



Donkse Dreef 34, 5233 HE 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 495.000,- 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 u deze verrassend ruime, uitstekend onderhouden én instapklare gezinswoning met eigen oprit, inpandige carport, drie royale slaapkamers en een zonnige achtertuin met een sfeervolle houten overkapping. Een heerlijk thuis op een rustige locatie, waar kwaliteit, comfort en een centrale ligging perfect samenkomen.

Deze solide gebouwde woning uit 2009 is gelegen aan een rustig, doodlopend straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer. Een fijne plek waar kinderen veilig kunnen spelen en u iedere dag geniet van rust, terwijl werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Dankzij de uitstekende isolatie, het hoge afwerkingsniveau en de diverse recente moderniseringen is dit een woning waar u zonder klussen direct kunt gaan wonen.

Een groot pluspunt is de eigen oprit met inpandige carport. U parkeert altijd op eigen terrein en de carport leent zich bovendien uitstekend voor het realiseren van een toekomstige elektrische laadpaal.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling en de lichte uitstraling van de woning op. De woonkamer is heerlijk ruim en vormt samen met de complete keuken een fijne leefruimte voor het hele gezin. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser uit 2022, en biedt volop werk- en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de royale hoofdslaapkamer is voorzien van een stijlvolle walk-in-closet. De absolute blikvanger is zonder twijfel de in 2023 volledig vernieuwde badkamer. Deze luxe ruimte is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een fraai wastafelmeubel met dubbele waskom, een verlichte condensvrije spiegel en hoogwaardige materialen die zorgen voor een echte hotelsfeer.

Ook aan het onderhoud is veel aandacht besteed. Zo zijn de buitenkozijnen in 2024 professioneel geschilderd door een erkend schildersbedrijf.

De zonnige achtertuin, gunstig gelegen op het westen, is een heerlijke plek om te ontspannen. De fraaie houten overkapping met gezellige houthaard maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Ligging

De woning ligt in de populaire en jonge woonwijk Nieuwe Donk, een geliefde woonomgeving waar rust, natuur en voorzieningen op een ideale manier samenkomen. Recreatieplas De Ploossche Plas en natuurgebied De Heinis liggen letterlijk om de hoek voor een heerlijke wandeling of een ontspannen middag buiten.

Daarnaast bevinden winkelcentrum De Rompert, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse speelgelegenheden zich op korte afstand. Dankzij de uitstekende ligging zijn ook de uitvalswegen A2 en A59 snel bereikbaar en fietst u binnen enkele minuten naar het gezellige, Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch.

Bijzonderheden

- Solide gebouwd en uitstekend geïsoleerd woonhuis uit 2009
- Gelegen aan een rustige, doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Eigen oprit met inpandige carport, ideaal voor een toekomstige elektrische laadpaal
- Instapklaar en de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd
- Lichte woonkamer met fraaie laminaatvloer
- Complete L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vaatwasser vernieuwd in 2022
- Luxe badkamer volledig vernieuwd in 2023, voorzien van: royale inloopdouche, tweede toilet, modern wastafelmeubel met dubbele waskom en een
 - verlichte condensvrije spiegel
- Drie ruime slaapkamers
- Hoofdslaapkamer met fraaie walk-in-closet
- Zonnige achtertuin op het westen
- Sfeervolle houten overkapping met houthaard
- Praktische inpandige stenen berging
- Buitenkozijnen professioneel geschilderd in 2024
- Scholen, winkels, natuur, recreatie en uitvalswegen op korte afstand
- Een woning waar u zich direct thuis voelt

Bent u op zoek naar een degelijk gebouwd, onderhoudsarm en instapklaar woonhuis op een rustige locatie, met volop comfort én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit zonder twijfel een woning die u gezien moet hebben.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze heerlijke woonstek graag persoonlijk ervaren.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	397 m ³
Perceel oppervlakte	181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2009
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 61 m ²
Garage	Carport 20 m ² (587 bij 340 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas Extreme 36 CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Donkse Dreef 34
5233 HE 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



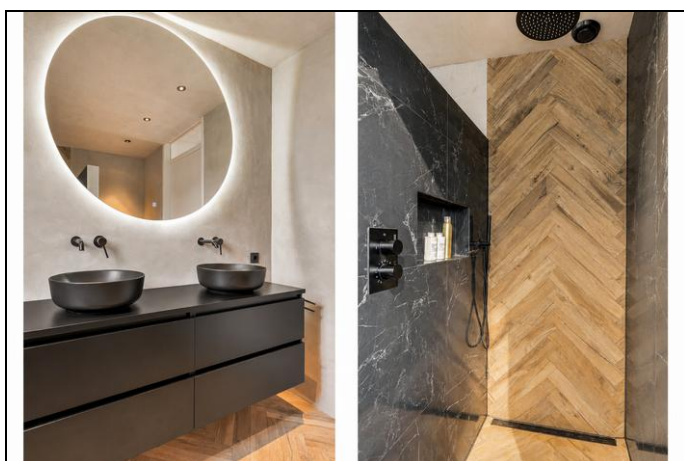
Foto's



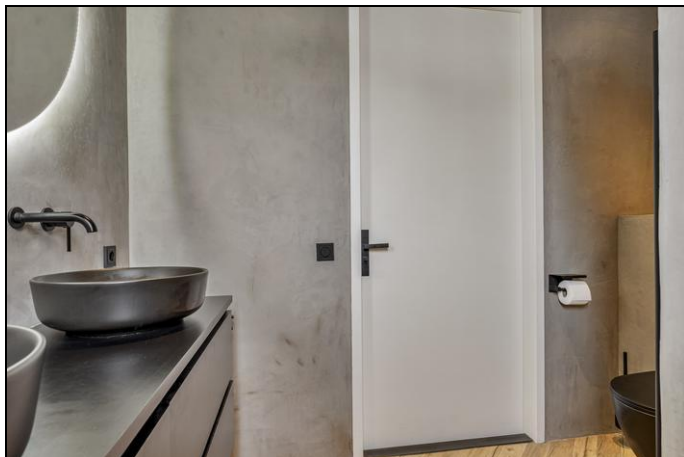
Foto's



Foto's



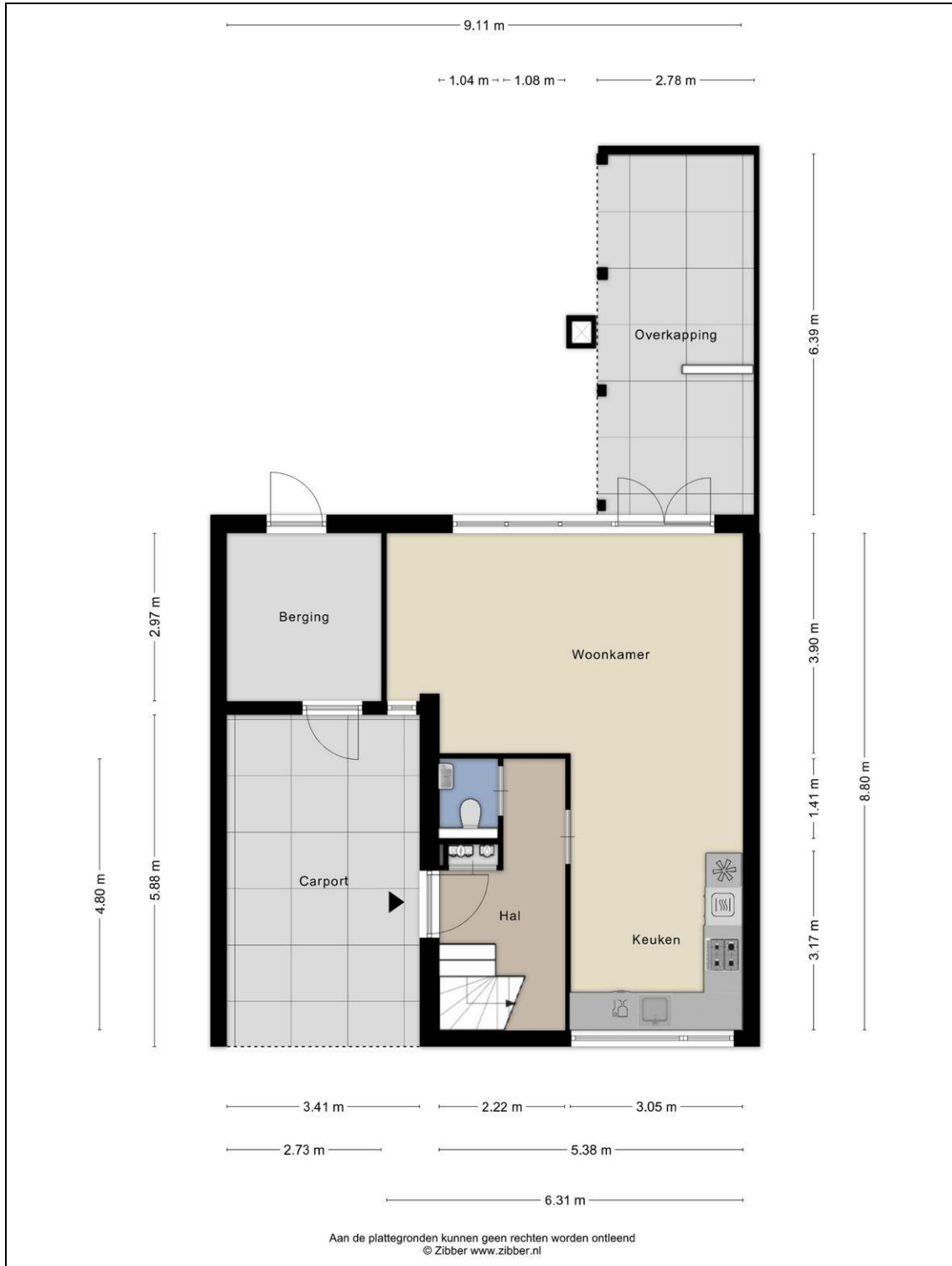
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

