



Kruiskampsingel 32, 5224 KM 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

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

Omschrijving

VDH wonen presenteert deze aantrekkelijk gelegen, verduurzaamde (energielabel A) en instapklare tussenwoning met een fijne, lichte woonkamer, een verzorgde voortuin én een zonnige achtertuin met ruime berging. Een ideale woning voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen op een prettige locatie.

De woning is in de afgelopen jaren opgeknapt en voorzien van diverse duurzame en moderne voorzieningen. Zo geniet je van een lichte Z-vormige woonkamer met houten vloer, schuifpui en praktische trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de recent vernieuwde, gesloten hoogglans keuken (2026), compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur en directe toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De tuin is fraai aangelegd en biedt volop zon, privacy en ruimte. Met een terras, fruitbomen, zonneluifel en een riante stenen berging met achterom is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten.

Op de verdiepingen beschikt de woning over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, allen met grote raampartijen en prettig daglicht. De badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en voorzien van een raam, toilet, douchecabine en wastafel. Op de tweede verdieping is recent een royale dakkapel geplaatst, waardoor hier een extra ruime slaapkamer met voorzolder is gerealiseerd.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand vind je recreatiegebied het Engelermeer, winkelcentrum De Helftheuvel en natuurgebied De Moerputten. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen in de directe omgeving. De Bossche binnenstad is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en de bushalte bevindt zich om de hoek. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A59 snel te bereiken.

Goed om te weten:

- Voorzien van 7 zonnepanelen (2023)
- WTW-unit met boiler (Itho Daalderop)
- Energielabel A
- Z-vormige woonkamer met houten vloer en schuifpui
- Nieuwe hoogglans keuken (2026) met complete inbouwapparatuur
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met terras, fruitbomen en berging
- Vier volwaardige slaapkamers
- Recent gerealiseerde dakkapel op de tweede verdieping
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Dakisolatie aanwezig
- Ruime stenen berging met elektra en achterom
- Meterkast vernieuwd in 2016

Kortom: een complete en duurzame gezinswoning op een fijne, centrale locatie!

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 409.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	424 m ³
Perceel oppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 41 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Kruiskampsingel 32
5224 KM 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



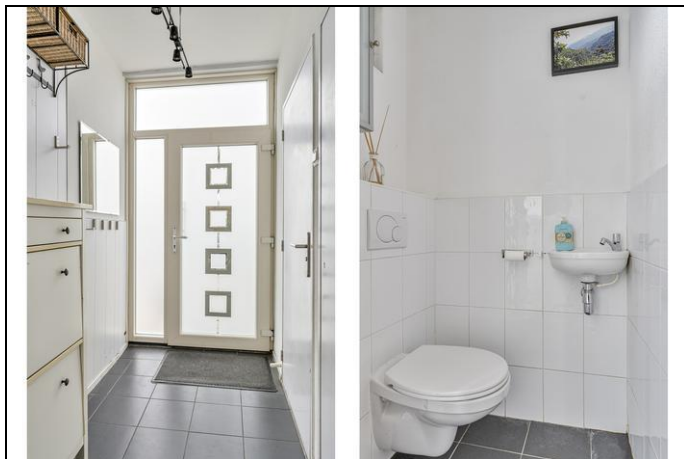
Foto's



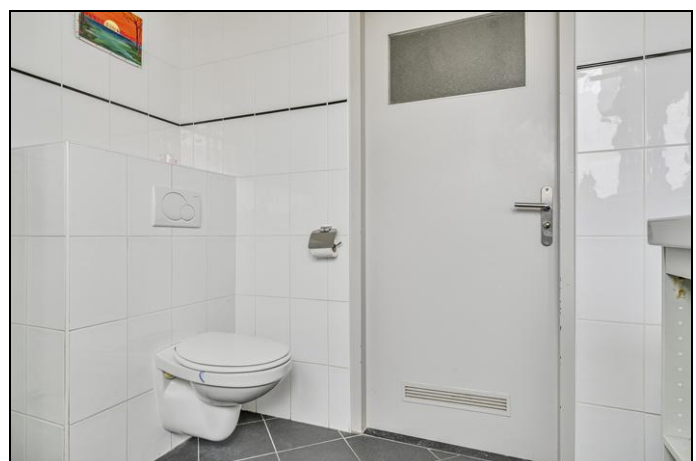
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



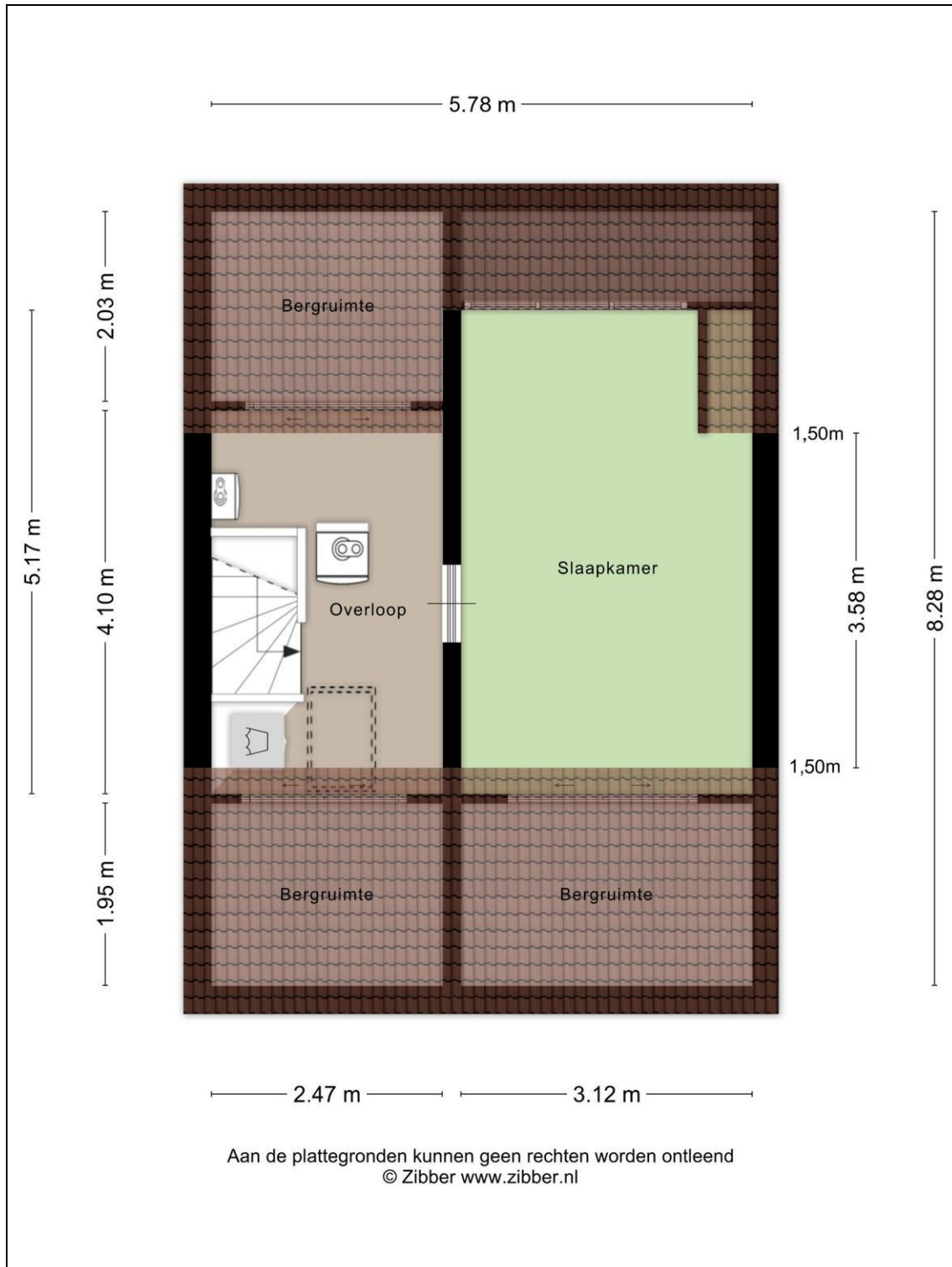
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

