4, 's-Hertogenbosch

| ruime 2/1 kapwoning met karakter



VRAAGPRIJS € 869.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1937



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
165 m²



Inhoud
583 m³



Perceeloppervlakte
223 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Volop mogelijkheden
- Grote multifunctionele ruimte
- Verzorgde achtertuin
- Gewilde wijk Orthen
- Snelle oplevering mogelijk

Misschien wordt Schaarhuisstraat
4 te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis

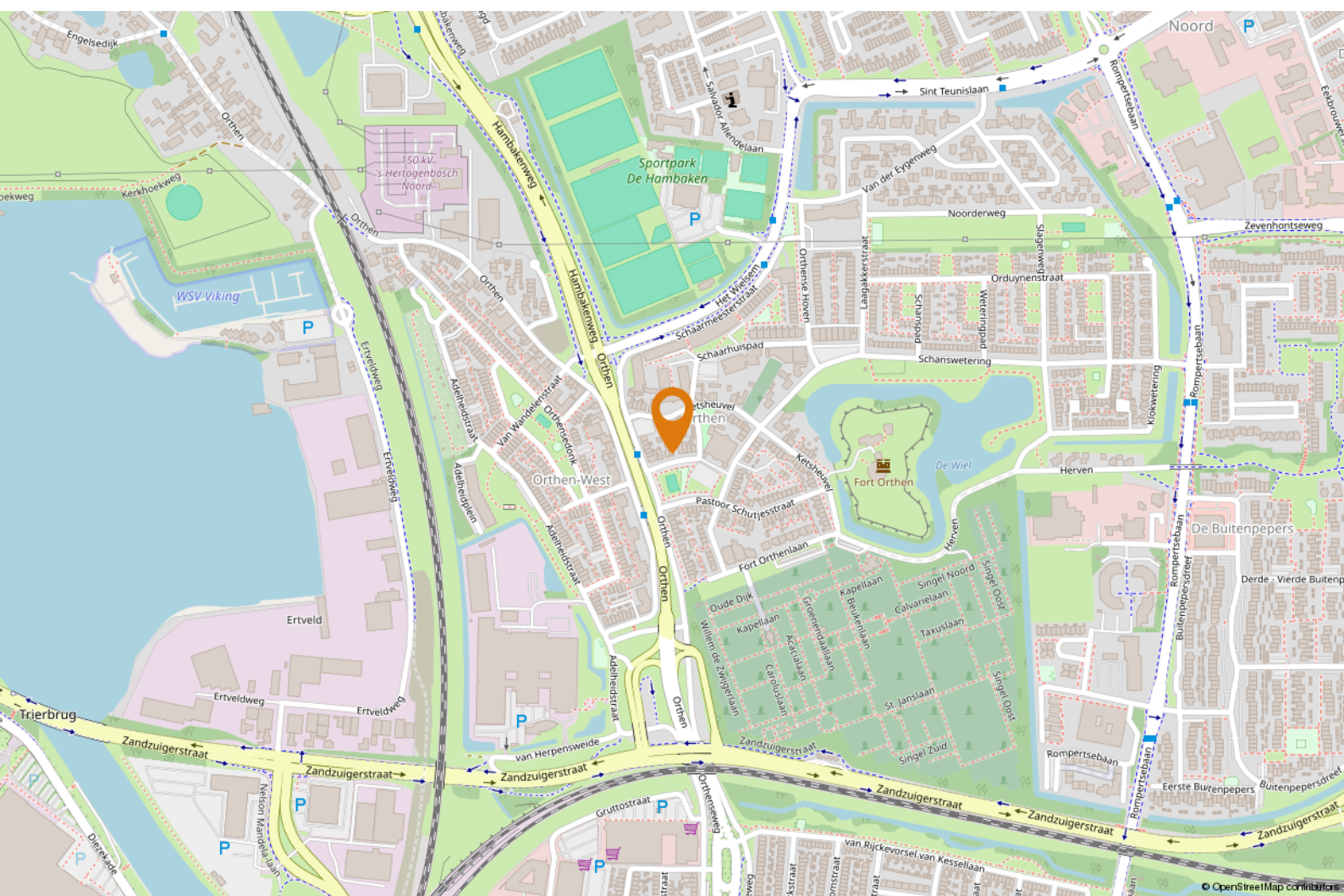




Locatie

De woning ligt in Orthen, een geliefde woonwijk van 's-Hertogenbosch. Hier woon je in een rustige woonomgeving, terwijl het bruisende centrum van de stad op korte afstand ligt. Winkels, horeca en overige voorzieningen zijn daardoor goed bereikbaar.

's-Hertogenbosch Schaarhuisstraat 4





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Schaarhuisstraat 4 in 's-Hertogenbosch! Op zoek naar een ruime 2/1 kapwoning met karakter én volop mogelijkheden om deze helemaal naar eigen smaak te maken? Dan is Schaarhuisstraat 4 zeker het bekijken waard. Deze woning uit 1937 beschikt over circa 165 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale zolderkamer en verrassend veel leefruimte op de begane grond. Naast de ruime woonkamer en keuken zijn er een praktische bijkeuken én een grote multifunctionele ruimte aanwezig. De woning is goed onderhouden, maar de afwerking is op onderdelen gedateerd en biedt volop mogelijkheden voor modernisering. De verzorgde achtertuin en de ligging in de gewilde wijk Orthen, op korte afstand van het centrum van 's-Hertogenbosch, maken het geheel compleet.

Goed om te weten

- de woning dateert uit 1937 en beschikt over circa 165 m² gebruiksoppervlakte wonen en een inhoud van circa 583 m³;
- de begane grond verrassend ruim is en bestaat uit een royale woonkamer, keuken, bijkeuken en een grote multifunctionele ruimte;
- de woonkamer wordt gekenmerkt door veel daglicht, een karakteristiek balkenplafond, een tegelvloer en een sfeervolle schouw met open haard;
- de keuken uit circa 2017 is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast;
- aansluitend aan de keuken een praktische bijkeuken aanwezig is met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte;



"volop mogelijkheden voor modernisering"



- de multifunctionele ruimte aan de achterzijde volop mogelijkheden biedt als speelkamer, werkkamer, hobbyruimte of extra leefruimte;
- op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn, waaronder twee ruime slaapkamers en een kleinere kamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of kledkamer;
- de badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel;
- de tweede verdieping bestaat uit een bijzonder ruime zolderkamer met veel bergruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte;
- de woning goed is onderhouden, maar qua afwerking op onderdelen gedateerd is en modernisering naar eigen smaak wenselijk is;

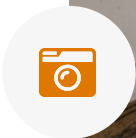
- de verzorgde achtertuin beschikt over verschillende terrassen, gazon en volwassen beplanting en voldoende ruimte biedt om verschillende zitplekken te creëren;
- verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha cv-ketel uit 2017, die in april 2026 nog is onderhouden;
- de woning beschikt over energielabel F;
- parkeren openbaar mogelijk is in de straat;
- de ligging in de gewilde wijk Orthen, op korte afstand van het centrum van 's-Hertogenbosch, een groot pluspunt is voor wie rustig én centraal wil wonen;
- de oplevering in overleg is.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



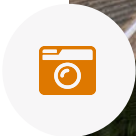


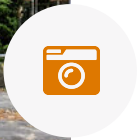














PLATTEGROND



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



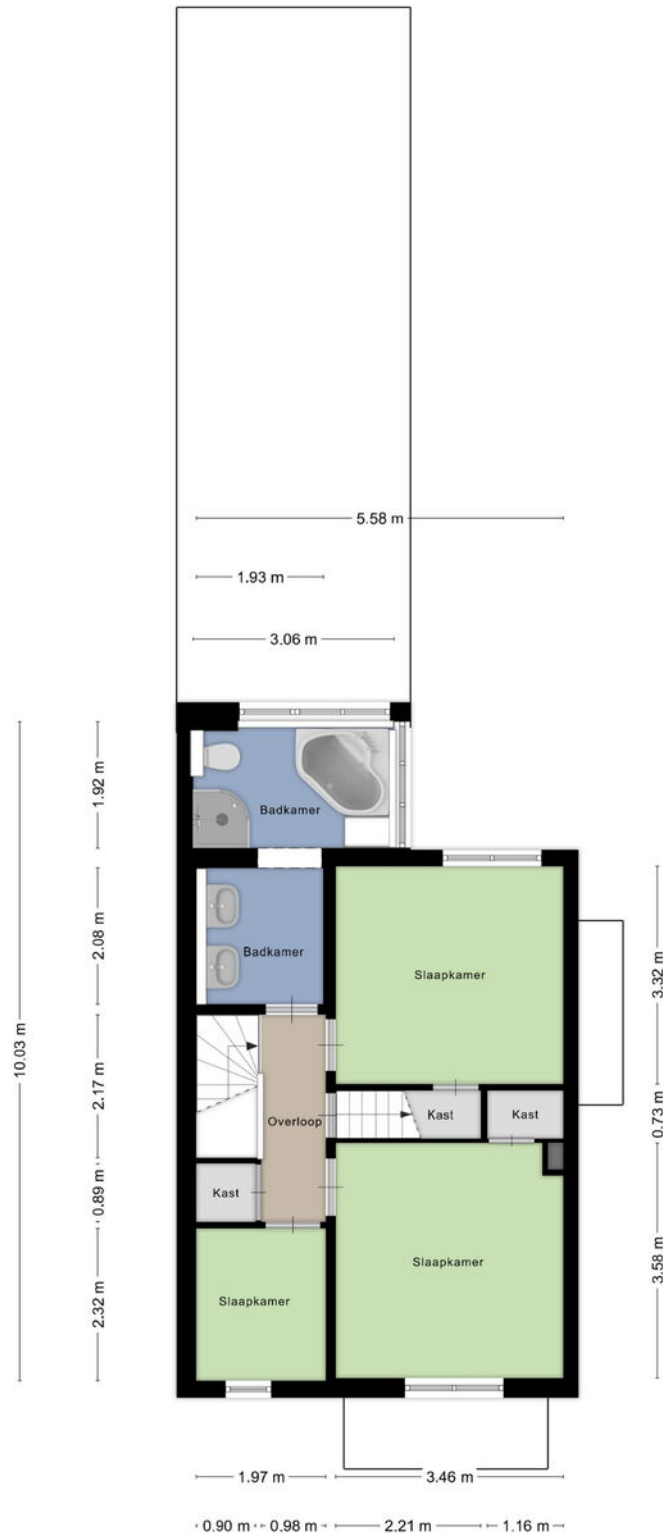
PLATTEGROND



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



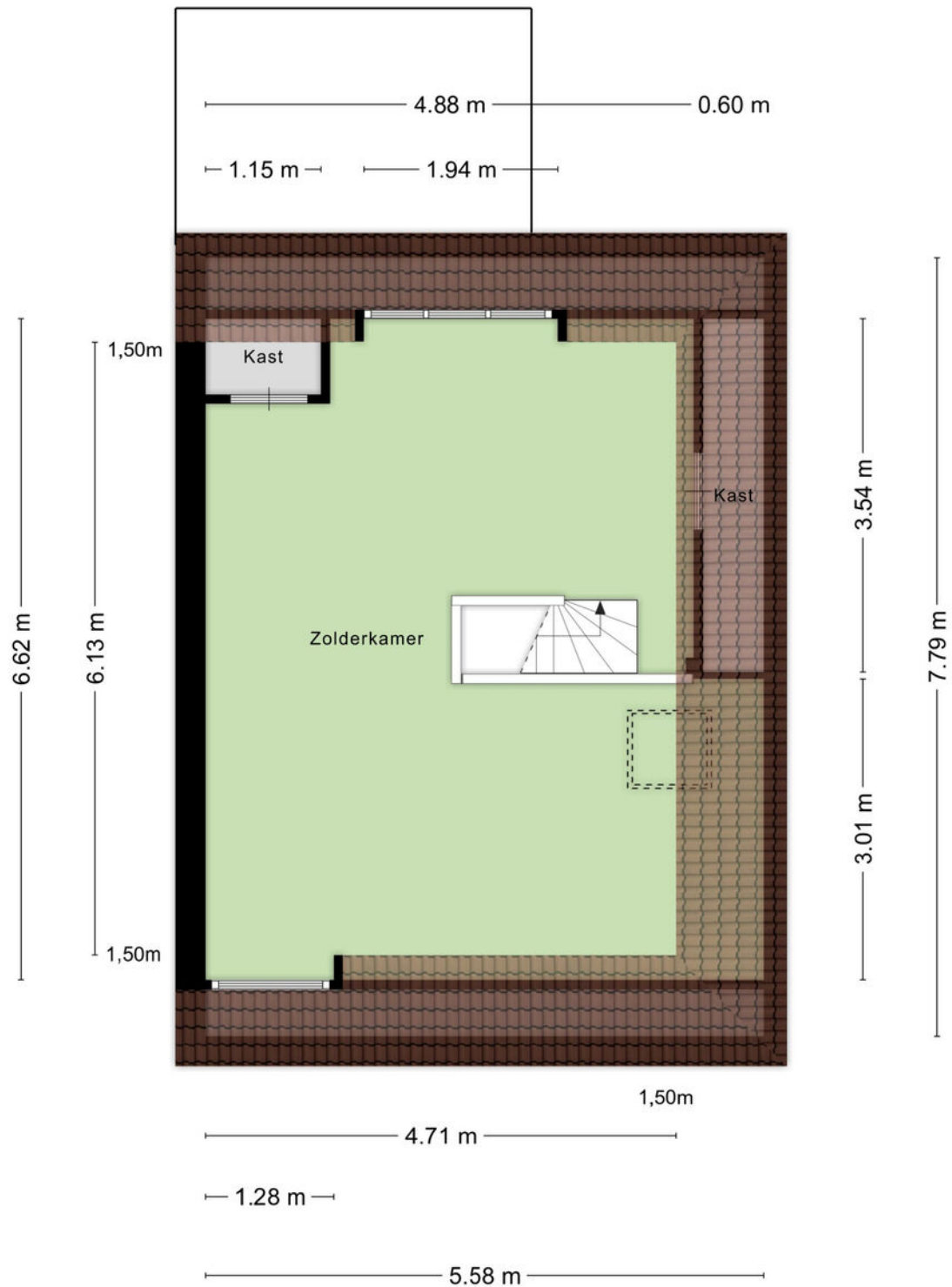
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

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
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- jacuzzi/whirlpool	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- geiser	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

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



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

