

Combinatiepolder 38, 5235 TT 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 387.500,- k.k.



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

Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert u deze uitgebouwde, royale en energiezuinige tussenwoning gesitueerd in rustige woonstraat gelegen op een fijne en goed bereikbare locatie in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Maaspoort. Bij dit ideale gezinshuis is de verduurzaming al gestart met 11 recent geplaatste zonnepanelen. Verder heeft men o.a. de beschikking over een royale woonkamer, 4 slaapkamers, zonnige achtertuin, eigen oprit en een (fietsen)berging aan de voorzijde.

De locatie van dit leuke en ruime woonhuis is ideaal te noemen. Het overdekte winkelcentrum "De Lokerenpassage" bevindt zich op loopafstand maar ook scholten, kinderdagverblijven en sportaccommodaties zijn binnen handbereik. De uitvalswegen A59 en A2 zijn snel te bereiken en met ongeveer 10 autominuten ben je in de gezellige Bossche binnenstad! Kortom, een heerlijke plek om te wonen.

Bijzonderheden:

- Eigen oprit aan voorzijde van de woning met ruim plek voor een auto en voorzien van oplaadpunt voor elektrische auto's.
- Hal met toilet, gemoderniseerde meter- en groepenkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Zéér royale woonkamer van circa 12,5 meter diep voorzien van een massief houten vloer, plafond met inbouwspots, voldoende stopcontacten, aan beide zijde netwerk/TV aansluitingen en openslaande tuindeuren.
- Royale en praktische trapkast te bereiken vanuit de woonkamer.
- De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combioven en vrijstaande koel/vriescombinatie.
- 3 goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping afgewerkt met laminaatvloer en overal netwerkaansluitingen.
- Praktische bergkast op de overloop van de eerste verdieping.
- Complete badkamer met separate douchecabine, wastafelmeubel, hoek-bad, een toilet en mechanische ventilatie.
- Tweede verdieping met grote kunststof dakkapel met elektrische rolluik over de volle breedte aan de achterzijde van de woning.
- Ruime voorzolder met plek voor de wasapparatuur, unit t.b.v. heteluchtverwarming (bouwjaar 2019), CV ketel (2019) en omvormer voor de zonnepanelen.
- Lichte en riante zolderslaapkamer met netwerkaansluitingen, coax aansluiting en bergruimte onder de schuine van de kap.
- Zonnige op het zuidwesten gelegen en in 2020 volledige vernieuwde achtertuin met luxe bestrating, hout/betonschutting, zonneluifel, overkapping en een achterom.
- De opbrengst van de 11 zonnepanelen is circa 3800 kWh per jaar.
- Het huidige energielabel C is opgesteld voordat deze woning op diverse fronten is verduurzaamd.

Het betreft hier een goed gelegen, energiezuinige en ruime tussenwoning waarbij onder andere de riante woonkamer veel mogelijkheden biedt!

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 387.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	468 m ³
Perceel oppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, 44 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	Hete lucht verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Combinatiepolder 38
5235 TT 'S-HERTOGENBOSCH



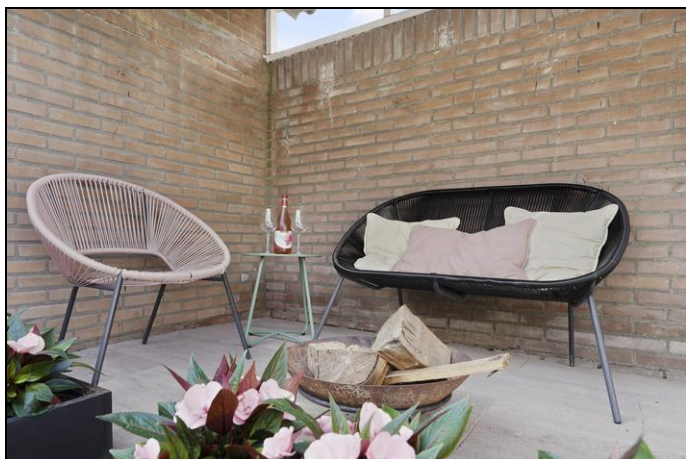
Foto's



Foto's



Foto's



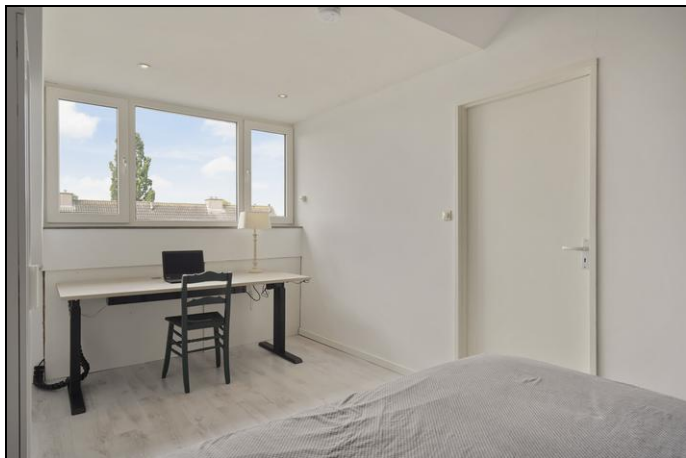
Foto's



Foto's

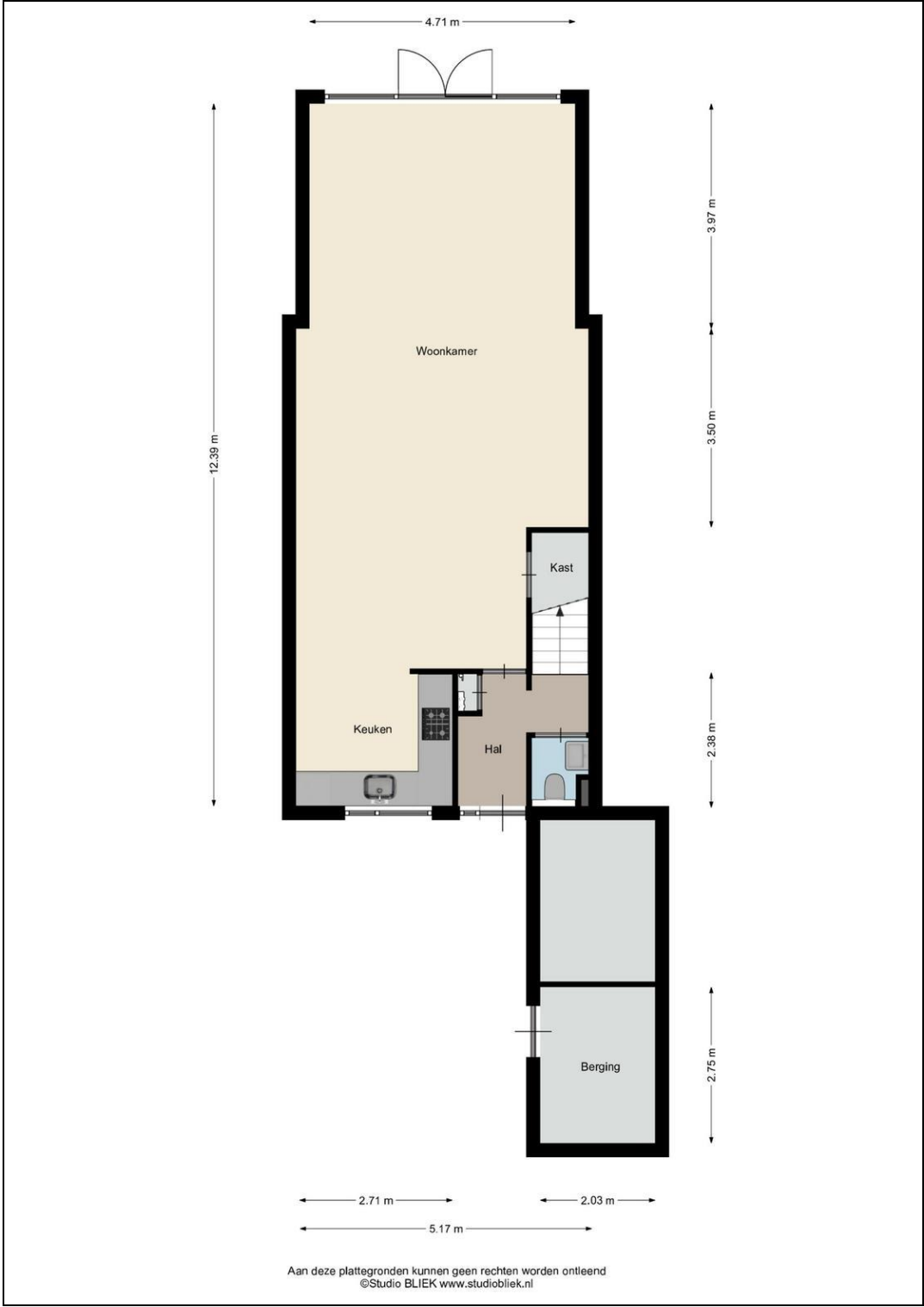


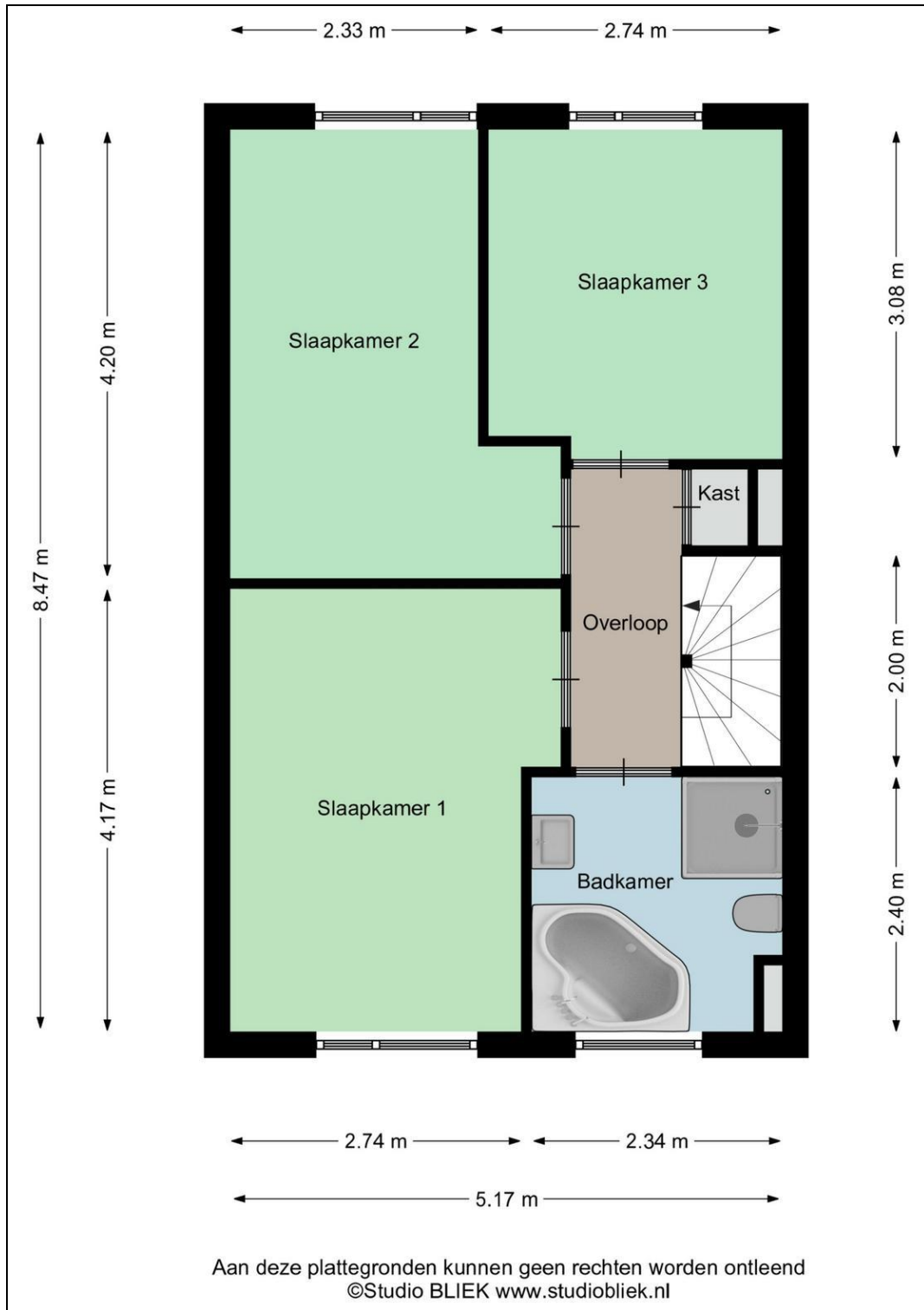
Foto's

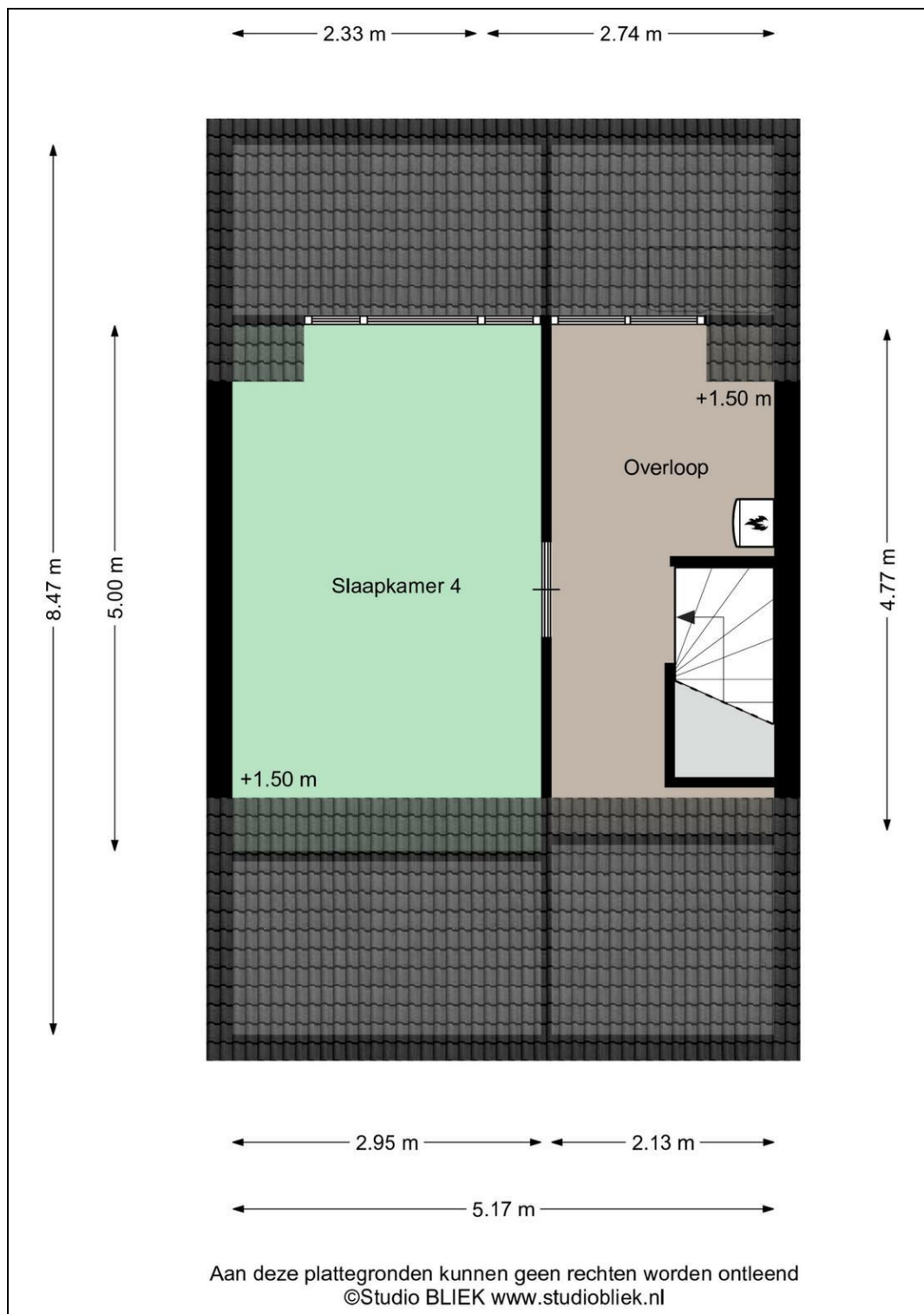


Foto's









De informatie in 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.