



Schout van Vertaingstraat 15, 5237 TA 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 815.000,- 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 royale vrijstaande woning gelegen in de geliefde 'Schoutenbuurt' als onderdeel van de gewilde woonwijk Maaspoort. Deze ideale gezinswoning is prachtig gelegen aan een watersingel en beschikt o.a. over een ruime en speelse living, 4 slaapkamers, heerlijk royale en veel privacy biedende achtertuin maar ook een kantoor/werkkamer op de begane grond, een dakterras en een eigen oprit met plek voor twee auto's.

Dit woonhuis ligt aan het eind van een rustige, doodlopende straat. Het betreft hier een mooie groene wijk waar je heerlijk kan wandelen langs de Maas en kan genieten van de natuur rondom. In deze kindvriendelijke omgeving zijn diverse speeltuintjes te vinden. Veel voorzieningen liggen nabij. Denk hierbij aan een overdekt winkelcentrum met ruime keus aan winkels maar ook scholen, kinderdagverblijven, uitvalswegen A2 en A59 en voldoende sportvoorzieningen. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Hal met moderne meterkast, toilet en trapopgang naar eerste verdieping.
- Speelse woonkamer voorzien van airco, met sfeervolle houten vloer met een fraai zicht over het groen en het water.
- Gesloten keuken waarbij de mogelijkheid bestaat om deze gemakkelijk bij de living te betrekken.
- De keuken is uitgerust met 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast met vrieslade, combioven, heteluchtoven en een Quooker.
- Multifunctionele ruimte met eigen loopdeur naar de oprit tevens uitgerust met een airco.
- Bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur.
- Eerste verdieping met drie goede slaapkamers waarvan de twee grootste slaapkamers beschikken over een airco.
- Badkamer met ligbad, douchecabine en een dubbele wastafel.
- Op de eerste verdieping is een separaat toilet aanwezig.
- Riante vierde slaapkamer op de tweede verdieping voorzien van rolluiken en een grote vaste kast en bergvliering.
- Dakterras te bereiken vanuit de slaapkamer op de tweede verdieping.
- Overloop op tweede verdieping met bergruimte waarin zich ook de cv-ketel bevindt.
- Heerlijke groene en veel privacy biedende achtertuin met een overkapte bergruimte, terras aan het water en een achterom.
- Deze energiezuinige woning is uitgerust met 16 zonnepanelen, in totaal 4 airco's en heeft een energielabel A.

Het betreft hier een ruim en fijn woonhuis van alle gemakken voorzien met een goed duurzaamheidsgehalte en ook nog eens gelegen op een mooie plek in de wijk.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden van deze aantrekkelijke woning? Neem dan voor méér informatie en/of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor.

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	€ 815.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	692 m ³
Perceel oppervlakte	361 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	187 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1996
Ligging	Aan water, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 143 m ²
Garage	Geen garage (omgebouwd)
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

||

Foto's



Foto's



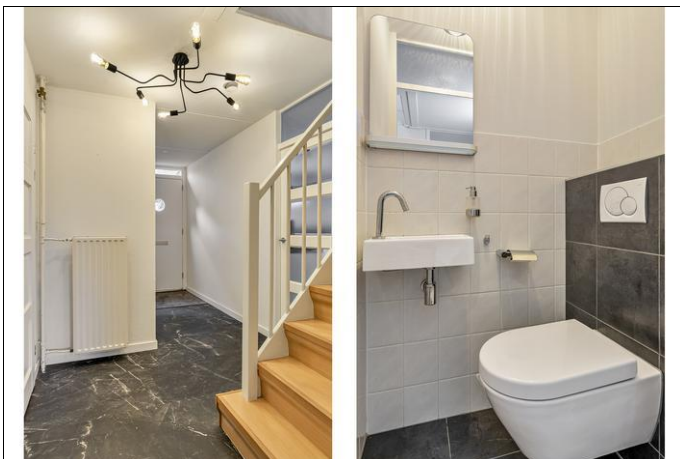
Foto's



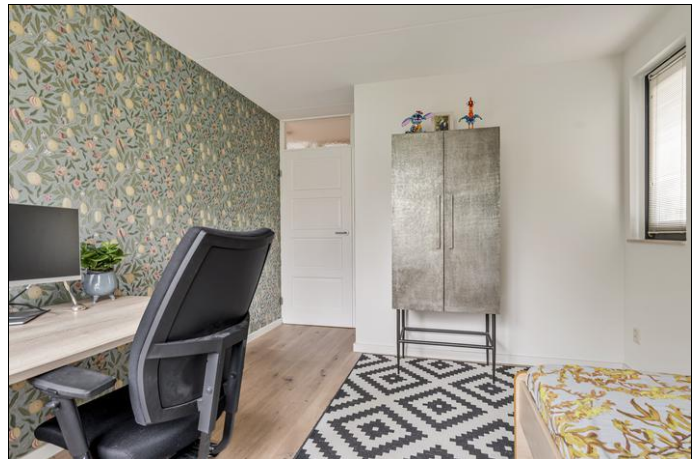
Foto's



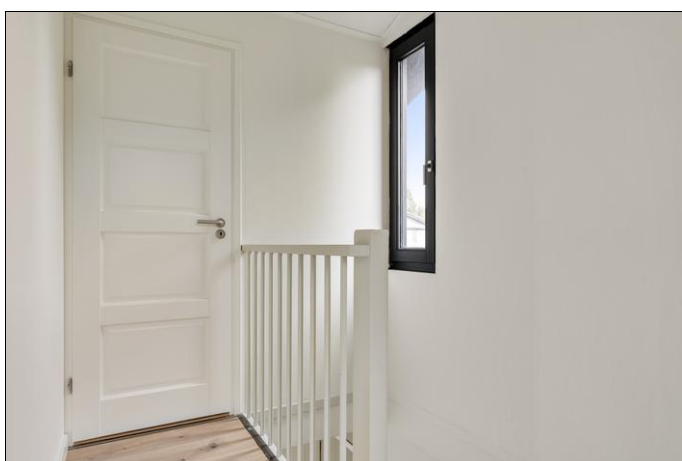
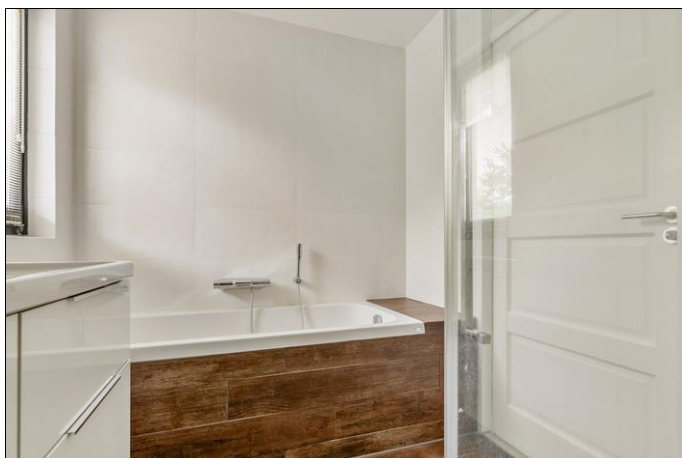
Foto's



Foto's



Foto's



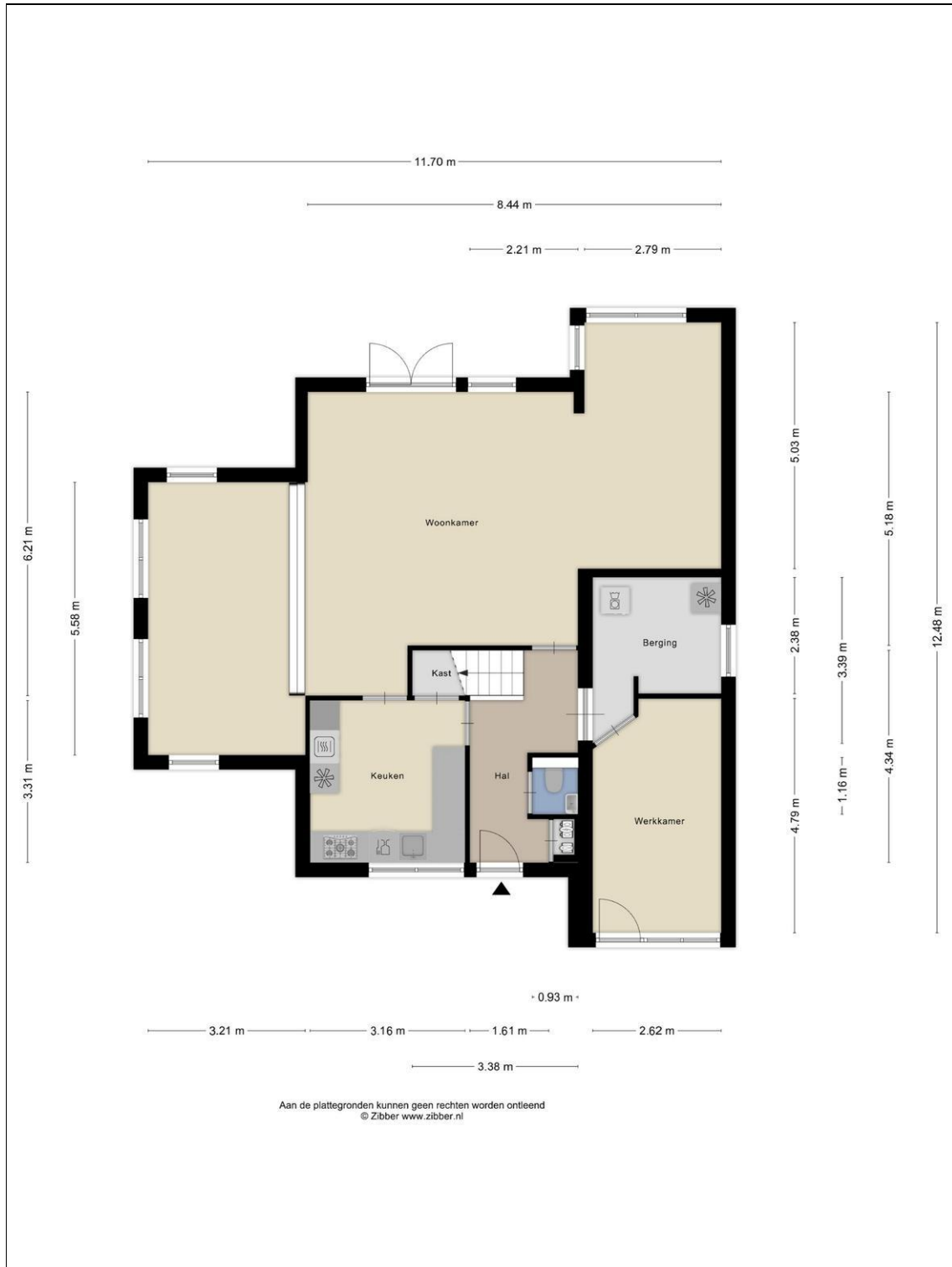
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

