

10+ MAKELAARS



DIAMANT 13, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 400 m³
Woonoppervlakte: 125 m²
Perceeloppervlakte: 157 m²
Bouwjaar: 1972

Vraagprijs € 396.000,- k.k.

- ✓ modern afgewerkt
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ terrasoverkapping met glazen schuifwand
- ✓ achtertuin gelegen op het zuiden
- ✓ energielabel C

een ruime en moderne tussenwoning

In een rustige doodlopende woonstraat in de wijk De Hambaken staat deze ruime tussenwoning met onder andere vier slaapkamers, een ruime woonkamer, fijne serre en een ruime achtertuin.. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier bij mooi weer de gehele dag van de zon kan genieten! De voortuin is helemaal bestraat en afgezet met een hek. In deze ruim opgezette straat komt alleen bestemmingsverkeer.

De woning is goed onderhouden en is op diverse punten gemoderniseerd. Zo is er onder andere een open keuken gemaakt en een modern keukenblok geplaatst. Het toilet en de badkamer zijn modern uitgevoerd en de meeste wanden en plafonds zijn gestukadoord. Een aantal kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.

Op korte afstand vind je diverse winkels (winkelcentrum 'Rompertpassage' en 'Het Wieselsem'), scholen en kinderdagverblijven. De wijk is goed te bereiken met het openbaar vervoer (er is een bushalte op loopafstand) en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch bereik je met de fiets binnen 15 minuten. De oprit naar de snelwegen A2 en A59 ligt eveneens in de nabijheid.





Indeling

Entree via de ruime hal/gang met het gemoderniseerde toilet, de trap naar de eerste verdieping en een vaste (opberg)kast. Vanuit de gang kom je in de ruime woonkamer met open keuken. Hier merk je direct dat de woning een fijne lichtinval heeft. Op de vloer ligt laminaat en het schuurwerk plafond is afgewerkt met brede lijsten.

Een bar met werkblad vormt de afscheiding tussen de woonkamer en de keuken. Hierdoor zijn de ruimtes gescheiden maar heb tijdens het koken toch contact met de woonkamer. Het keukenmeubel is uitgevoerd in het wit, beschikt over de nodige opbergruimte en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.













Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en ook hier zijn de plafonds gestukadoord (schuurwerk). Tevens is deze verdieping voorzien van elektrische rolluiken.

De badkamer beschikt over alle benodigde voorzieningen. Er is een ligbad, een inloofdouche, een wastafelmeubel, zwevend toilet en een design radiator. Fijn is ook het raam, hierdoor kan je extra ventileren en uiteraard zorgt dit voor de nodige daglicht toetreding. De combinatie van witte met antraciet tegels geeft de badkamer een moderne uitstraling.











Tweede verdieping

Voorzolder met de c.v.-ketel, aansluiting voor de wasmachine en bergruimte achter de knieschotten. Tevens tref je op deze verdieping de riante vierde slaapkamer. Deze beschikt over een dakraam en ook hier heb je extra bergruimte achter de knieschotten.





Buiten

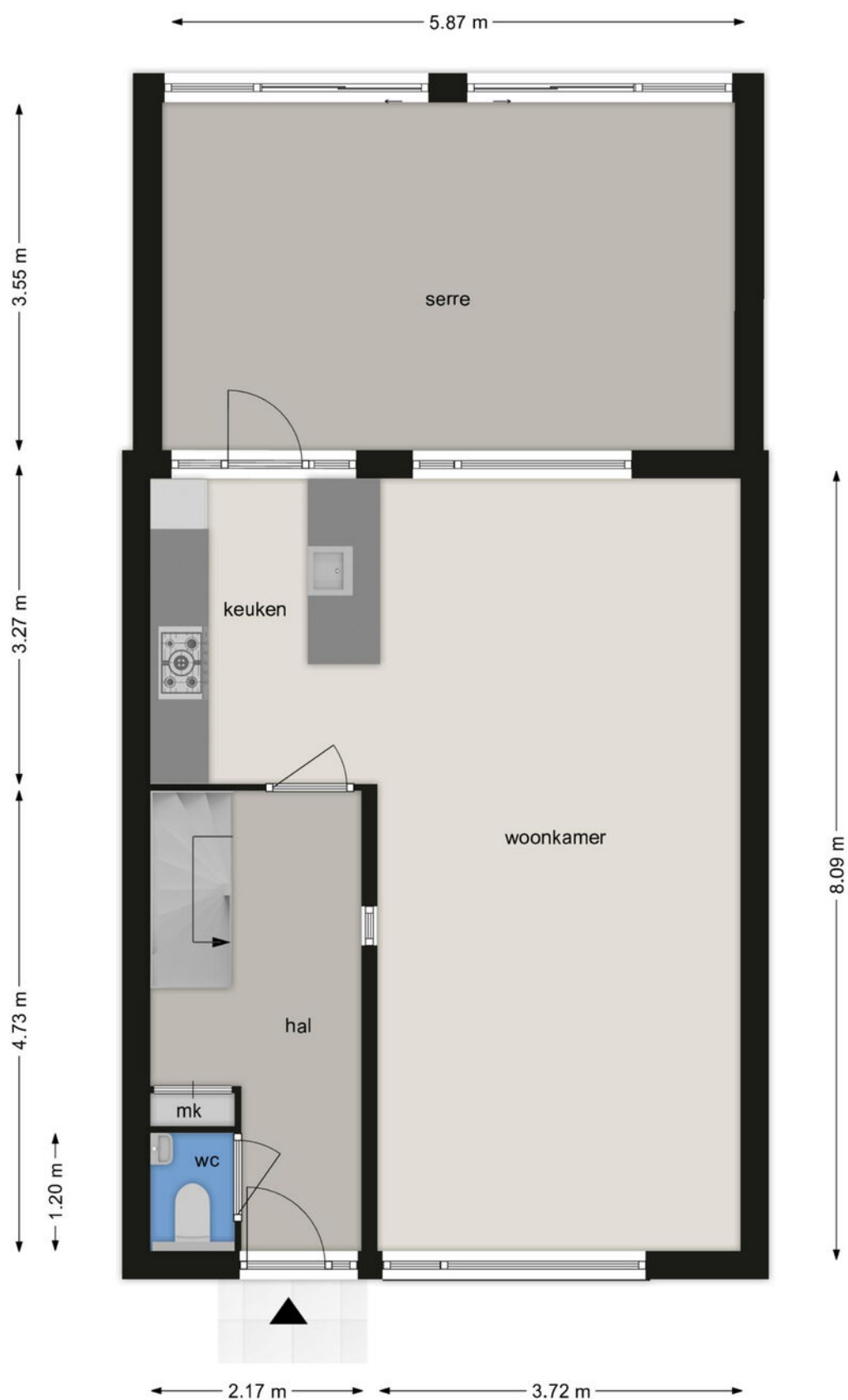
Vanuit de keuken kom je in de terrasoverkapping die tegen de achtergevel is aangebouwd. Hier kan je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk zitten. En als het te hard waait dan heb de glazen schuifwand om het volledig af te sluiten.

Ondanks deze ruime overkapping blijft er nog genoeg tuin over. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en een stukje kunstgras, een fijne plek om de kinderen te laten spelen. Ook is er nog een stenen berging en een achterom die uitkomt in de brandgang.





Begane grond

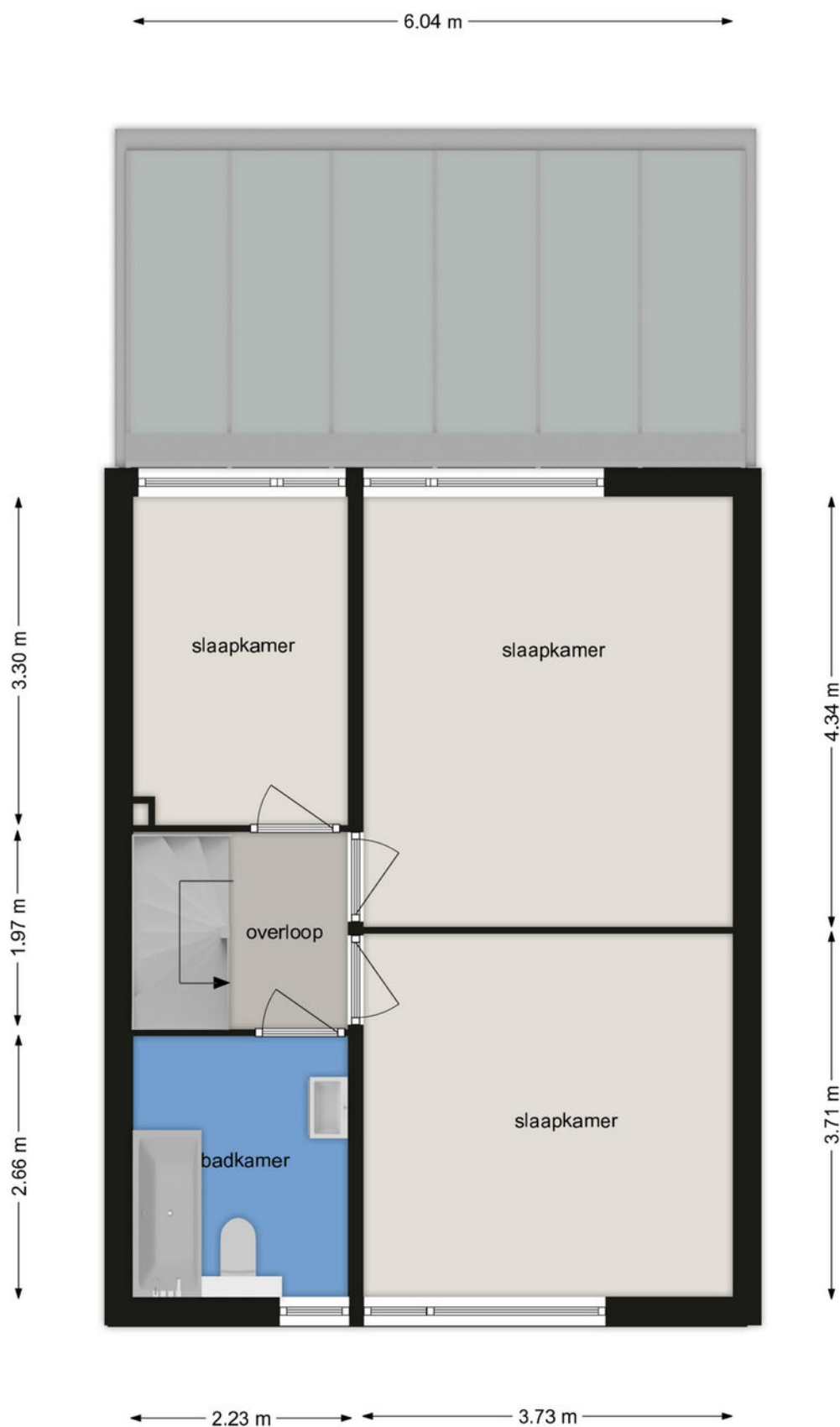


BEGANE GROND

Diamant 13, 5231 KD 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Diamant 13, 5231 KD 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Diamant 13, 5231 KD 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



136	Deze kaart is aanvullende	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Voetgangers kadastrale grens	Parcel 5189	
	Voorloper kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een compleet overzicht, gelieve op 23 juni 2025
De bezonder van het kadaster en de openbare registers

Aan de uitdrukking kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

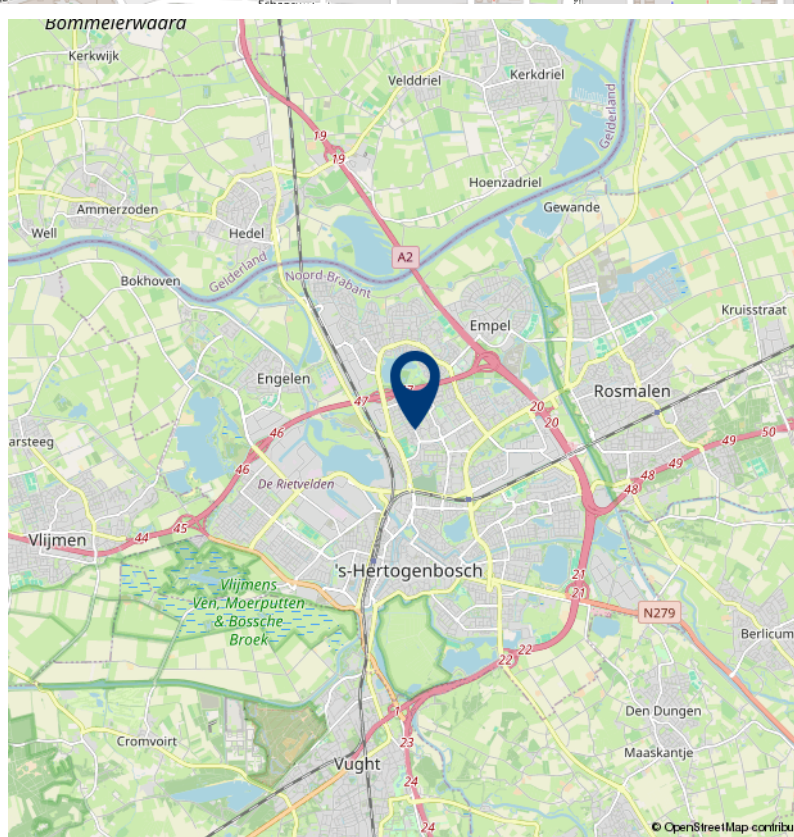
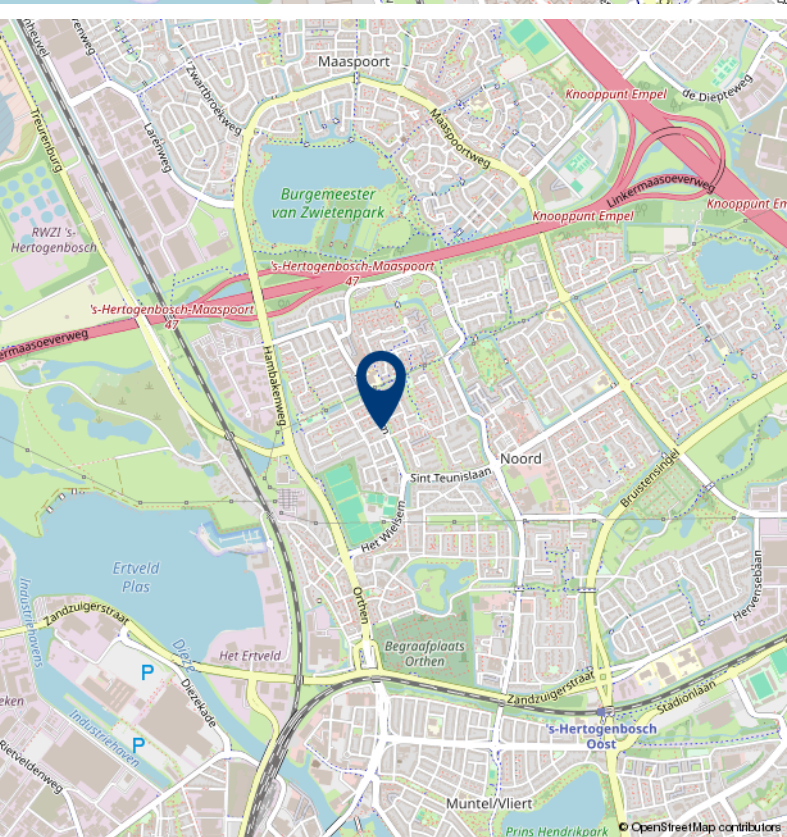
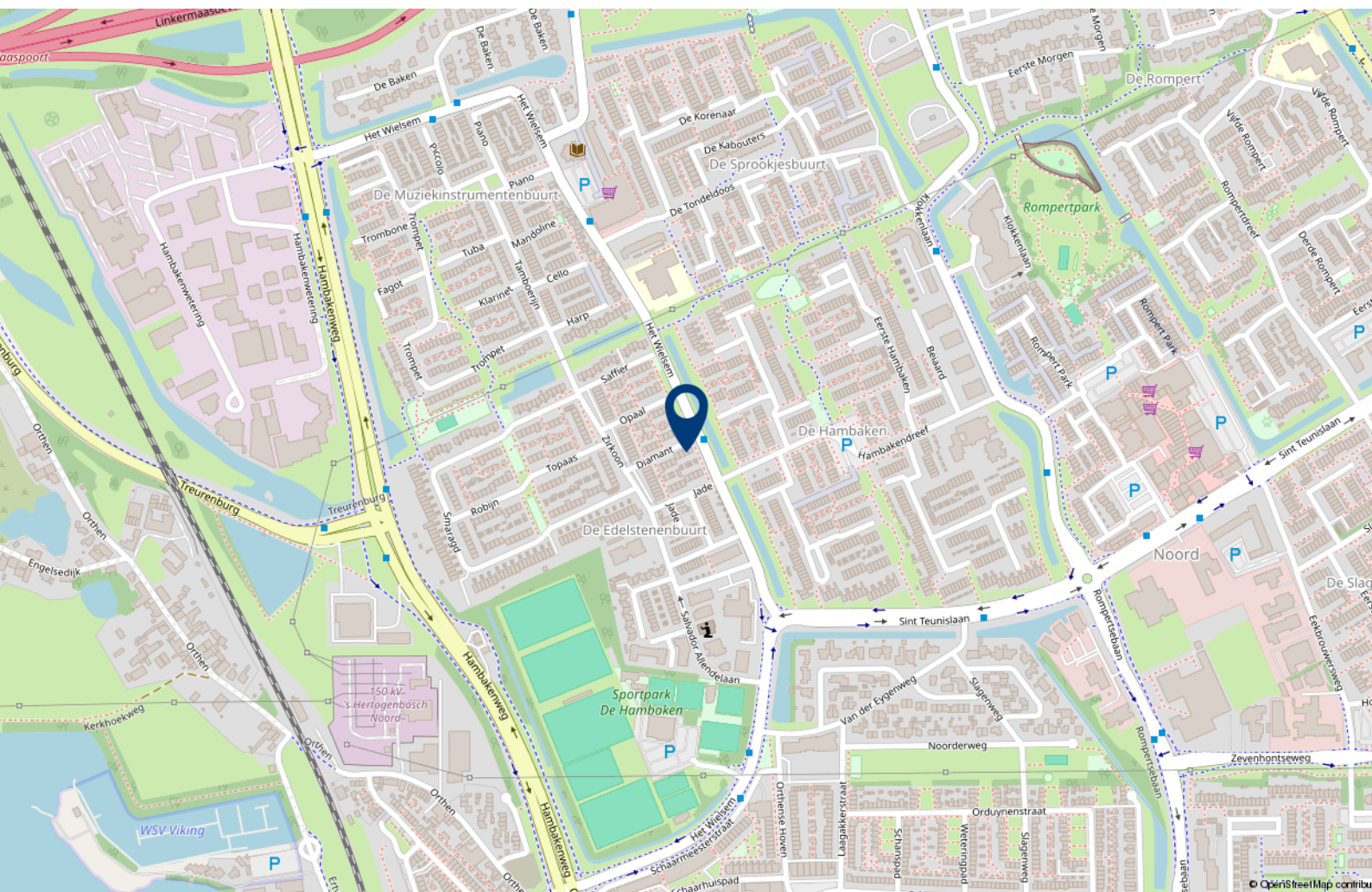
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Locatie op de kaart



10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

