



Oude Vlijmenseweg 13, 5223 GK 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 539.500,- k.k.



VDH Wonen
Maaslandstraat 21 A
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl

Omschrijving

Oude Vlijmenseweg 13, 5223 GK 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert u deze nabij natuurgebied de Moerputten, diverse winkelcentra en op fietsafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch gelegen uitgebouwde, instapklare en karakteristieke jaren 30 2-onder-1 kapwoning met erker aan de voorzijde, 2/3 slaapkamers en een zeer diepe achtertuin van ca. 60 meter met een achterom en mogelijkheid voor het plaatsen van een auto op eigen terrein!

Een woning die bij binnenkomst direct het thuisgevoel geeft met een oase van rust in je achtertuin op een plek waar je nooit meer weg wilt!

De ligging en omgeving:

Deze half vrijstaande karakteristieke woning (gebouwd omstreeks 1937) is gelegen tussen het winkelcentrum de Helftheuvel en de Bossche binnenstad. Beiden zijn op fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen naar de Helftheuvel en voor de "geneugten" van het centrum naar de bruisende binnenstad, met legio horecagelegenheden en diverse culturele bezienswaardigheden. Denk bijvoorbeeld aan de Sint Janskathedraal, de gezellige Korte Putstraat, de Uilenburg en het prachtige Museumkwartier. In de wijk treft u een goed voorzieningenniveau: meerdere basis- en middelbare scholen, het nieuwe JBZ ziekenhuis, goed openbaar vervoer en de snelwegen A59 en A2 liggen in de nabije omgeving.

Ook de Bossche natuur blijft in deze omgeving niet achter. We attenderen op het natuurgebied de Moerputten, waar het heerlijk toeven is voor een uitgebreide wandeling in het moerasbos met blauwgraslanden en waar u een schitterend uitzicht heeft vanaf de gerenoveerde spoorbrug.

Bijzonderheden:

- achterom met toegang tot achtertuin geschikt voor het plaatsen van een auto;
- er is gratis parkeergelegenheid in de straat;
- ca. 60 meter diepe en veel privacy biedende zonnige en schaduwrijke achtertuin met achterom;
- uitgebouwde woonkamer met gezellige erker voorzien van veel lichtinval en afgewerkt met een fraaie tegelvloer v.v. vloerverwarming;
- riante leefkeuken (tevens voorzien van vloerverwarming) met lichtkoepel, kookeiland Miele koffiezetapparaat, Miele oven/magnetron, vriezer, koelkast en vaatwasmachine;
- 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer/tuinkamer op de begane grond;
- via vaste trap bereikbare 2e verdieping met een realiseerbare slaapkamer 4 d.m.v. plaatsing dakkapel;
- moderne en fraai afgewerkte badkamer (2019) met inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel;
- vrijwel de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;

Deze brochure 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	€ 539.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	E
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	479 m ³
Perceel oppervlakte	540 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin 368 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

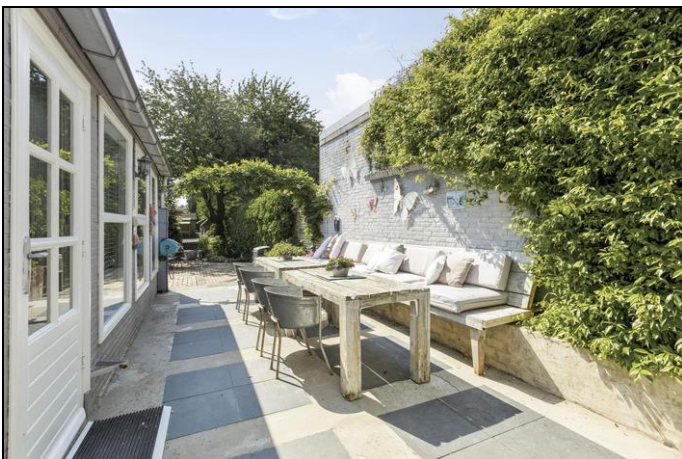
Oude Vlijmenseweg 13
5223 GK 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



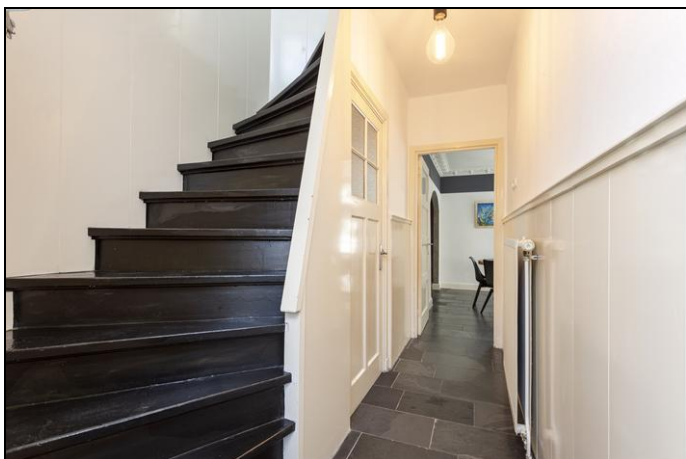
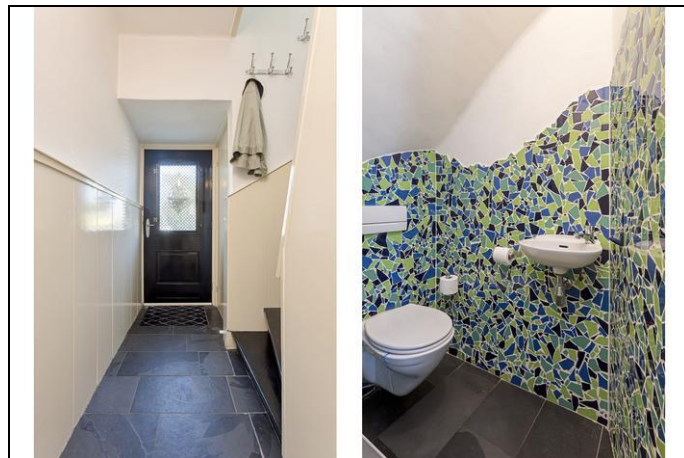
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



