



Lagemorgenlaan 25, 5223 HV 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 675.000,- 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 met trots deze riante, goed onderhouden en op zéér smaakvolle wijze gemoderniseerde twee-onder-één kapwoning met o.a. een ruime en lichte living, leefkeuken, maar liefst 5 mooie slaapkamers, een hele grote garage en een heerlijke zonnige en royale achtertuin met meerdere terrassen.

Dit ideale en sfeervolle gezinshuis is bijzonder aantrekkelijk gelegen in de fraaie, gezellige en groene Lagemorgenlaan met breed gemeentelijk plantsoen, volwassen bomen en volop parkeergelegenheid. Een fijne woonomgeving voor wie ruimte belangrijk vindt, maar ook graag alle voorzieningen dichtbij heeft. Deze woning is heel gunstig gesitueerd ten opzichte van het overdekte winkelcentrum Helftheuvelpassage, de uitvalswegen A2 en A59, diverse scholen, het Westerpark, recreatieplas Het Engelermeer en natuurgebied De Moerputten. Het gezellige bourgondische stadscentrum en het Centraal Station van 's-Hertogenbosch zijn met de fiets in vijf minuten bereikbaar.

Kortom, een heerlijk compleet familiehuis op een mooie plek om met veel plezier te wonen!

Goed om te weten:

- De woning is zeer goed onderhouden, tot in de puntjes afgewerkt en tussen 2019 en 2026 volledig gemoderniseerd.
- Een eigen oprit naar de garage met plek voor meerdere auto's.
- Ruime en lichte ontvangsthall met toilet, trapopgang en een grote trapkast met ingebouwde garderobeboek.
- Lichte en royale woonkamer met vloerverwarming, sfeervolle houthaard en grote raampartijen.
- Hele ruime leefkeuken met veel werk- en bergruimte en diverse vernieuwde inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en grote (combi)oven.
- Vanuit de keuken is er via openslaande deuren een prettige verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.
- Grote en veel privacy biedende achtertuin met veel groen, meerdere terrassen en de hele dag zowel zon als schaduw.
- Gigantische garage uitgerust met elektra & water en voorzien van een elektrische sectionaaldeur evenals aansluitingen t.b.v. wasapparatuur. Ideaal voor auto's, fietsen, hobby, opslag of werkruimte.
- Riante eerste verdieping met drie mooie slaapkamers met vaste inbouwkasten.
- De prachtige badkamer heeft de beschikking over een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet.
- Slim geplaatste airco-unit in de trapopgang waardoor deze meerdere woonlagen koelt op warme dagen.
- Tweede verdieping met ruime en lichte voorzolder, twee slaapkamers waarvan één met dakkapel en een extra bergruimte met nieuwe cv-ketel uit 2025.
- Dit woonhuis is uitgerust met 12 zonnepanelen en beschikt over energielabel B.

Het betreft hier een woning die bij binnenkomst direct het (t)huisgevoel geeft!

Ben jij ook zo enthousiast geworden van deze absolute topwoning?

Kom dan snel kijken want wij heten je van harte welkom in dit meer dan fijne woonhuis!

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

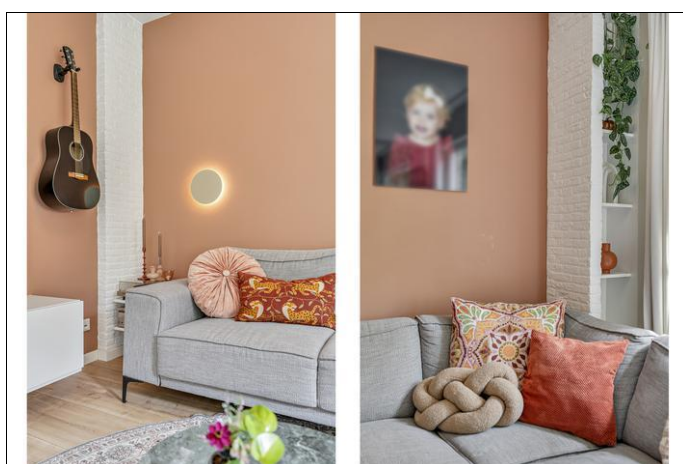
Vraagprijs	€ 675.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	652 m ³
Perceel oppervlakte	356 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 139 m ²
Garage	Inpandig
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Lagemorgenlaan 25
5223 HV 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



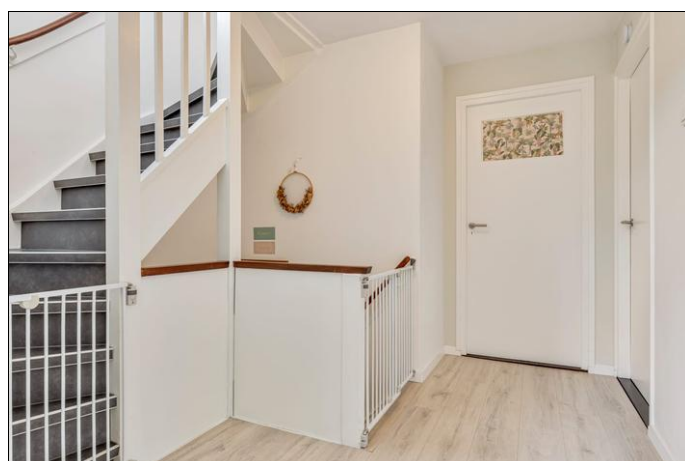
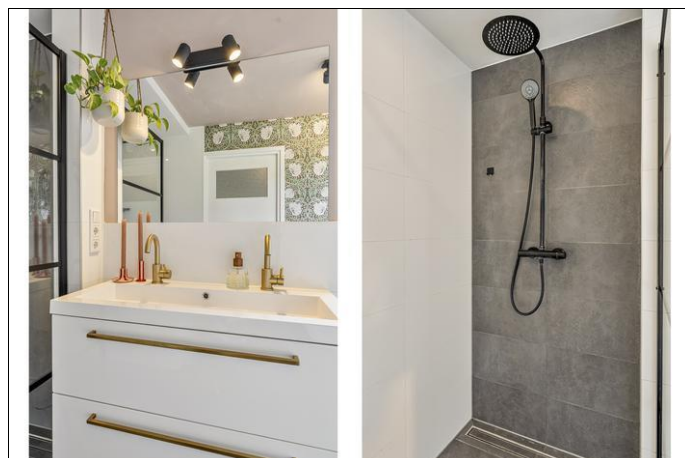
Foto's



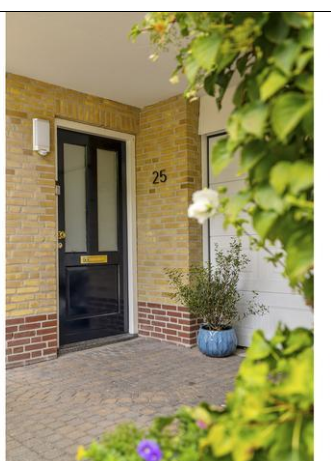
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

