



## Magnoliahof 4, 5213 HK 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

## Omschrijving

### Magnoliahof 4, 5213 HK 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert u deze op een geweldige locatie gelegen 2/1 kapwoning met vrij uitzicht voor en achter, balkon en heerlijk zonneterras.

Aan een leuk woonplein gelegen ruime eengezinswoning met onder meer 3/4 slaapkamers, lichte huiskamer en rondom ruimte om buiten te vertoeven. Deze verrassende, moderne woning is gelegen in een jonge woonwijk Hinthamerpark. Kenmerkend voor deze woonwijk zijn de sfeervolle straten, het autovrije plein en de verzorgde indruk van deze woonomgeving met veel groen en speelse verlichting. Zowel het centrum van de stad alsook recreatiegebied de Oosterplas, scholen, winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen (bijvoorbeeld Sportiom) zijn op korte afstand gelegen.

In de naastgelegen parkeergarage is een parkeerplaats beschikbaar welke optioneel te koop is, deze wordt dan ook los van de woning aangeboden. Voor deze parkeerplaats geldt een appartementsrecht en de maandelijks VVE bijdrage hiervoor bedraagt € 27,71 per maand.

De bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch bereikt u in slechts 10 minuten fietsen. Hartje centrum en het centraal station zijn bovendien ook eenvoudig te bereiken met de bus. De wijk kenmerkt zich door de zeer centrale ligging nabij het stadscentrum, groene omgeving (Annapark, IJzeren Kind, Oosterplas) en de uitvalswegen naar de A2 en A59.

#### Bijzonderheden:

- Architectonisch mooi ontworpen 2/1 kapwoning met binnen veel lichtinval
- Het lessenaar dak is onlangs vernieuwd (2022)
- De woonkamer is afgewerkt met een fraaie gietvloer (2011) voorzien van vloerverwarming en een gezellige Faber gashaard
- Door de vele raampartijen en schuifpui in de woonkamer betreft het hier een hele lichte woonkamer. Ook in de rest van de woning valt het licht en de ruimte op.
- In hoekopstelling half open keuken (Bruynzeel) voorzien van o.a. een composteem aanrechtblad, multifunctionele oven met magnetron functie, 4-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasmachine (A+)
- Door een eenvoudige ingreep zijn er in deze woning gemakkelijk 4 slaapkamers realiseerbaar
- Achter gelegen zonneterras/tuin waar u in de zomermaanden in de middag en avond heerlijk vrij kunt zitten en kunt genieten van de zon
- Grenzend aan de hoofdslaapkamer een op het zuidoosten gelegen balkon
- Zeer ruime extern toegankelijke berging voorzien water en elektra
- In 2011 geplaatste fraaie badkamer (evenals het toilet op de begane grond)
- In 2018 is de woning aan de buitenzijde geschilderd door een erkend schildersbedrijf (aanwezig certificaat)

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	€ 495.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	415 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Zonneterras 35 m <sup>2</sup>
Garage	Parkeerkelder
Verwarming	C.V.-Ketel, Gaskachels, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Magnoliahof 4

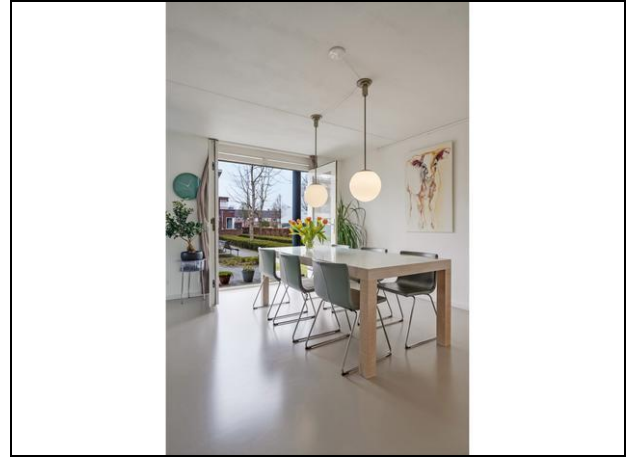
5213 HK 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's







Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)



