

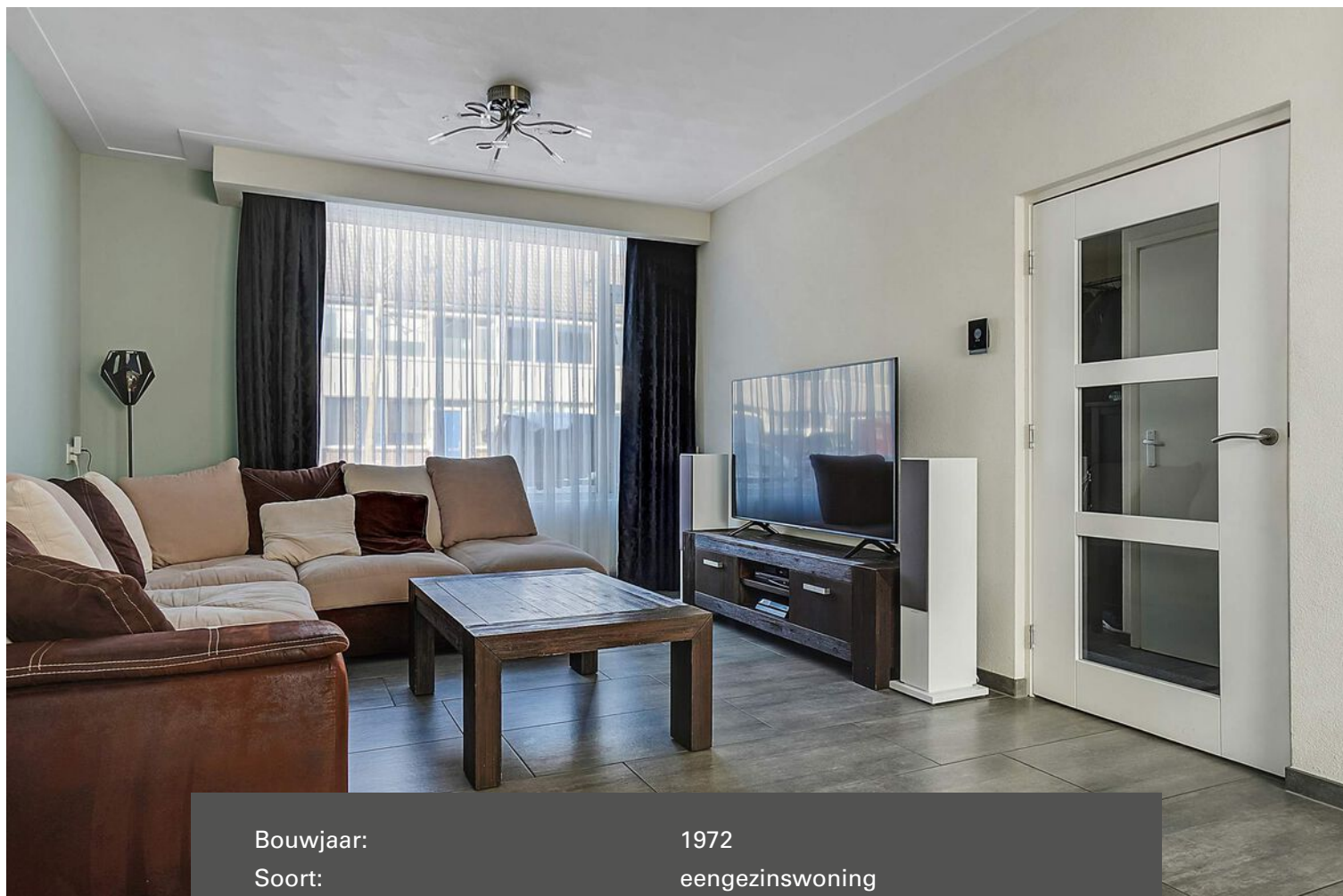
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



'S-HERTOGENBOSCH | Trompet 32

vraagprijs € 275.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	385 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	200 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

Deze gemoderniseerde eindwoning met ruim bijgebouw welke is ingericht als praktijkruimte is gelegen aan een rustige woonstraat.

Entree. Hal met de meterkast, betegelde toiletruimte en provisieruimte/trapkast.  
Ruime sfeervolle living afgewerkt met een tegelvloer en gestukadoorde wanden en plafond.  
Open keuken met een eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Achtertuin met een afsluitbare achterom en fijne terrasoverkapping.  
Het bijgebouw is gesplitst in de aparte delen. Deel 1 bestaat uit een berging en deel 2 betreft de praktijk/werkruimte te gebruiken voor meerdere doeleinden. Op de 1e verdieping zijn gelegen de 3 slaapkamers, overloop en luxe badkamer. Via vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder welke toegang biedt tot de ruime 4e slaapkamer voorzien van een Velux dakvenster.

De woning is gelegen op een woonlocatie nabij diverse goede en nuttige voorzieningen als winkelcentra op loopafstand, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer, natuurgebieden en belangrijke uitvalswegen.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, gestukadoorde wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter en vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Provisieruimte/trapkast met legplanken.

Modern betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling.

Sfeervolle living afgewerkt met een tegelvloer, gestukadoorde wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Open keuken met een luxe keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, koelkast, diepvrieskast, magnetron, elektrische oven, 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine en een rvs spoelbak.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde afgewerkt met spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde afgewerkt met spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Luxe betegelde badkamer voorzien van een separate douchecabine, badmeubel met wastafel, zwevend closet met muurspoeling, design radiator en thermostaatkraan.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met de opstelling van de Nefit HR combiketel en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Slaapkamer 4 met een Velux dakvenster, bergkasten onder de schuine van de kap is afgewerkt met een laminaatvloer en gestukadoorde wanden.

### BUITEN:

Praktijk ruimte afgewerkt met een tegelvloer en een plafond voorzien van inbouwverlichting.

Keukenblok voorzien van diverse laden en kastjes en een spoelbak.

De berging met de opstelling van de c.v. ketel van het merk Intergas en extra groepenkast.

Deze beide ruimtes zijn voorzien van radiatoren.

Voortuin aangelegd met bestrating.

Circa 10 meter diepe achtertuin met een mooie terrasoverkapping, houten delen erfafscheiding, afsluitbare achterom en aangelegd met terrastegels.

**ALGEMEEN:**

\* Het betreft hier een goed afgewerkte eindwoning met betonnen verdiepingsvloeren en een zadeldak met pannen gedekt.

\* Gelegen op korte afstand van belangrijke en nuttige voorzieningen als winkelcentra op loopafstand, scholen, natuurgebieden, sportaccommodaties, openbaar vervoer en uitvalswegen.

\* Kindvriendelijke woonomgeving door zijn vele parkjes en en speelgelegenheden.

\* Door de bijbouw aan achterzijde waarin is gevestigd de extra ruimte welke is te gebruiken als praktijk/werkruimte.

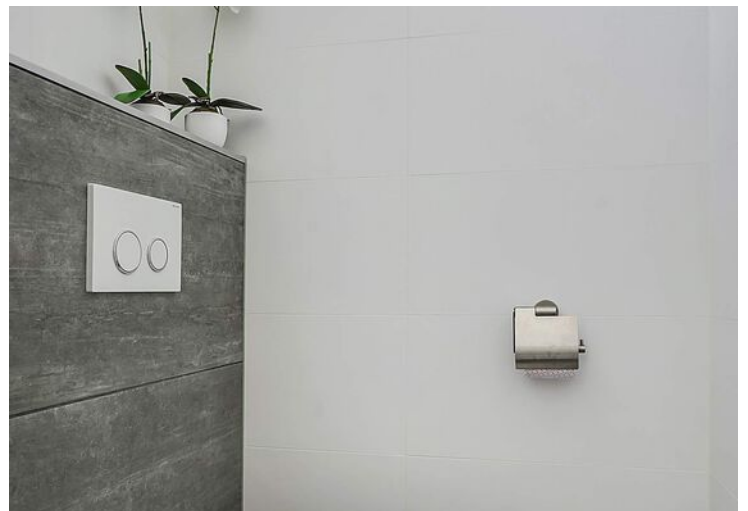
\* De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd en verbeterd.

\* Hypotheek met NHG mogelijk.





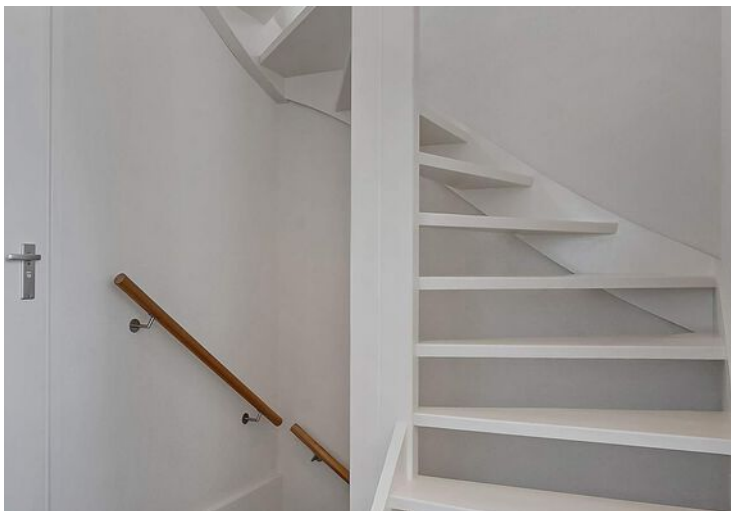








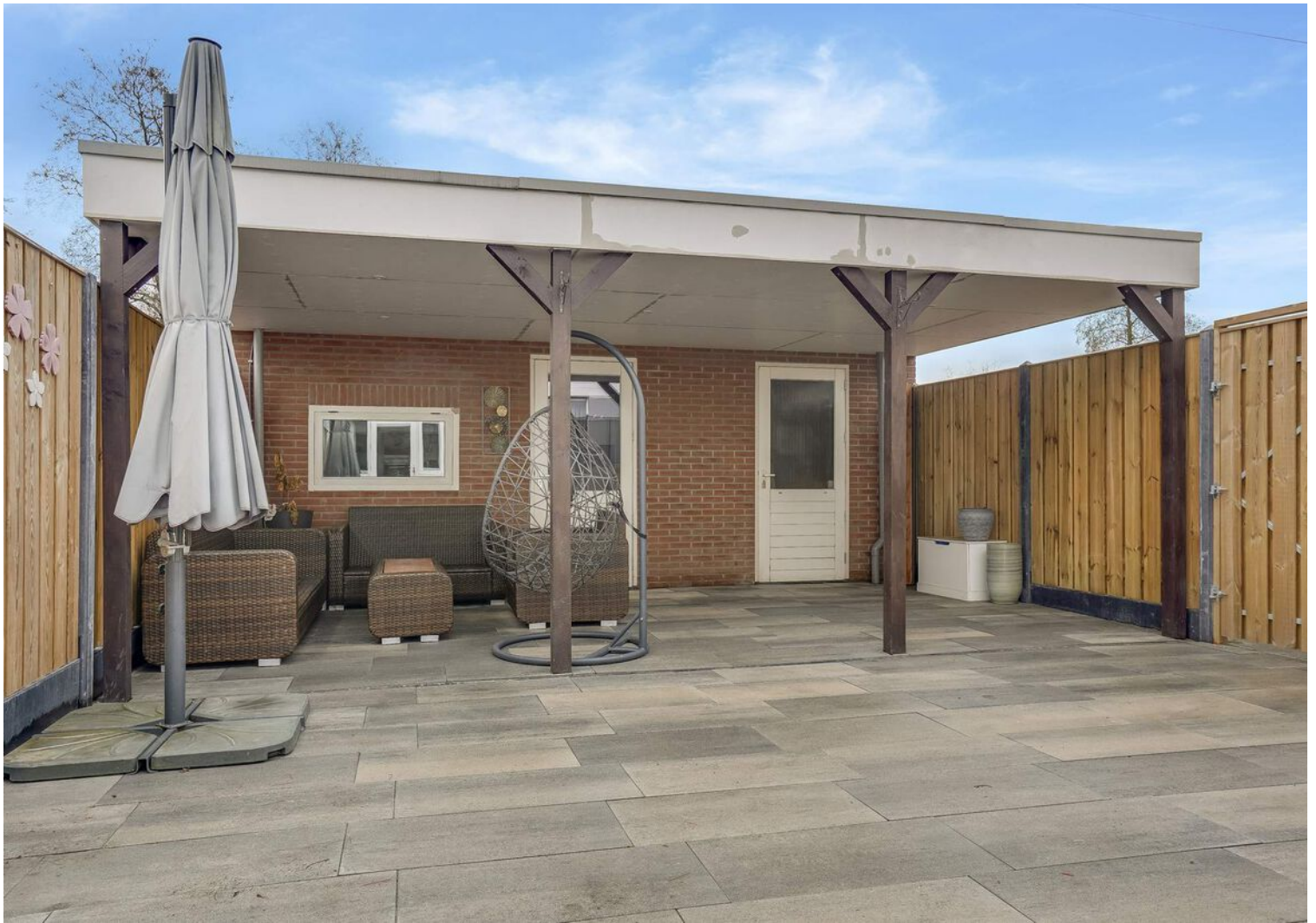






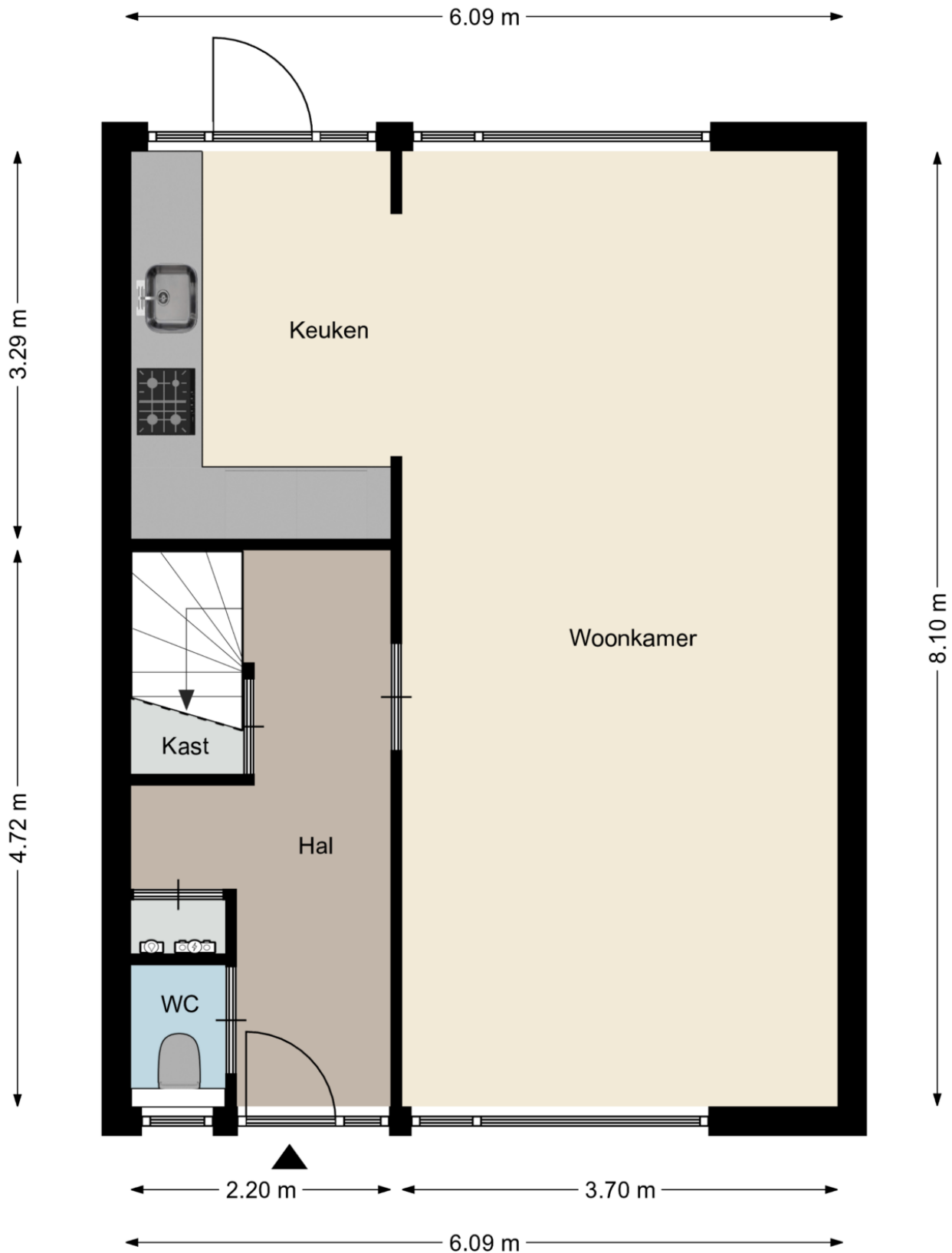




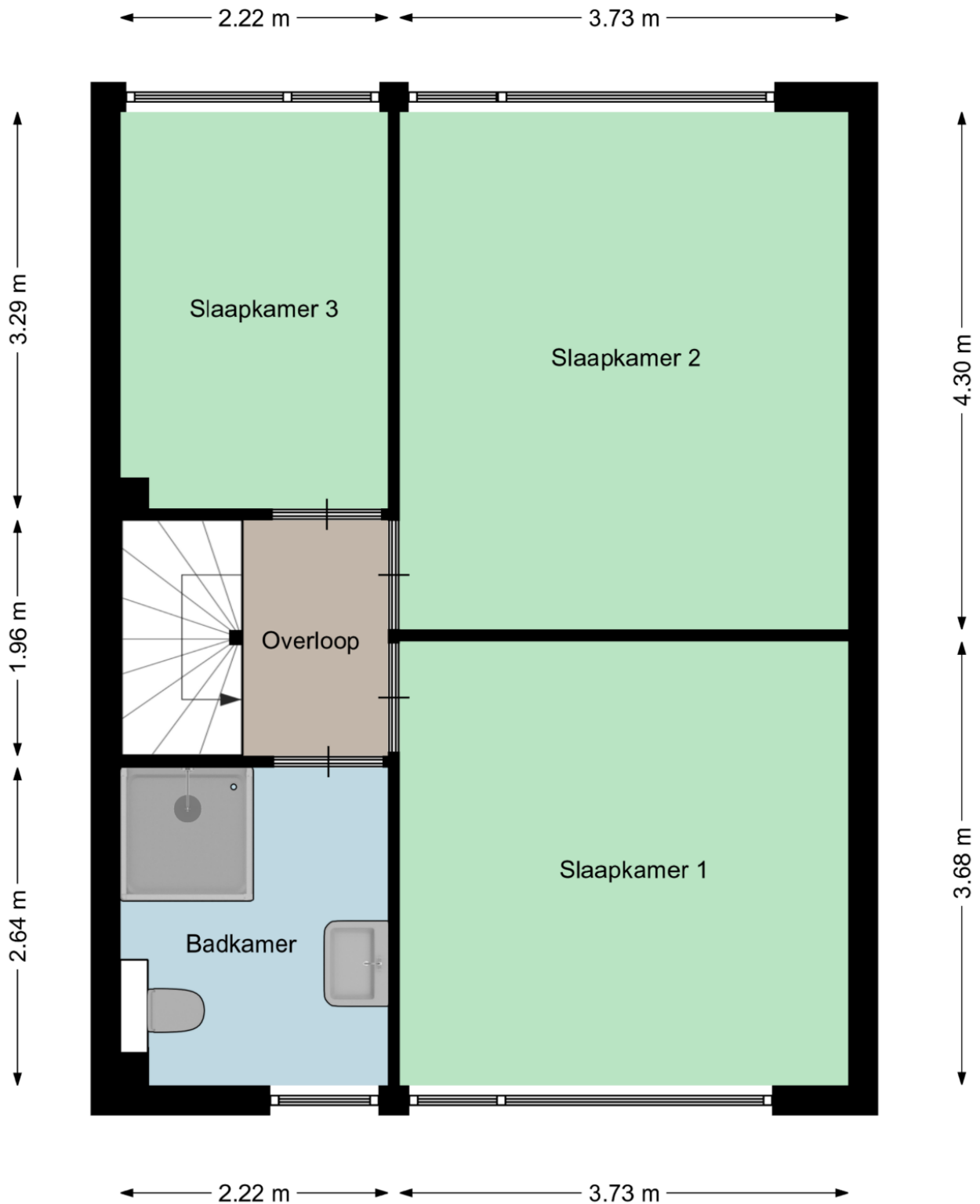




# Plattegrond



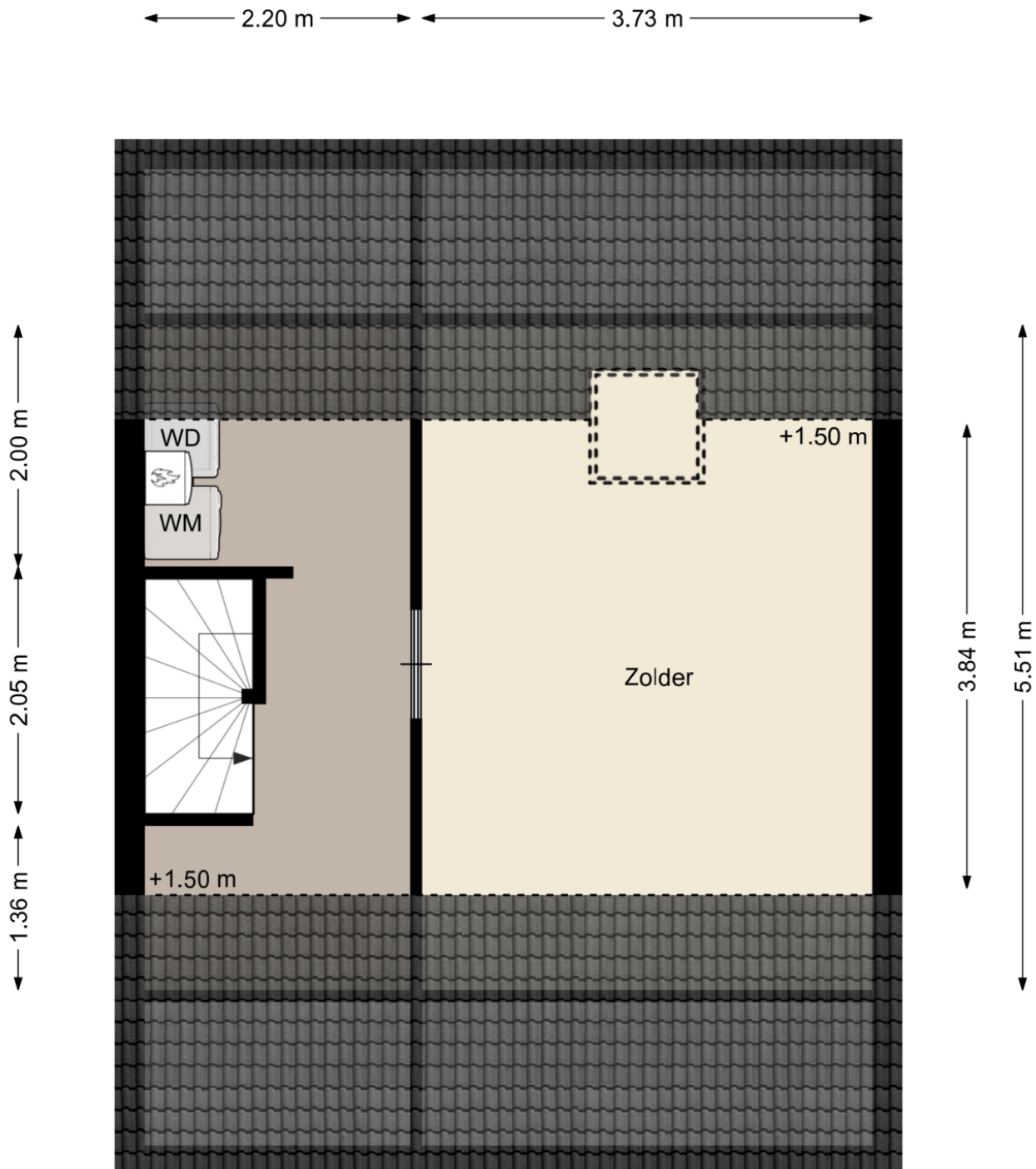
# Plattegrond



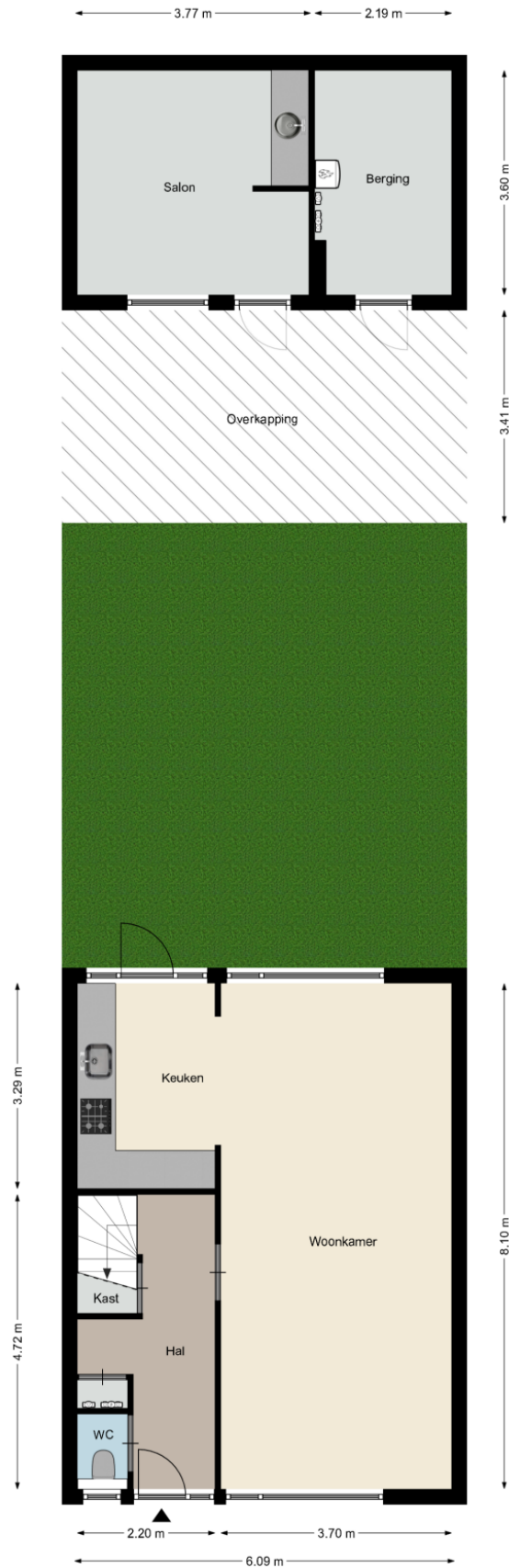
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)



# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trompet 32 Den Bosch

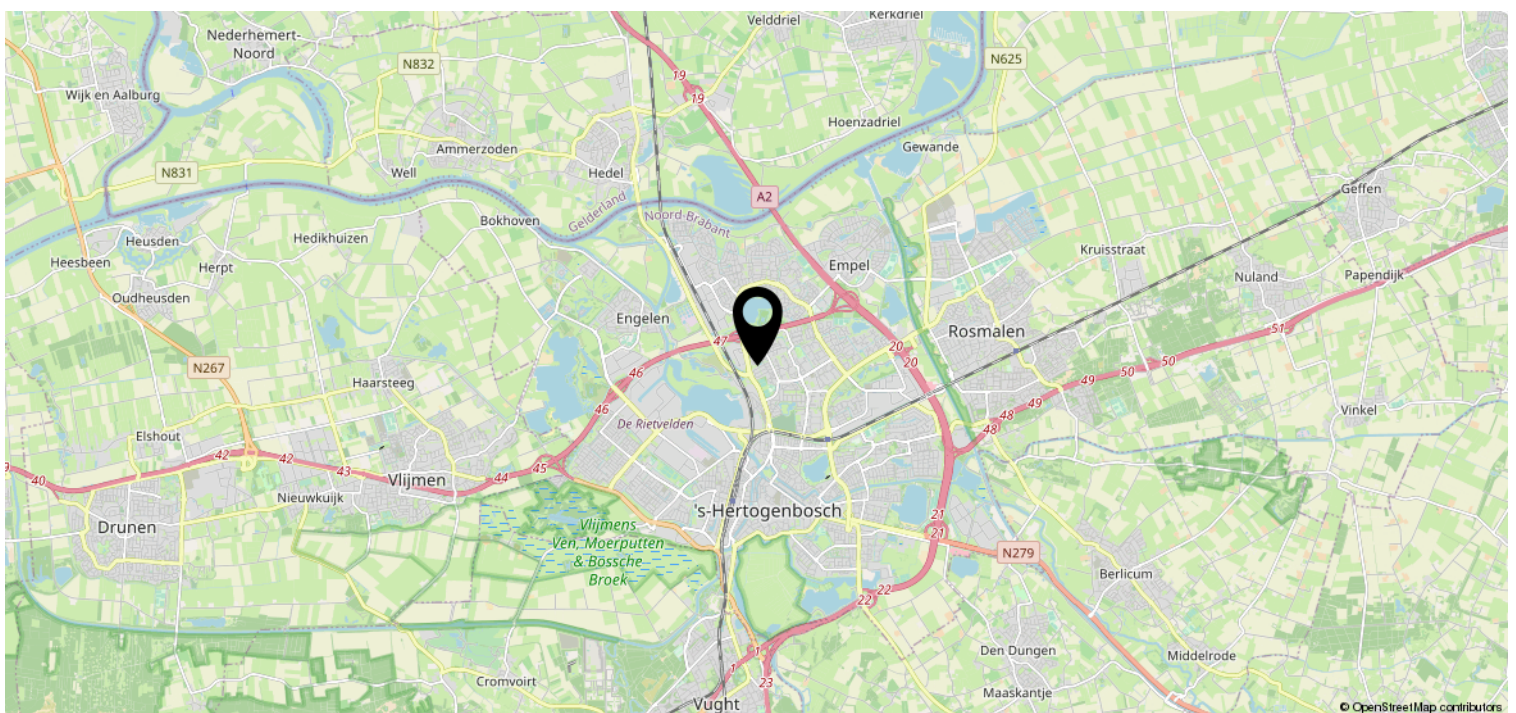
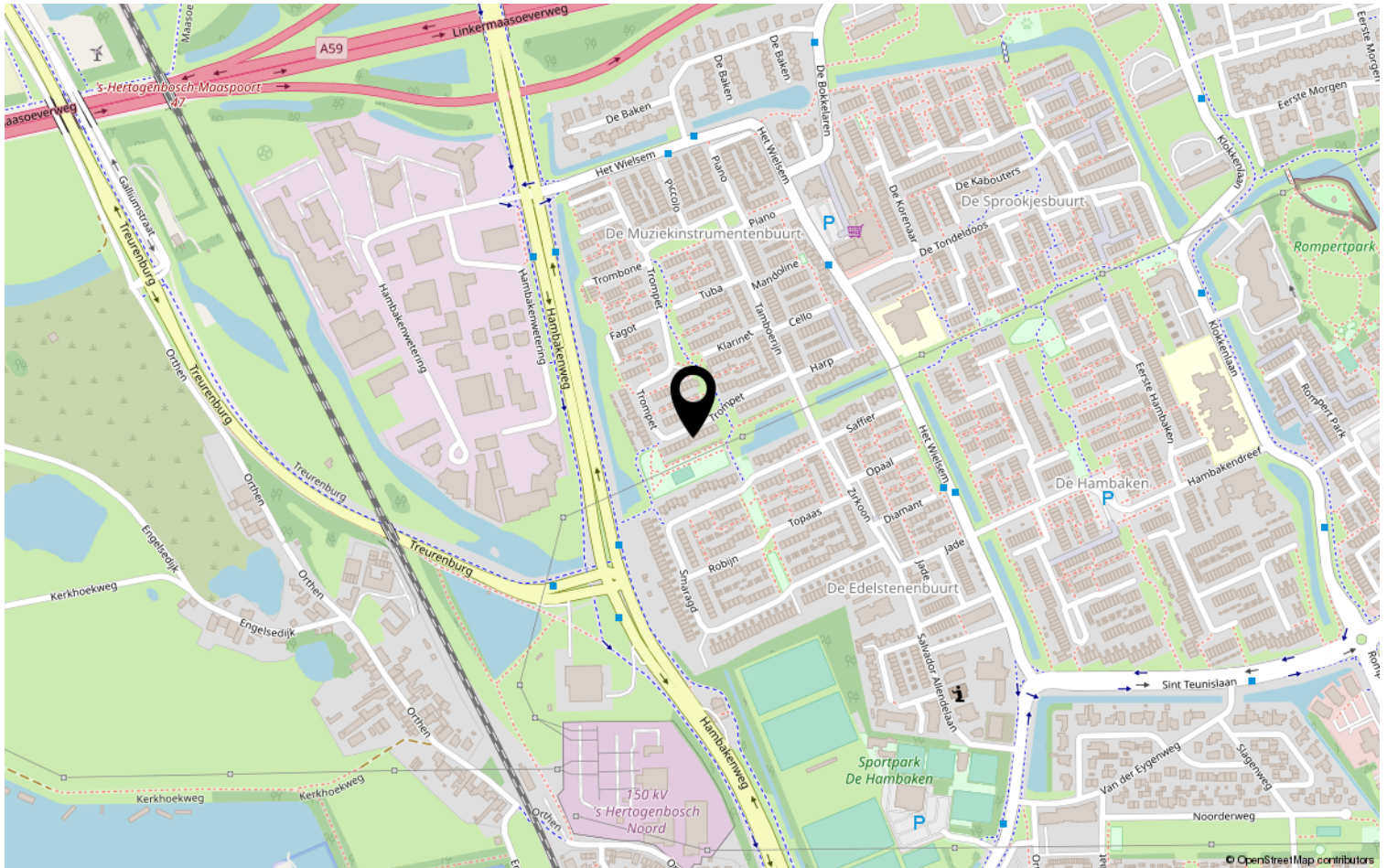


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie O	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5659	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2021  
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





# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

