



Oeverzwaluw 57, 5221 GM 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 547.000,- 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 op smaakvolle wijze gemoderniseerde en zéér goed onderhouden twee-onder-één-kap woning gesitueerd op een goed bemeten perceel en gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonstraat in het geliefde Engelen.

Deze aantrekkelijke gezinswoning beschikt o.a over een mooie lichte woonkamer, 4 slaapkamers, prachtige keuken, garage, heerlijke zonnige achtertuin en een eigen oprit.

Mede door het vele openbare groen en de nabijheid van het Engelermeer is het een heerlijke omgeving om in te wonen.

In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportvoorzieningen, golfbaan "Haverleij" en een supermarkt. Voor een meer uitgebreid winkelaanbod kan men terecht in het (overdekte) winkelcentrum "De Helftheuvelpassage".

Het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch ligt met 10 autominuten binnen handbereik maar ook de snelwegen A2 en A59 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Overdekte entree en een eigen oprit naar garage/berging en plek voor twee auto's
- Hal met moderne meterkast, trapopgang naar eerste verdieping en een toilet.
- Een gezellige en lichte woonkamer voorzien van grote raampartijen en voldoende plek voor een ruime zithoek evenals een eetgedeelte.
- De luxueuze keuken beschikt o.a. over inductie kookplaat, koelkast, vaatwasser, combioven en een Quooker kraan.
- Drie goede slaapkamers gelegen op de eerste verdieping afgewerkt met een nette en kwalitatief goede laminaatvloer.
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche. dubbele wastafel met meubel en een toilet.
- Tweede verdieping uitgerust met een grote dakkapel en verdeeld in een praktische voorzolder met aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en een ruime vierde slaapkamer.
- De heerlijke achtertuin met diverse vrije zichtlijnen is fraai aangelegd en er is een grote overkapping aanwezig compleet met tegelvloer en glazen schuifwanden.
- De garage is momenteel opgesplitst in twee bergingen, indien gewenst, kan hier eenvoudig weer één garage van worden gemaakt.
- Deze energiezuinige woning beschikt over 12 zonnepanelen en heeft een energielabel A.

Het betreft hier een boven gemiddeld goed onderhouden woonhuis van alle gemakken voorzien en ook nog eens op een goede locatie. De term 'instapklaar' is hier dan ook 100% van toepassing.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van deze top woning?

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 547.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	477 m ³
Perceel oppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 88 m ²
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Remeha Avanta HR CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Oeverwaluw 57
5221 GM 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



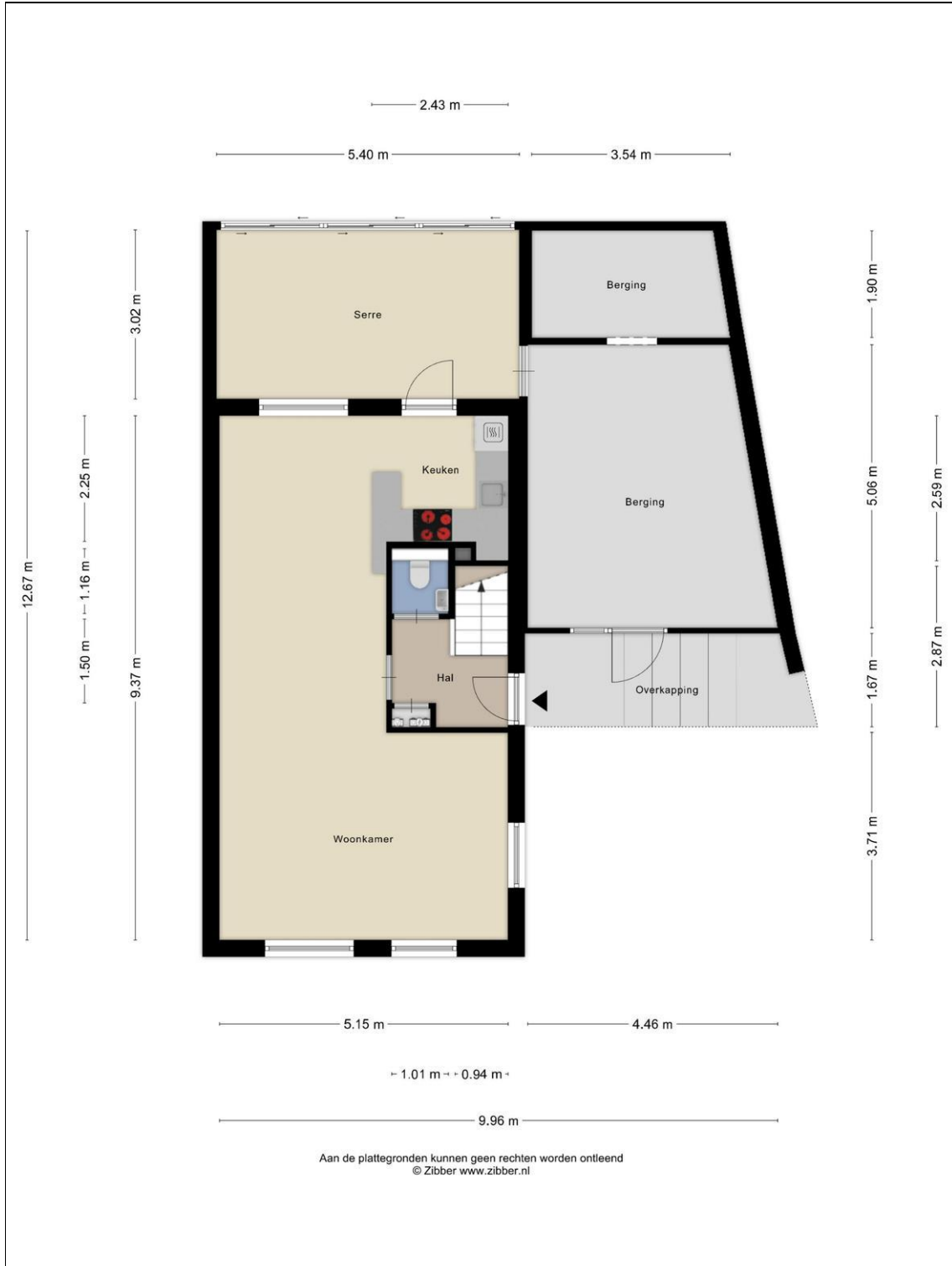
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

