



## Fientje Brouwersstraat 33, 5221 JL 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Fientje Brouwersstraat 33, 5221 JL 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert deze fraai gelegen, riante en zéér goed onderhouden vrijstaande woning gesitueerd op een zonnig en ruim perceel. Deze royaal uitgebouwde en moderne gezinswoning is gelegen in Engelen om de hoek van de Golfbaan Haverleij. Te midden van de natuur, het zwem- en recreatiepark het Engelermeer en tevens nabij diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en een supermarkt maar ook op korte afstand van de uitvalswegen A2 en A59. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch en het NS-station zijn met 10 (auto)minuten te bereiken. Kortom, je treft hier veel ruimte, een goede afwerking maar ook comfort en dat alles op een prachtige groene locatie!

Goed om te weten:

- Eigen oprit met plek voor twee auto's.
- Ontvangsthal met trapopgang, moderne meterkast en een toilet.
- Lichte en ruim opgezette living voorzien van een eikenhouten vloer, sfeervolle schouw met gashaard, openslaande tuindeuren en een geweldig groen en vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Ruime woonkeuken in de uitbouw met toegang tot de achtertuin en de beschikking over een groot 6-pits gasfornuis met heteluchtoven van SMEG, vaatwasser en combioven.
- Multifunctionele ruimte op begane grond, ideaal voor kantoor of speel/- chillruimte voor de kinderen.
- Heerlijke zonnige, fraai aangelegde, riante maar ook groene en veel privacy biedende achtertuin met achterom, heerlijke overkapping en een grote elektrische zonneluifel. .
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping met houten vloer, een hele goede badkamer en een separaat toilet.
- De royale badkamer met grote douche, twee wastafels inclusief een badmeubel en een heerlijk ligbad.
- Praktische wasruimte te bereiken vanuit de badkamer met alle benodigde aansluitingen en een dakraam.
- Volwaardige tweede verdieping met een grote overloop en veel bergruimte, vierde slaapkamer en de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer en/of het plaatsen een grote dakkapel.
- Grote (fietsen) berging met openslaande deuren naar de oprit.
- Deze woning is uitgerust met 13 zonnepanelen (merk AEG) en hebben een jaarlijkse opbrengst van ca. 4200 kWh.
- Het betreft hier een energiezuinig label A woonhuis van alle gemakken voorzien.

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden en zie jij jezelf hier al wonen? Neem voor méér informatie en/of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor!

*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	€ 895.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Energieklasse	A
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	790 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	462 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	205 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint 186 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Fientje Brouwersstraat 33  
5221 JL 'S-HERTOGENBOSCH





## Foto's



## Foto's





## Foto's



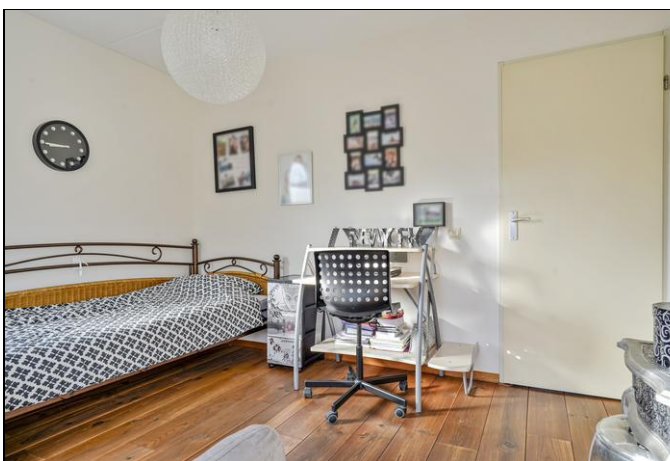


## Foto's



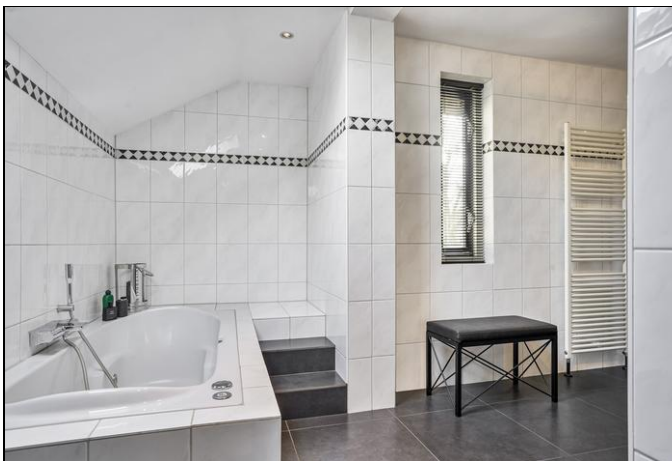


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's









