

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



'S-HERTOGENBOSCH | Maarten Trompstraat 45 vraagprijs € 315.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	323 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	142 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Deze leuke en betaalbare tussenwoning is gelegen in het stadsdeel "De Kruiskamp" op fietsafstand van het prachtige bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. De woning is op de begane grond ingedeeld met een hal met toegang tot de toiletruimte en meterkast, doorzonwoonkamer, afzonderlijke keuken, bijkeuken, achtertuin met een achterom en toegang tot de 2 bergingen. Middels trapopgang in hal te bereiken 1e verdieping met de overloop, 3 slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Op de 2e verdieping is er nog een 4e slaapkamer gecreëerd door het plaatsten van een dakkapel.

Type woning: Eindwoning  
Energie label: D  
Bouwjaar: 1966  
Perceel oppervlak: 142 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlak: 91 m<sup>2</sup>  
Externe buitenruimte garage: 18 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 323 m<sup>3</sup>

Gelegen nabij goede voorzieningen als winkelcentrum "Helftheuvel Passage", scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met een houten voordeur.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de gas en elektrameter en de schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet en muurspoeling.

Tussenportaal/bijkeuken afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz wanden.

De woonkamer is afgewerkt met een lichte tegelvloer, stucwerk (spachtelputz wanden) en een fijn schuurwerk plafond.

Afzonderlijke keuken deels betegeld en ingericht met een kunststof keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, kunststof aanrechtblad, koelkast, diepvrieskast, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een rvs spoelbak.

### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde afgewerkt met een laminaatvloer, granol wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, granol wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, granol wanden en een fijn schuurwerk plafond.

De eigentijdse betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, badmeubel met geïntegreerde wastafel en een zwevend closet.

### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Voorzolder/overloop met een vaste kastwand en tevens toegang tot de stookruimte met de opstelling van de HR c.v. combiketel van Intergas uit 2022.

De 4e slaapkamer betreft de zolderkamer voorzien van een dak opbouw en dakkapel.  
Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

**BUITEN:**

Voortuin (4.90 x 6.13 meter) aangelegd met sierbestrating en beplanting.

De achtertuin is circa 8 meter diep en 5.88 breed en is aangelegd met sierbestrating.

Berging 1 is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een wasmachine aansluiting en een spoelbak met alleen een koud waterkraan.

Berging 2 is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van elektra.

De verwarming in deze berging is defect.

**ALGEMEEN:**

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

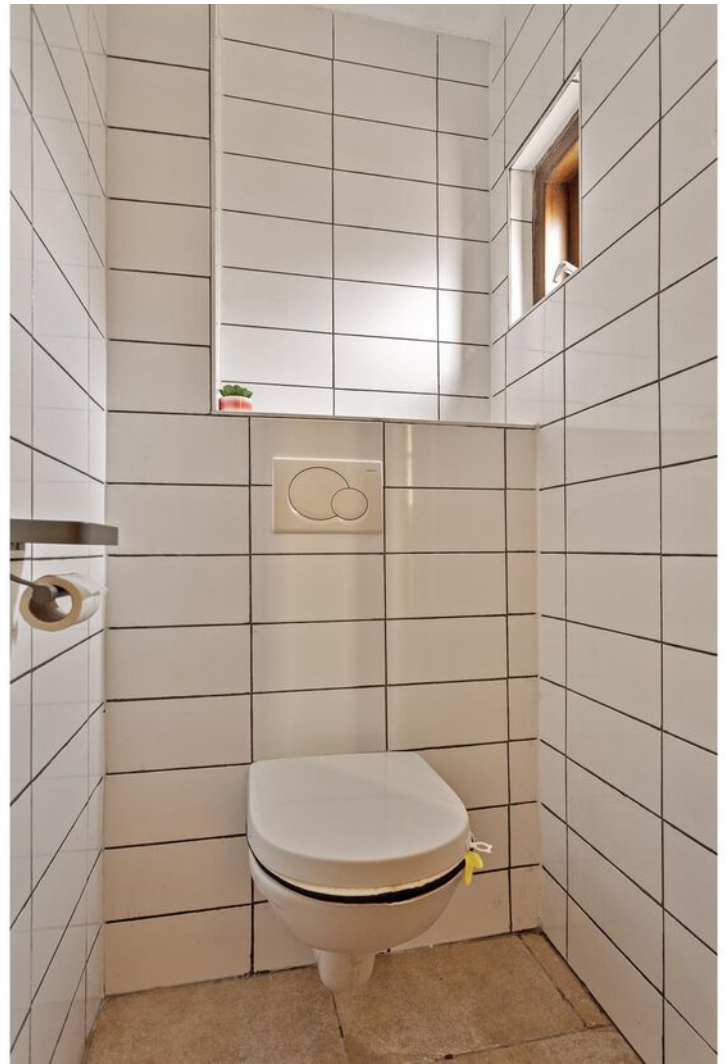
- Treinstation 's-Hertogenbosch
- Recreatieplas het Engelenmeer
- Snelweg op-/afrit (A2 en A59)
- Supermarkt
- Helftheuvel Passage
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen

\* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.























# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

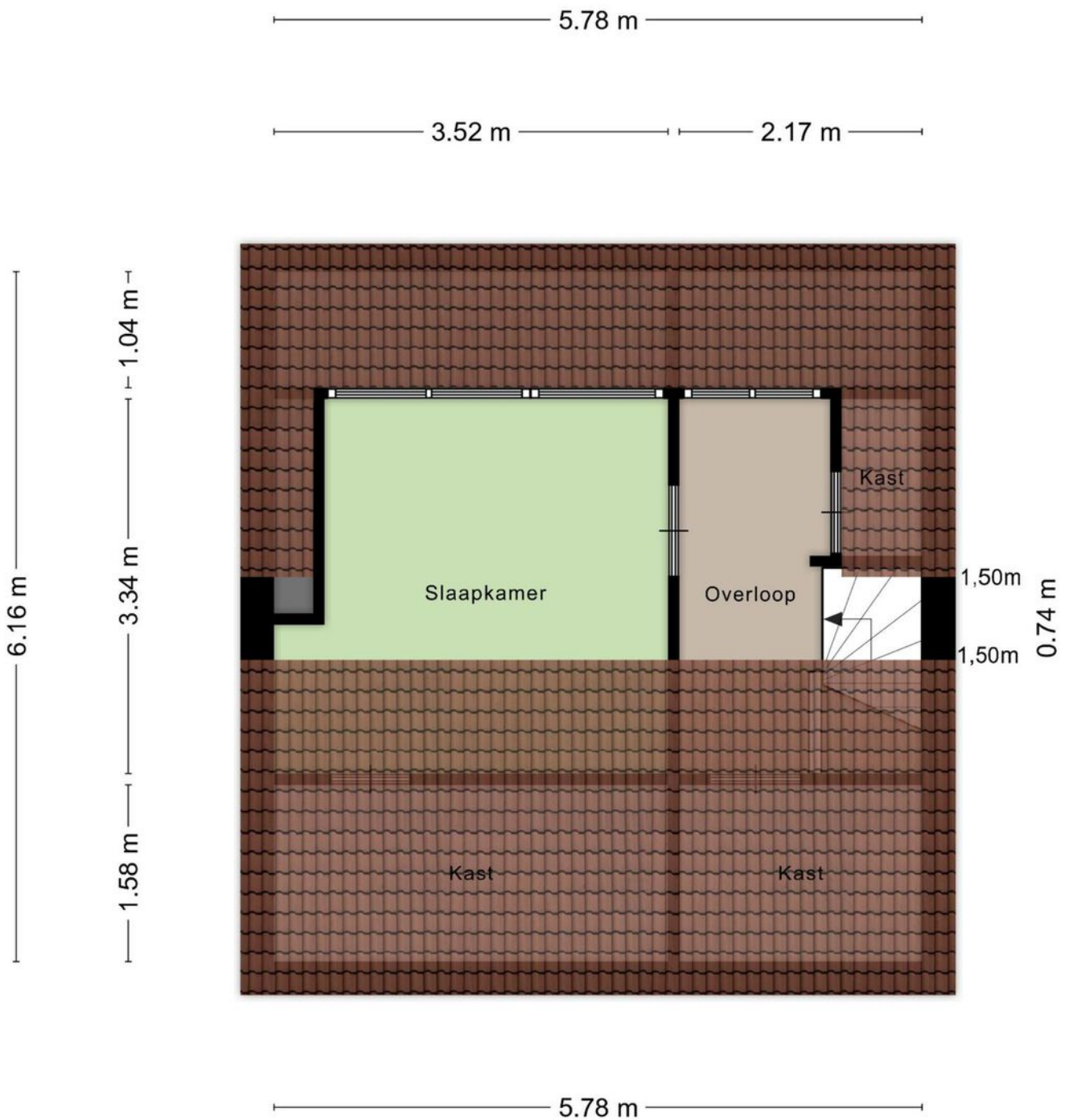


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

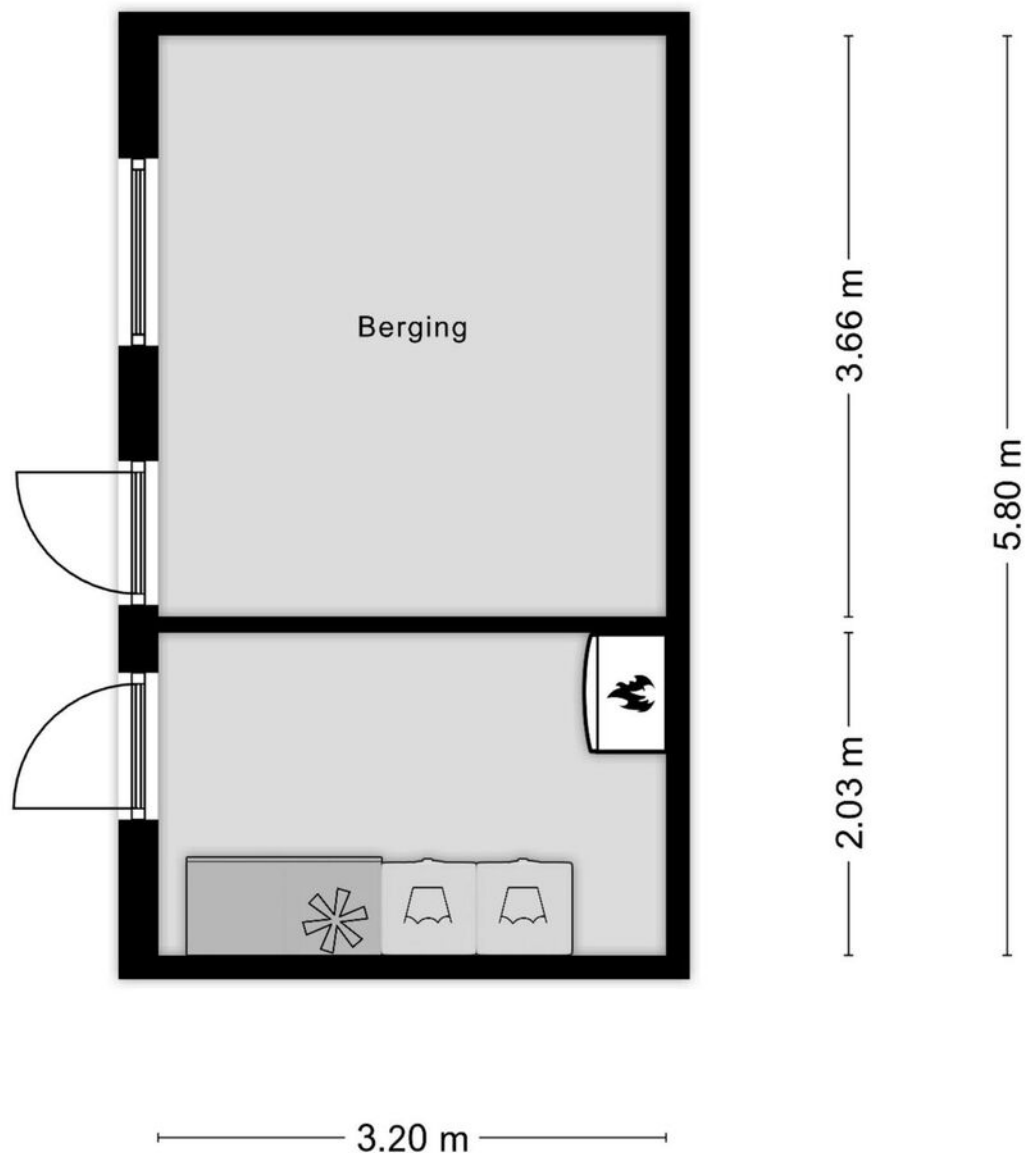
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

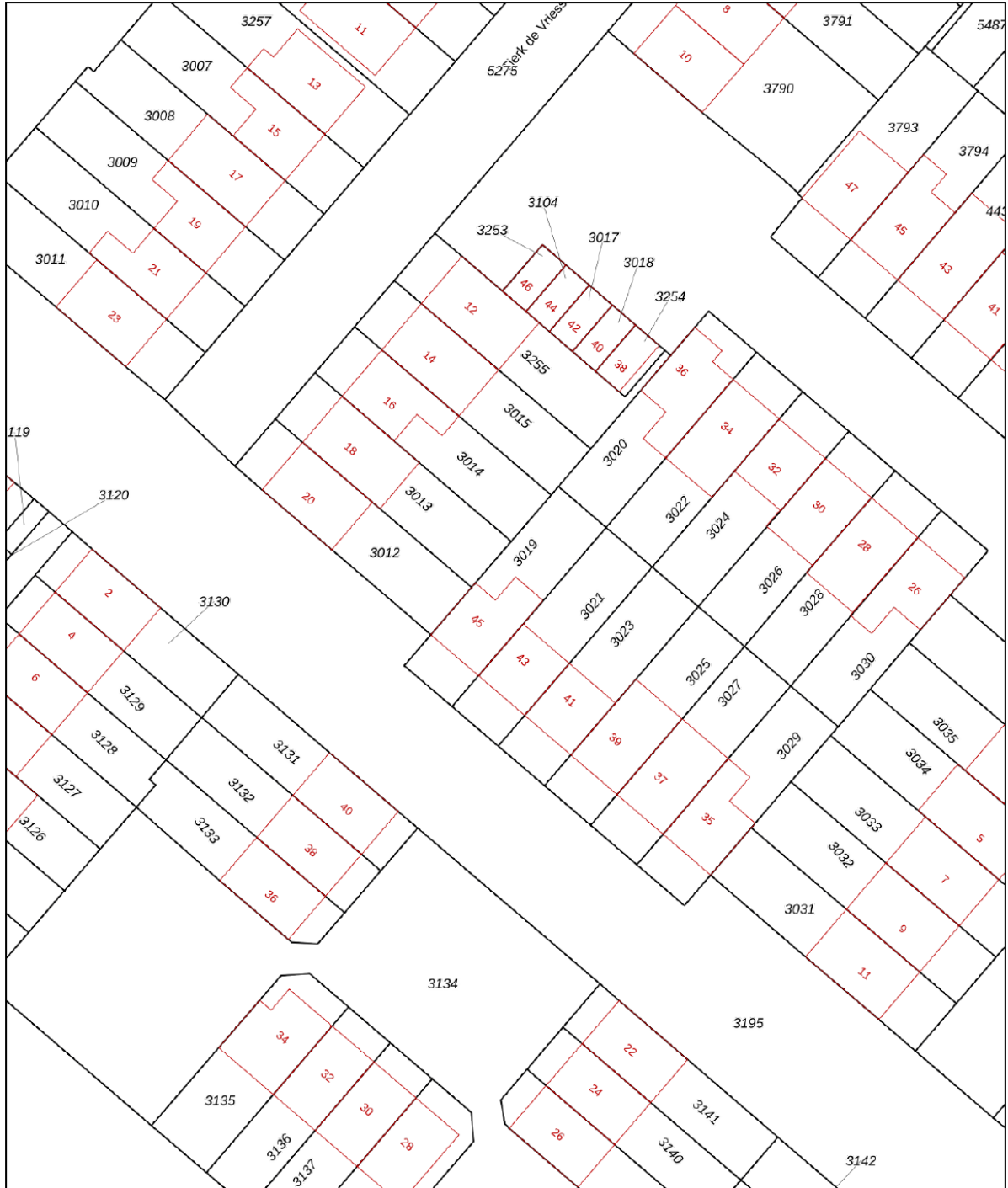



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MaartenTrompstr45Den



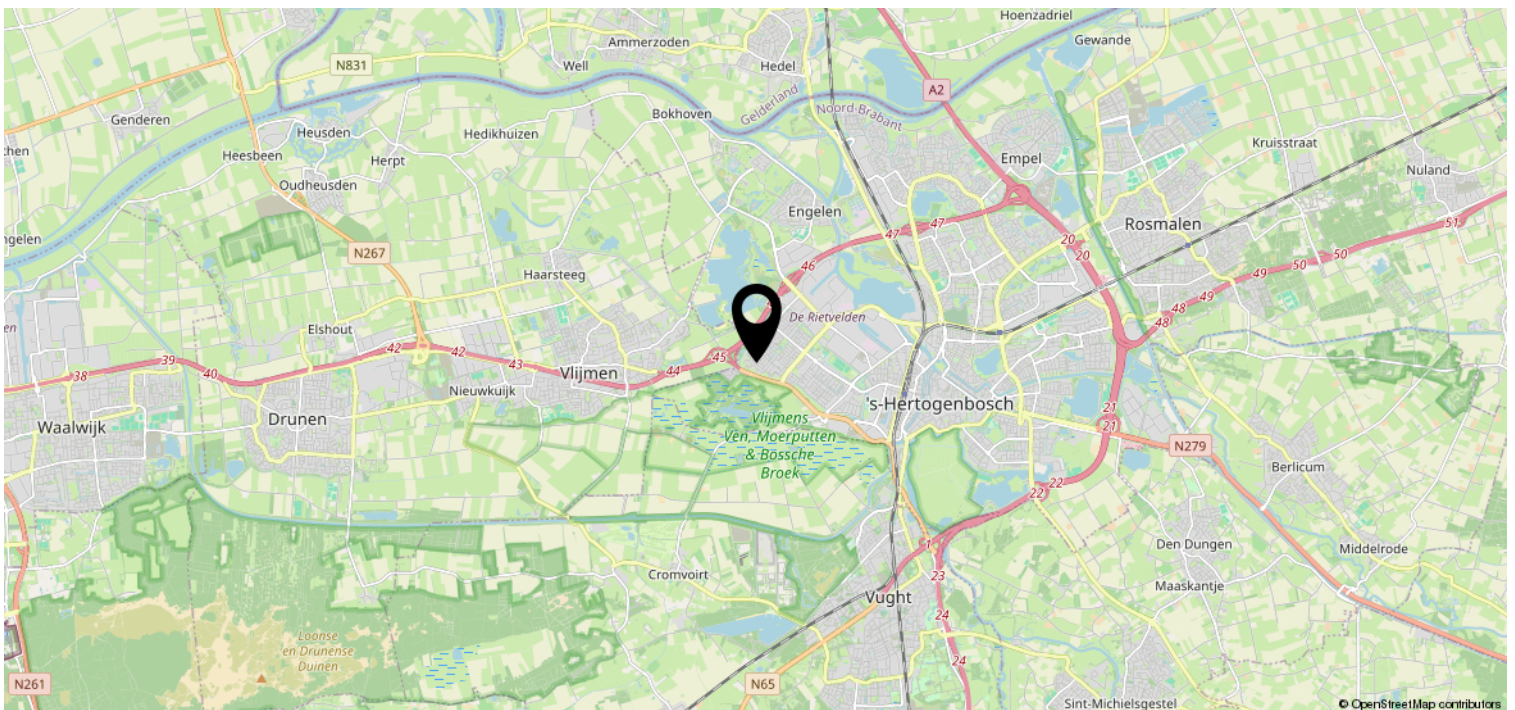
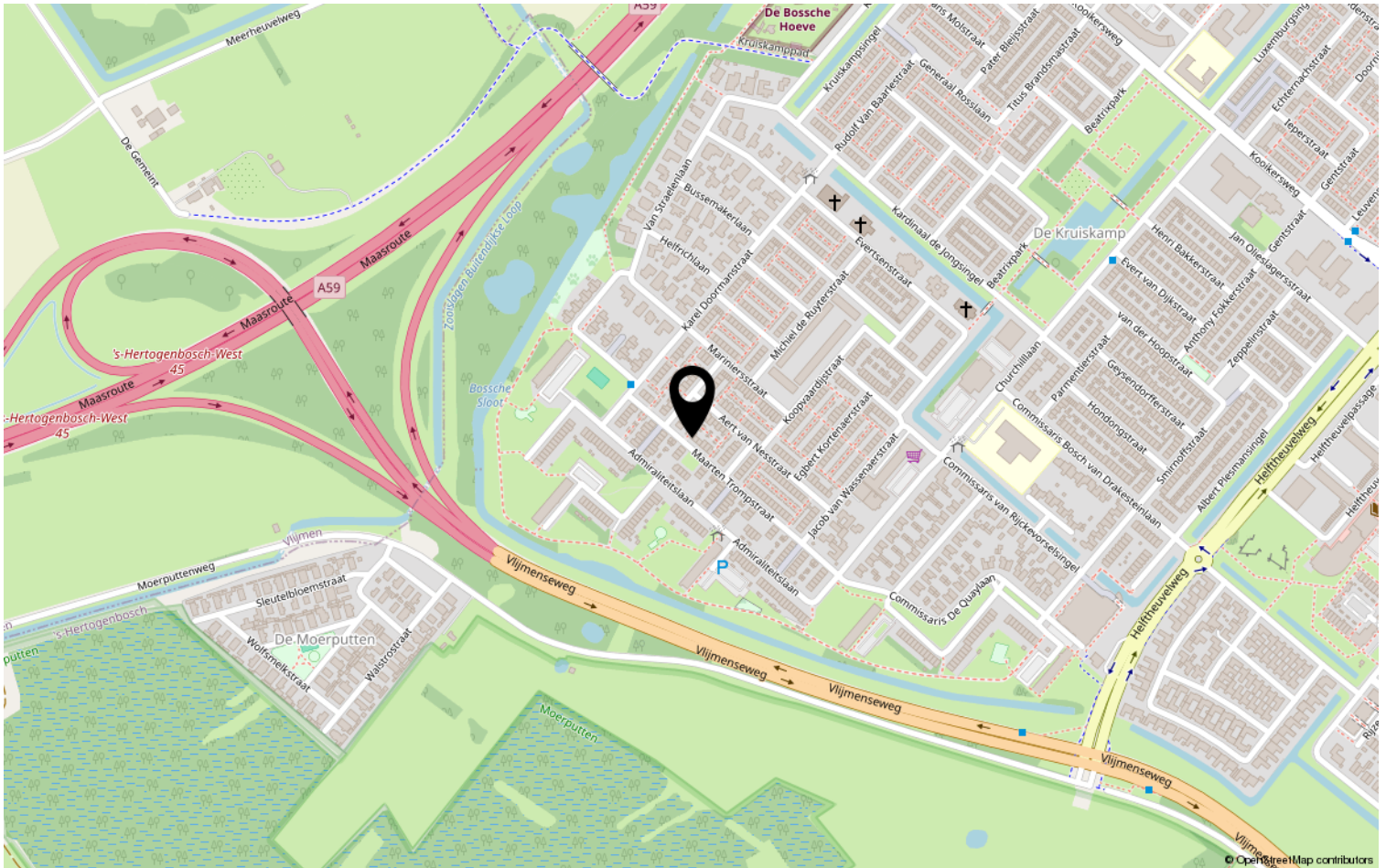
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3019	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 19 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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)

