



## Stadskampstraat 12, 5223 XX 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



VDH Wonen  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)



## Omschrijving

**Stadskampstraat 12, 5223 XX 's-Hertogenbosch**

**Ontdek deze prachtig uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met royale achtertuin, aangeboden door VDH Wonen Makelaardij. Deze woning, gelegen op een ruim perceel in de kindvriendelijke woonwijk Deutenen, combineert comfort met een ideale locatie.**

**Met het Centraal Station en het levendige stadscentrum van 's-Hertogenbosch op korte afstand, heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast zijn de natuurgebieden Het Gement en De Moerputten, perfect voor een ontspannen wandeling, slechts enkele minuten verwijderd.**

**De woning is ook uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de A59 en A2. Kortom, een ideale plek voor gezinnen en forenzen die op zoek zijn naar een combinatie van stad en natuur!**

### **Belangrijke kenmerken:**

- **Uitgebouwde lichte woonkamer met toegang tot een praktische kelderruimte.**
- **Gemoderniseerde keuken (2016) met een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, grote oven, ruime spoelbak en een Amerikaanse koel/vrieskast (LG).**
- **Gemoderniseerde badkamer (2016) bereikbaar via de hal/trapopgang, voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.**
- **Ruime en fraai aangelegde achtertuin met berging over de volle breedte en toegang tot een achterom.**
- **Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan twee kamers beschikken over een inloopkast.**
- **Uitbreidingsmogelijkheden: zeer ruime zolderruimte (stahoogte), bereikbaar via een vlizotrap, ideaal voor extra slaapkamers en het vergroten van het woonoppervlak met circa 15 m<sup>2</sup>.**
- **Perceel van 176 m<sup>2</sup>.**
- **Slechts 5 minuten fietsen naar de Bossche binnenstad en het Centraal Station.**
- **Parkeermogelijkheden in de wijk met direct verkrijgbare vergunning voor circa €43,- per jaar.**
- **Intergas HRE CV-ketel bouwjaar 2021.**

**Deze unieke woning zal snel de aandacht trekken op de Bossche markt. Is dit fantastische huis binnenkort jouw nieuwe thuis?**

Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 425.000,00                     |
| Soort                           | Woonhuis                         |
| Type woning                     | Tussenwoning                     |
| Energieklasse                   | C                                |
| Aantal kamers                   | 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | 374 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte             | 176 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 94 m <sup>2</sup>                |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                  |
| Bouwjaar                        | 1949                             |
| Ligging                         | In woonwijk                      |
| Tuin                            | Achtertuint 73 m <sup>2</sup>    |
| Garage                          | Geen garage                      |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                        | Dubbel glas                      |

## Locatie

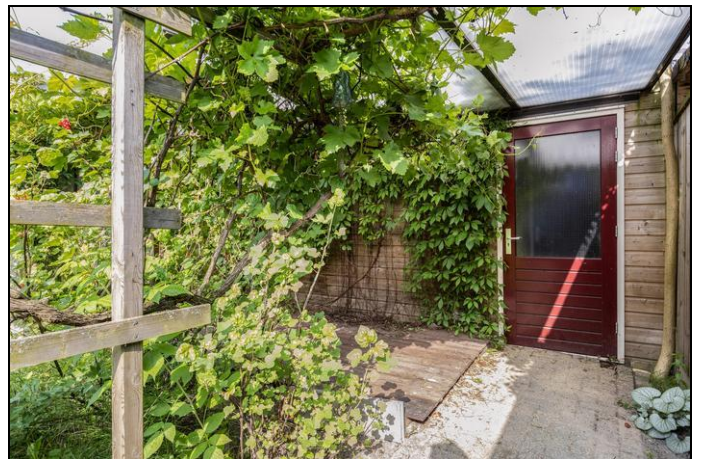
Stadskampstraat 12  
5223 XX 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's







