



## Magnoliahof 61, 5213 HJ 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Magnoliahof 61, 5213 HJ 's-Hertogenbosch

**VDH Wonen Makelaardij presenteert met trots deze 100% instapklare semi-bungalow op toplocatie!**

Welkom in deze verrassend ruime en volledig instapklare semi-bungalow, gelegen in de jonge en populaire woonwijk Hinthamerpark in 's-Hertogenbosch. Deze woning is ideaal voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met onder andere een royale slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond. De zonnige patiotuin, privéparkeerplaats in de parkeergarage en het hoogwaardige afwerkingsniveau maken het geheel helemaal af – verhuizen maar!

#### **Toplocatie in een groene, rustige omgeving**

De woning ligt aan een rustige straat, vrijwel direct aan een autovrij plein. De woonomgeving is verzorgd, sfeervol en kindvriendelijk, met veel groen, stijlvolle verlichting en een aangename rust. Alle voorzieningen zijn dichtbij: winkels, scholen, sportfaciliteiten zoals Sportiom, Het Ijzeren Kind, recreatiegebied De Oosterplas, openbaar vervoer én uitvalswegen richting A2 en A59. Binnen tien minuten fietsen staat u bovendien in het hart van de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch, of op het centraal station.

#### **Indeling**

U komt binnen via de hal met meterkast, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte met fonteintje. De ruime L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de tuin, de zijerker en een lichtkoepel. De PVC-vloer met houtlook geeft de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling.

De onderhoudsvriendelijke patiotuin biedt volop privacy, heeft een achterom en beschikt over een praktische stenen berging met elektra.

De open keuken (vernieuwd in 2021) is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een ruime voorraadberging – altijd handig!

De hoofdslaapkamer op de begane grond is voorzien van een praktische inbouwkast en biedt direct toegang tot de luxe badkamer (eveneens vernieuwd in 2021). Deze is volledig betegeld en uitgerust met een royale inloopdouche en een modern wastafelmeubel.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog een tweede slaapkamer en een open werk-/hobbykamer met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus de opstelling van de CV-ketel. Deze ruimte is eenvoudig af te sluiten en kan zo worden omgetoverd tot een derde slaapkamer.

**Bijzonderheden:**

- Hoofdslaapkamer en badkamer op de begane grond
- Onderhoudsvriendelijke patio met berging en achterom
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Volledig geïsoleerd en uitstekend onderhouden
- Moderne keuken en badkamer (beide vernieuwd in 2021)
- Rustige ligging nabij winkels, centrum en uitvalswegen
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 41,77

**Een unieke kans!**

Deze woning is perfect voor wie comfortabel, gelijkvloers én modern wil wonen op een toplocatie in 's-Hertogenbosch. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – deze kans mag u niet laten lopen!

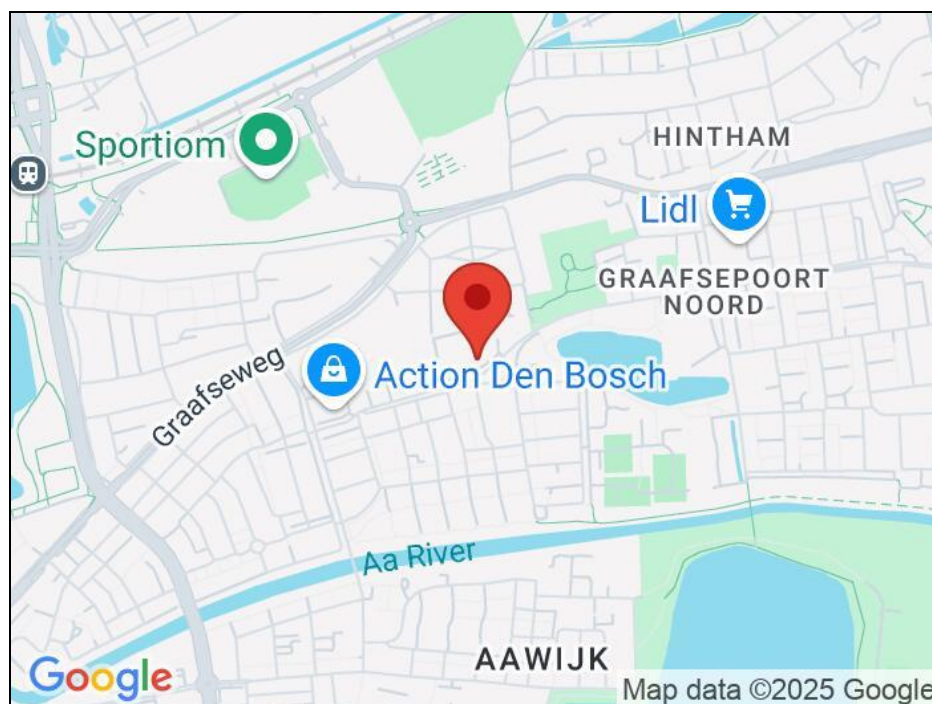
*Hoewel deze informatie met grote zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	305 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	99 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m <sup>2</sup>
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	2000
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Patio/atrium 15 m <sup>2</sup>
Garage	Parkeerkelder, Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Magnoliahof 61  
5213 HJ 'S-HERTOGENBOSCH



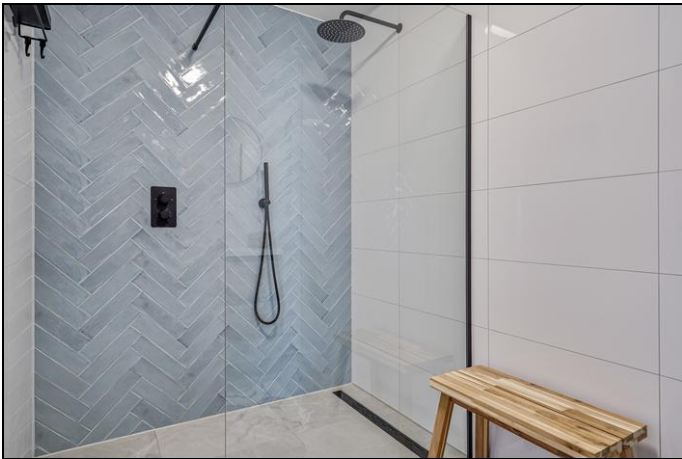
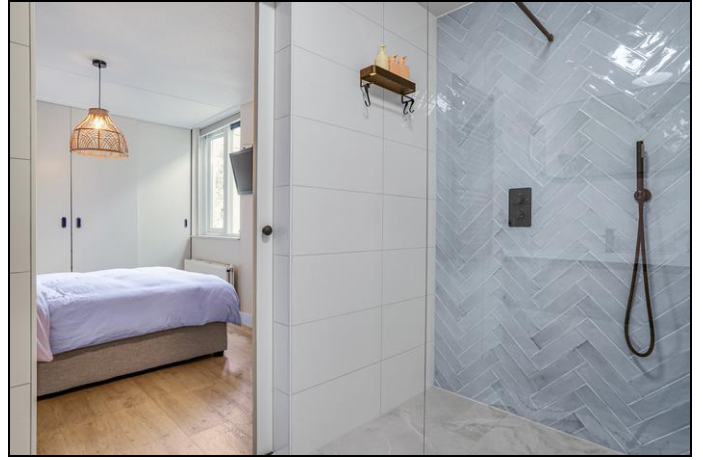
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





