



WONEN

BIJSTEREN 55 5235 DP 'S-HERTOGENBOSCH

*2-1 kap woning
met 5 slaapkamers*

*slaap/werkkamer op de
begane grond met
eigen douche*

*achertuin met vrij
uitzicht op park*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in 'S-Hertogenbosch

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



www.facebook.com/robert.slenters



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters



www.linkedin.com/in/robert-slenters

WOONOPPERVLAKTE

137 m²

INHOUD

491 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

281 m²

BOUWJAAR

1986

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Te koop

VERWARMING:

CV.-ketel 2022

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noord

PARKEREN:

eigen terrein 2 auto,s

BERGING:

Ja



KOM VERDER

BIJSTEREN 55

Welkom in deze ruime tweekapper met 5 slaapkamers en heerlijk vrij uitzicht. Deze woning ligt in de wijk Maaspoort met de natuur en de uiterwaarden van de Maas om de hoek. Centraal gelegen nabij de A2 en A59.

Wonen in de Maaspoort betekent leven in een groene en ruim opgezette woonwijk waar kinderen veilig kunnen spelen op diverse speelveldjes. De wijk beschikt over voorzieningen zoals parken, de Noorderplas, bowlingcentrum Maaspoort, sporthal Maaspoort Sport & Events, overdekt winkelcentrum "De Lokerenpassage" en gezondheidscentrum "De Schans". Daarnaast zijn er op loopafstand van de woning een peuterspeelzaal, 2 basisscholen, een kinderdagverblijf en naschoolse opvang aanwezig.

VRAAGPRIJS
€ 480.000 K.K.

ALGEMEEN

- Ruime 2 onder 1 kapwoning;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Op veel plekken rolluiken aanwezig;
- Ruim perceel met verschillende terrassen aan zowel de achterzijde als aan de zijkant van de woning;
- Sfeervolle achtertuin met een prachtig vrij uitzicht;
- Omsloten achtertuin grenzen aan een slootje;
- Brede oprit met ruimte voor meerdere auto's;
- Uitbouw op de begane grond, aan de zijkant, met een slaapkamer en 1e badkamer met wastafel en douche;
- Uitbouw op de begane grond, aan de achterzijde, voor een grotere keuken en bijkeuken;
- 5 slaapkamers.

INDELING

Begane grond:

We komen de woning binnen middels de hal. Deze bevindt zich in de eerste uitbouw. Rechtdoor lopend komen we verder in de uitbouw met de 1e slaapkamer en 1e badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel en inloopdouche. In de slaapkamer is een houten kozijn met dubbel glas en rolluik aanwezig.

Terug naar de hal treffen we de trapopgang, meterkast, toilet en deur naar woonkamer aan. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wanden. Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Aan de achterzijde is het eetgedeelte. Achterin tref je eveneens de uitgebouwde keuken (bwj. 10/2022) aan. De keuken is voorzien van een halogeen kookplaat, Amerikaanse koelkast, vaatwasser wastafel en afzuigkap. Via een deur is de achtertuin te bereiken.

Ook de bijkeuken is via de keuken te bereiken.

In de bijkeuken vindt je de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie goede slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche, wastafel, toilet en raam. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken. De gehele verdieping is voorzien van dubbele beglazing (HR ++, 2020) en is afgewerkt met vloerbedekking.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop op de tweede verdieping.

Hier bevindt zich de opstelling van de allernieuwste CV ketel bouwjaar 2022. Vanaf de overloop kom je in de 5e ruime slaapkamer.

Tuin:

Vanuit de keuken heb je toegang tot de ruime achtertuin, aan de achterkant grenzend aan een kleine waterloop. De tuin is ruim opgezet en netjes afgewerkt. Er is ruimte voor verschillende zitjes.

Achter de woning is een terras, tegen het water aan is een zitje en aan de zijkant is een terras aanwezig.

Doordat er achter de woning geen bebouwing aanwezig is geniet je hier van veel privacy en rust!

De tuin is tevens vanaf de oprit toegankelijk.

Oprit:

Aan de voorzijde van de woning parkeermogelijkheden voor meerdere auto's op de oprit. Garage is mogelijk.

Plan snel een afspraak in om deze prachtige woning te komen bezichtigen!

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld.

Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kan aan deze informatie geen rechten worden ontleend.

De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten.

Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden.

De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven.



*Ruime tweekapper
met een heerlijk vrij
uitzicht en een eigen
oprit naast de
woning.*

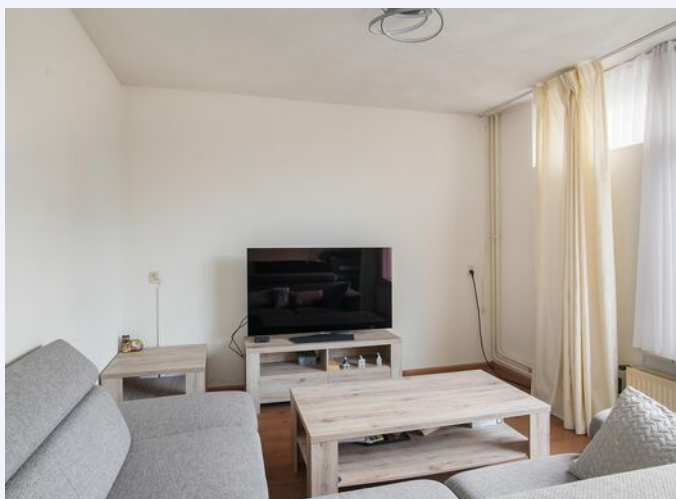


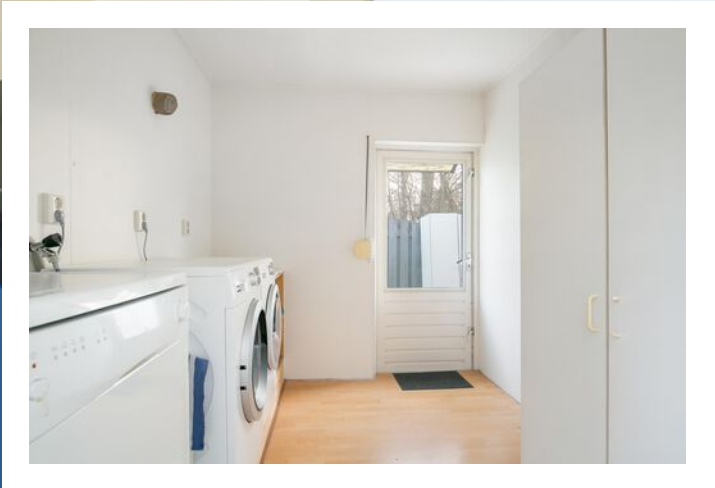


*L vormige
woonkamer met
veel lichtinval,
laminaat vloer
en stuc wanden.*

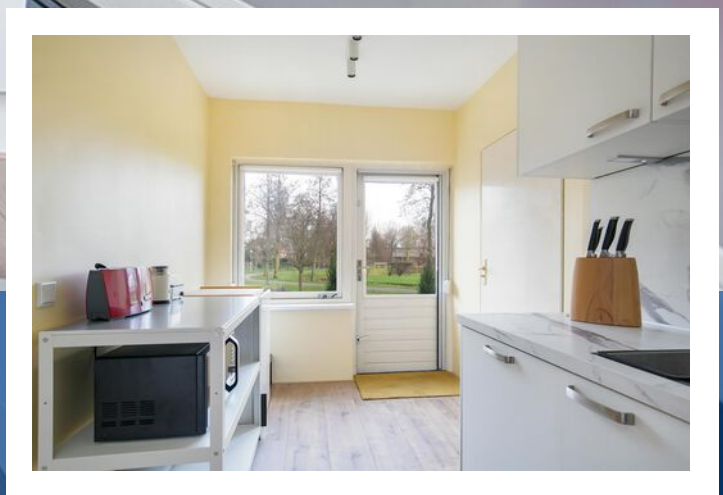


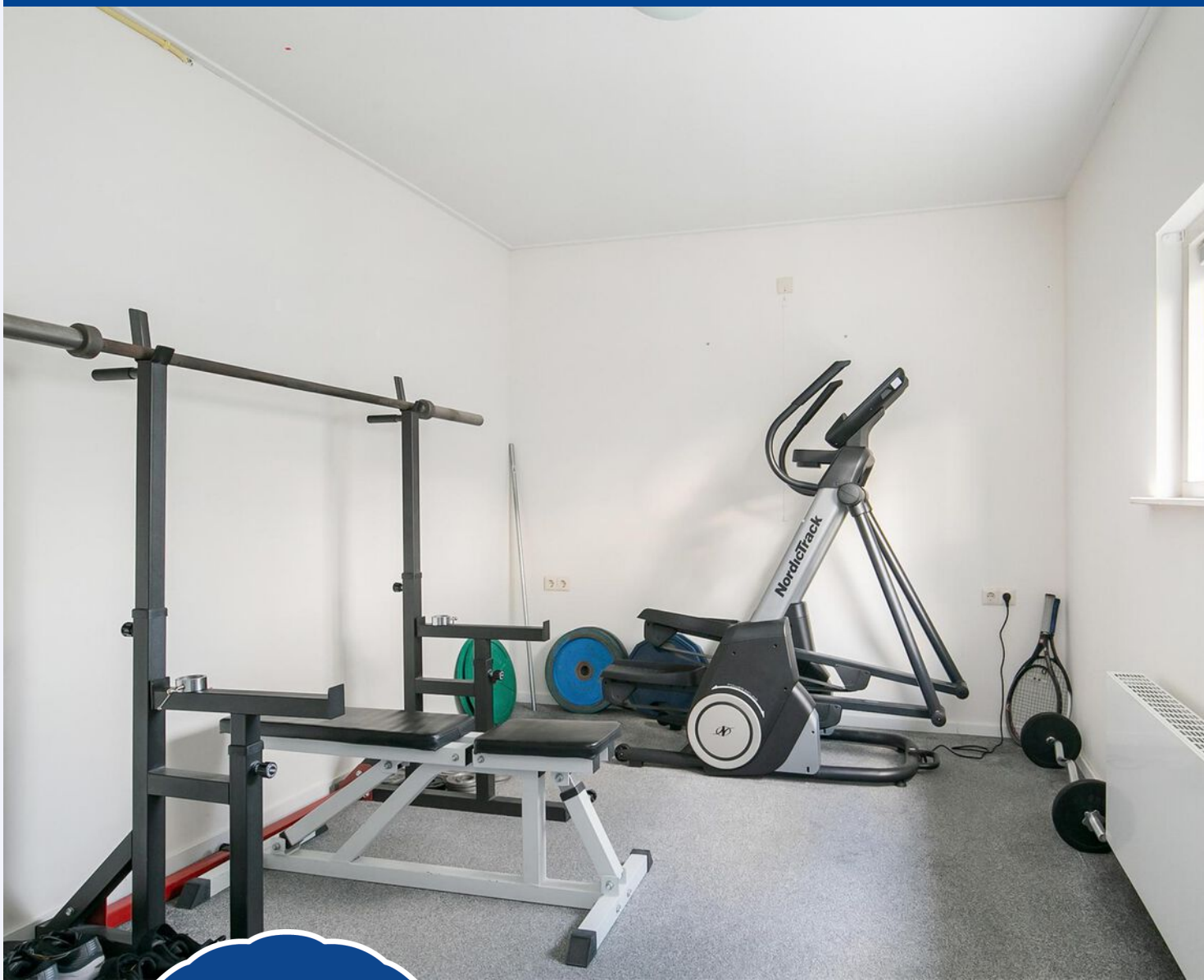
Via de woonkamer heb je toegang tot de uitgebouwde eetkeuken.





*Eetkeuken uit 2022 met
inbouwapparatuur.*

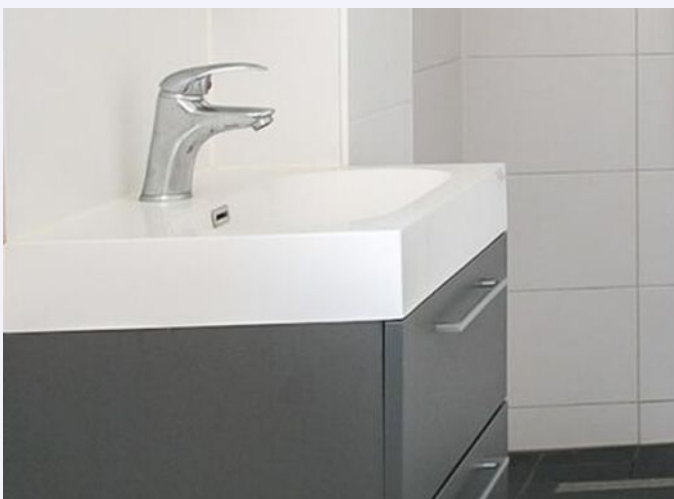




Op de begane grond is een extra ruimte die kan dienen als slaapkamer of sportruimte. Tevens is er een badkamer met inloofdouche en wastafel.



*1e badkamer op de begane grond
met inloopdouche en wastafel.*



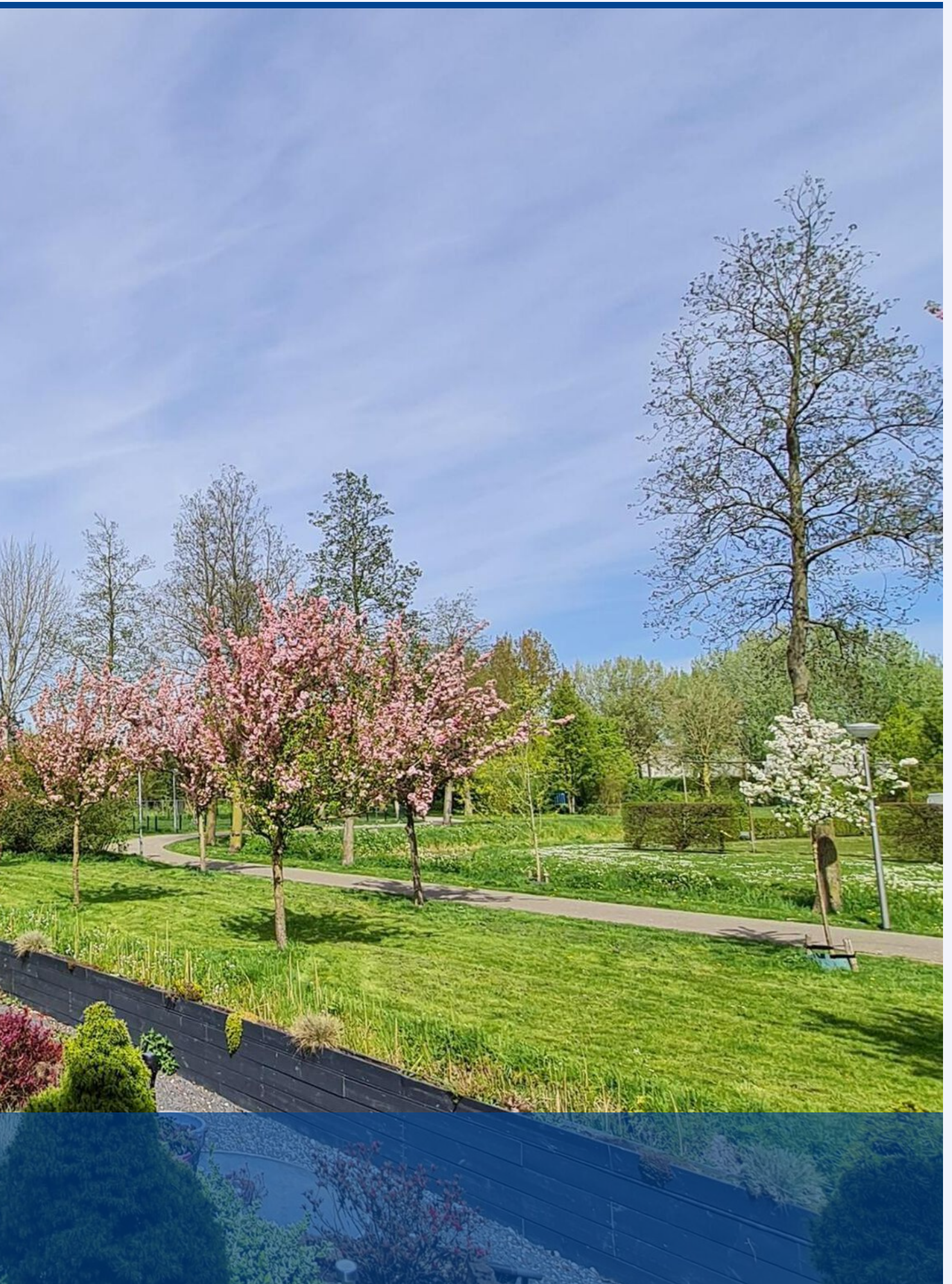


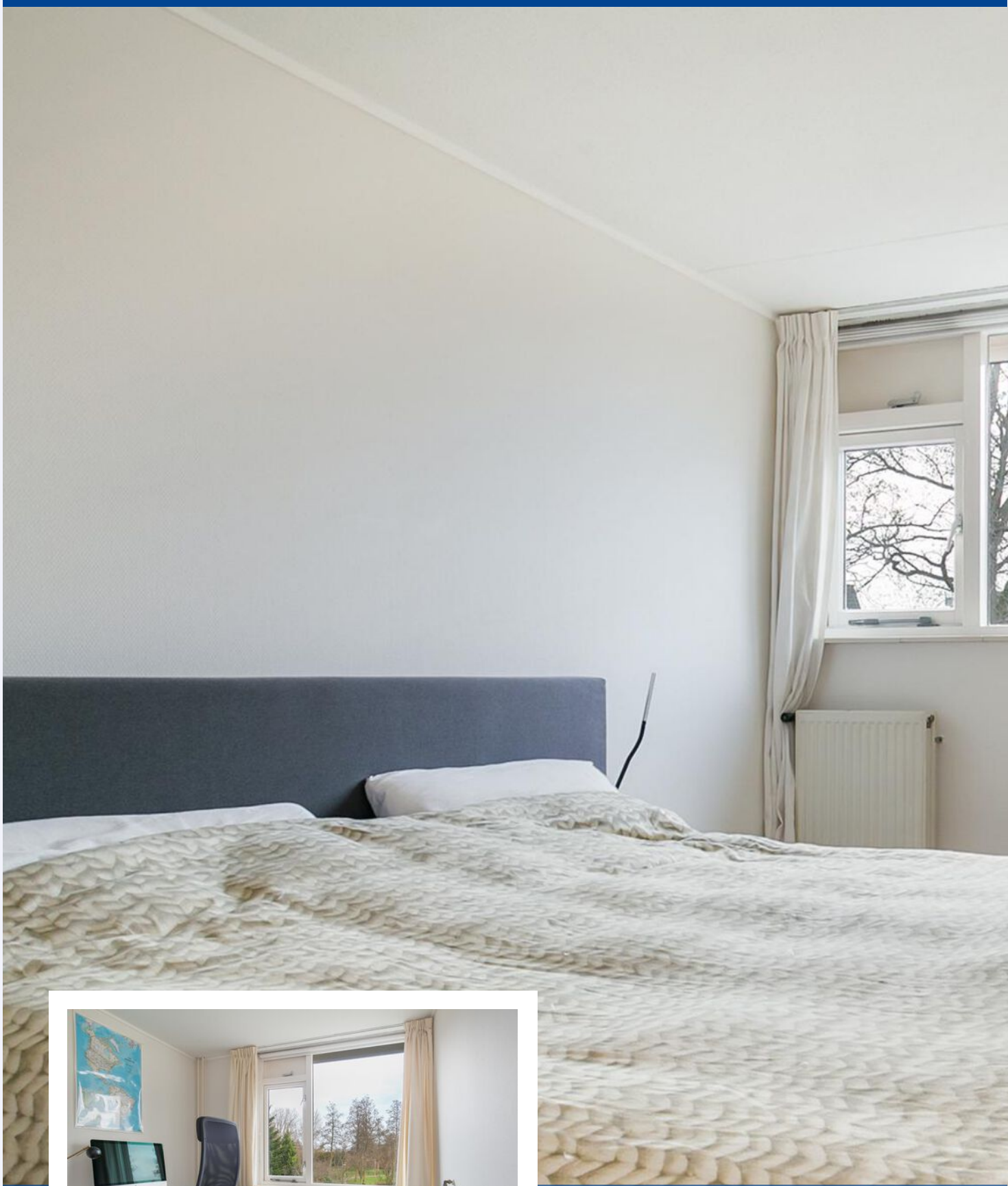
*Ruime nette achtertuin
met een prachtig uitzicht.*



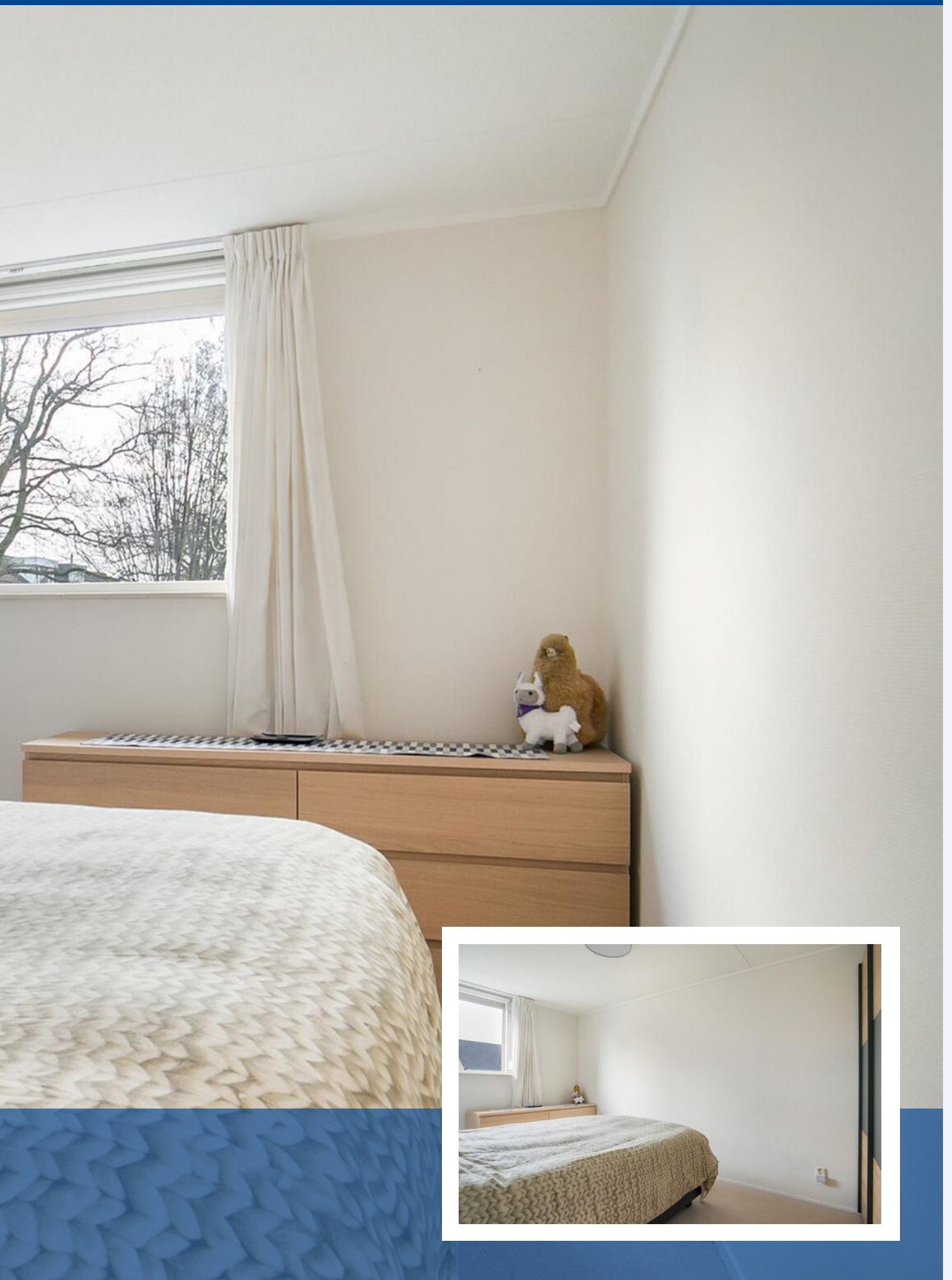


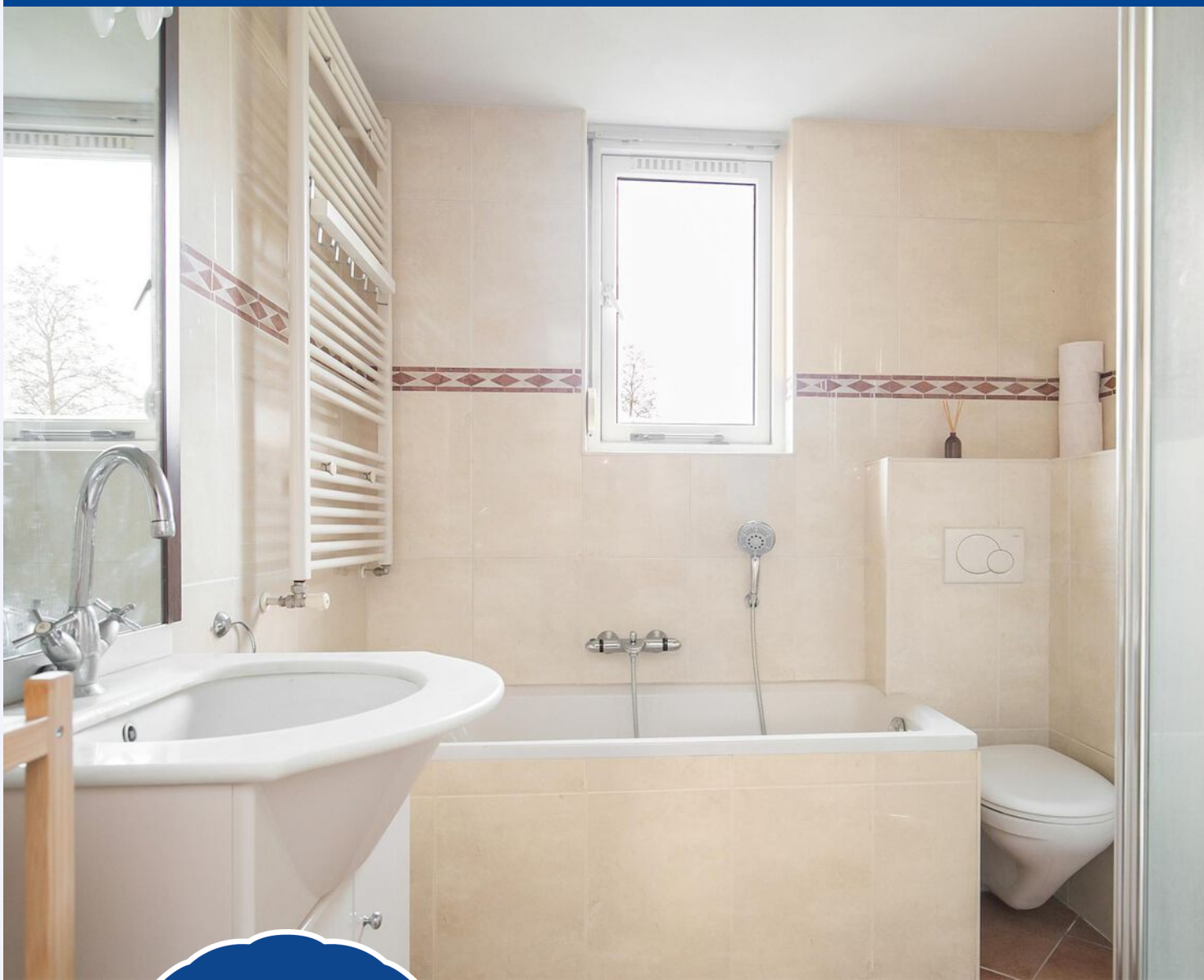
*De tuin grenst aan een
kleine waterloop.*





3 slaapkamers op de 1e verdieping.

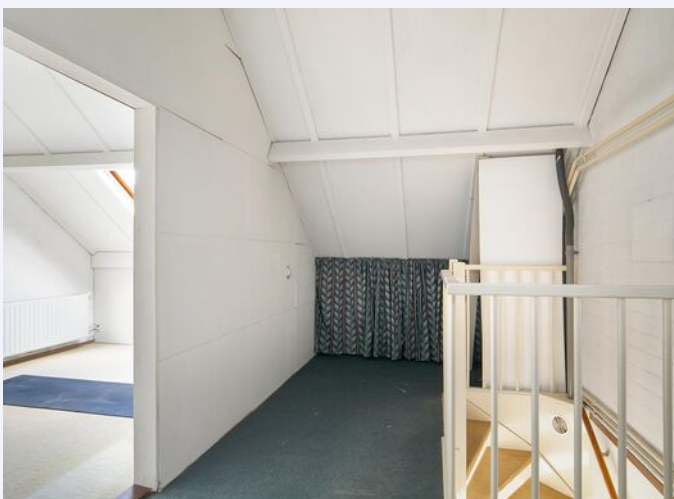




Compleet afgewerkte badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.



Tweede verdieping met ruime slaapkamer en CV opstelling.



PLATTEGROND BG

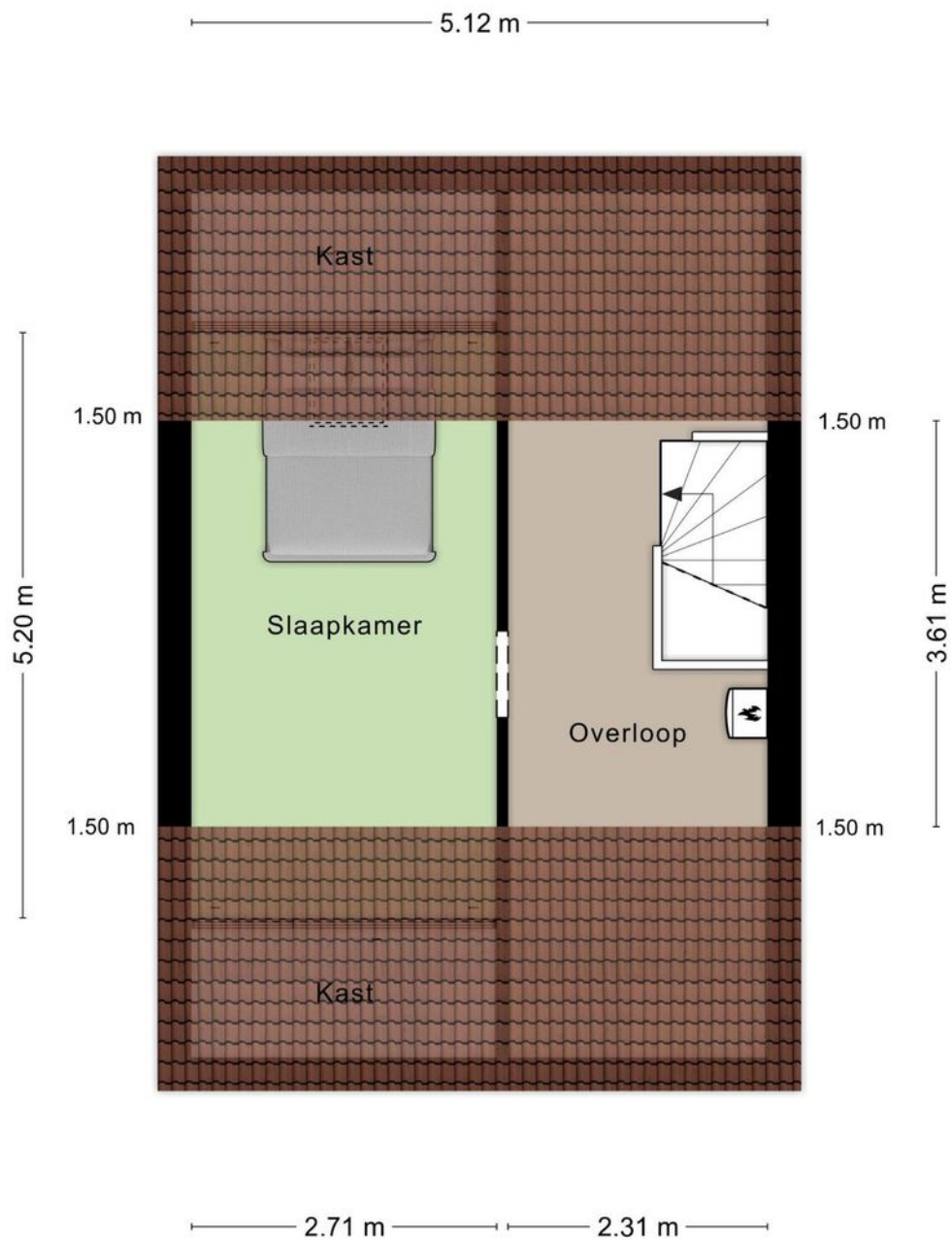


PLATTEGROND 1e verd.



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

PLATTEGROND 2e verd.



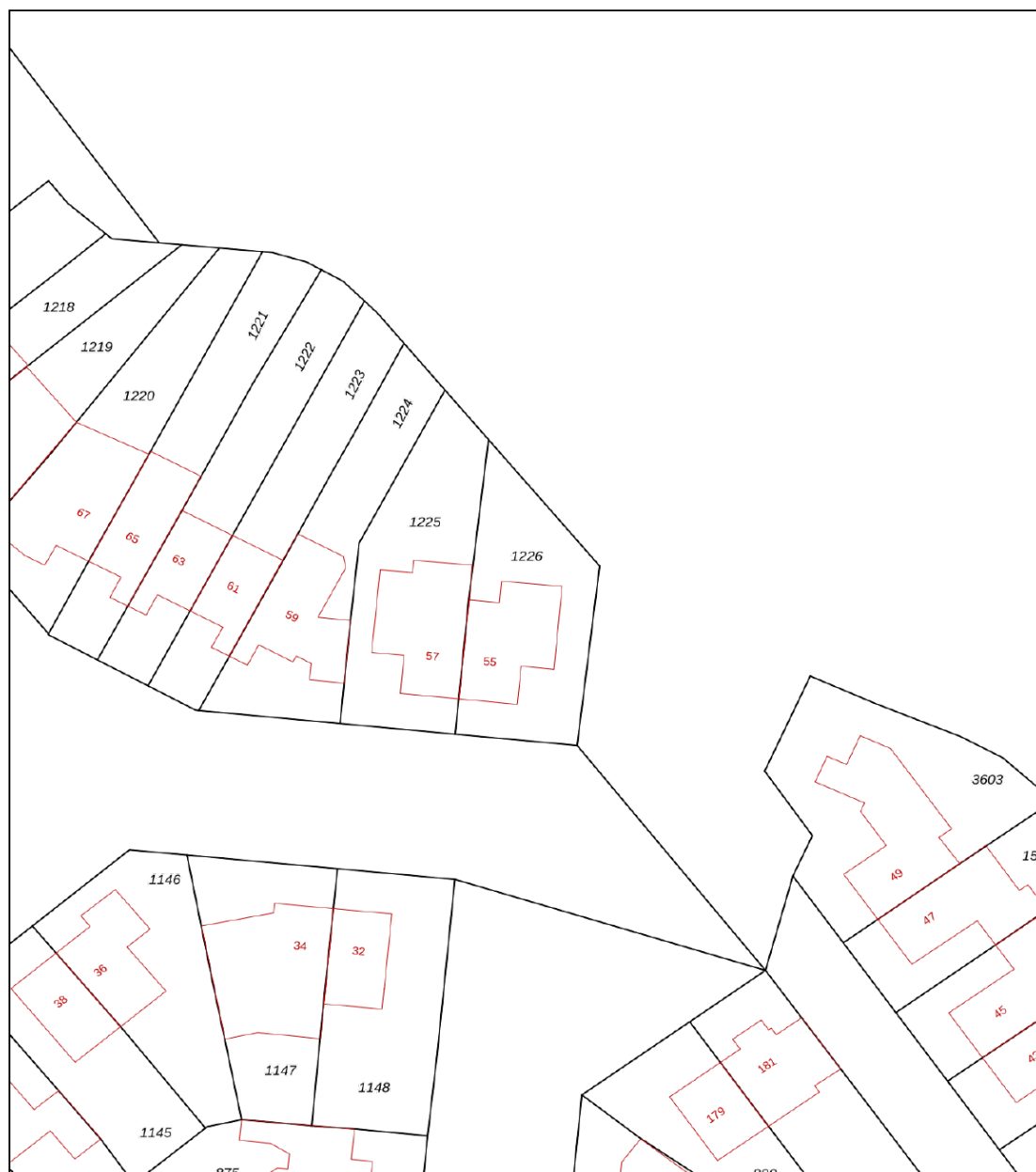
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

BIJSTEREN 55 'S-HERTOGENBOSCH

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijsteren55

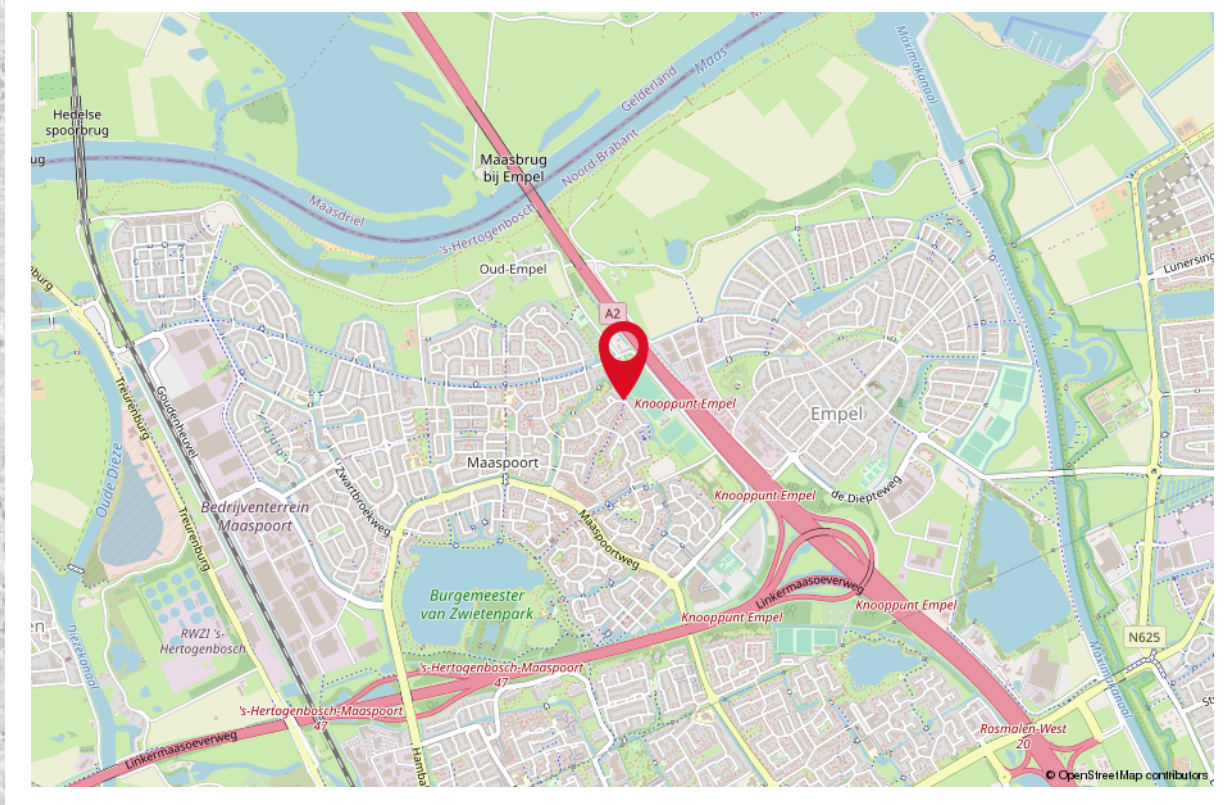
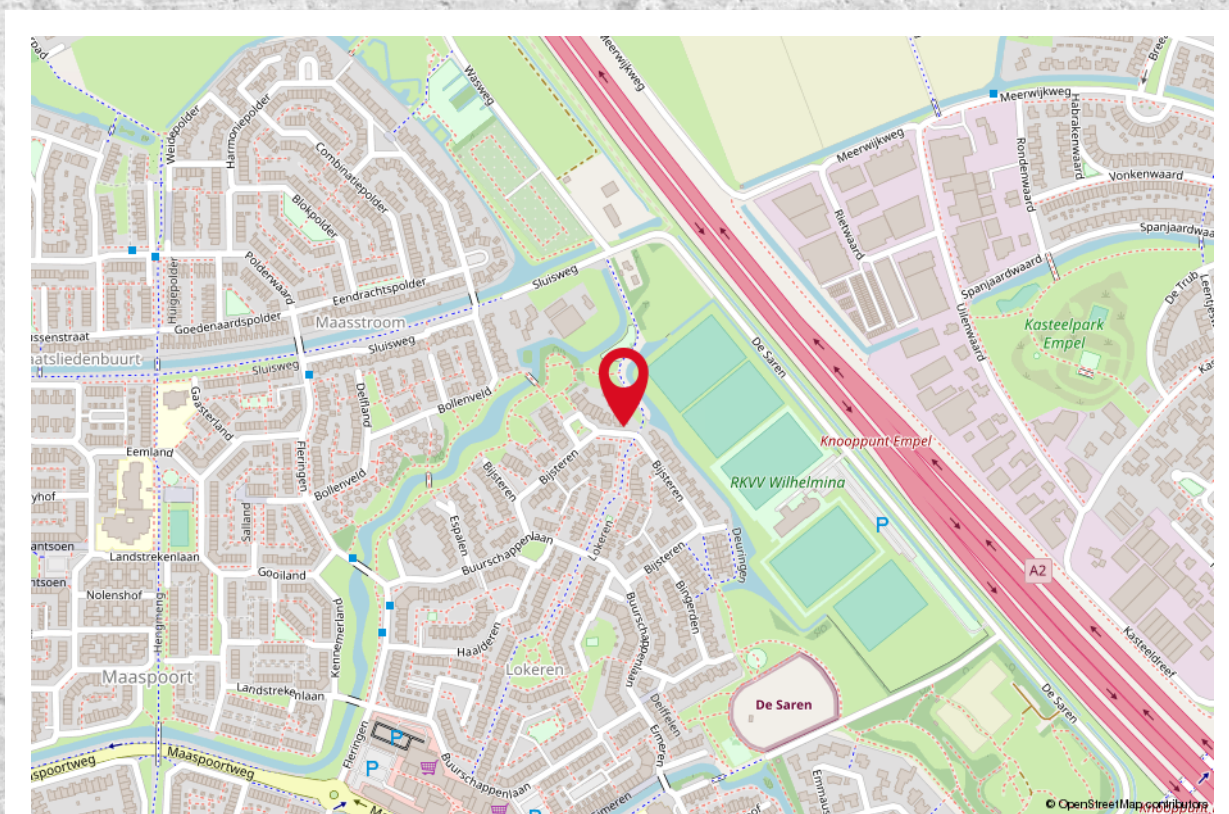


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1226	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

BIJSTEREN 55 'S-HERTOGENBOSCH



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
------------------------------------	---	--	--

Allesbrander	X		
--------------	---	--	--

(Gas)kachels	X		
--------------	---	--	--

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Radiatorafwerking	X		
-------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
--	---	--	--

- losse (hang)lampen	X		
----------------------	---	--	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

-	X		
---	---	--	--

-	X		
---	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- vitrages	X		
------------	---	--	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- lamellen	X		
------------	---	--	--

- jaloezieën	X		
--------------	---	--	--

- (losse) horren/rolhorren	X		
----------------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- vloerbedekking	X		
------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Overig, te weten			
------------------	--	--	--

- spiegelwanden	X		
-----------------	---	--	--

- schilderij ophangstelsel	X		
----------------------------	---	--	--

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

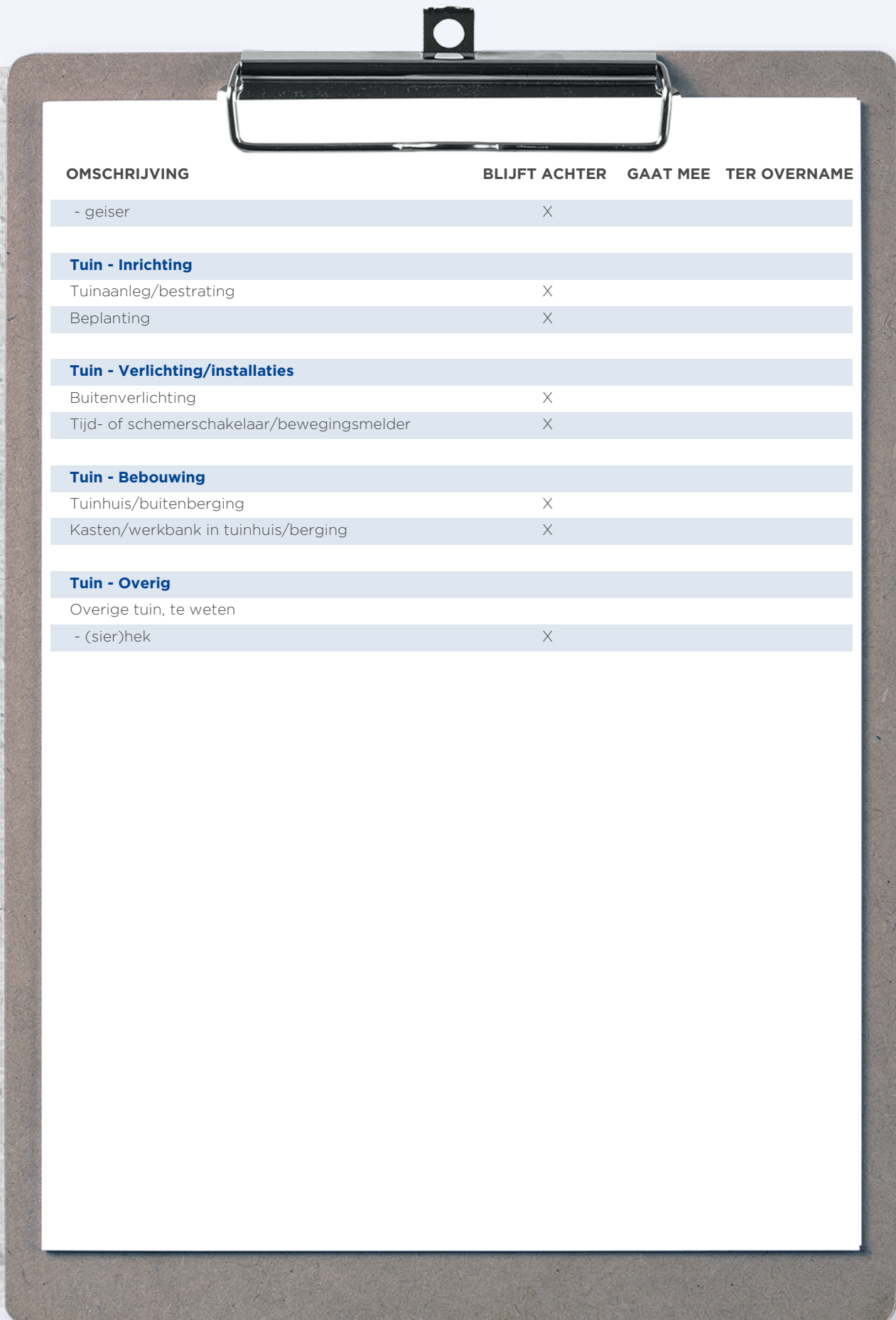
Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

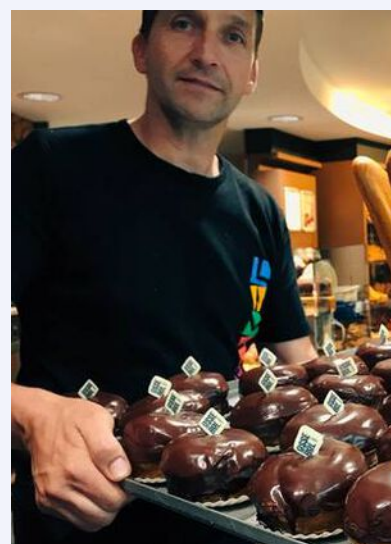
LIJST VAN ZAKEN



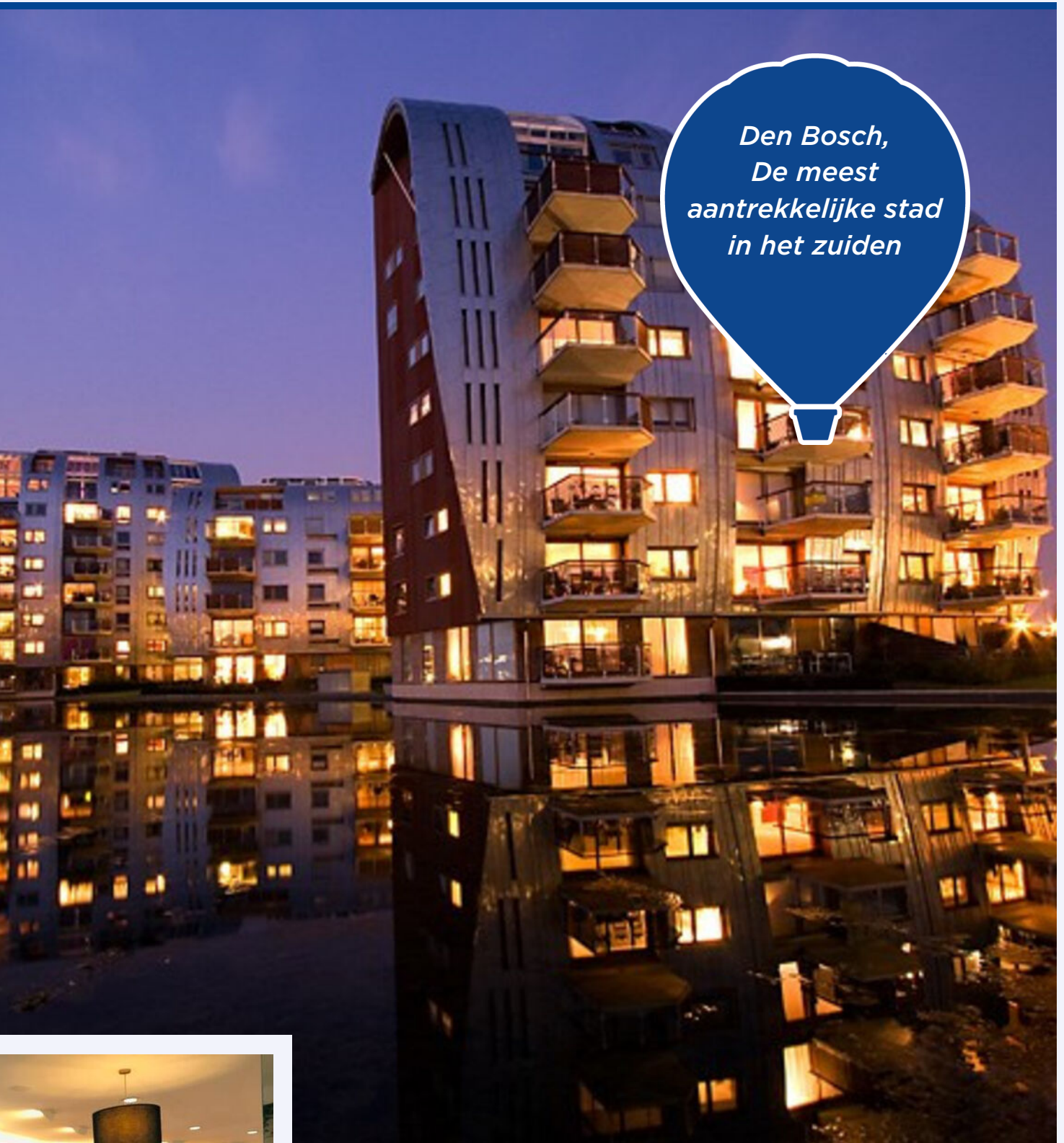
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN 'S-HERTOGENBOSCH

Den Bosch of eigenlijk moet je 's-Hertogenbosch zeggen is de hoofdstad van Noord-Brabant. Het is één van de mooiste steden van Nederland, dit komt met name door het prachtige historische centrum van den Bosch. Den Bosch is één van de culturele hoofdsteden van Nederland. In de stad zijn vele musea te vinden en meerdere podia voor kleinkunst, theater en muziekvoorstellingen. In Den Bosch zijn er tal van bezienswaardigheden te vinden, de meeste bezienswaardigheden zijn te vinden in het historische centrum van de stad. Denk hierbij aan het prachtige stadhuis op de markt, de Sint Janskathedraal en de oude vestingwerken..



*Den Bosch,
De meest
aantrekkelijke stad
in het zuiden*





Uw makelaar:

Robert Slenters

Makelaar Den Bosch e.o.

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**