



## **Tweede Morgendreef 20, 5233 NP 's-Hertogenbosch**

**Vraagprijs € 519.500,- k.k.**



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

## Omschrijving

VDH Wonen makelaardij presenteert met trots deze prachtige geschakelde 2-onder-1-kapwoning in de geliefde, groene en kindvriendelijke woonwijk 'De Morgen' in 's-Hertogenbosch.

Deze woning biedt niet alleen een gezellige en warme sfeer, maar ook een zee aan ruimte met maar liefst 4 zeer royale slaapkamers en een zonnige, privacy-rijke achtertuin met achterom. Daarnaast beschikt de woning over een inpandig bereikbare garage, ideaal voor opslag of als werkruimte.

### Perfecte ligging

Gelegen op een strategische plek in 's-Hertogenbosch, bevindt deze ruime woning zich op fietsafstand van beide NS-stations en de bruisende binnenstad. Het winkelcentrum 'Rompertpassage' ligt op loopafstand en ook diverse uitvalswegen zijn binnen handbereik. Hierdoor geniet u van een uitstekende bereikbaarheid én een rustige, groene omgeving.

### Over de wijk De Morgen

De Morgen staat bekend om haar rustige, ruim opgezette straten met veel groen en speelvoorzieningen, perfect voor gezinnen en iedereen die van een vredige woonomgeving houdt. Recreatiegebied De Noorderplas ligt op slechts enkele minuten afstand, waar u kunt genieten van wandelingen, watersport en buitenactiviteiten.

### De woning

Deze woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak ingericht te worden, dankzij de gunstige prijsstelling. Hierdoor kunt u het huis volledig afstemmen op uw eigen stijl en woonwensen.

### Bijzonderheden:

**Praktische oprit met inpandige en multifunctionele garage**

**Zeer lichte, met erker uitgebouwde woonkamer voorzien van een tegelvloer**

**Separate keuken met opstelling voor wasapparatuur**

**Ruime zonnige, op het westen gelegen achtertuin met achterom**

**Keurig onderhouden badkamer met wastafelmeubel, riante douche en 2e toilet**

**4 zeer ruime slaapkamers**

**Praktische bergzolder voorzien van vlizotrap**

**Energielabel: B**

### Een ideale plek om te wonen

**Of u nu kiest voor een wandeling in het groen, de levendige stad wilt ontdekken, of zoekt naar een huis met veel ruimte voor het gezin: deze woning biedt het allemaal. Kom kijken en ontdek zelf de charme van deze woning en de unieke wijk De Morgen!**

*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	€ 519.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	B
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	538 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	208 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1984
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin 73 m <sup>2</sup>
Garage	Aangebouwd steen 14 m <sup>2</sup> (509 bij 272 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

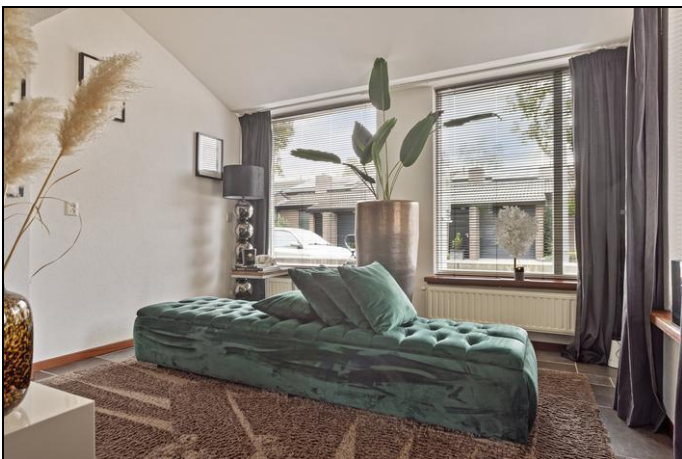
## Locatie

Tweede Morgendreef 20  
5233 NP 'S-HERTOGENBOSCH





## Foto's



## Foto's





## Foto's



### Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's











