

BERENKLAUW 32

5236 SE 's-Hertogenbosch



Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Begane grond	3
Eerste verdieping	12
Tweede verdieping	18
Derde verdieping	24
Omgeving	27
Tips in de buurt	32
Kenmerken	33
Plattegronden	34



BEGANE GROND

**100% instapklaar, zéér smaakvol en modern
herenhuys met een woonoppervlakte van maar
liefst 176m²**



Deze ideale en indrukwekkende gezinswoning is gelegen in de gewilde woonwijk Empel-Noord en beschikt o.a. over een prachtige woonkeuken, gigantische living, 4 goede slaapkamers, lekkere tuin en een eigen oprit.



Hal met toegang tot toilet en praktische (fietsen)berging met kanteldeur naar de oprit waar plek is voor je auto.













Waaanzinnige en door een gerenommeerde interieurbouwer ontworpen designkeuken (2022) van alle gemakken voorzien zoals een groot kookeiland met Bora kookplaat, grote dubbele koel- en vrieskasten, combi-stoomoven, combi-magnetron, wijnklimaatkast en een vaatwasser. Heb je ook die gave beton ciré vloer met vloerverwarming gezien? Deze keuken wil je en is echt de ideale plek voor een heerlijk diner of een lange avond borrelen met vrienden en familie. Door de grote schuifpui met rolluiken heb je zicht op de onderhoudsvriendelijke achtertuin met een achterom, grote zonneluifel en voldoende stroompunten.





EERSTE VERDIEPING









Ruime en lichte living afgewerkt met houten delen vloer en een vrij en ver zicht aan de voorzijde over lange groenstrook met speeltuintje. Vanuit de woonkamer sta je op een hele prettige manier in open contact met de lager gelegen woonkeuken en er is zelfs plek voor een hobby-, speel-, of werkhoeck. Deze woonkamer is een heerlijke plek om je even terug te trekken met een goed boek of samen een lekkere filmavond te hebben liggend op een grote bank waar meer dan genoeg ruimte voor is.



TWEEDE VERDIEPING





Deze verdieping is eveneens afgewerkt met een houten vloer en is ingedeeld in 3 goede slaapkamers en een riante badkamer. De achterste twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.



De in 2020 volledig vernieuwde badkamer is werkelijk een plaatje en uitgerust met een heerlijk ligbad, inloopdouche met glazen deur, dubbele wastafel met badmeubel en een toilet.





DERDE VERDIEPING

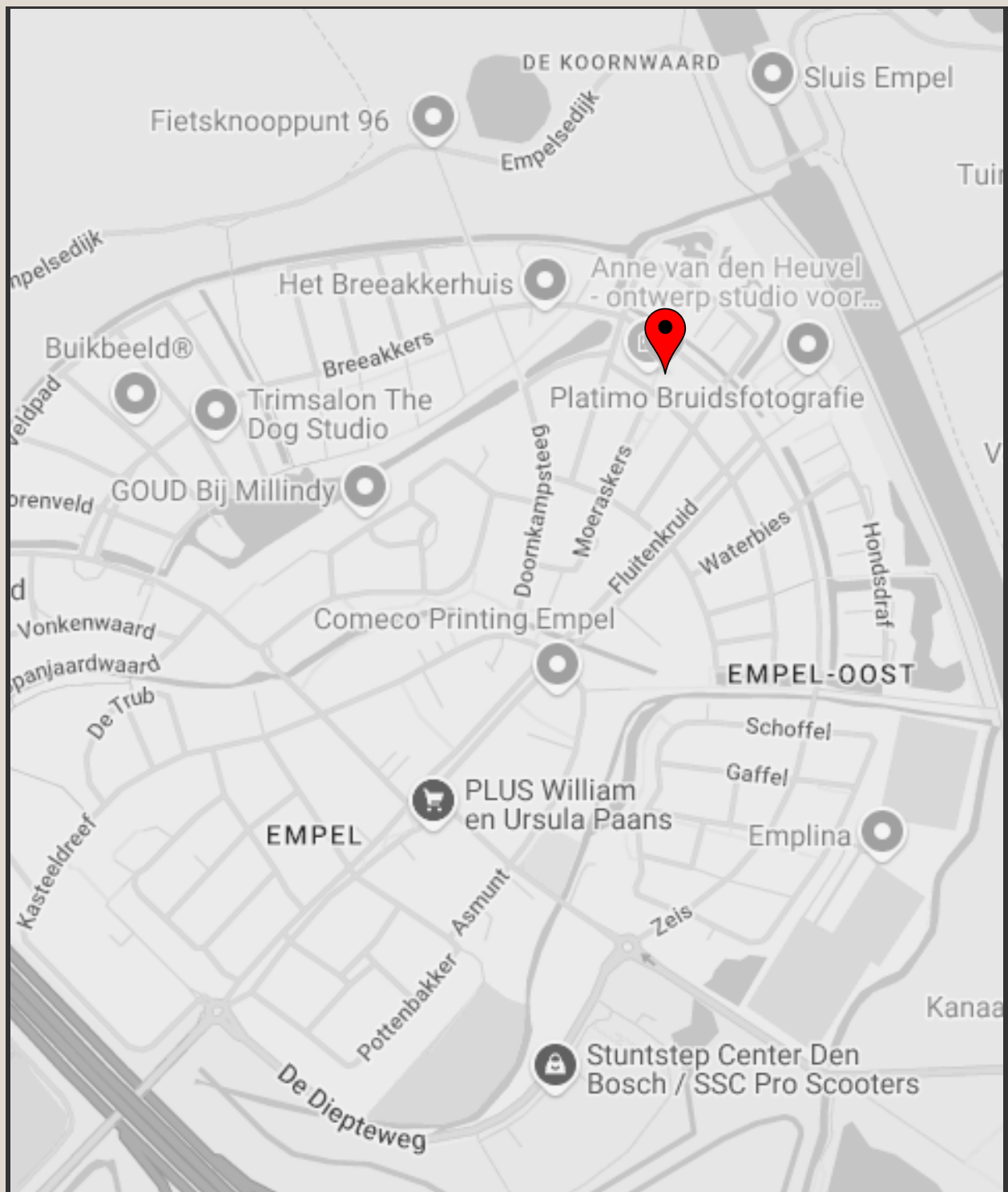




Een lichtere overloop bestaat bijna niet door de grote imposante lichtkoepel bovenaan de trap. Heel tof gedaan! Hier hangt een airco die door de strategische plek niet alleen deze verdieping maar ook de tweede verdieping koelt. Ook deze verdieping is uitgerust met die fraaie houten vloer. Behoeftte aan nog een grote slaapkamer? Dan zit je hier goed! De vierde slaapkamer is niet alleen ruim maar heeft ook dat vrije verre zicht over het groen en de wijk.

De vijfde slaapkamer is tot een praktische wasruimte getransformeerd met alle benodigde aansluitingen, heeft daarnaast veel bergruimte en beschikt zelfs over voorbereidingen voor een tweede badkamer. Als extra's heb je vanuit hier de mogelijkheid om een heus dakterras te realiseren.

OMGEVING









Wonen in de gewilde woonwijk Empel-Noord

Empel beschikt over een gemoedelijke dorpskern waar je terecht kan voor je dagelijkse boodschappen en is centraal gelegen ten opzichte van de belangrijke uitvalswegen de A2 en A59. Verschillende sportvoorzieningen, wandelgebieden, scholen en kinderdagverblijven zijn direct binnen handbereik.

Daarnaast sta je binnen een kwartier rijden in de geliefde en bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Tips in de buurt

Empelsedijk

Geniet van de natuur, overal om je heen! Hier woon je bijna midden in het groen. Een hardlooprondje of fietstocht wordt een waar avontuur met het adembenemende uitzicht over de Empelsedijk. En waarom niet gelijk door naar de Maas? De perfecte plek om even op adem te komen en te genieten van de rust en ruimte! Sluit je tocht af met iets lekkers bij De Lachende Vis en maak je dag compleet!

Vers Vleesboerderij Savelkous

Hustenweg 8
5236 BC 's-Hertogenbosch

Voor een barbecue, een gourmet of elke andere gelegenheid ben je hier aan het juiste adres voor topkwaliteit vlees! Maar dat is nog niet alles – je vindt hier ook verse eieren, smaakvolle soepen, romig boerenijs en nog veel meer lekkers. Kom langs en proef het zelf!

Zandverstuiving

Deken van Roestellaan 5244
5244 Rosmalen

Kom helemaal tot rust en laat de frisse wind door je haren waaien terwijl je geniet van een prachtige wandeling door dit bosrijke gebied! Ontdek de natuurlijke schoonheid en laat je betoveren door De Hooge Heide.

Het historisch en bourgondisch centrum van 's-Hertogenbosch

Spring op de fiets en rijd heerlijk naar het bruisende hart van Den Bosch! Ontdek de charme van deze prachtige historische stad en maak zeker een stop in de gezellige Korte Putstraat. Of je nu zin hebt in een smakelijke lunch, een sfeervol diner of een borrel in goed gezelschap – hier zit je altijd goed!

Kanaalpark

Lunerkampweg 7
5245 NB Rosmalen

Of je nu zin hebt in een mooie wandeling, een fijne fietstocht, een energieke hardloopsessie of een gezellige picknick, hier zit je helemaal goed! Gelegen langs Máxima-kanaal, geniet je van een schitterende omgeving vol rust en natuur.

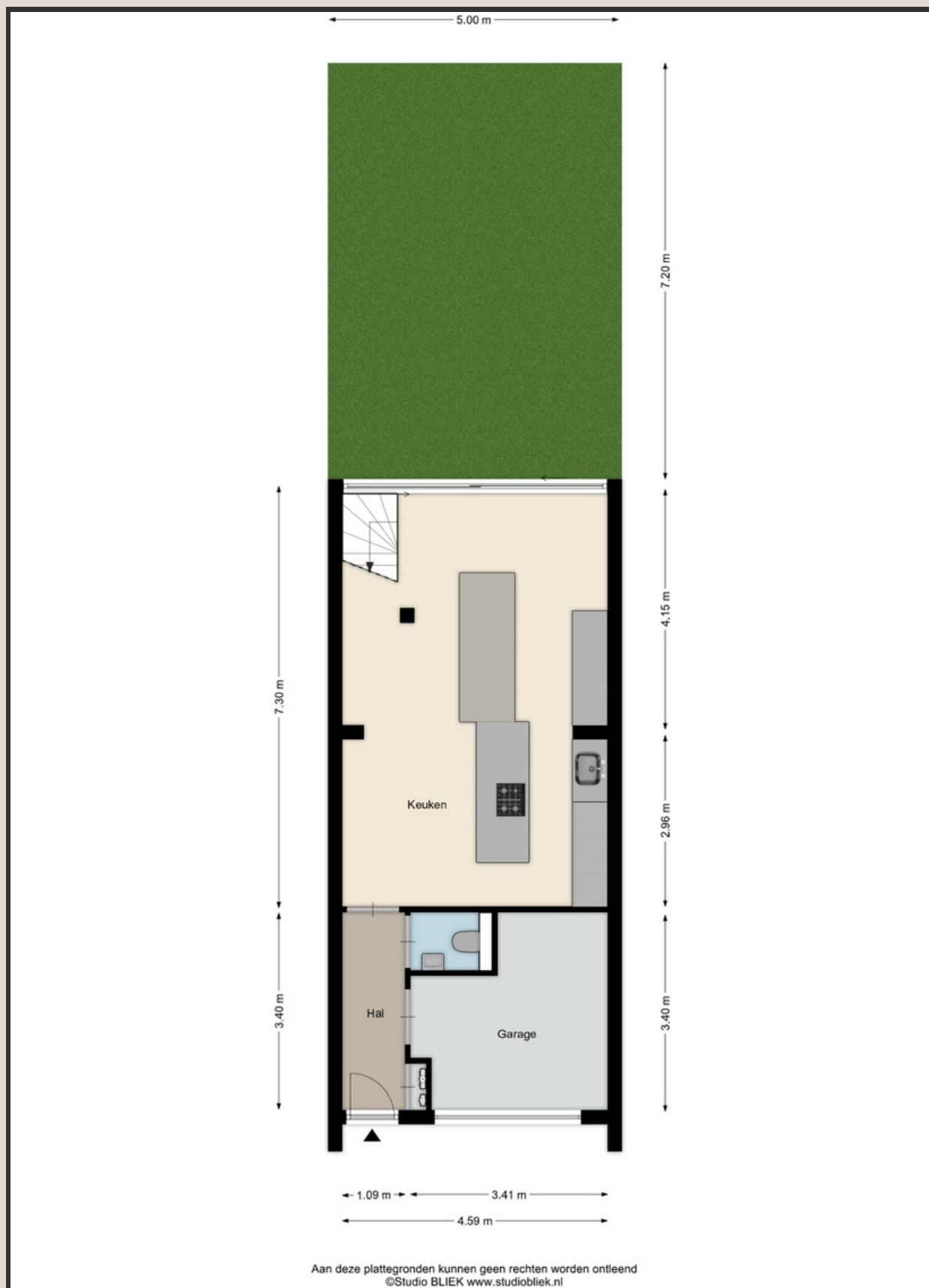
Winkelcentra's

Met de Rompertpassage, Lokerenpassage en Winkelcentrum Molenhoek op fietsafstand heb je eindeloos veel winkelmogelijkheden.

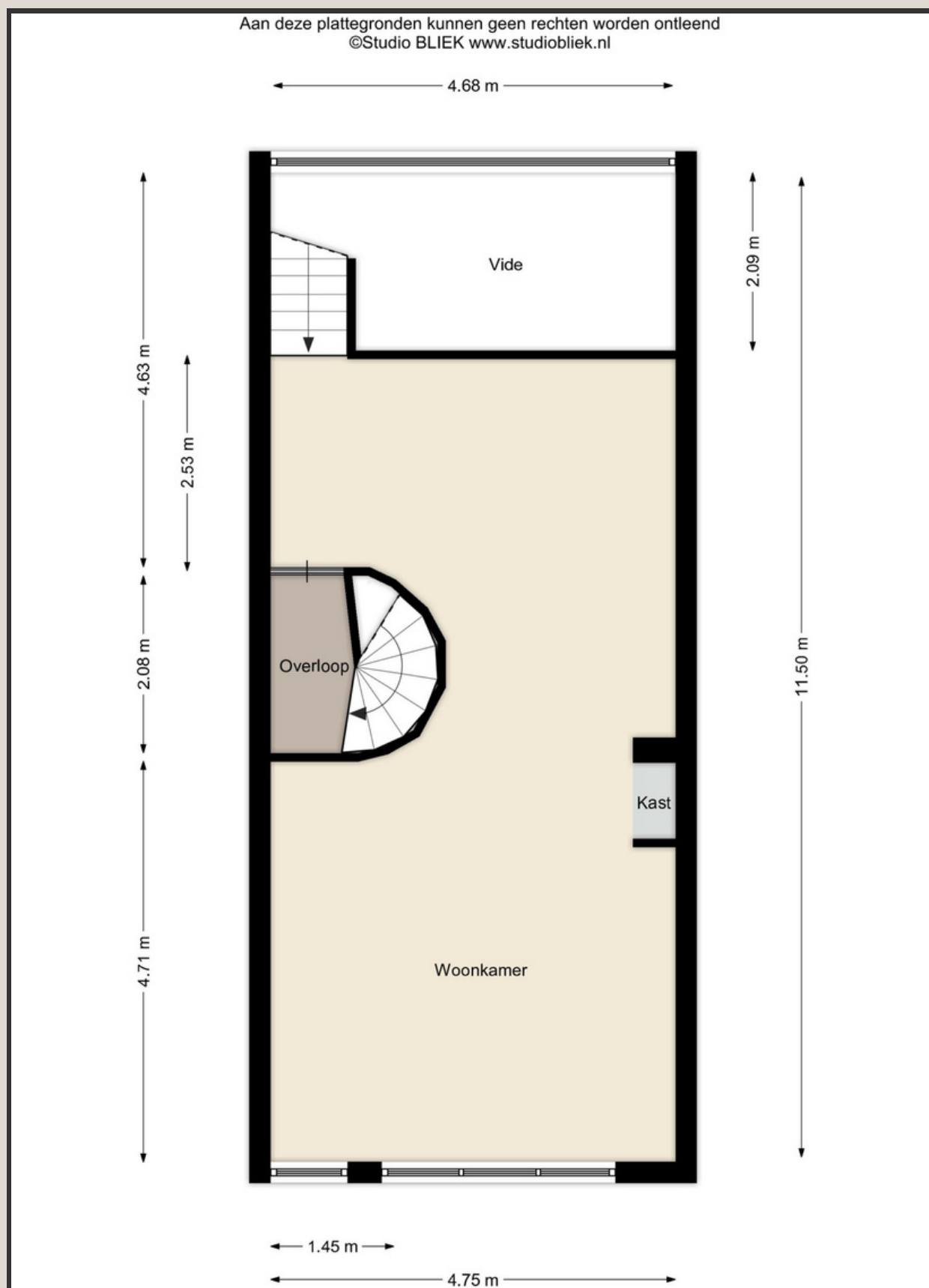
KENMERKEN

Vraagprijs	€ 575.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	123 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m2
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2001
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint 35 m2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

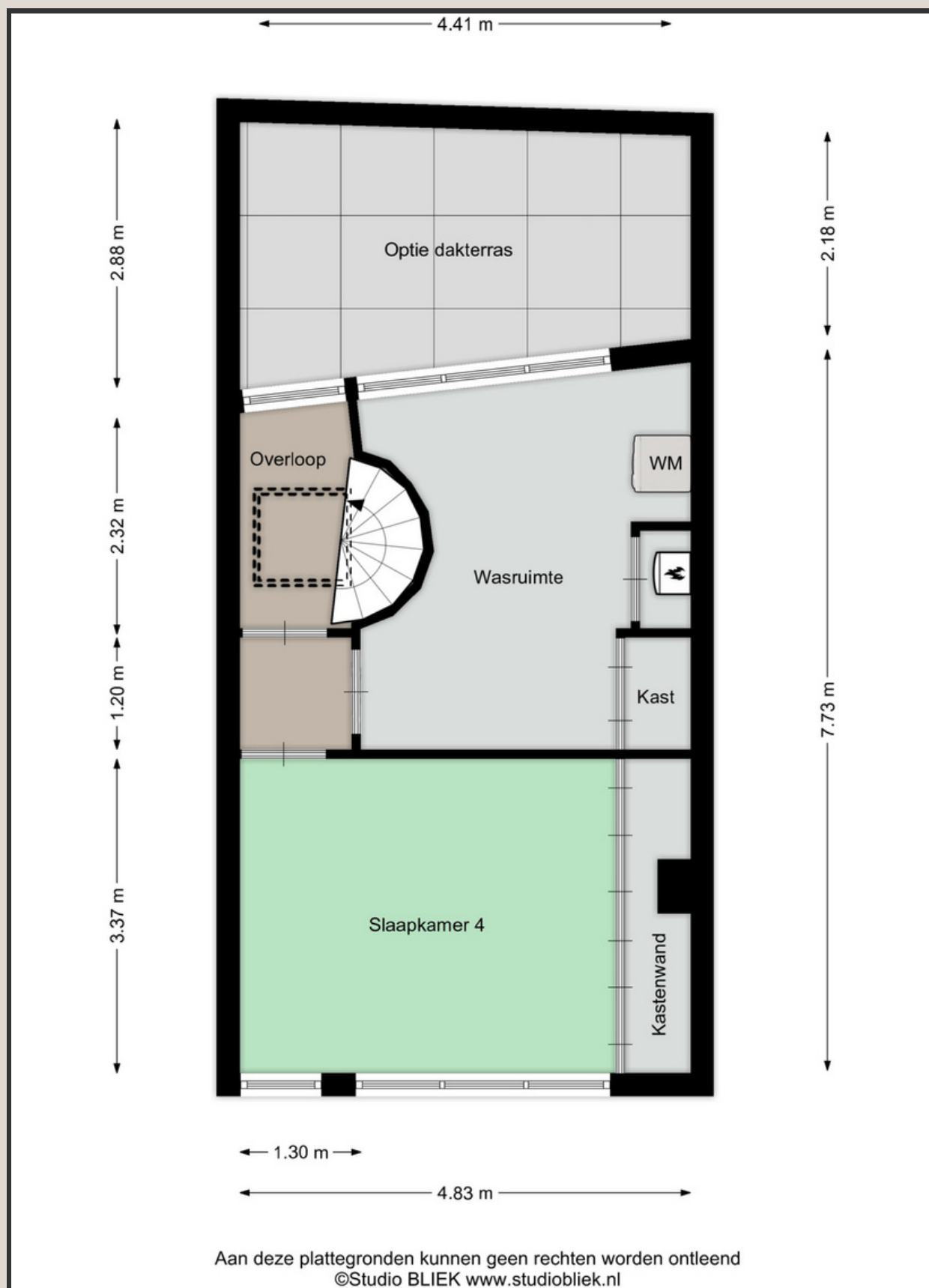
PLATTEGRONDEN











Ben jij op zoek naar een smaakvol afgewerkt, speels en riant woonhuis dan zou ik nu in actie komen.

Het betreft hier een woning met een echte WAUW-factor! Ben jij ook zo enthousiast geworden dan nodigen wij je graag uit om samen met ons een kijkje te nemen.



Dennis van der Does



www.vdhwonen.nl
T: 073 - 690 98 74
E: info@vdhwonen.nl

Havensingel 5
5211 TX 's-Hertogenbosch