



Oude Vlijmenseweg 76, 5223 GP 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 825.000,- k.k.



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

Omschrijving

Oude Vlijmenseweg 76, 5223 GP 's-Hertogenbosch

Luxe, ruimte en eindeloos woongenot!

VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots deze uitzonderlijke 2-onder-1 kapwoning op een riant perceel van maar liefst 978 m². Hier vindt u alles wat luxe wonen compleet maakt: een prachtig aangelegd zwembad, een veelzijdig vrijstaand bijgebouw en een schitterend aangelegde tuin waar rust en privacy centraal staan.

Een buitenleven om van te dromen

Stap uw achtertuin in en laat u verrassen door de ultieme combinatie van comfort en ontspanning. Het riante perceel biedt volop ruimte om te genieten van lange zomeravonden, terwijl het luxe zwembad dé plek is om op warme dagen heerlijk af te koelen. Of u nu wilt relaxen aan de waterkant of juist actief van uw tuin wilt genieten, deze buitenruimte is een absolute droom voor tuin- en buitenliefhebbers.

Vrijstaand bijgebouw: eindeloze mogelijkheden

Een van de absolute highlights van deze woning is het multifunctionele vrijstaande bijgebouw (2014).

Volledig geïsoleerd en voorzien van:

- * Eigen entree
- * Keuken en badkamer
- * Vloerverwarming en airconditioning
- * Eigen CV-ketel en meterkast

Dit maakt het perfect geschikt als:

- * Mantelzorgwoning
- * Kantoor of praktijkruimte aan huis
- * Plek voor samengestelde gezinnen
- * Hobby- of logeerruimte

Op dit moment wordt het bijgebouw gebruikt als mantelzorgwoning. Zodra dit gebruik eindigt, dient de keuken of badkamer verwijderd te worden, waarna het bijgebouw weer als bijruimte gebruikt kan worden.

Duurzaam en toekomstbestendig

Zowel de hoofdwooning als het bijgebouw zijn in 2024 voorzien van zonnepanelen. Dit betekent een lagere energierekening én een duurzame investering voor de toekomst.

Perfekte ligging: rust & bereikbaarheid

Deze woning biedt het beste van twee werelden: de rust en natuur van het nabijgelegen natuurgebied De Moerputten, gecombineerd met de levendigheid van 's-Hertogenbosch op slechts enkele minuten afstand. Geniet van sfeervolle terrassen, winkels en culturele hotspots, terwijl voorzieningen zoals winkelcentrum De Helftheuvel, scholen, het JBZ-ziekenhuis en de uitvalswegen A59/A2 binnen handbereik zijn.

Ervaar het zelf!

Deze woning biedt ruimte, luxe en eindeloze mogelijkheden. Een unieke kans voor gezinnen, thuiswerkers en levensgenieters die op zoek zijn naar net dat beetje extra. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze buitengewone woning!

Disclaimer

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

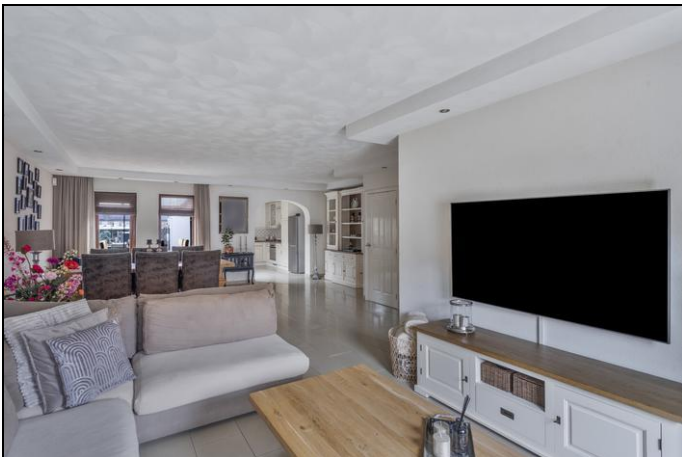
Vraagprijs	€ 825.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	B
Aantal kamers	6 slaapkamer(s) inclusief bijgebouw
Inhoud woning	919 m ³
Perceel oppervlakte	978 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	257 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 628 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

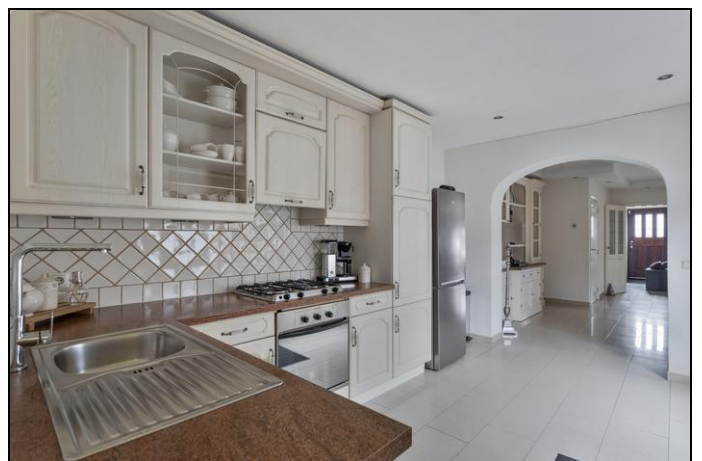
Oude Vlijmenseweg 76
5223 GP 'S-HERTOGENBOSCH



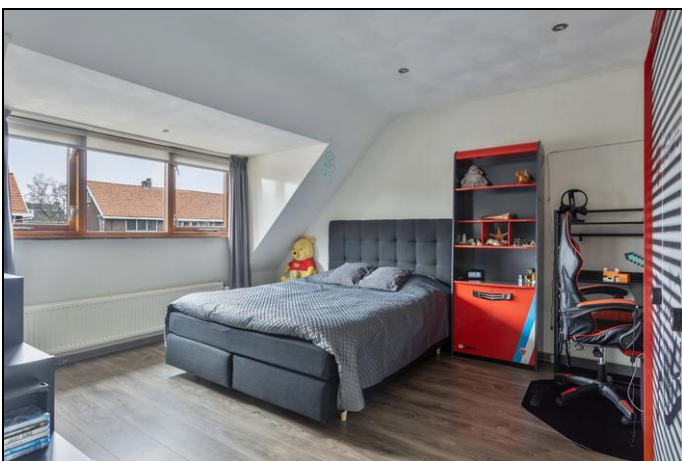
Foto's



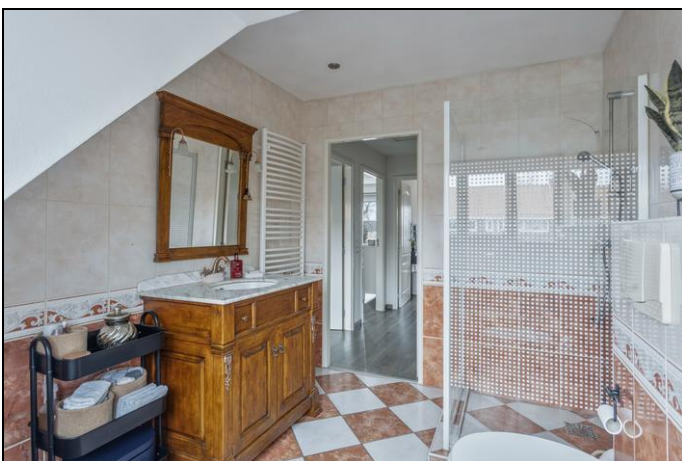
Foto's



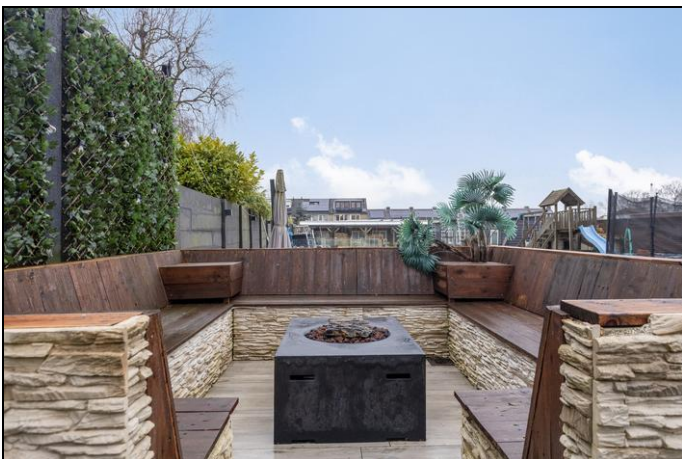
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



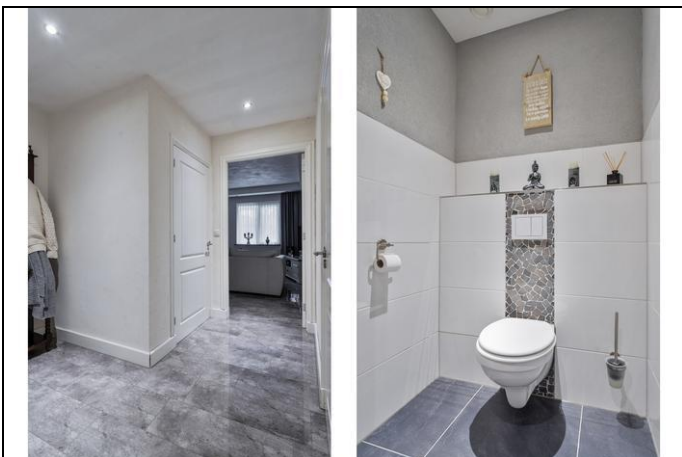
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

