



WONEN

ORTHEN 98 A 5231 XS 'S-HERTOGENBOSCH

*2-onder-1 kap woning
met 3 slaapkamers.*

*Geheel voorzien van
kunstof kozijnen.*

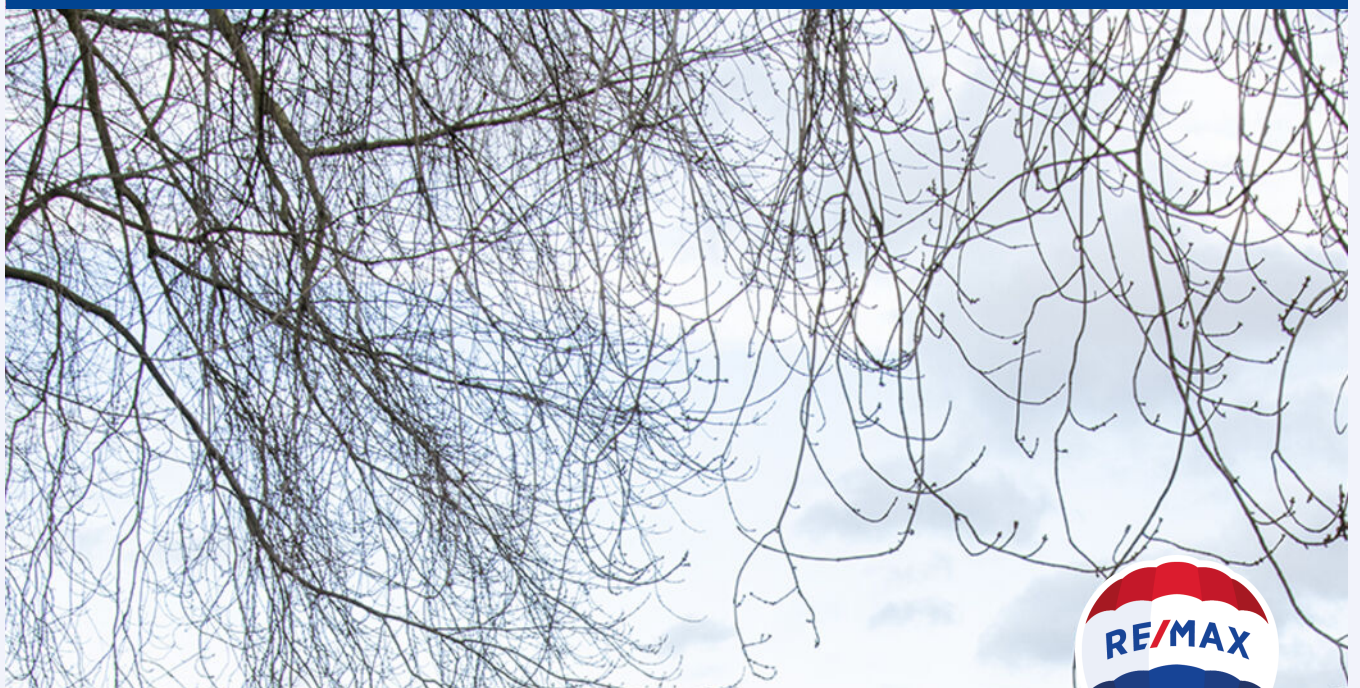
*Dicht bij uitvalswegen
en voorzieningen.*



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

111 m²

INHOUD

426 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

197 m²

BOUWJAAR

1965

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

zuidwest

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

ORTHEN 98 A

Aan een straat in het gewilde Orthen ligt deze 2-onder-1 kap woning. De woning beschikt over een zeer ruime, woonkamer, 3 (slaap)kamers, voldoende opbergruimten en een zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom.

Op fietsafstand van de Bossche binnenstad en de NS-stations ligt de wijk Orthen. Een geliefde wijk welke de laatste jaren sterk aan het verjongen is. Het winkelcentrum Romperpassage, snelwegen A2 en A59 en diverse speelveldjes vind je in de direct omgeving.

**VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.**

INDELING

Begane grond:

Entree met toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping, toegang naar de keuken en toegang naar de woonkamer. De riante woonkamer is voorzien van een tegelvloer en heeft een open haard.

De keuken beschikt over een net keukenmeubel met gaskookplaat en afzuigkap. In de keuken is een deur naar de woonkamer en een doorgang naar de eetkamer. Door de grote ramen is deze eetkamer een prettige ruimte. Je kan hier een eethoek plaatsen en gezellig met het gezin eten of met bezoek een kopje koffie drinken. De loopdeur achterin de eetkamer biedt toegang tot de overdekte buitenruimte en de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De vierde (slaap)kamer is te bereiken via de slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze vierde slaapkamer zou als ouderslaapkamer ingedeeld kunnen worden met aangrenzend een inloopkast. De volledig vernieuwde badkamer is voorzien van wastafel en een douche.

Zolder:

Zolder met vlizo trap en opstelling van de CV-ketel. De zolderruimte beschikt over voldoende bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. In de achtertuin bevindt zich een grote berging, een tuinhuisje en een achterom. Parkeren op eigen terrein is mogelijk.

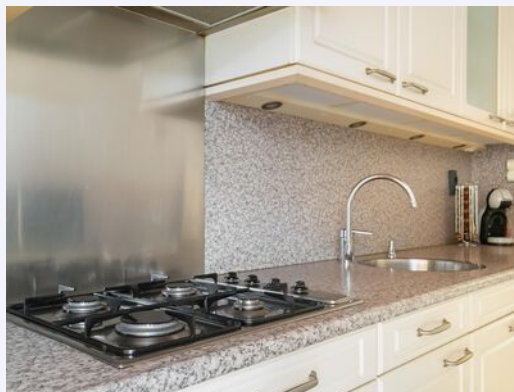
Bijzonderheden:


- Bouwjaar: 1965;
- Perceeloppervlakte: 197m²;
- Inhoud: 426 m²;
- Woonoppervlakte: 111m²;
- Nieuwe badkamer;
- Kunststof kozijnen en deuren zijn geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Het dak is geïsoleerd, de gevels zijn deels na-geïsoleerd;
- Verwarming middels CV-ketel;
- Energielabel C.



*Ruime woonkamer
met tegelvloer en
open haard.*

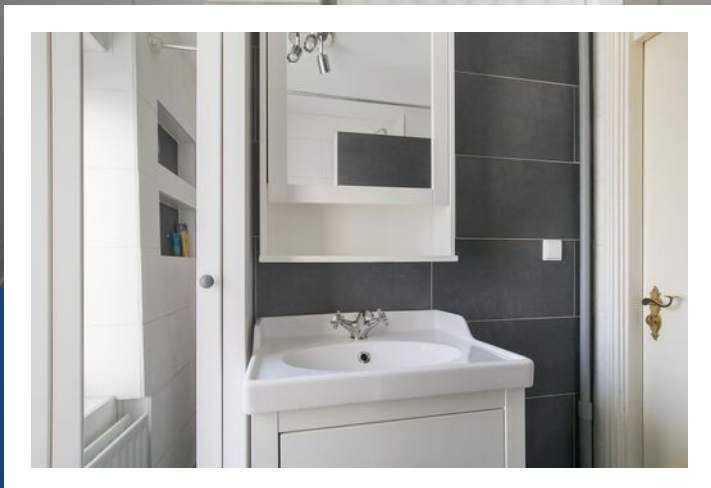




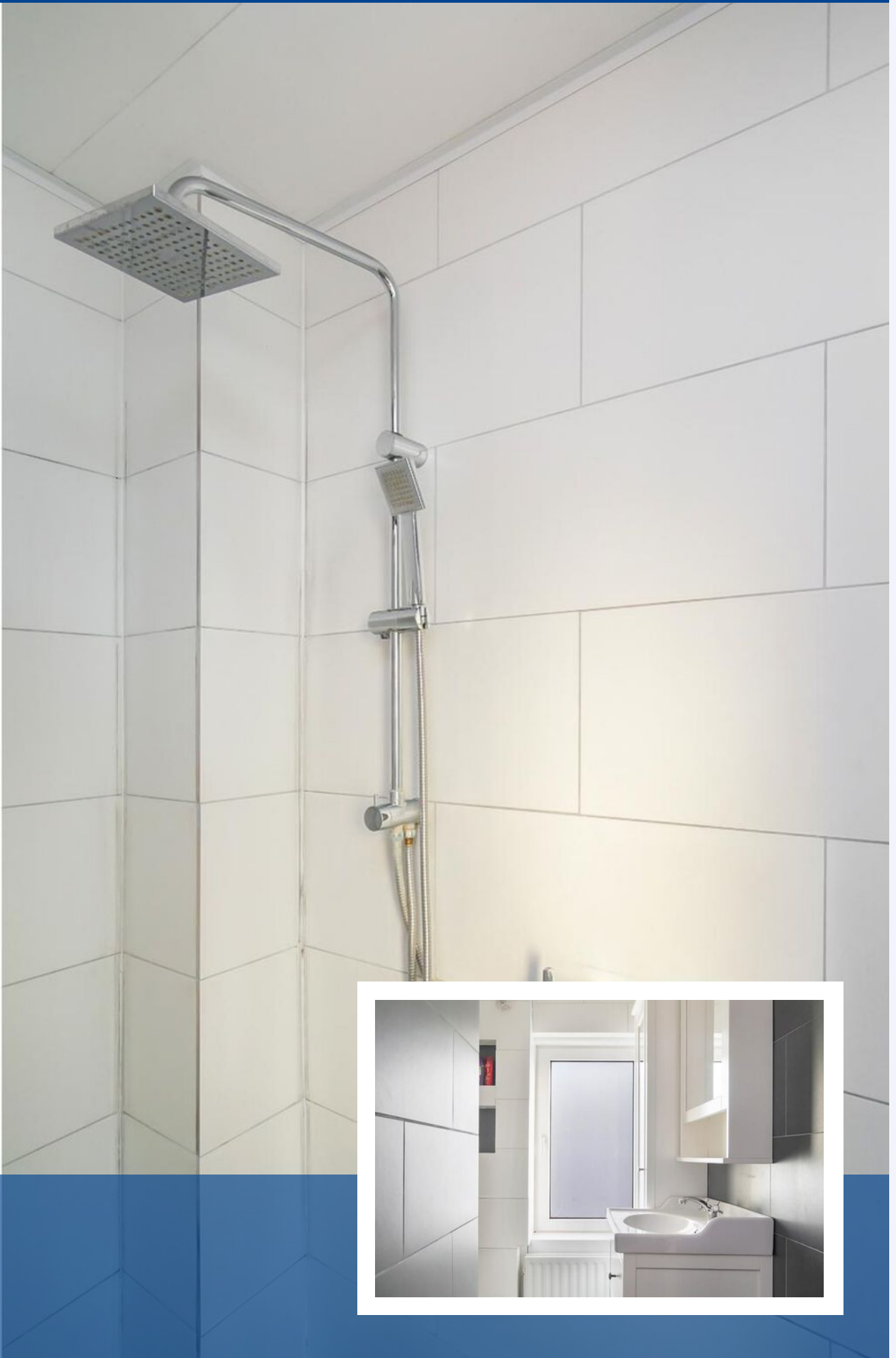


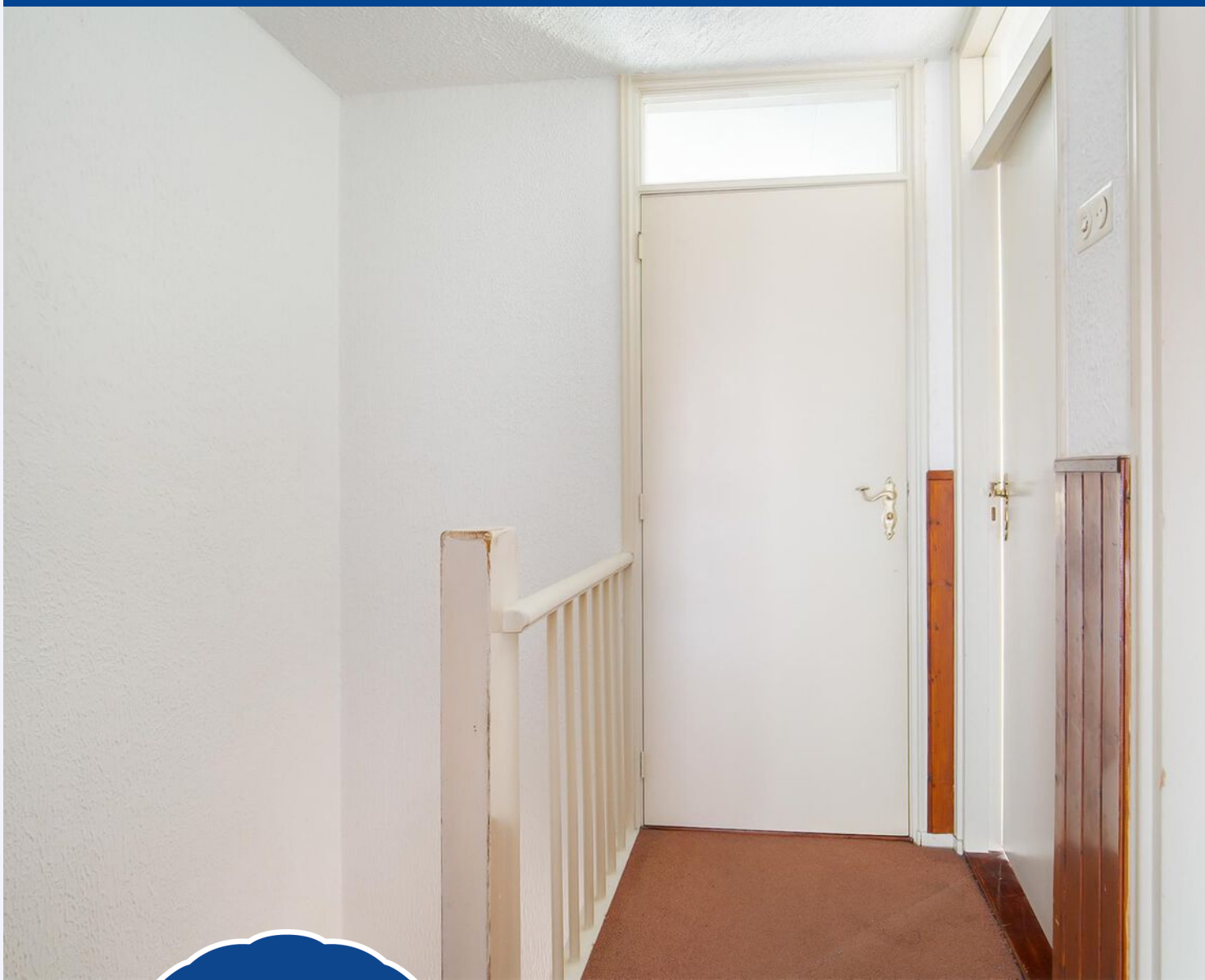
Nette keuken met doorgang naar de lichte eetkamer. De keuken beschikt over voldoende bergruimte.

Hal met toilet en trap.



Nieuwe badkamer.

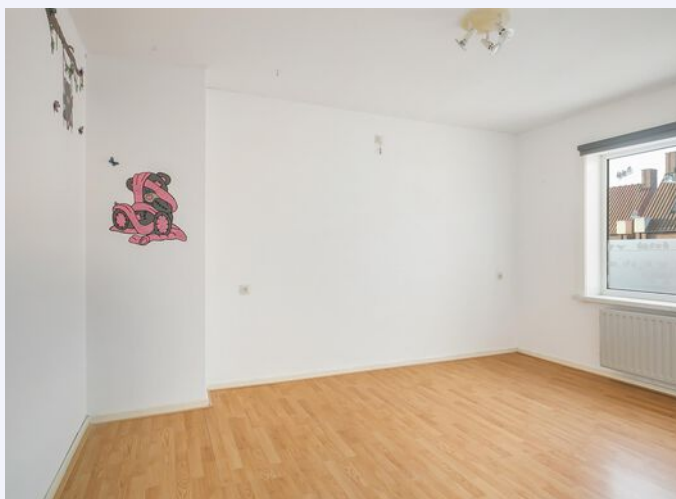




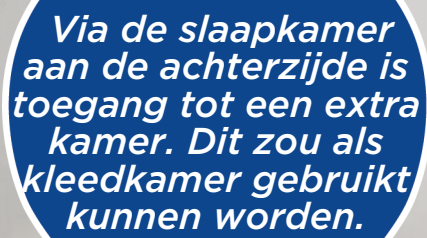
*Via de trap komt u
op de eerste
verdieping.*



Deze verdieping heeft 3 ruime slaapkamers en een extra kamer.



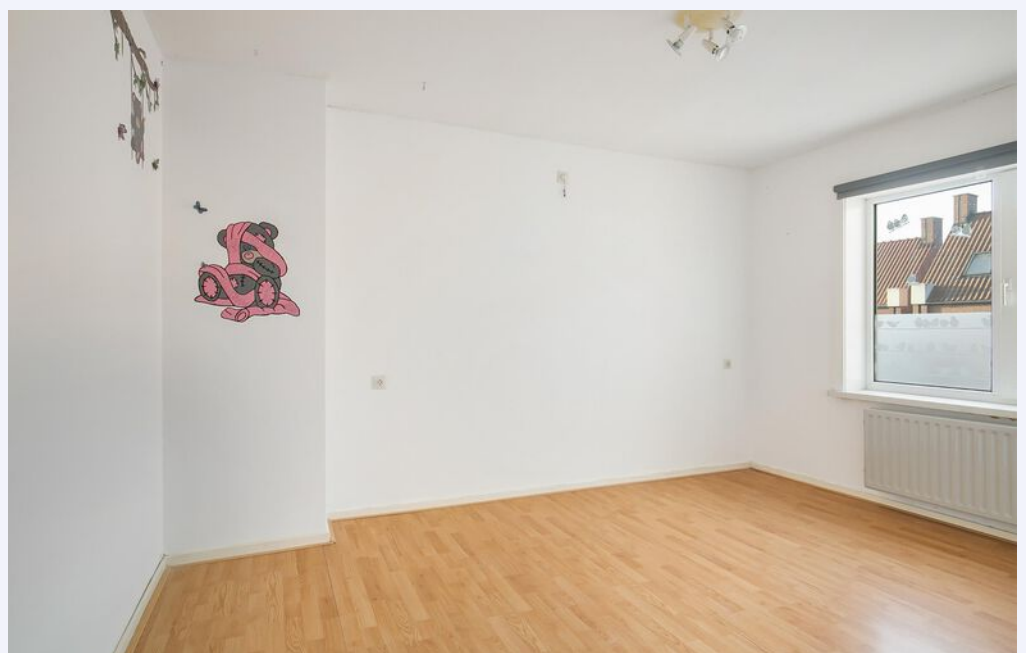




*Via de slaapkamer
aan de achterzijde is
toegang tot een extra
kamer. Dit zou als
kleedkamer gebruikt
kunnen worden.*

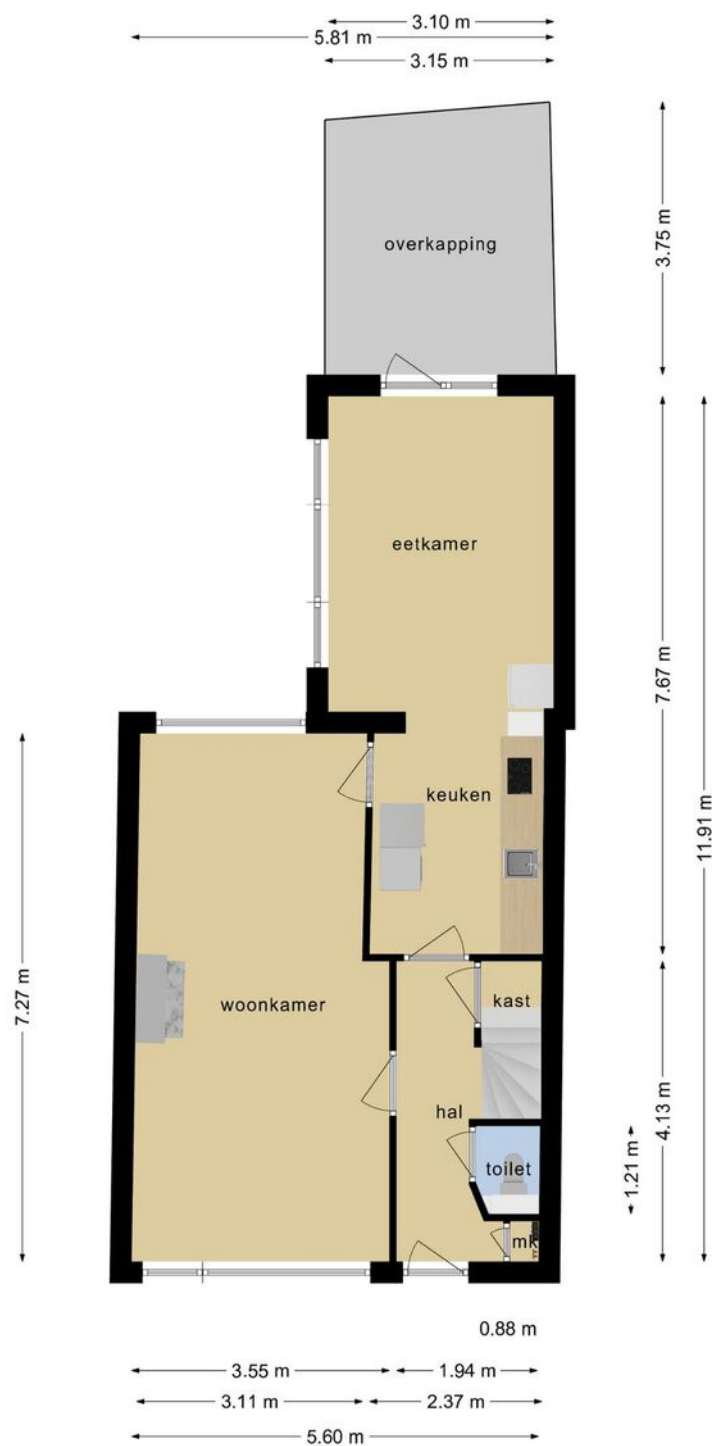


Lichte kamers met veel ruimte.



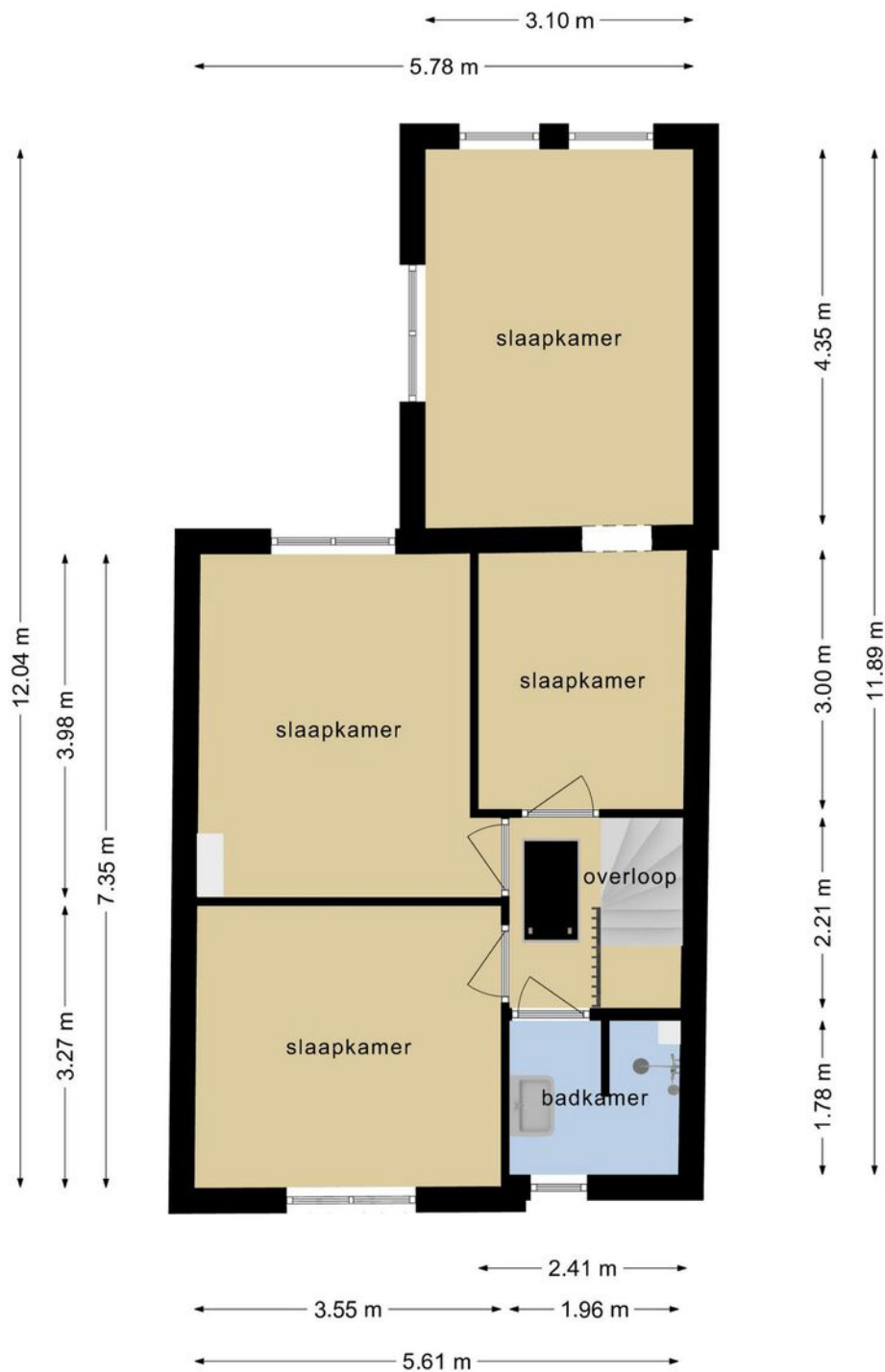


PLATTEGROND BG



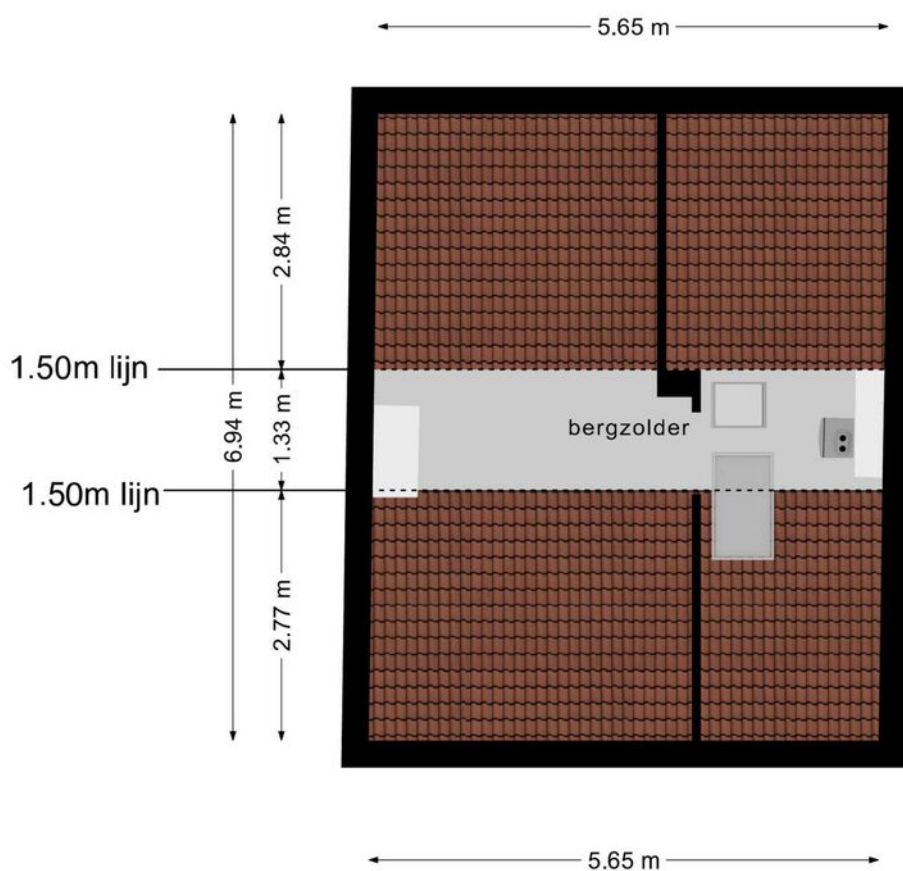
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND 1e Verd.



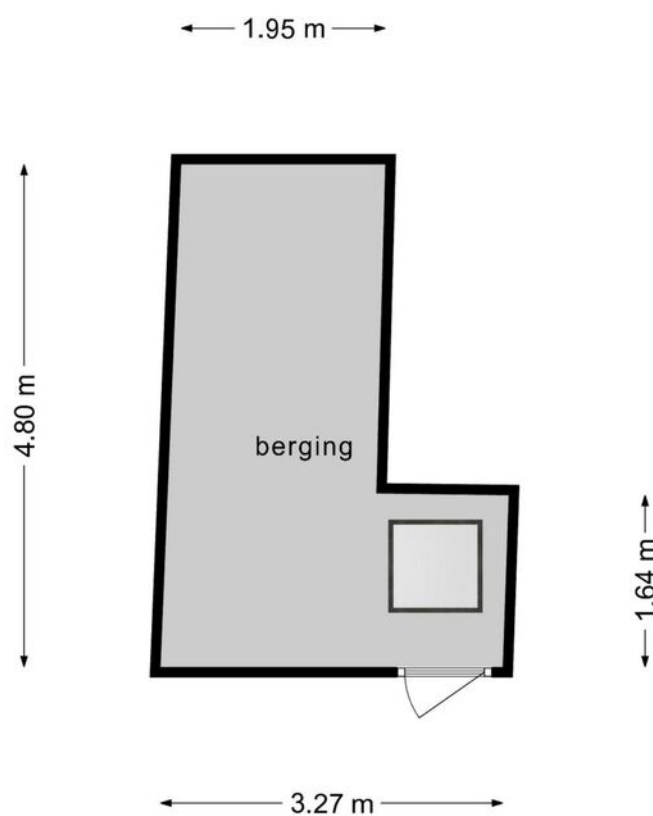
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND Zolder



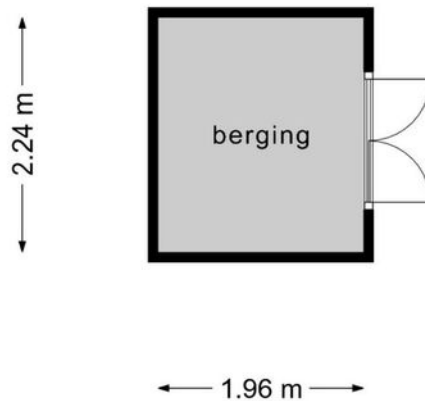
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND Berging



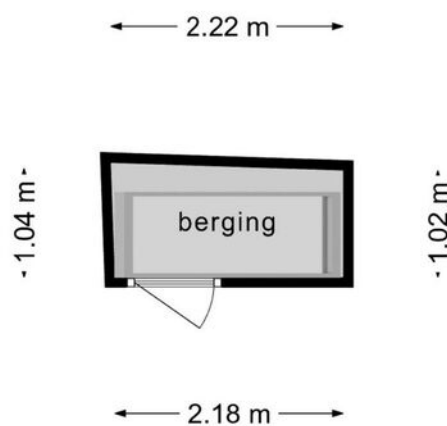
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

ORTHEN 98 A 'S-HERTOGENBOSCH

Kadastrale kaart

Uw referentie: Orthen98



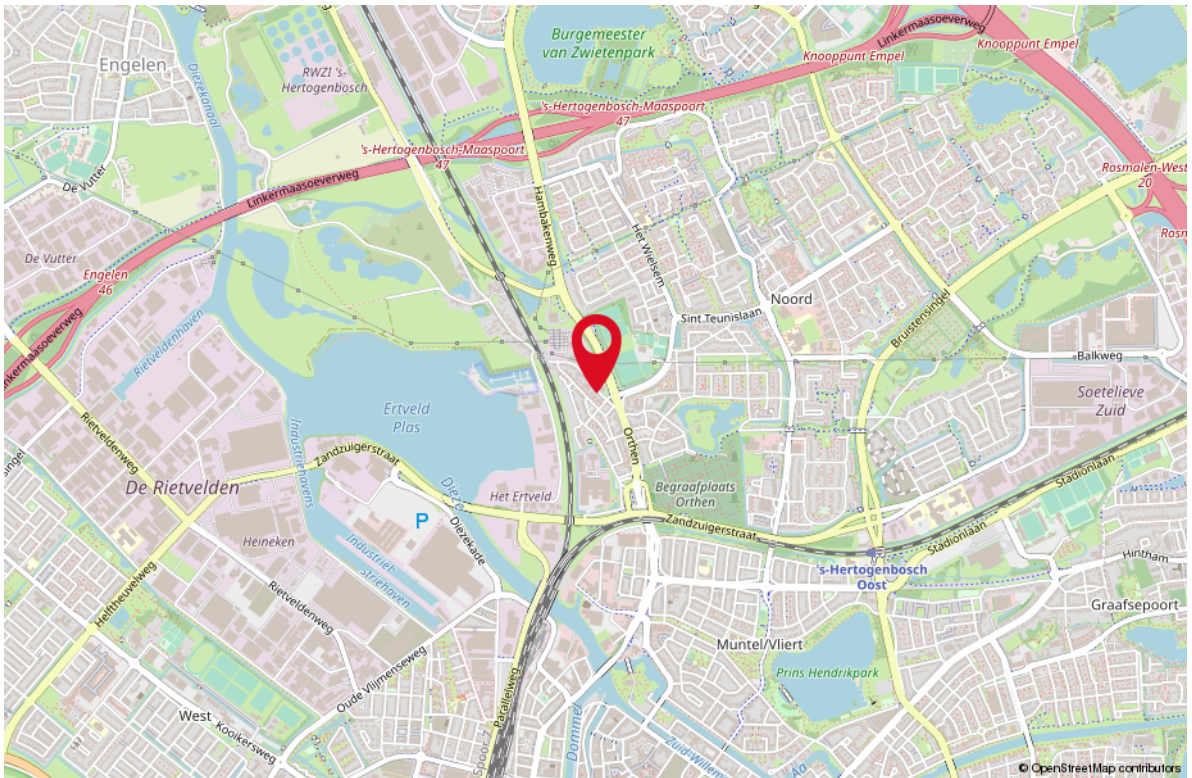
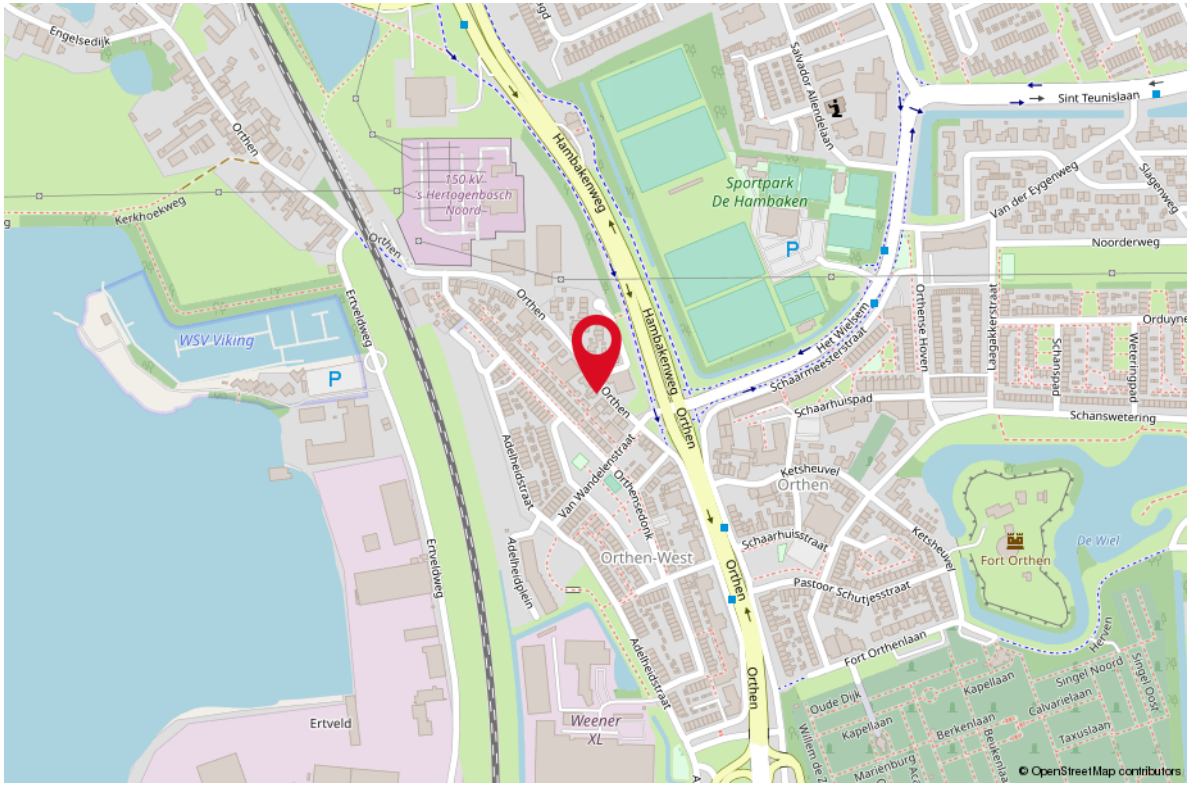
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Secctie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 488	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

ORTHEN 98 A 'S-HERTOGENBOSCH



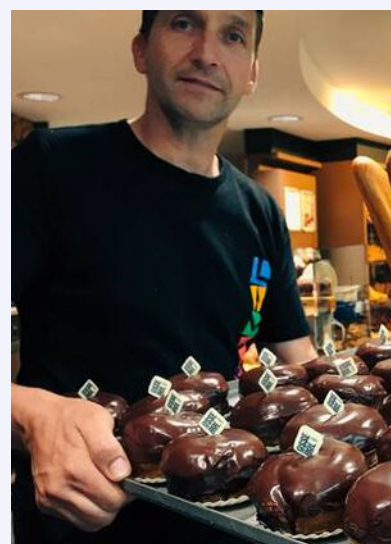
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

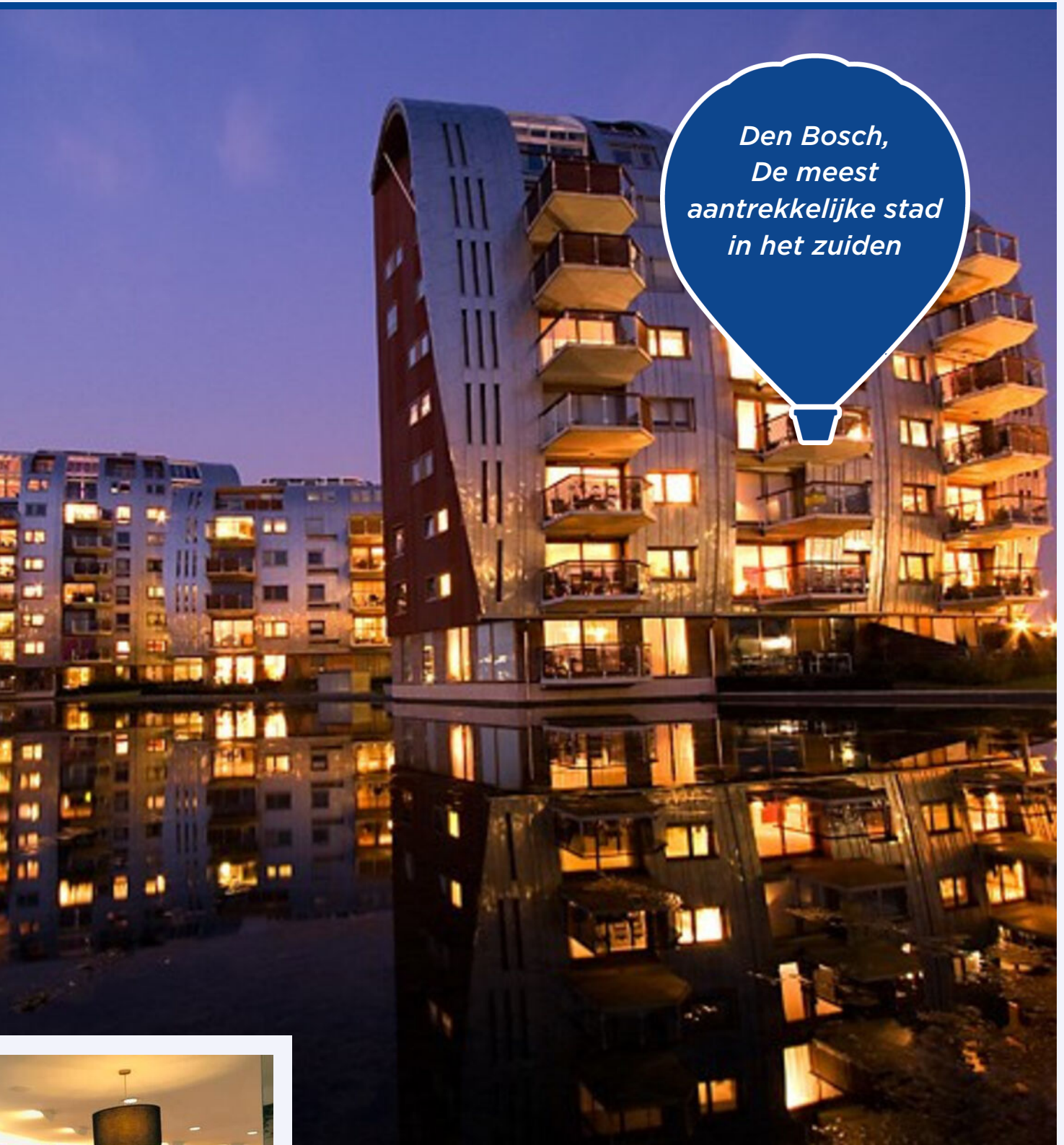
WONEN IN

'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*