

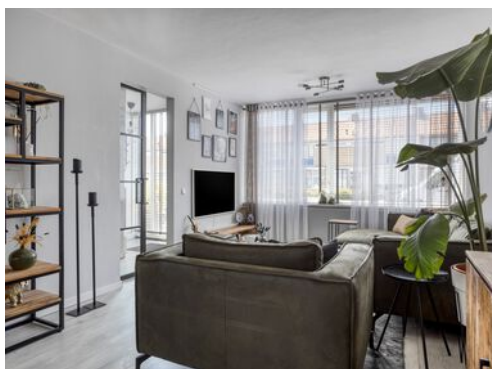
Van Beresteijnstraat 12

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 435.000
K.K.



Leuke gemoderniseerde woning !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	88m ²
Perceeloppervlakte	139m ²
Inhoud	358m ³
Bouwjaar	1957
Energie label	C

Vraagprijs

€ 435.000

K.K.



Van Beresteijnstraat 12

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	358 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken

Heeft een achterom
Staat

Ja
Normaal

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel
Warmtebron
Eigendom

AWB
Gas
Eigendom

Uitrusting

Warm water
Verwarmingssysteem
Heeft airco
Tuin aanwezig
Heeft schuur/berging
Heeft een dakraam

CV-ketel
Centrale verwarming
Ja
Ja
Ja
Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Check deze leuke woning welke in 2019 nagenoeg volledig verbouwd en gemoderniseerd is.

Wil jij wonen op 10 minuten fietsafstand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch? Dan is deze betaalbare woning aan de Van Beresteijnstraat 12 iets voor jou! In de woonkamer met veel lichtinval creëer jij een gezellige sfeer in een handomdraai. Vanuit de open keuken blijf je altijd in contact met je gasten, terwijl je de lekkerste maaltijden voorbereidt. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een walk-in-closet, een badkamer en een aparte ruimte voor de wasmachine. En op de tweede verdieping de voorzolder en de derde slaapkamer. De ruime tuin maakt het plaatje compleet.

Begane grond:

Entree met een hal, toegang tot de meterkast, garderobe, ruime ingebouwde schoenenkast en toiletruimte. Middels de moderne taatsdeur kom je in de gezellige woonkamer. Deze is voorzien van grote raampartijen, veel lichtinval en een airco. De open keuken is van alle gemakken voorzien zoals een vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Via de keuken of woonkamer met openslaande deuren kun je direct de tuin in. De tuin is onderhoudsvriendelijk opgezet en zorgt ervoor dat je extra kunt ontspannen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (voorheen 3). De master bed room met airco is tegenwoordig voorzien van een fraaie walk in closet. De tweede slaapkamer is ook voorzien van een airco en van een prima formaat. De badkamer biedt een douche, een wastafelmeubel en een designradiator. Er is op deze verdieping een aparte ruimte voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met voldoende opbergruimte en de opstelling voor de CV ketel die netjes is weggewerkt. Op deze verdieping bevindt zich ook de derde slaapkamer. Door het grote dakraam komt er voldoende licht binnen.

Tuin:

De tuin is in 2021 aangepakt en voorzien van nieuwe bestrating en schuttingen. Achterin de tuin is een berging met elektra en een poort naar de brandgang. De buiten kozijnen zijn in 2021 ook opnieuw geschilderd.

Ligging:

Gelegen tussen het ijzeren kind en de Oosterplas en nabij het centrum vind je hier het beste van twee werelden. Een ontspannen wandeling in de natuur of de bruisende binnenstad opzoeken; hier kan het allebei. Met het openbaar vervoer (bushalte om de hoek) en de A2 en A59 dichtbij ben je ook zo onderweg naar je bestemming. De supermarkt en drogisterij bevinden zich op loopafstand.

Bijzonderheden:

- * drie slaapkamers
- * walk-in-closet
- * 3 airco's
- * onderhoudsvriendelijk opgezette tuin
- * in 2019 volledig verbouwd en keurig onderhouden woning
- * praktische laminaat vloer op elke verdieping en trap























Plattegrond



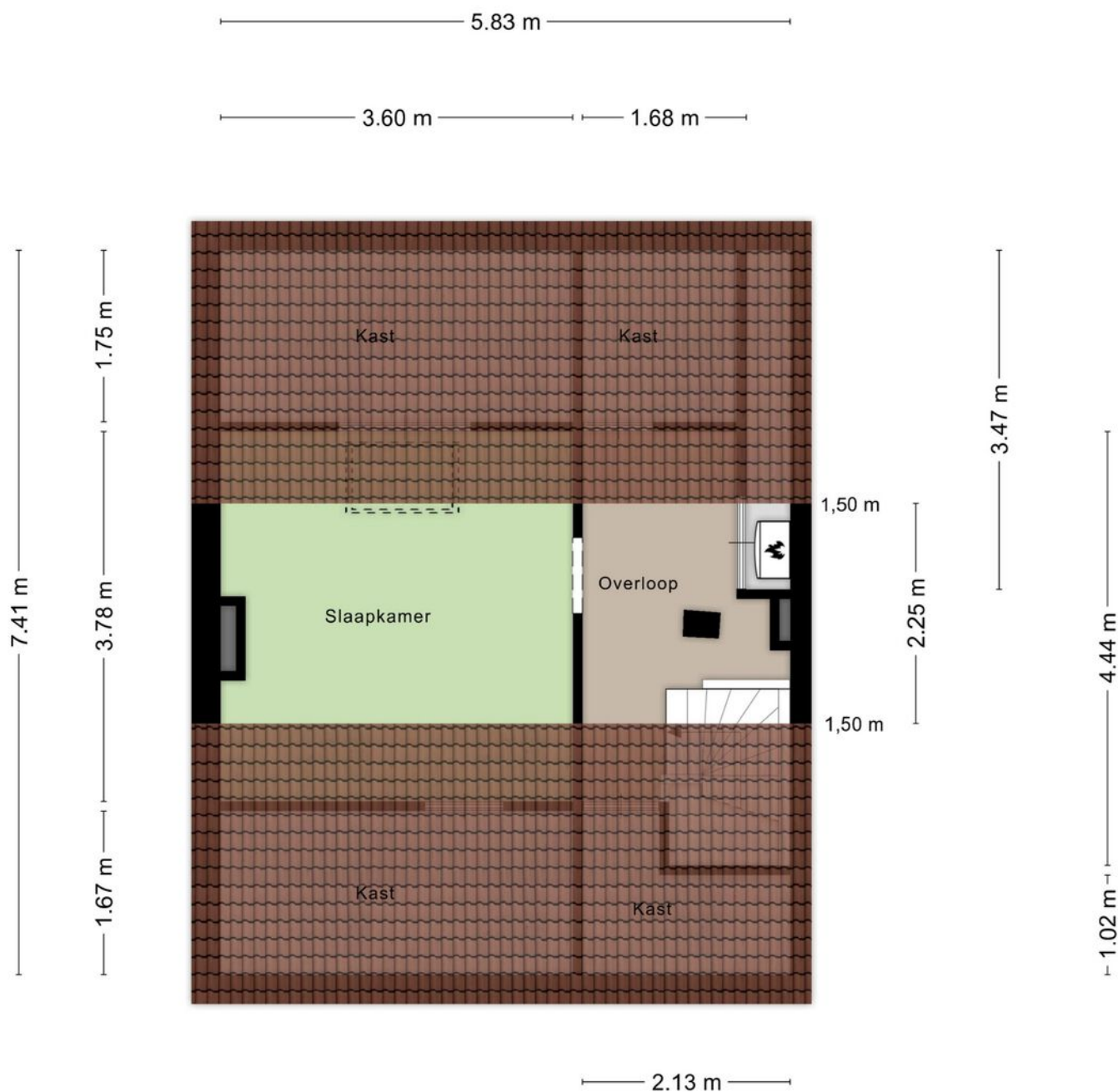
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Beresteijnstraat

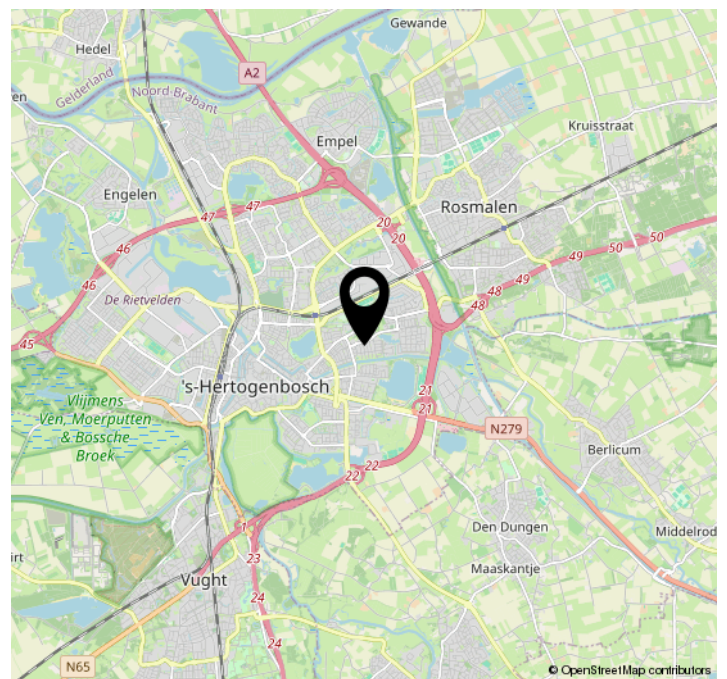
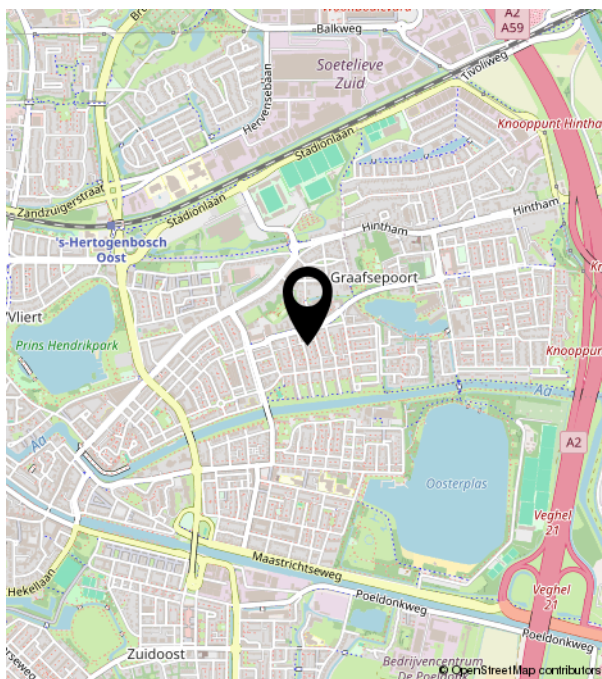
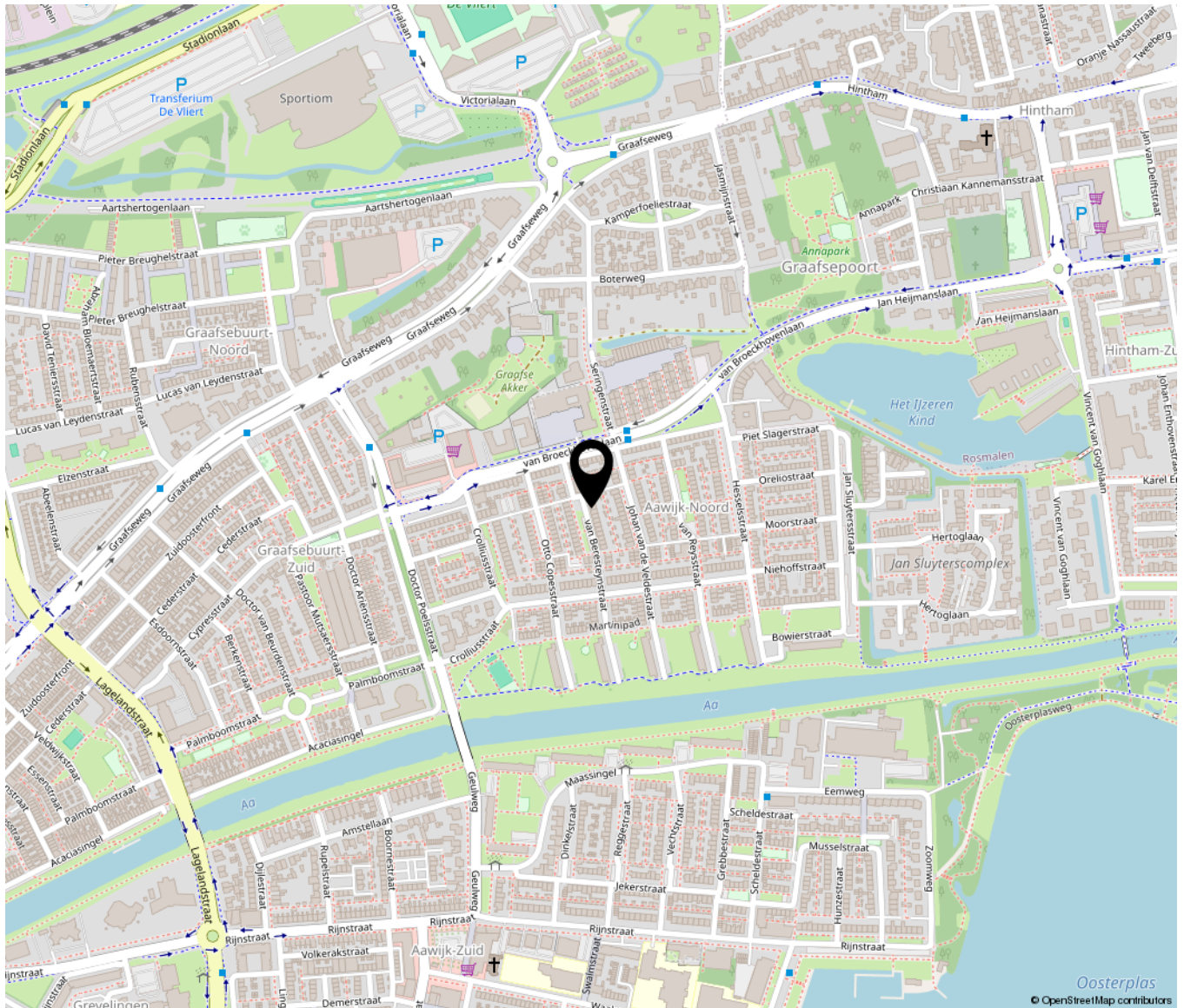


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1387	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
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





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |