



# WONEN

**Frederik Hendriklaan 100 's-Hertogenbosch**

*Karaktervolle jaren 50  
hoekwoning*

*In de geliefde en  
groene wijk De Vliert*

*Extra pand aan de  
Pieter de Hooghstraat 1*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
makelaars-in-brabant.nl



# Wonen in 's-Hertogenbosch



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[instagram.com/  
remax\\_optimus\\_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



[www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)

WOONOPPERVLAKTE

148 m<sup>2</sup>

INHOUD

552 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

165 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1952

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**STATUS:**  
Beschikbaar

**VERWARMING:**  
c.v.-ketel, houtkachel

**ENERGIELABEL:**  
E

**TUINLIGGING:**  
Noord

**PARKEREN:**  
Openbaar parkeren, betaald  
parkeren,  
parkeervergunningen  
nee



# KOM VERDER

## FREDERIK HENDRIKLAAN 100

Karaktervolle jaren '50 hoekwoning met kantoor-/praktijkruimte.

In de geliefde en groene wijk De Vliert in Den Bosch, aan de Frederik Hendriklaan 100, staat deze charmante jaren '50 hoekwoning vol sfeer. Een opvallend kenmerk is dat de woning niet alleen beschikt over een ruime woonruimte, maar ook over een apart gebouw aan de achterzijde met een eigen ingang op Pieter de Hooghstraat 1. Deze extra ruimte biedt talloze mogelijkheden: ideaal als kantoor, praktijkruimte of zelfs als zelfstandige woonruimte.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 799.500 K.K.**

-Indeling woning Frederik Hendriklaan 100

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in een ruime, lichte hal met een garderobe en een gastentoilet. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde heeft een erker met glas-in-loodramen, die zorgen voor een bijzondere lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een gezellige uitbouw met glazen dak en houten kozijnen. Deze lichte ruimte, perfect geschikt om in elk seizoen van te genieten, verbindt de woonkamer met de zonnige en rustige achtertuin. De woonkamer beschikt daarnaast over een houtkachel, die zorgt voor extra warmte en sfeer op koude dagen. Zowel de voor- als achtertuin bieden veel privacy, zonder inblik van omliggende huizen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers, die voorzien zijn van handige inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een separaat tweede toilet. Deze verdieping biedt veel comfort en ruimte.

Tweede verdieping (zolder):

De zolderverdieping is ruim en beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over een dakkapel, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, en er is eventueel de mogelijkheid om een extra kamer te creëren. De zolder biedt daarmee veel flexibiliteit en potentieel voor diverse woonwensen.

Extra pand Pieter de Hooghstraat 1: multifunctioneel gebruik

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een apart gebouw met een eigen adres en ingang, op Pieter de Hooghstraat 1. Deze ruimte is momenteel in gebruik als kantoor/praktijkruimte, maar kan eenvoudig worden omgebouwd tot een zelfstandige woonruimte. Aansluitingen voor een keuken en badkamer zijn al aanwezig, en er is een apart toilet en eigen CV-ketel. Dit maakt het een uitstekende optie voor wie vanuit huis wil werken, een extra woonruimte nodig heeft of op zoek is naar een flexibele indeling.

Ligging: centraal en groen

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je diverse supermarkten, scholen, en sportvoorzieningen. Het nabijgelegen Prins Hendrikpark en de IJzeren Vrouw bieden volop recreatiemogelijkheden. Bovendien is de gezellige Bossche binnenstad, met zijn vele winkels, restaurants en culturele activiteiten, binnen enkele minuten te bereiken. Het Centraal Station en belangrijke uitvalswegen liggen ook dichtbij, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

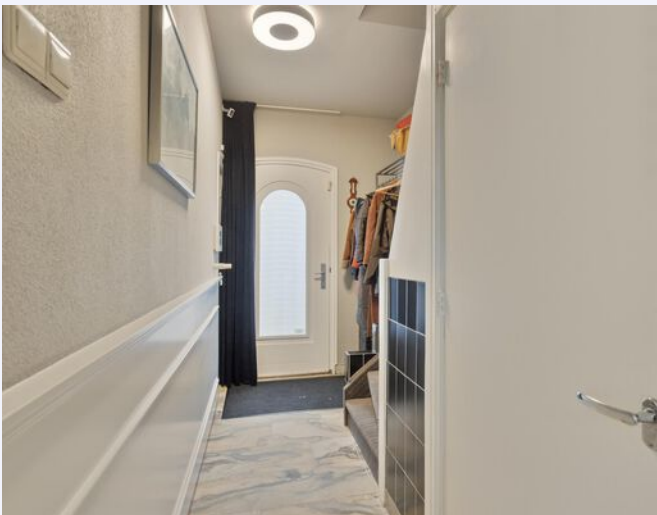
---

Pluspunten van deze woning:

- Authentieke jaren '50 hoekwoning met veel karakter
- Twee adressen: woning én apart gebouw met eigen ingang en mogelijkheden voor kantoor of zelfstandige woonruimte
- Voor- en achtertuin met volledige privacy
- Vier slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer.
- Dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde op zolder
- Sfeervolle uitbouw met glazen dak en houten kozijnen aan de achterzijde
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, parken en het centrum van Den Bosch
- Uitstekend bereikbaar met OV en uitvalswegen

Met een woonoppervlakte van 148 m<sup>2</sup>, een inhoud van 552 m<sup>3</sup> en een perceeloppervlakte van 165 m<sup>2</sup> biedt dit huis volop ruimte en mogelijkheden. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een sfeervolle plek met veelzijdige gebruiksmogelijkheden in een levendige, groene omgeving.









*Sfeervolle  
huiskamer*



*Omringd door groen*





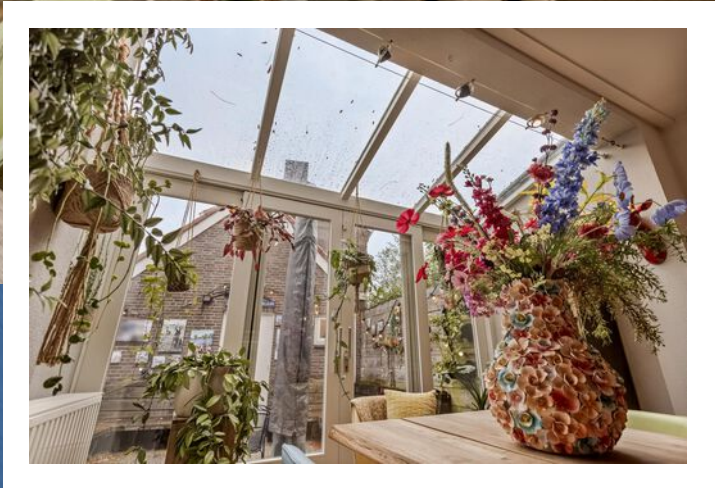
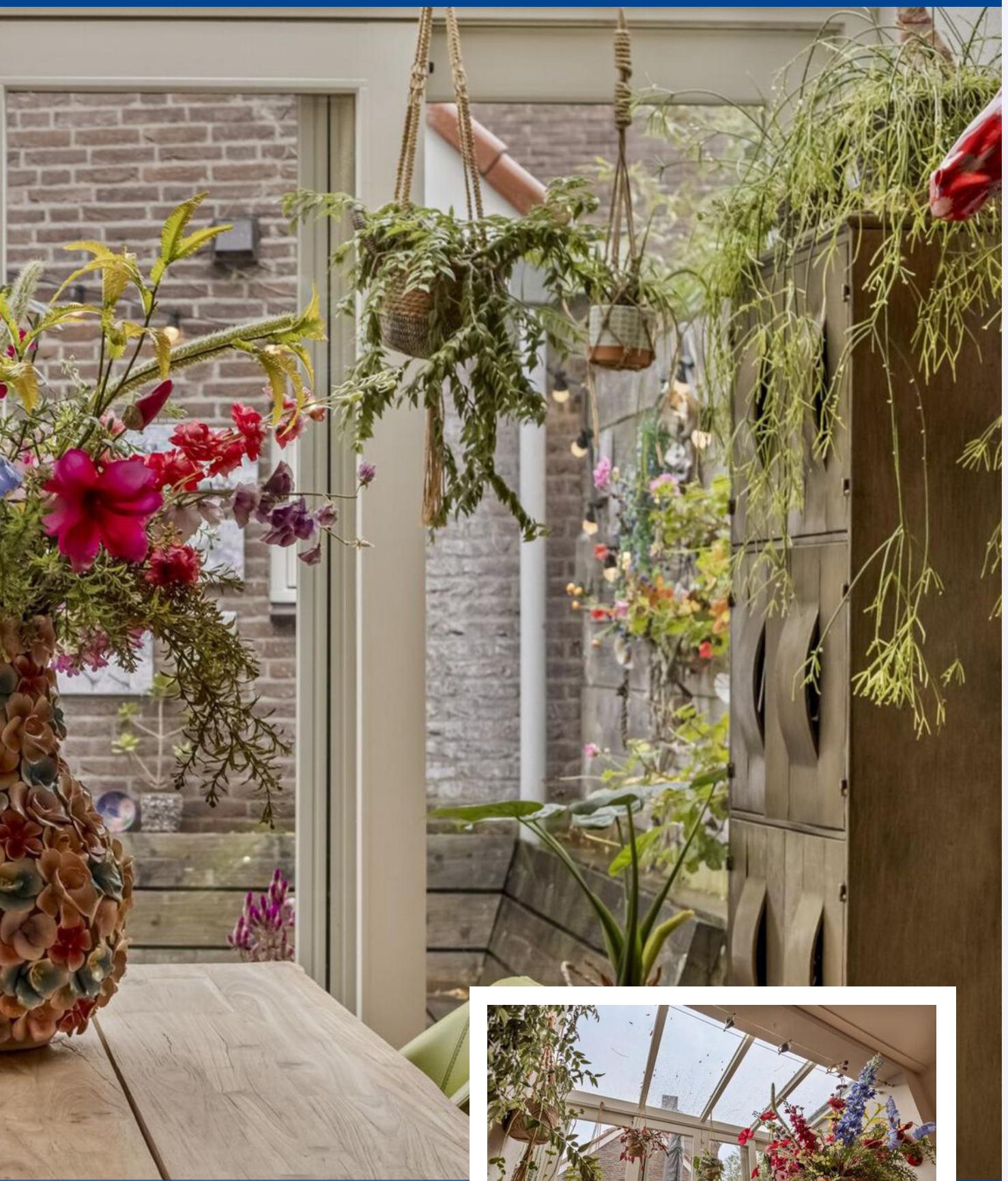
*Prachtige  
tuinkamer*



*Sfeervolle woonkamer is verbonden met de ruime keuken*









*Karaktervolle  
keuken*















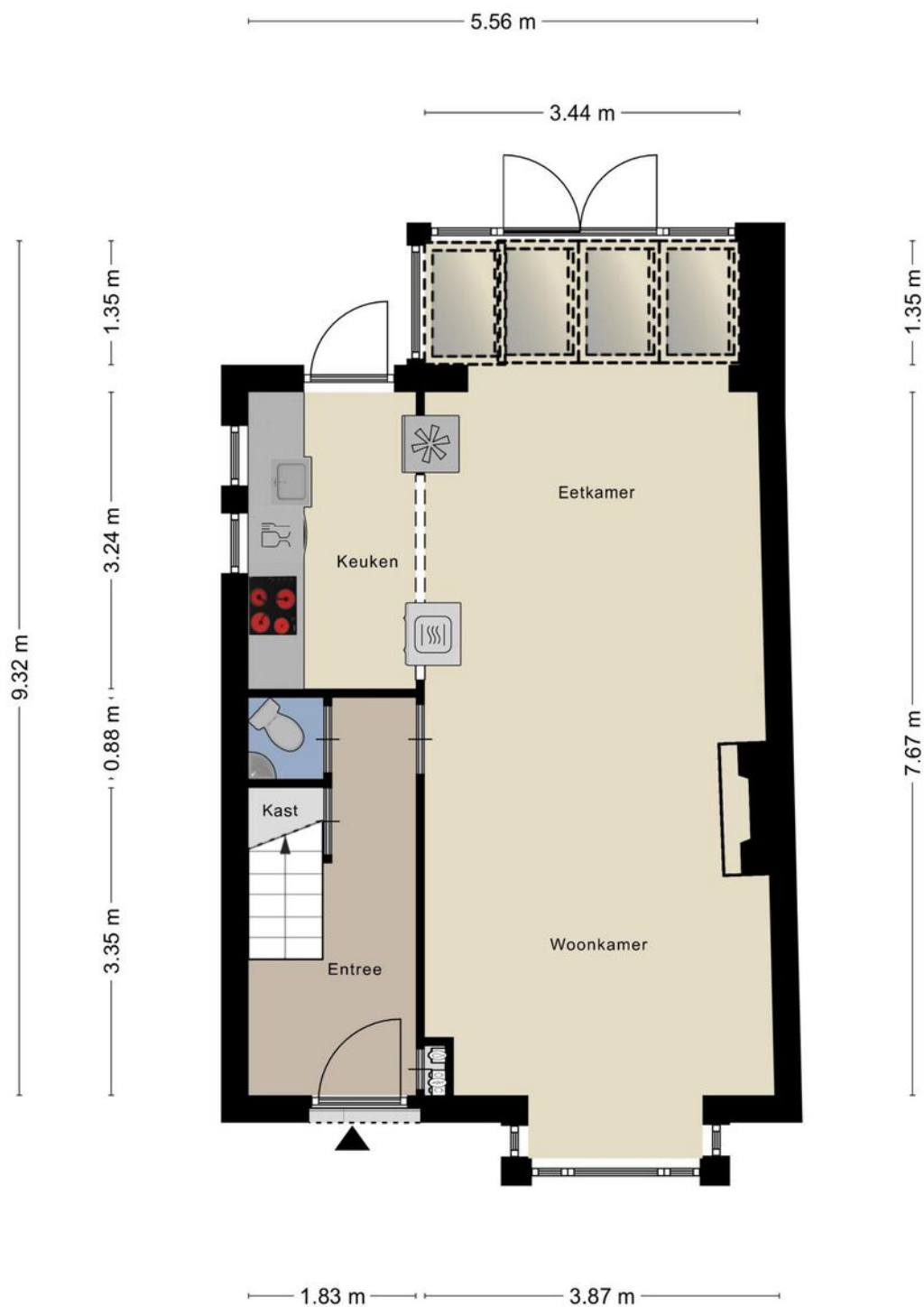








# PLATTEGROND



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

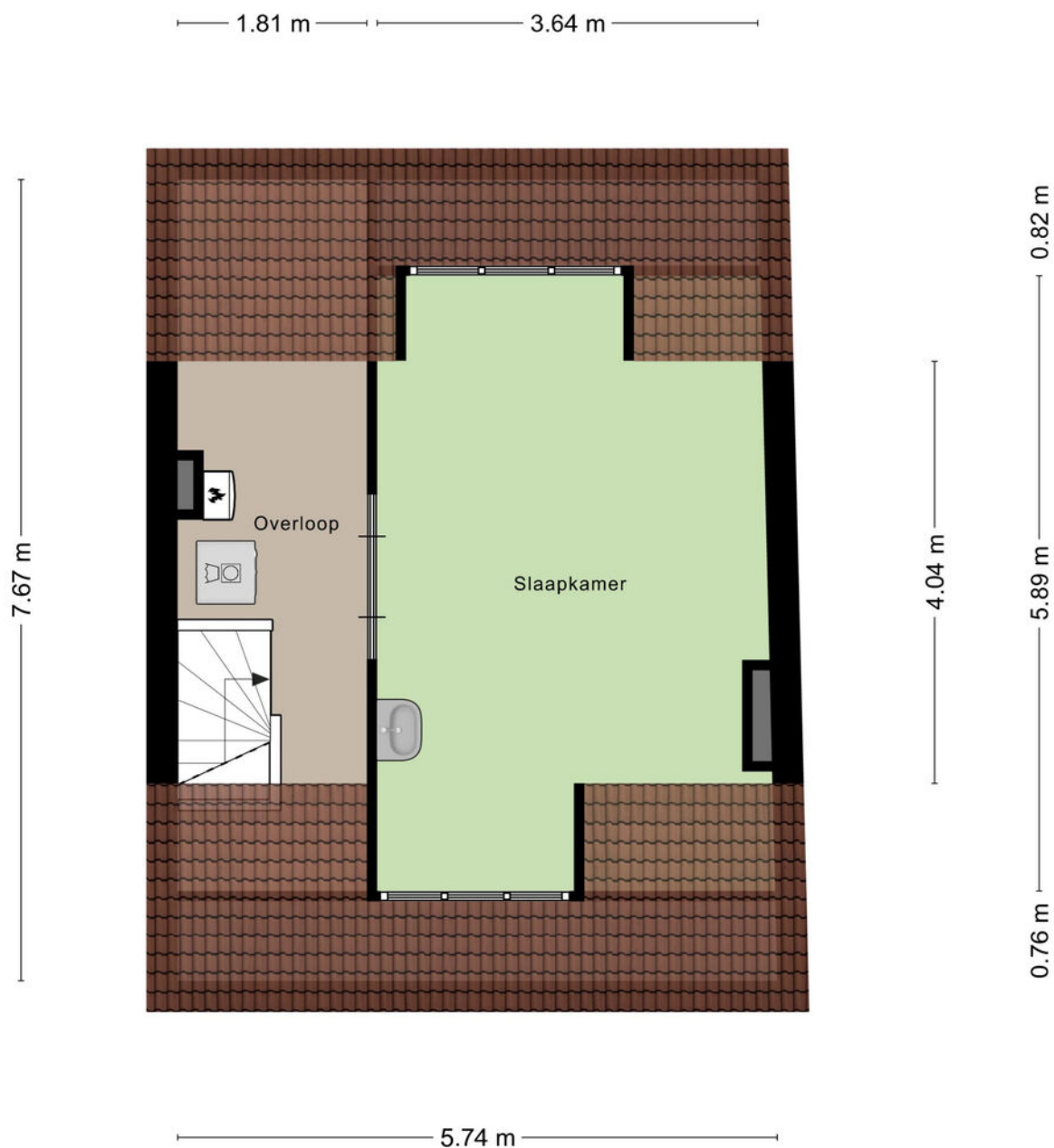


# PLATTEGROND



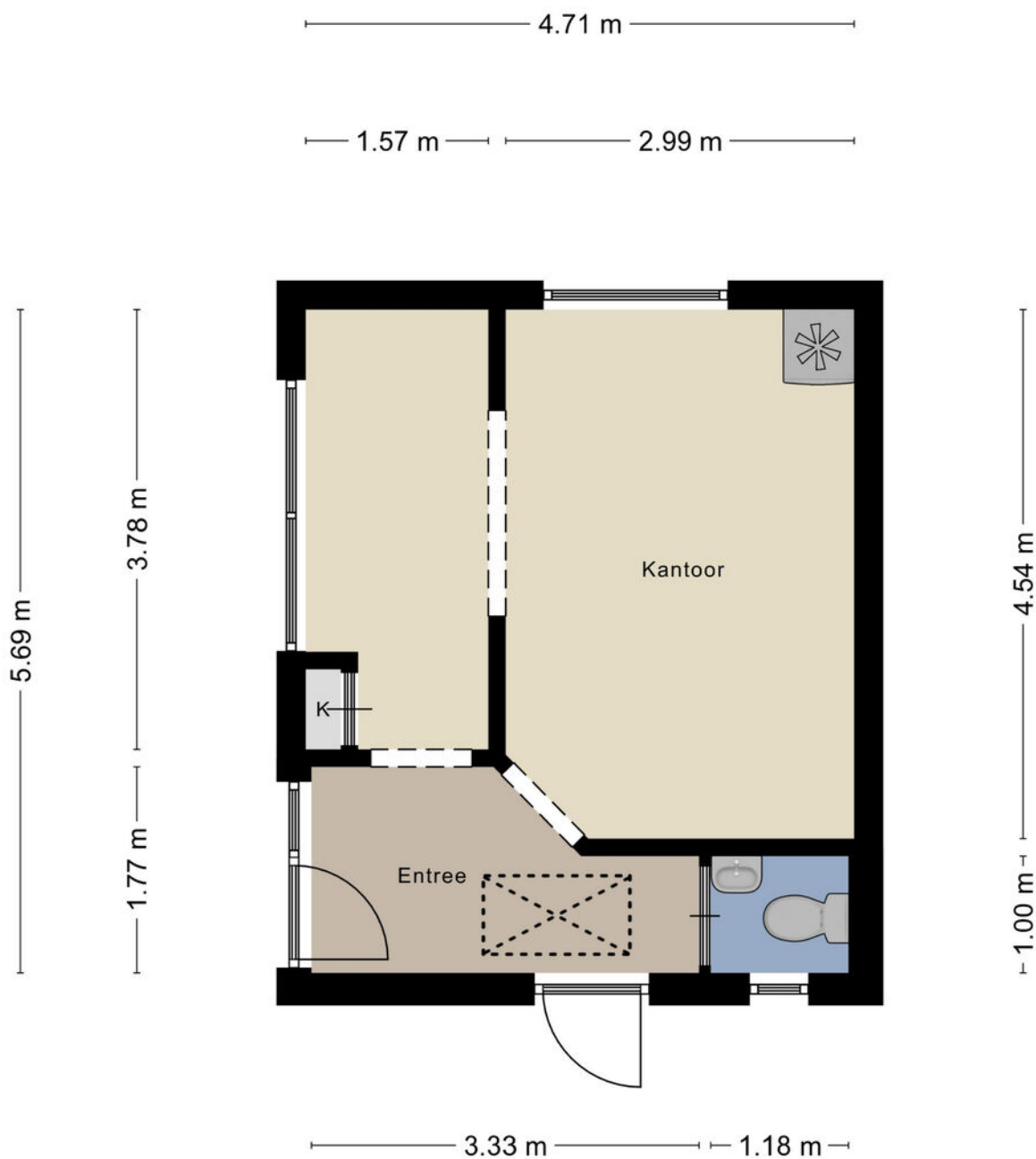
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



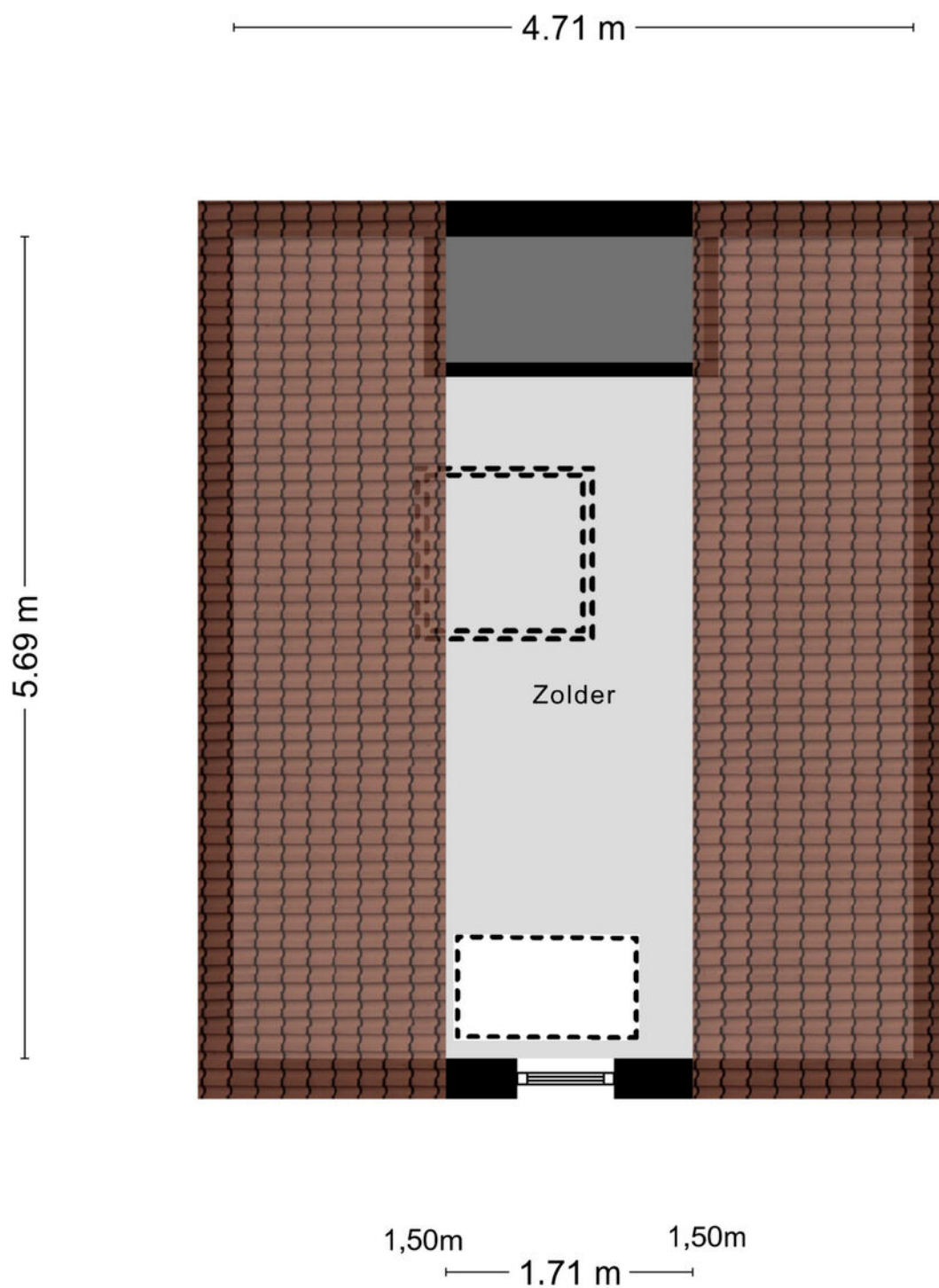
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

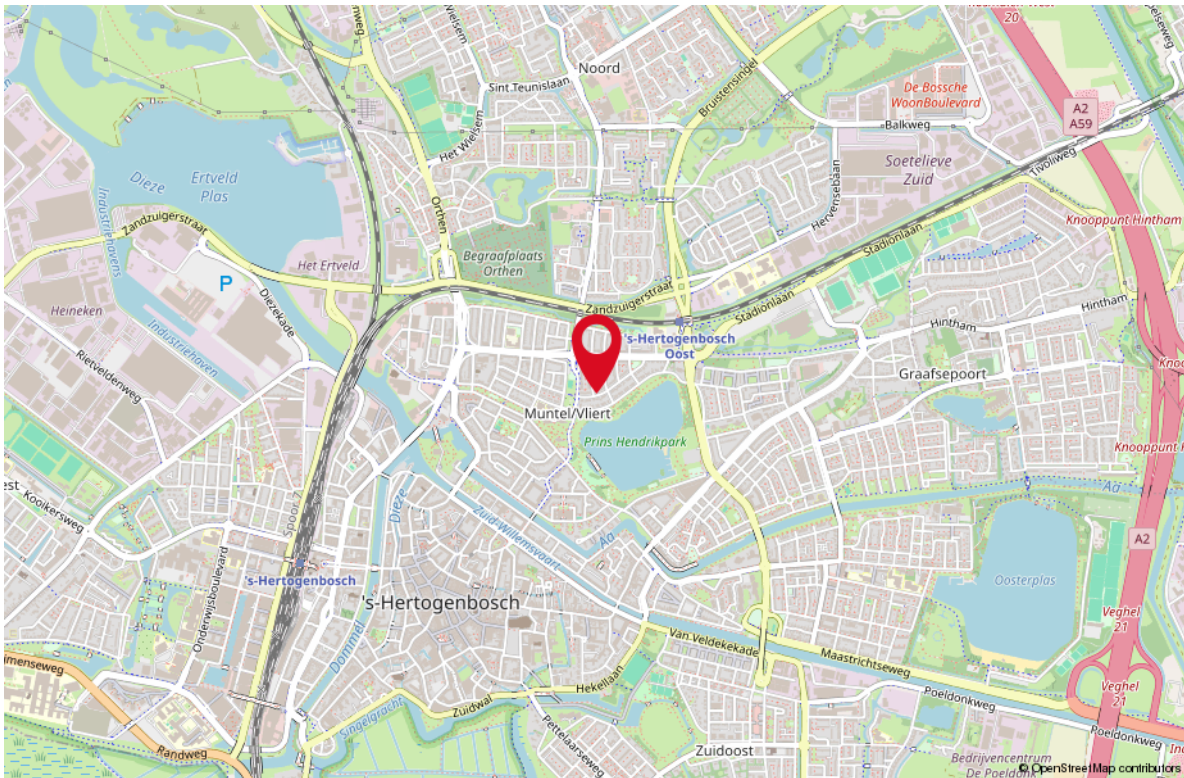
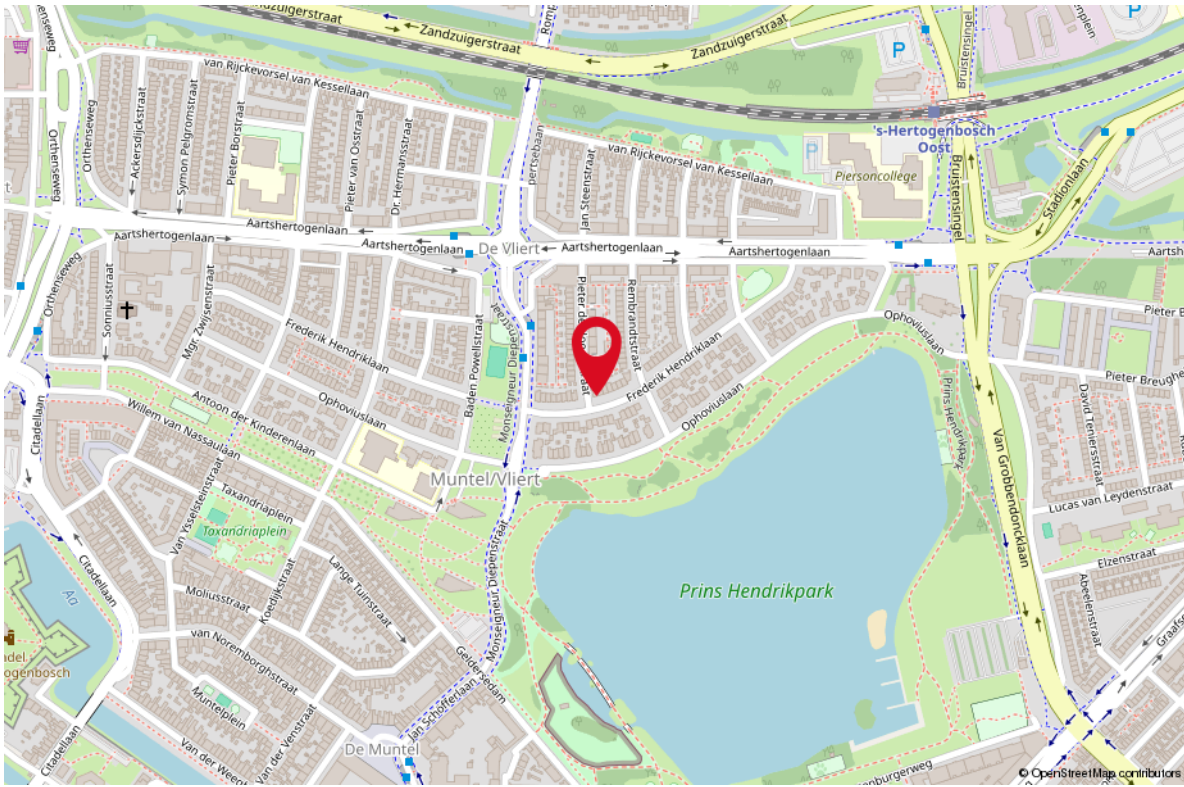


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LOCATIE OP DE KAART

## FREDERIK HENDRIKLAAN 100 'S-HERTOGENBOSCH



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Interieur

Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Kandelaarlampen tegen schouw			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-	X		
---	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten

- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		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

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Ring systemen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## Tuin - Inrichting



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

### Tuin - Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Ring systeem

X

### Tuin - Bebouwing

Houten Tuinbanken voor en achter

X

Houtopslag 2 stuks

X

### Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- buitenverlichting voor

X

- buitenverlichting achter

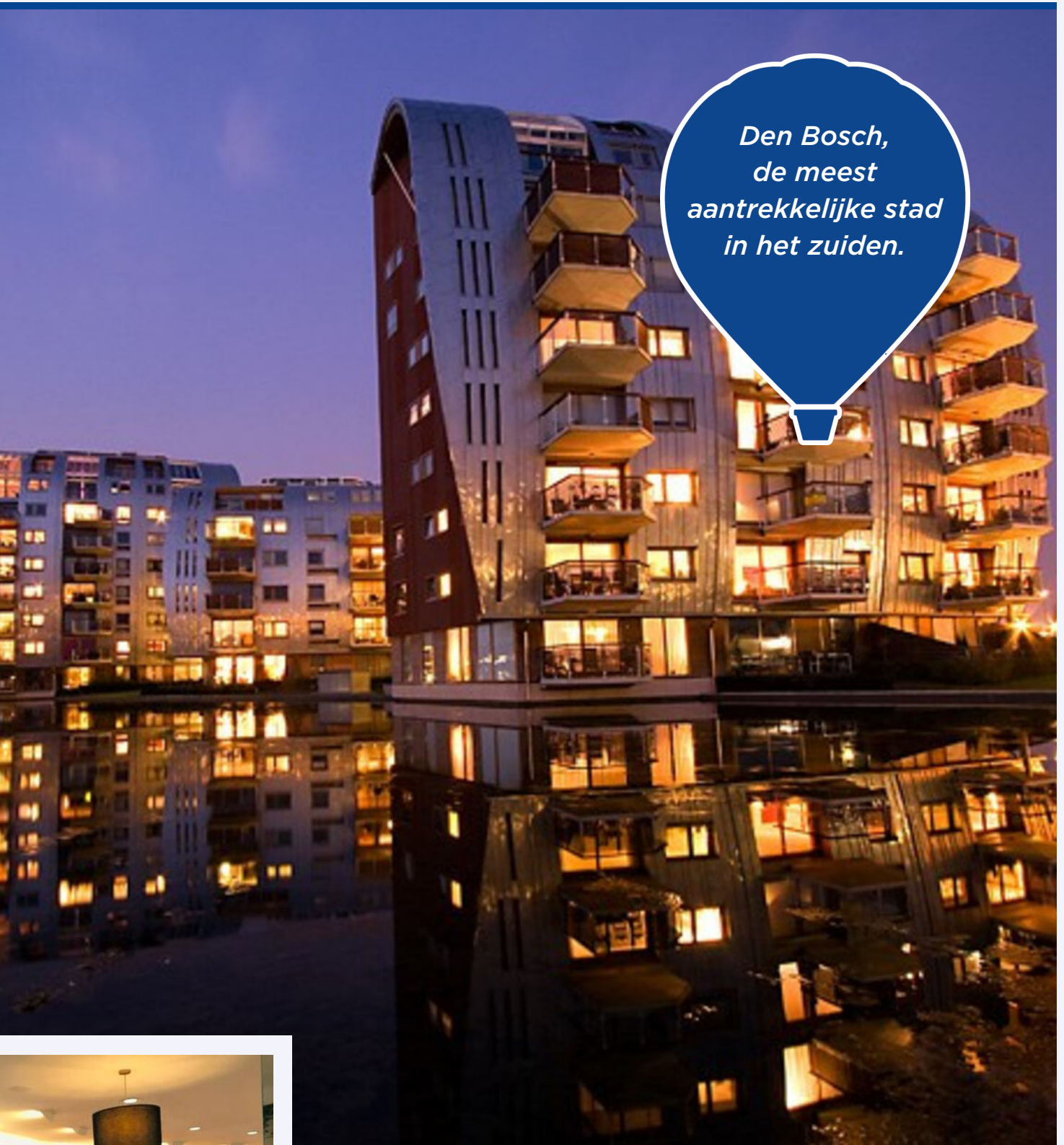
X

# WONEN IN 'S-HERTOGENBOSCH

Den Bosch of eigenlijk moet je 's-Hertogenbosch zeggen is de hoofdstad van Noord-Brabant. Het is één van de mooiste steden van Nederland, dit komt met name door het prachtige historische centrum van den Bosch. Den Bosch is één van de culturele hoofdsteden van Nederland. In de stad zijn vele musea te vinden en meerdere podia voor kleinkunst, theater en muziekvoorstellingen. In Den Bosch zijn er tal van bezienswaardigheden te vinden, de meeste bezienswaardigheden zijn te vinden in het historische centrum van de stad. Denk hierbij aan het prachtige stadhuis op de markt, de Sint Janskathedraal en de oude vestingwerken..



*Den Bosch,  
de meest  
aantrekkelijke stad  
in het zuiden.*





**Uw makelaar:**

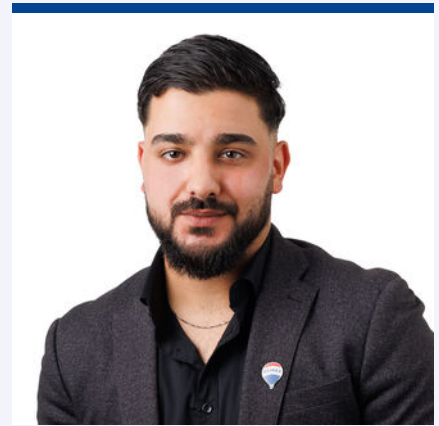
**Enes Tarhan**

**Makelaar Den Bosch e.o.**

06 - 34 53 42 22

enestarhan@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**

**RE/MAX Optimus Makelaars**

**085-2130300 | [optimusmakelaars@remax.nl](mailto:optimusmakelaars@remax.nl) | [www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)**