



hoeveel makelaar wil jij?



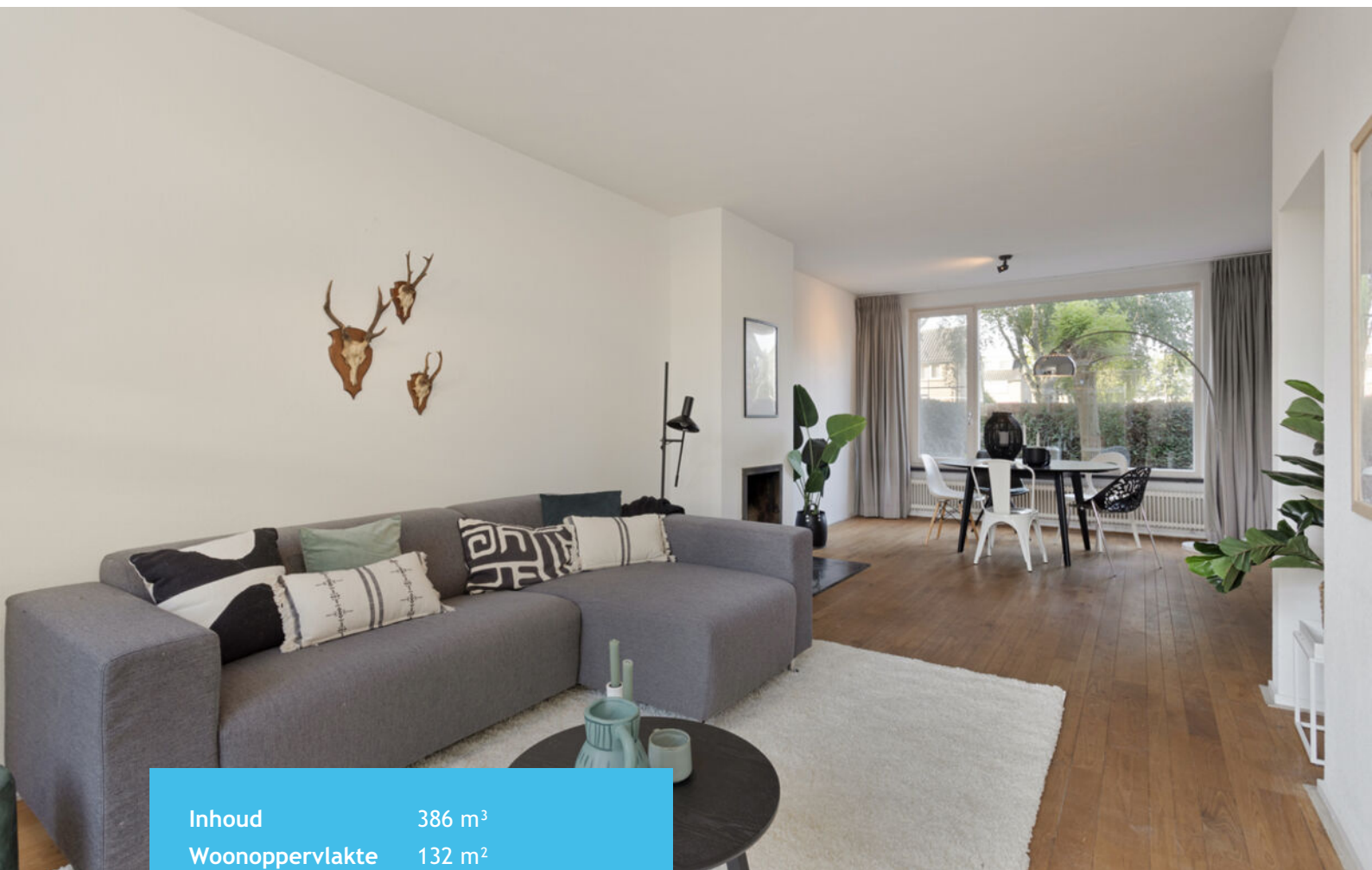
'S-HERTOGENBOSCH

Beatrixpark 41



funda

Kenmerken & specificaties



Inhoud	386 m ³
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²

- ✓ kindvriendelijke buurt
- ✓ maar liefst 5 slaapkamers
- ✓ moderne keuken en badkamer
- ✓ vrij uitzicht aan de voorzijde
- ✓ direct aan een groot park

Omschrijving

Deze goed onderhouden tussenwoning is uitstekend geschikt voor een jong gezin of stelletje met een kindwens. De woning beschikt over maar liefst zes kamers die je allemaal een frisse en lichte indruk geven. Aan ruimte dus geen gebrek! Klinkt je dit als muziek in de oren, neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Bij deze moderne eengezinswoning uit 1969 met een woonoppervlakte van 132 m² mag je spreken over een grote tussenwoning. De woning is in 2020 voorzien van een nieuwe keuken en badkamer. De voorzijde van het huis grenst aan een gemeentelijke groenvoorziening die uitkijkt op het Beatrixpark. Het heeft daarmee een mooi uitzicht en een rustige ligging. De voor- en achtertuin zijn gezellig ingericht en in de achtertuin staat ook nog eens een grote schuur. Kortom een huis voor mensen die van licht, ruimte en uitzicht houden!

Locatie:

Deze goed onderhouden eengezinswoning ligt in de wijk de Kruiskamp. De Kruiskamp staat bekend om de vele voorzieningen in de buurt die ook nog eens gemakkelijk te bereiken zijn. Basisonderwijs en kinderopvang liggen op 5 minuten loopafstand. Het voorgezet onderwijs en centrum op fietsafstand. Supermarkten, het treinstation en de snelwegen zijn allemaal binnen enkele minuten te bereiken.

Mocht je tot rust willen komen van een drukke werkweek, zoek dan het uitgestrekte wandel- en natuurgebied de Moerputten op. Dit prachtig natuurreserveat bestaat uit moeras- en graslandgebied met aangelegde paden.

Kort samengevat kan men spreken over een fijne ligging waarbij zowel de wensen van de jongeren als van de ouderen worden vervuld.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst van de woning krijg je gelijk een frisse en open indruk. Wanneer je de hal inloopt, bevindt zich aan de rechterzijde de deur naar de woonkamer en recht vooruit die naar de keuken. De woonkamer is groot en open en heeft een houten vloerafwerking. Aan de voor- en achterkant heeft de woning een grote raampartij waardoor er veel licht naar binnen valt. Bij het zitgedeelte zijn twee openslaande deuren. Op warme dagen kun je zo de tuin bij de living betrekken. Een prachtig detail in de woonkamer is de schouw met openhaard; erg gezellig voor in de winter maanden. Het eetgedeelte is aan de voorzijde. Door de wintergroene haag die in de voortuin staat heeft de eetkamer een intieme sfeer.

De keuken is strak en modern ingericht met een witte inrichting en een ingebouwde koel/vriescombinatie, oven/magnetron, vaatwasser en gasfornuis met afzuigkap. Doordat de keukendeur geheel van glas is en is omringt met een raampartij heb je ook vanuit hier een vrij uitzicht op de tuin. Verder heeft de keuken een grijze grote tegel op de vloer, en een handig extra aanrechtblad met laden aan de rechterzijde.

Eerste Verdieping:

De bovenverdieping geeft je net als de benedenverdieping een fris en ruim gevoel. Via de trap naar boven kom je op de overloop, gelijk recht vooruit bevindt zich de badkamer. De badkamer heeft een heerlijke inloopdouche die betegeld is met een mooie lichte tegel. Tussen het wastafelmeubel en de douche zit een halfhoog muurtje waardoor deze twee

Tussen het wastafelmeubel en de douche zit een halfhoog muurtje waardoor deze twee gedeelten perfect gescheiden zijn. Het toilet met ingebouwd reservoir zit tegenover de douche. De eerste verdieping heeft vier ruime slaapkamers: twee aan de voor- en twee aan de achterzijde. De ouderslaapkamer zit aan achterzijde, heeft een groot raam en houten vloerafwerking. Alle vier de slaapkamers hebben een handige inbouwkast. Op één van de slaapkamers zit de wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping hebben ze de frisse, lichte 'look and feel' doorgetrokken. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om onverwachte gasten te laten overnachten, want hier kun je spreken van een geweldig ruime (slaap) kamer. Deze kamer is voorzien een houten vloerafwerking. Deze kamer biedt ook de mogelijkheid om als atelier of hobbykamer gebruikt te worden. Er komt voldoende daglicht binnen door de twee grote dakramen. De c.v.-ketel hangt op de overloop. Aan de linker- en de rechterzijde van de overloop zijn twee flinke bergruimten.

Tuin:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin heeft een groene heg waardoor je niet direct naar binnen kunt kijken. De achtertuin heeft een oppervlakte van 35m² en ligt op het noordoosten. Direct aan het huis is een betegeld terras, met aan de zijkanten groenstroken. Vanaf het terras loopt er een pad naar de schuur. De aankleding van de voor- en achtertuin zijn strak en speels tegelijk. De tuin is gemakkelijk in onderhoud. Ondanks de noordoost-ligging is er toch voldoende zon in deze tuin.

Bijzonderheden:

- kindvriendelijke buurt
- maar liefst 5 slaapkamers
- moderne keuken en badkamer
- heel veel lichtinval
- vrij uitzicht aan de voorzijde
- direct aan een groot park























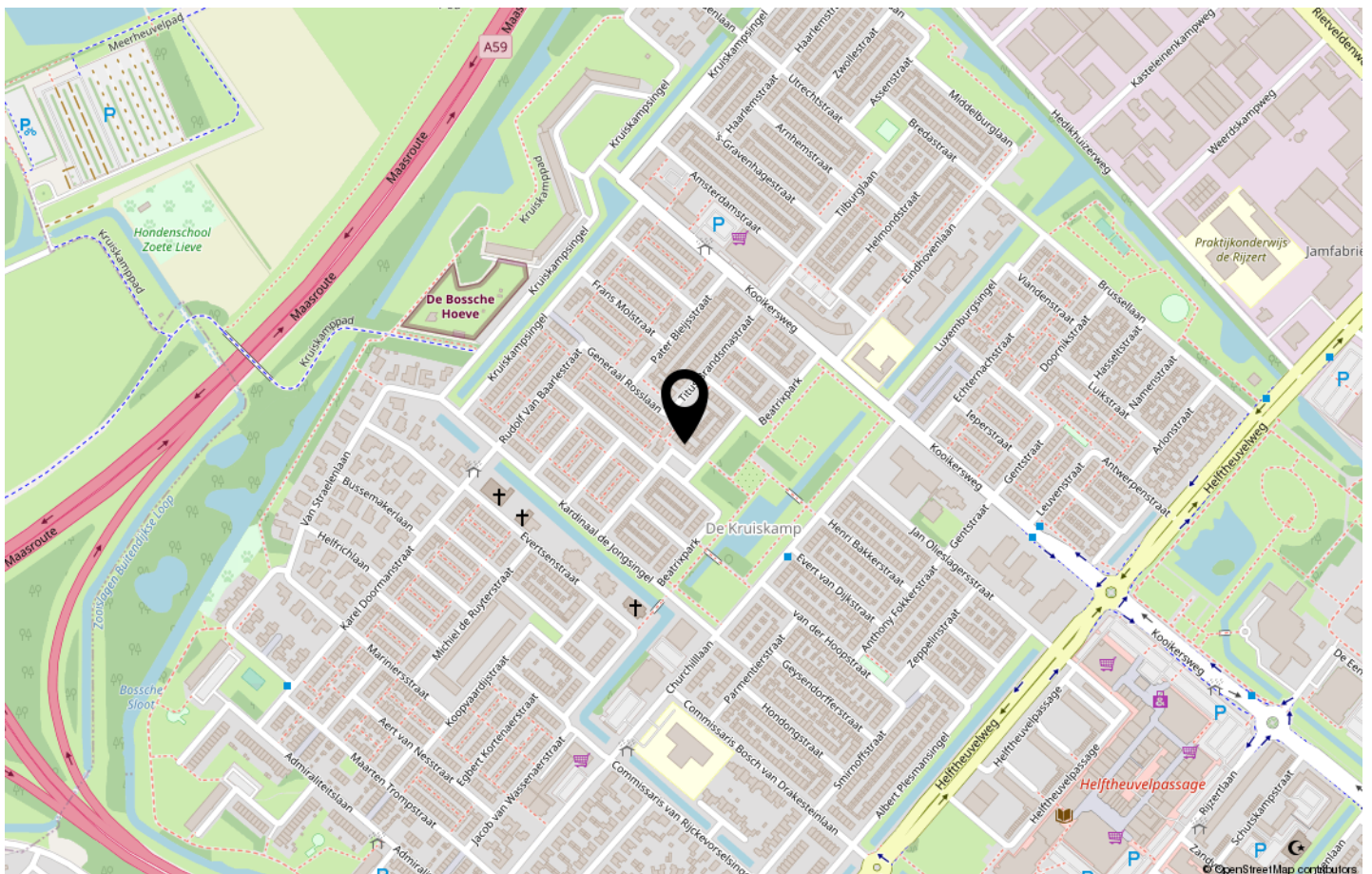


Kenmerken

Vraagprijs	€ 345.000 k.k.
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	386 m ³
Perceel oppervlakte	162 m ²
Woonoppervlakte	132 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Tuin	achtertuin en voortuin
Verwarming	c.v.-ketel bouwjaar: 2020
Isolatie	dubbel glas

Locatie

Beatrixpark 41, 5224 HX 'S-Hertogenbosch



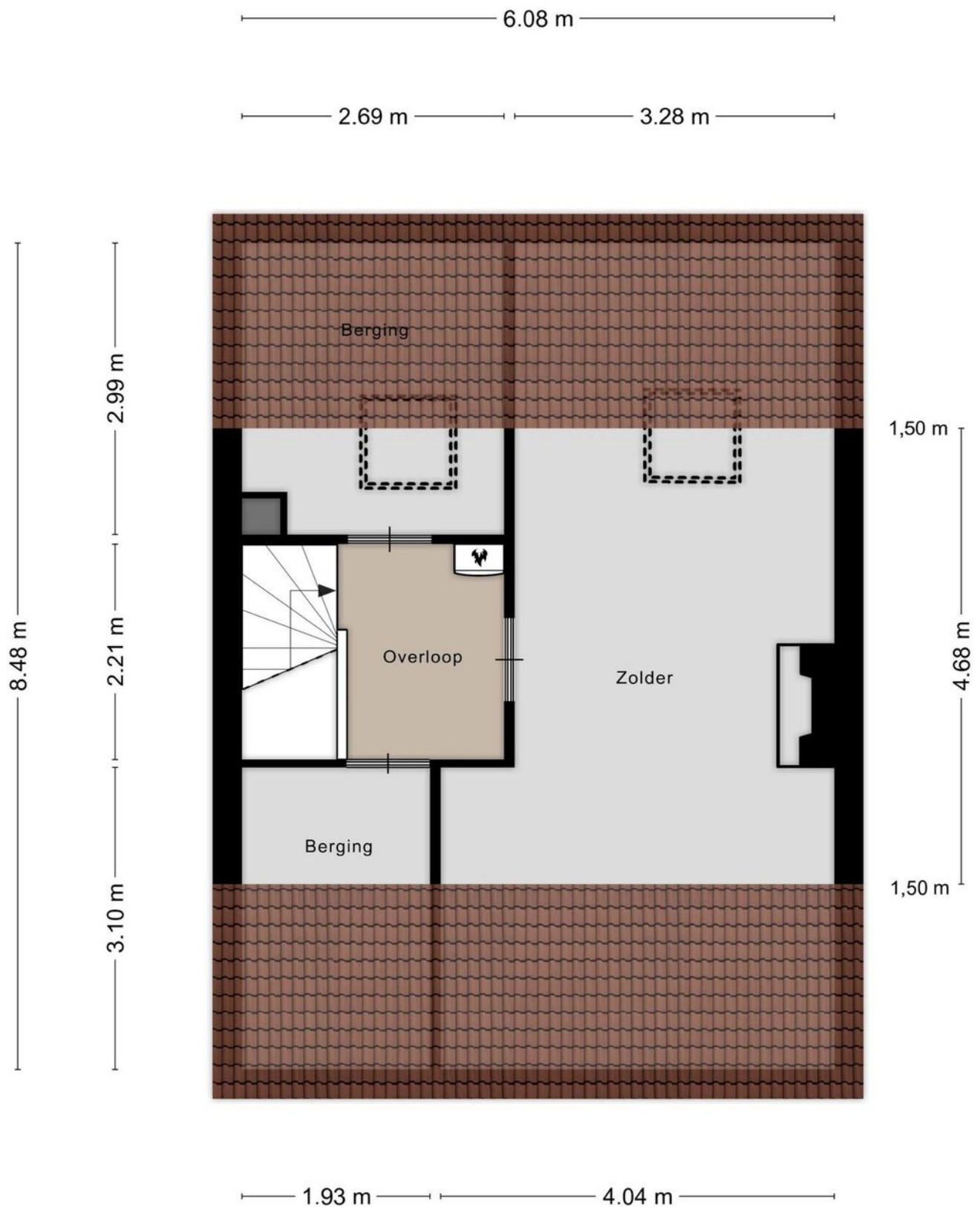
Plattegronden



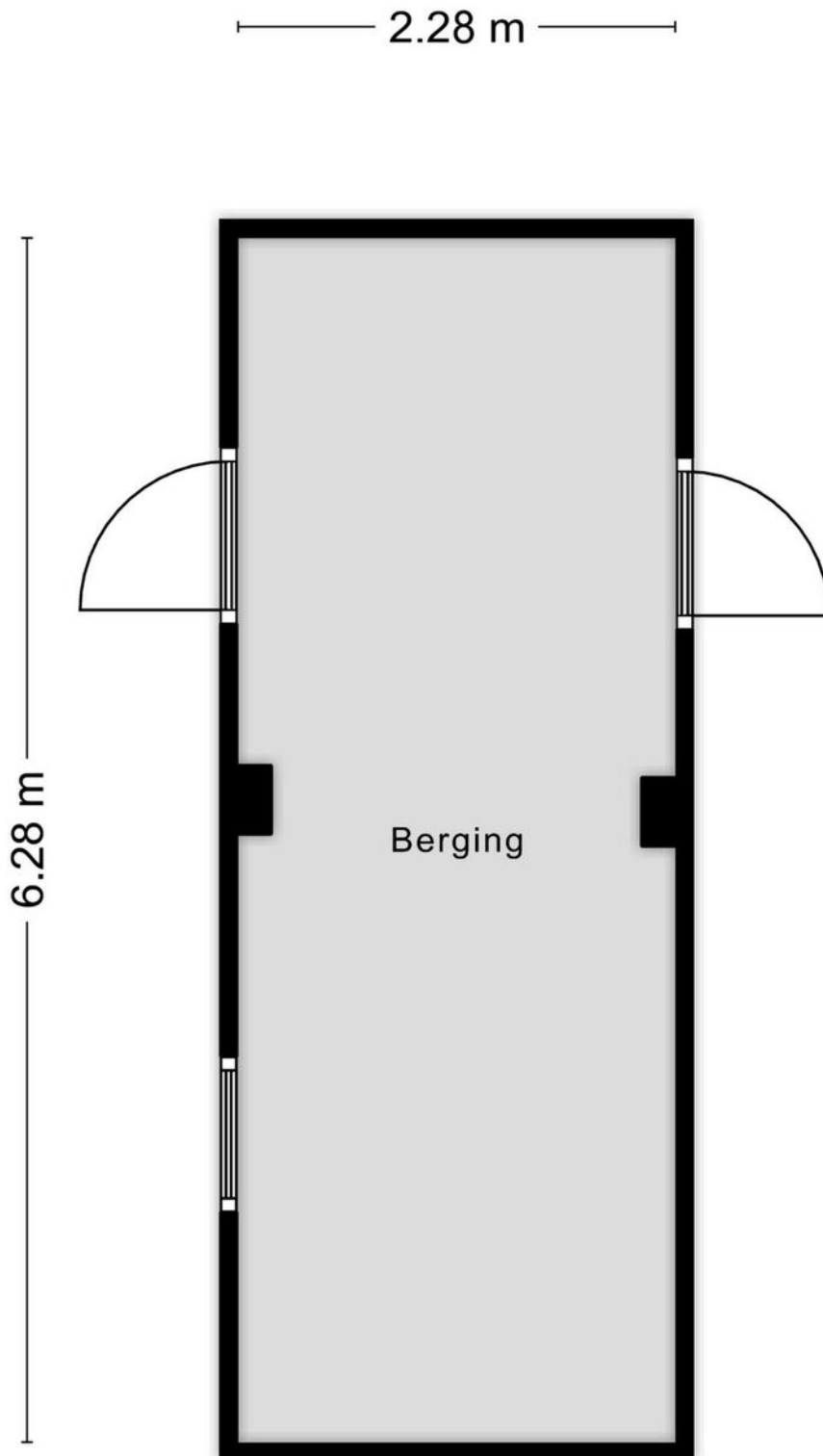
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beatrixpark 41



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie K

Perceel 4005

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2023
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Over ons

Makelaar073 wordt gerund door Mirjam van de Laar en Sanne van der Wijst. Een klein team, maar zeer gedreven om elke woning succesvol te verkopen. Bij onze werkwijze staan persoonlijke begeleiding, lokale marktkennis, flexibele dienstverlening en een laag en transparant tarief centraal.

Als verkoper kunt u kiezen tussen twee soorten dienstverlening:

1. Het All-inclusive pakket: hierbij nemen wij alle werkzaamheden op ons;
2. Het Bouwstenen pakket: hierbij voert u een deel van de werkzaamheden zelf uit.

Kiest u voor het All-inclusive pakket, dan wordt u volledig ontzorgd. Bij het Bouwstenen pakket kunt u flink op kosten besparen. Ideaal als u zelf graag nauw betrokken bent bij de verkoop, of wanneer uw woning 'zichzelf verkoopt'.

Uw voordelen:

- u betaalt tot wel 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw eigen kennis over uw woning en buurt wordt optimaal benut

Alle werkzaamheden waarbij de expertise van de makelaar onmisbaar is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebepaling, de plaatsing op Funda, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Wilt u meer informatie of vrijblijvend kennismaken? Bel ons op t. 073 - 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl. Meer lezen over onze werkwijze kan op www.makelaar073.nl.



Interesse?



hoeveel makelaar wil jij?

Groote Vlietlaan 3A
5245 PA ROSMALEN

073-8200730
info@makelaar073.nl
www.makelaar073.nl