HET WAARE HUIS

GERSTAKKER 31, 's-Hertogenbosch

Verrassend ruime ruime woning in dit segment



VRAAGPRIJS € 549.000 k.k.

funda NVM

KENMERKEN

Bouwjaar
1998

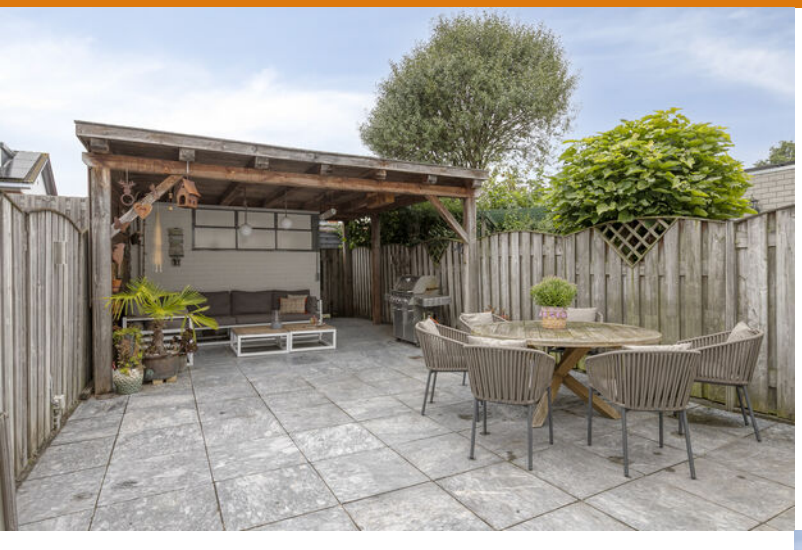
Tuin ligging
oost

Woonoppervlakte
135 m²

Inhoud
477 m³

Perceeloppervlakte
163 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Achterzijde is uitgebouwd
- Open keuken
- Achtertuin op het oosten
- Vrijstaande berging

Misschien wordt Gerstakker 31 te 's-Hertogenbosch wel uw nieuwe Waare (T)huis



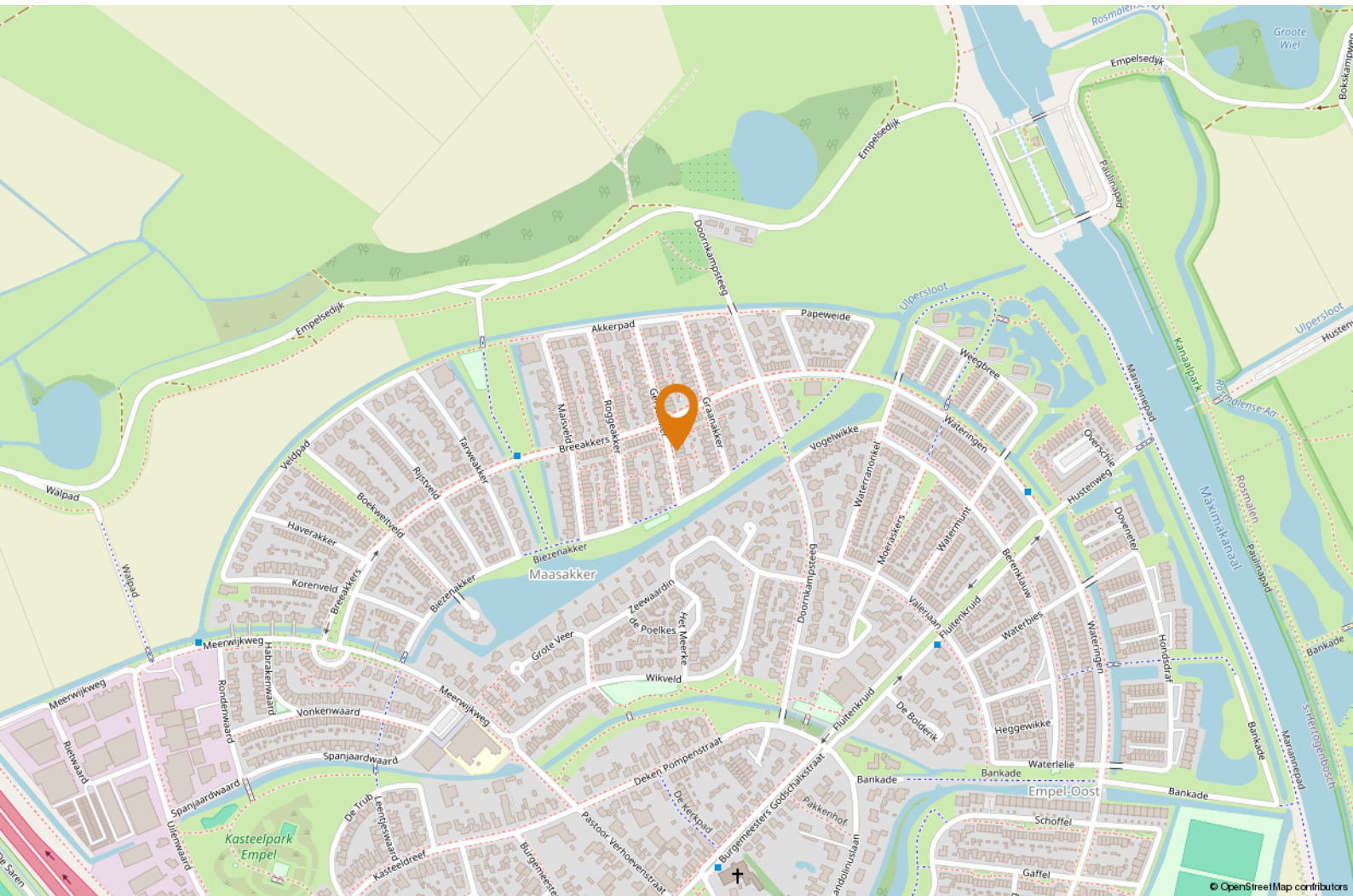


Locatie

De woning ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk Empel. Een prettige woonomgeving met veel groen en ruimte, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen en sportmogelijkheden goed bereikbaar zijn. Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buiten zijn is de ligging nabij de Maas en haar uiterwaarden.

's-Hertogenbosch

Gerstakker 31





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Gerstakker 31 in 's-Hertogenbosch!

Een verrassend ruime woning in dit segment, ideaal voor wie veel leefruimte zoekt of een groter gezin heeft, op een fijne locatie in het geliefde Empel! Deze tussenwoning uit 1998 beschikt over circa 135 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een uitgebouwde begane grond en energielabel A. De woonkamer, eetkamer en open keuken vormen samen een royale leefruimte en zijn afgewerkt met een sfeervolle houten vloer. Aan de achterzijde zorgt de uitbouw voor extra wooncomfort en veel lichtinval. Buiten wacht een diepe achtertuin op het noordoosten, compleet met een grote overkapping en vrijstaande berging.

Ook de ruime zolderkamer, moderne badkamer en het balkon op de eerste verdieping maken dit een woning die uitstekend past bij een gezin dat op zoek is naar ruimte en wooncomfort.

Goed om te weten, dat:

- de woning gebouwd is in 1998 en beschikt over circa 135 m² gebruiksoppervlakte wonen en energielabel A;
- de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd is, waardoor een opvallend royale leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor een grote zit- en eethoek;
- de begane grond voorzien is van een sfeervolle houten vloer die de verschillende leefruimten mooi met elkaar verbindt;



"Ideaal voor wij veel leefruimte zoekt"



- de open keuken circa vijf jaar geleden is gerenoveerd en beschikt over een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en oven;
- de woonkamer aan de achterzijde profiteert dankzij de brede raampartijen en dubbele tuindeuren van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de tuin;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor kinderen, thuiswerken of een hobbykamer;
- één van de slaapkamers beschikt over toegang tot een eigen leuke buitenruimte/balkon aan de voorzijde;
- de badkamer circa drie jaar oud is, volledig betegeld en modern ingericht met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- de tweede verdieping een bijzonder ruime vierde slaapkamer met luxe inbouwkasten biedt met dakkapellen en volop vaste bergruimte, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als ouderslaapkamer, werkruimte of tienerverdieping;
- de woning beschikt over een Nefit Trendline cv-ketel uit 2019 en mechanische ventilatie;
begin 2026 is een waterontharder geplaatst;
- de achtertuin op het noordoosten ligt en biedt dankzij de diepte verschillende plekken om gedurende de dag buiten te zitten;
- achter in de tuin zich een grote overkapping bevindt, waardoor ook bij minder goed weer volop van het buitenleven kan worden genoten;

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!













































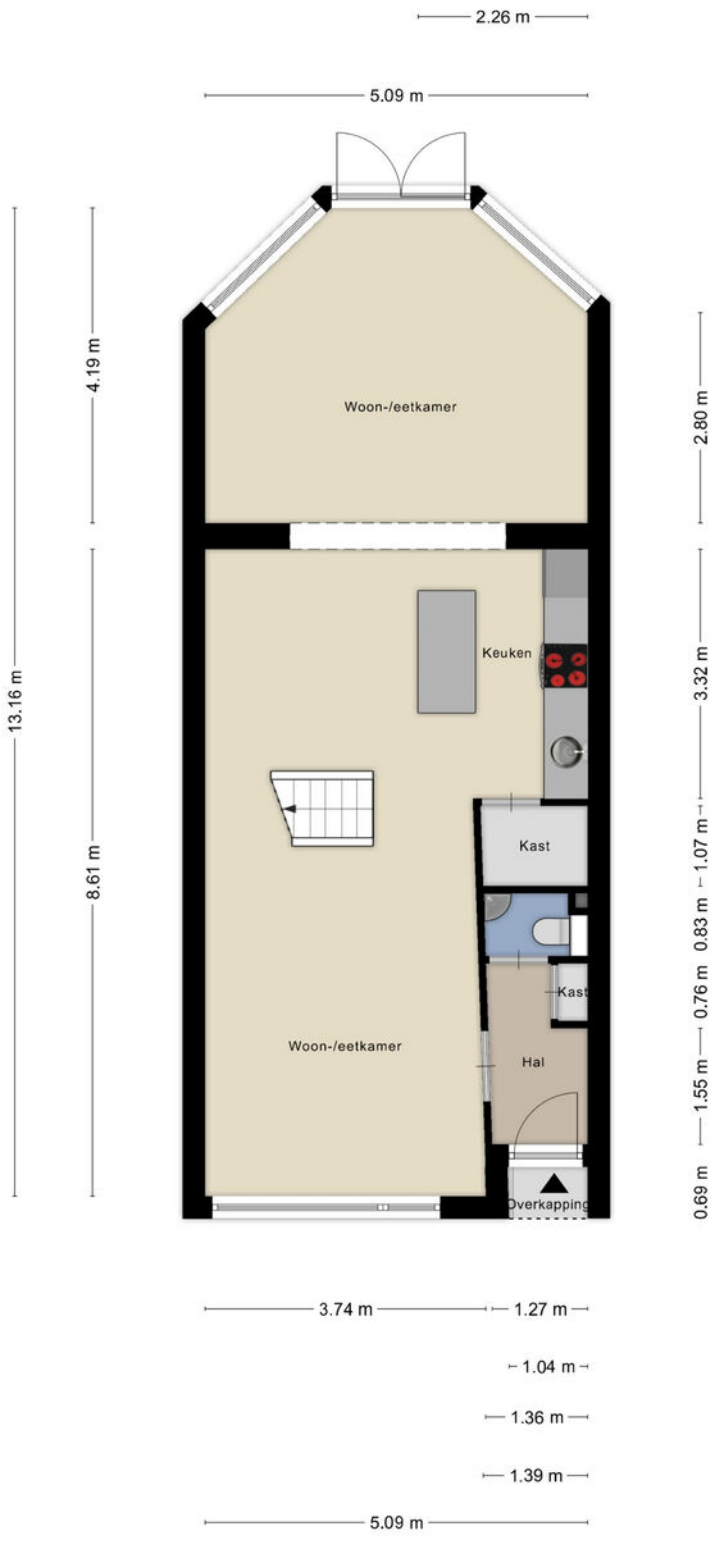


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



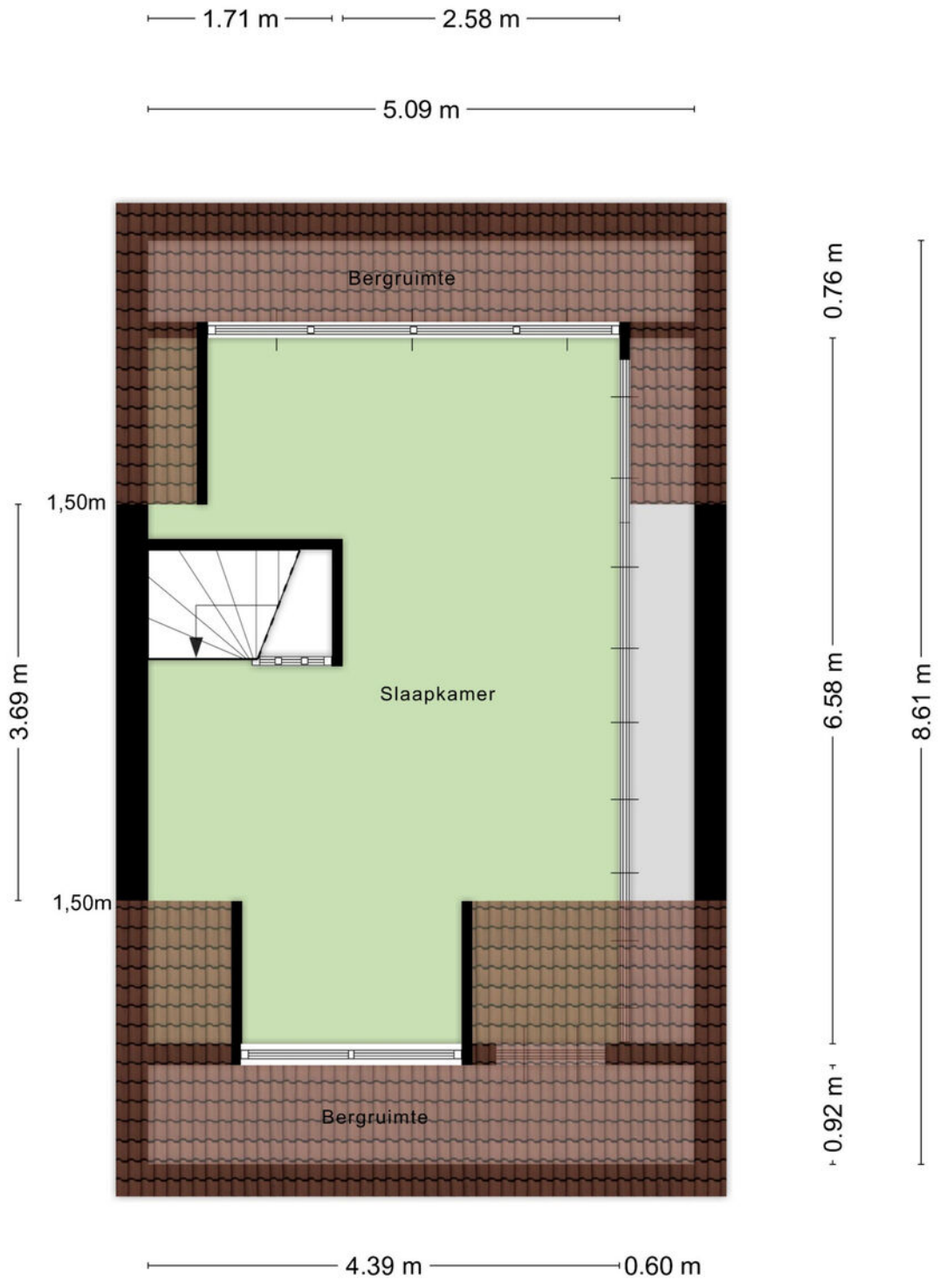
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

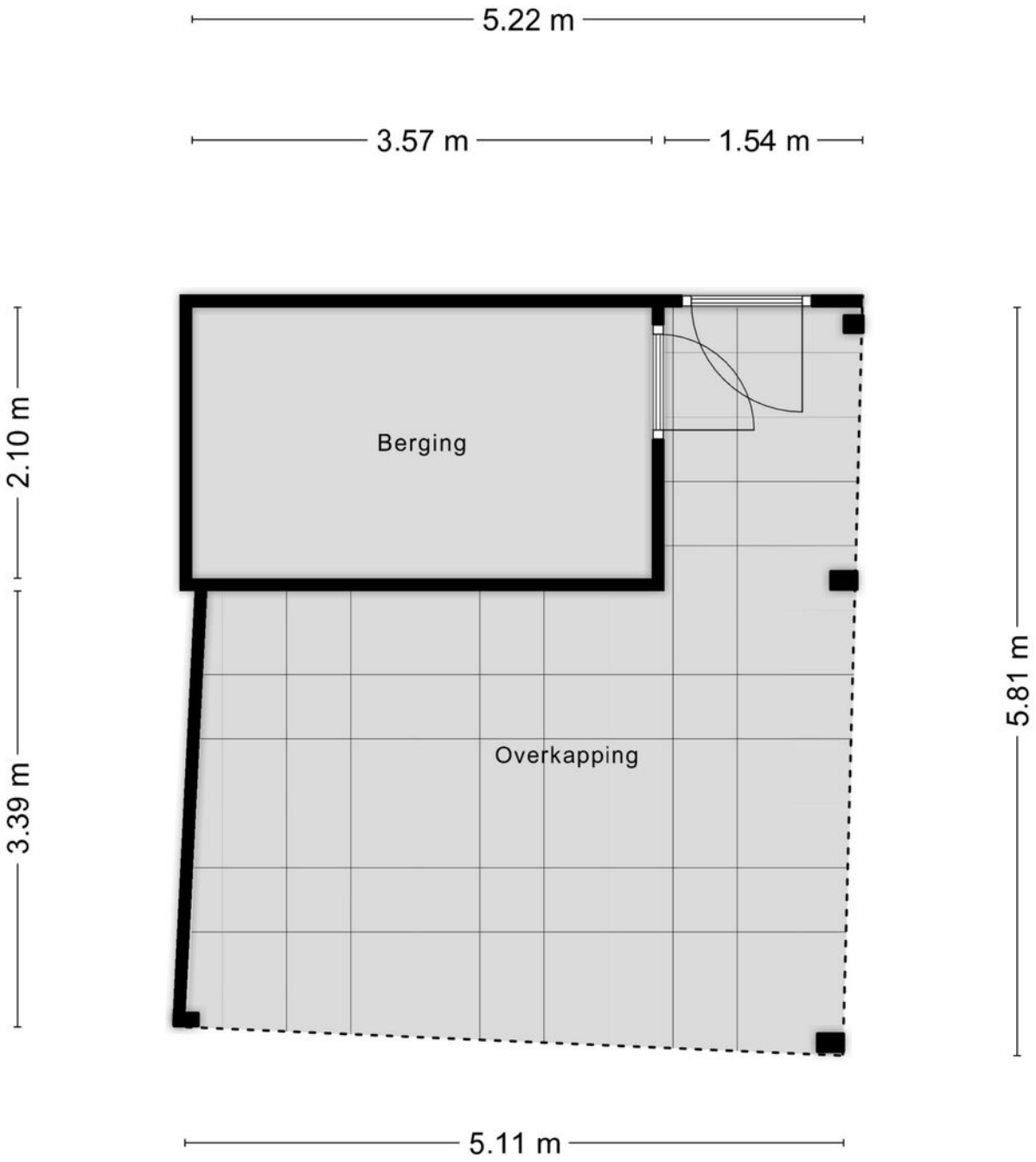
PLATTEGROND



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
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

AANTEKENINGEN

Gerstakker 31
's-Hertogenbosch



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 Rooijakkers
Officemanager



Mitchell Zenhorst
NVM Makelaar



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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
hetwaarehuismakelaars

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM