

NEGENDE REIT 72, 's-Hertogenbosch

| Ruime gezinswoning met diepe groene achtertuin



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1977



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
458 m³



Perceeloppervlakte
168 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Moderne badkamer
- Grote serre aan achterzijde
- Lichte woonkamer
- Oplevering in overleg

Misschien wordt **Negende Reit 72**
te 's-Hertogenbosch uw nieuwe
Waare (T)huis

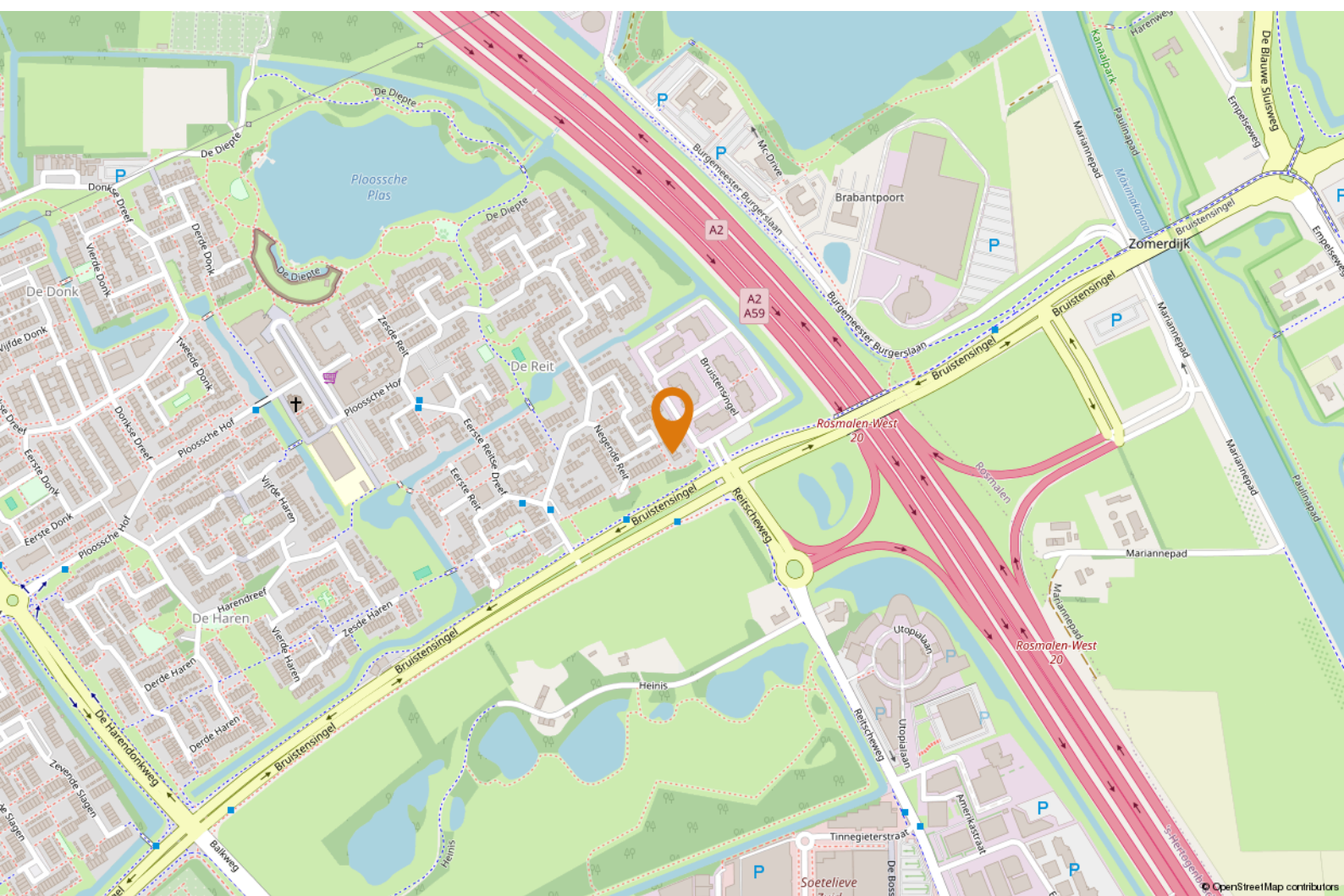




Locatie

De woning ligt in de wijk De Reit, een groene en ruim opgezette woonomgeving in 's-Hertogenbosch die veel te bieden heeft voor gezinnen. In de directe omgeving vind je diverse speelvoorzieningen, groenstroken, basisscholen, kinderopvang en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

's-Hertogenbosch Negende Reit 72





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Negende Reit 72 in 's-Hertogenbosch!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met drie slaapkamers, een grote serre, een diepe groene achtertuin en een moderne badkamer? Dan is Negende Reit 72 zeker het bekijken waard! Deze tussenwoning beschikt over circa 113 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, keuken uit circa 2015, drie ruime slaapkamers en een praktische separate wasruimte. De badkamer is in 2023 vernieuwd en dankzij de serre geniet je van extra ruimte en een fijne verbinding met de tuin. Met energielabel B en HR+ beglazing in de gehele woning is ook aan het wooncomfort gedacht. Een fijne woning voor jonge gezinnen die graag de ruimte hebben, zowel binnen als buiten!

Goed om te weten, dat:

- de woning een woonoppervlakte heeft van circa 113 m² en een inhoud van circa 458 m³;
- het een tussenwoning betreft uit bouwjaar 1977;
- de lichte woonkamer prettig ruim is opgezet en beschikt over een houten vloer en grote raampartijen richting de achterzijde;
- de woonkamer voldoende ruimte biedt voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel;
- de keuken uit circa 2015 dateert en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur;
- aan de achterzijde een grote serre aanwezig is, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden;



"Jouw Waare (T)huis aan de Negende Reit 12"



- vanuit de serre toegang bestaat tot de diepe en groen aangelegde achtertuin, waar verschillende plekken zijn om van het buitenleven te genieten;
- op de eerste verdieping twee royale slaapkamers aanwezig zijn;
- de moderne badkamer in 2023 is vernieuwd en compleet is ingericht met een ligbad met douchevoorziening, wastafelmeubel, toilet en designradiator;
- de tweede verdieping beschikt over een ruime derde slaapkamer, waarmee de woning ook voor een gezin volop slaap- en werkruimte biedt;
- op deze verdieping daarnaast een separate wasruimte aanwezig is met de aansluiting voor de wasmachine;
- de woning beschikt over houten buitenkozijnen en in de gehele woning HR+ beglazing aanwezig is;

- verwarming en warm water worden verzorgd door een Vaillant HR-107 cv-ketel uit 2013, welke eigendom is;
- glasvezelinternet aanwezig is, ideaal voor thuiswerken en intensief internetgebruik;
- de woning beschikt over energielabel B, geldig tot december 2033;
- naast circa 113 m² woonoppervlakte ook circa 16 m² overige inpandige ruimte en circa 9 m² externe bergruimte aanwezig is;
- de combinatie van drie slaapkamers, de grote serre en de diepe achtertuin deze woning bijzonder geschikt maakt voor jonge gezinnen;
- de oplevering in overleg is.

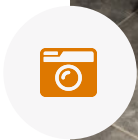
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



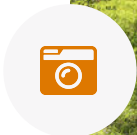
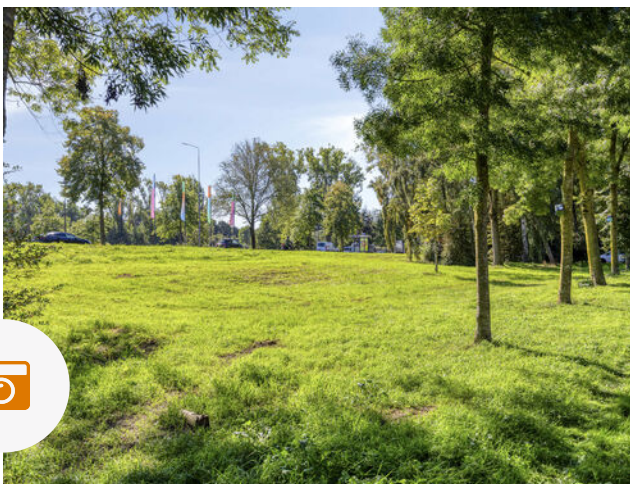












PLATTEGROND



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



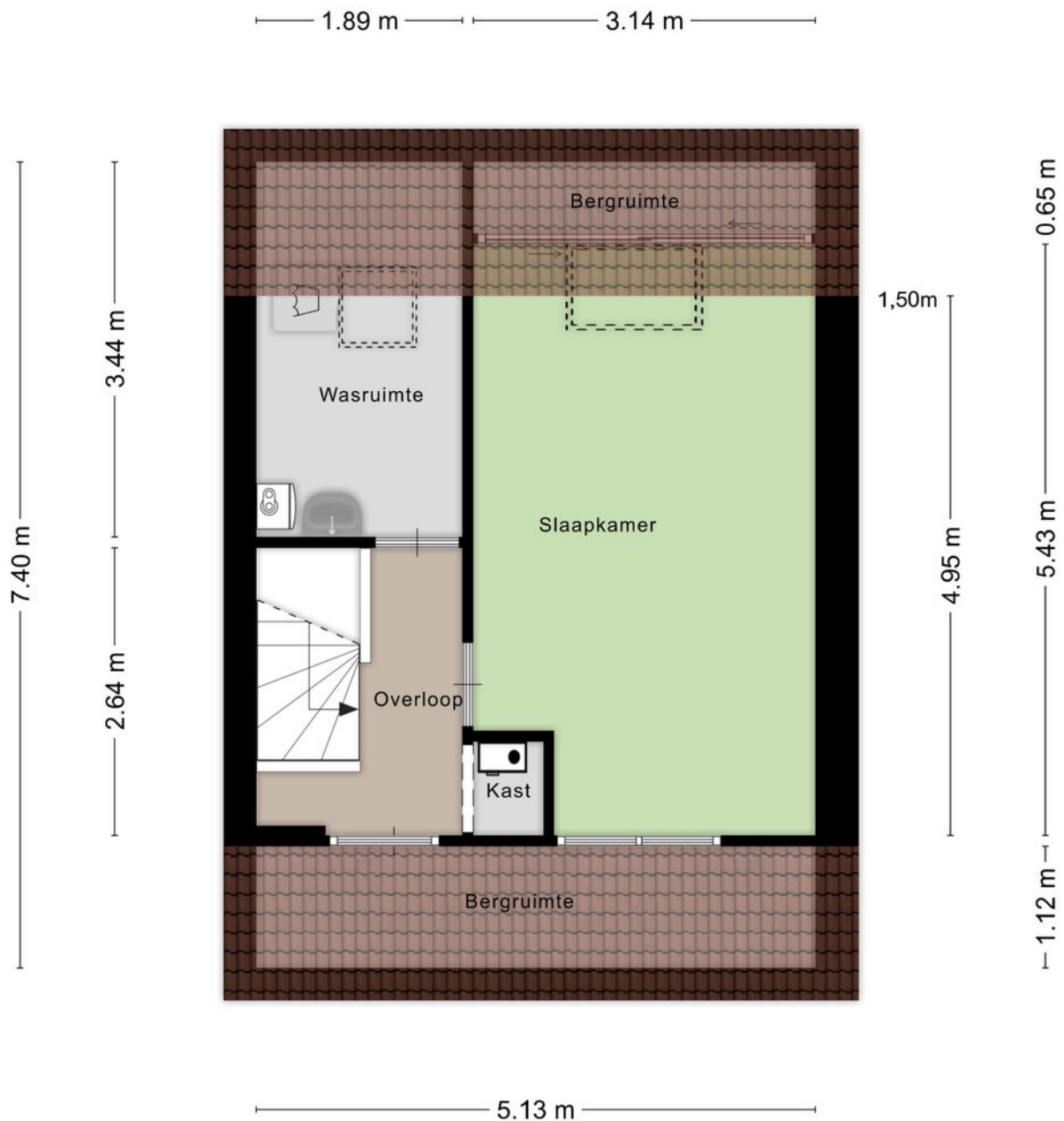
PLATTEGROND



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



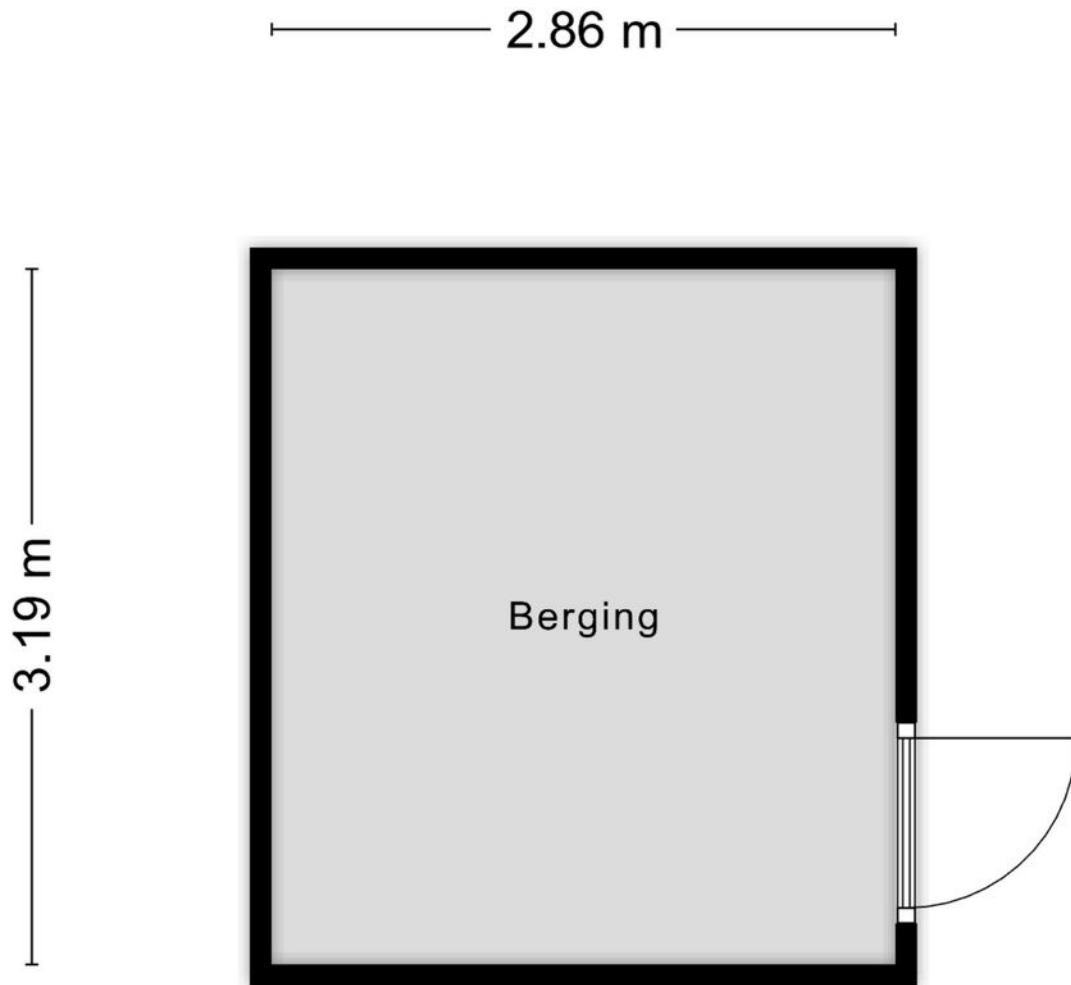
PLATTEGROND



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



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 |
| - losse (hang)lampen | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|----------------------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - rolgordijnen | X |
| - jaloezieën | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|-----------------------|---|
| - parketvloer | X |
| - houten vloer(delen) | X |
| - plavuizen | X |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|-----------------------------|---|
| - kookplaat | X |
| - (gas)fornuis | X |
| - afzuigkap | X |
| - combi-oven/combimagnetron | 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

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/schermb)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X
- boiler	X

Tuin - Inrichting

Beplanting	X
------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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



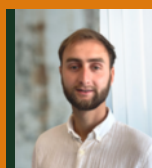
Jasper van den Broek

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

