



Magnoliahof 13, 5213 HJ 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl

Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze semi-bungalow gelegen in de jonge en populaire woonwijk Hinthamerpark in 's-Hertogenbosch. Deze woning is ideaal voor wie comfortabel en gelijkvloers wilt wonen, met onder andere een royale slaapkamer, complete badkamer op de begane grond en een zonnige patiotuin. De woning ligt aan een rustige straat en vrijwel direct aan een autovrij plein. De woonomgeving is verzorgd, sfeervol en kindvriendelijk, met veel groen, stijlvolle verlichting en een aangename rust. Alle voorzieningen zijn dichtbij: winkels, scholen, sportfaciliteiten zoals Sportiom, Het IJzeren Kind, recreatiegebied De Oosterplas, openbaar vervoer én uitvalswegen richting A2 en A59. Binnen tien minuten fietsen staat u bovendien in het hart van de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch, of op het centraal station. Kortom een heerlijke locatie in een groene en rustige omgeving!

Goed om te weten:

- Hal met moderne meterkast, een toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Ruime en lichte woonkamer met elektrische haard en een schuifpui naar de patiotuin.
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur en de beschikking over een praktische bergruimte met o.a. aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.
- Slaapkamer met zicht op de patiotuin en toegang tot de badkamer.
- De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet.
- Eerste verdieping met een tweede slaapkamer welke ook ideaal te gebruiken is als werk- of hobbykamer.
- Op de eerste verdieping is momenteel een ruime 'overloop' met opstelling CV ketel en voldoende ruimte om wat extra's te realiseren.
- Lekkere patiotuin met achterom en toegang tot een berging met elektra.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van deze zéér gunstig gelegen woning en zie jij mogelijkheden om hier je eigen thuis van te maken?

Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging!

Hoewel deze informatie met grote zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	316 m ³
Perceel oppervlakte	99 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	2000
Ligging	In woonwijk
Tuin	Patio/atrium
Hoofdtuin	Patio/atrium 16 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	Intergas HRe (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Magnoliahof 13
5213 HJ 'S-HERTOGENBOSCH



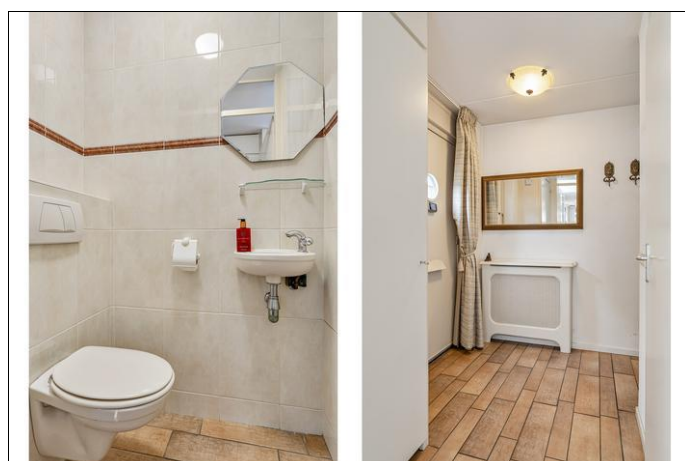
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

