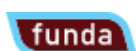




Schaarhuisstraat 6, 5231 PV 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 869.000,- k.k.



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

Schaarhuisstraat 6 – Karakter en comfort komen bij elkaar

Welkom in het hart van Orthen, waar deze riante, half vrijstaande woning uit de jaren '30 staat te wachten op een nieuwe eigenaar die verliefd wordt op zowel het huis als de buurt. Dit heerlijke gezinshuis is gelegen aan het groene Kerkplein in het geliefde Orthen. Deze wijk is feitelijk ouder dan de stad Den Bosch zelf en het betreft hier dan ook een kindvriendelijke en levendige buurt met een rijke historie en een dorps karakter waar de bewoners onderling leuk contact hebben zowel binnen als buiten het actieve verenigingsleven.

De karakteristieke jaren '30 kenmerken zijn hier volop aanwezig, van de fraaie voordeur en paneeldeuren, tot aan de glas-in-lood partijen die zijn doorgetrokken in de aangebouwde serre. Tegelijkertijd is er continu geïnvesteerd in moderne en duurzame voorzieningen waaronder dubbel glas, geïsoleerde wanden, dak en vloer, met deels vloerverwarming.

De ligging van de wijk is ideaal. Zowel de natuur als de stad bevinden zich op zéér korte afstand. Om de hoek van deze woning bevindt zich een wandel- en fietsroute die via verdedigingswerk 'Fort Orthen' zo naar natuurgebied de 'Heinis' leidt. Ook de 'Ertveldplas' met een jachthaven en aansluitend natuurgebied de 'Diezemonding' liggen op 5 á 10 minuten lopen. De gezellige Bossche binnenstad en het Centraal Station bereik je in nog geen 10 fietsminuten en toch rijd je met de auto binnen 5 minuten zowel op de A2 of A59. Kortom een heerlijke plek om te wonen.

De woning zelf? Een plaatje met een verhaal

- Binnenkomst via een authentieke voordeur in het voorportaal, alsof je een stukje geschiedenis binnenstapt – maar dan wél met een moderne meterkast voorzien van voldoende groepen.
- Statige en lange ontvangsthal met toilet, praktische voorraadkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
- De ruime woonkamer is licht, warm met hardhouten vloer, sierlijsten en een sfeervolle erker die uitnodigt voor een leesstoel en een kop koffie.
- Waanzinnig mooie serre met veel glas, fraaie glas-in-lood details en een prachtige lichtinval maar ook met vloerverwarming en een houtkachel.
- Koken wordt een feestje in de moderne maatwerk keuken met alle ingebouwde gemakken waaronder een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en Quooker.
- Eerste verdieping met grote ouderslaapkamer met inbouwkast, tweede kamer momenteel in gebruik als werkkamer, separate waskamer met alle benodigde aansluitingen en afvoeren.
- Royale, luxe en ook heerlijke lichte badkamer met een vrijstaand ligbad, grote douchecabine met o.a. regendouche, design wastafel en toilet.
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping waarvan de kleinste toegang biedt tot een praktische bergzolder, via de voorzolder is een grote extra bergruimte te bereiken

- Het huis is prominent gelegen aan het Schaarhuisplein met voor de deur veel groen en een speelmogelijkheid voor kinderen.

Buiten is het minstens zo fijn

Een fraai aangelegde groene en veel privacy biedende achtertuin met meerdere terrassen in zon én schaduw. Geniet, relax, BBQ! Inclusief vrijstaande garage voor je auto of je hobbyproject.

Krijg je er vlinders van?

Dat snappen wij. Dit huis moet je voelen, zien, beleven. Bel VDH Wonen Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging en kom langs op Schaarhuisstraat 6.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 869.000,-
Soort	Woonhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Energieklasse	C
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	590 m ³
Perceel oppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	164 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1937
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, 73 m ²
Garage	Vrijstaand steen 21 m ² (682 bij 308 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Schaarhuisstraat 6
5231 PV 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



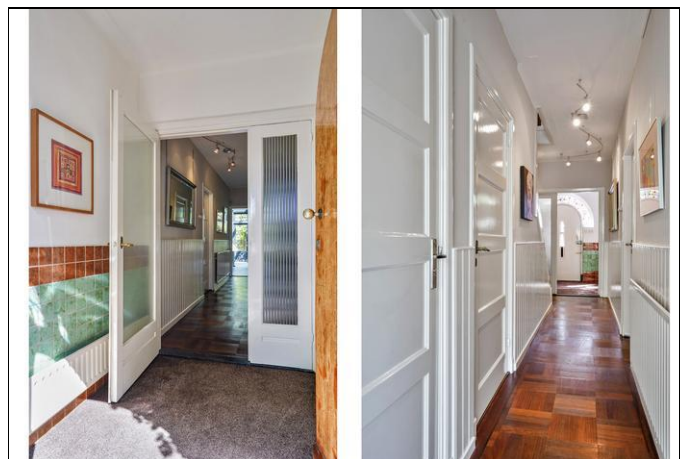
Foto's



Foto's



Foto's



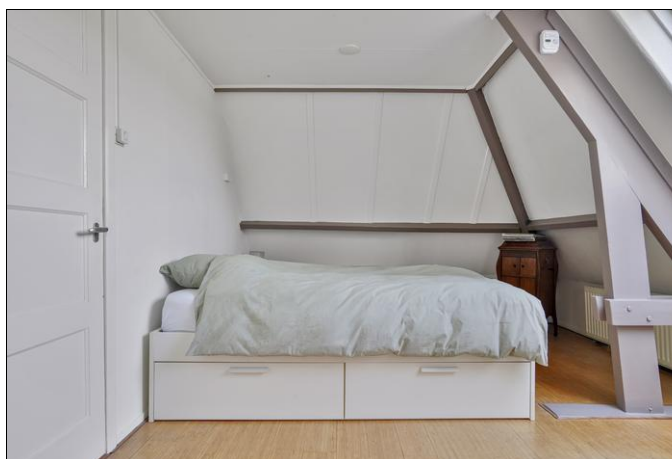
Foto's



Foto's



Foto's

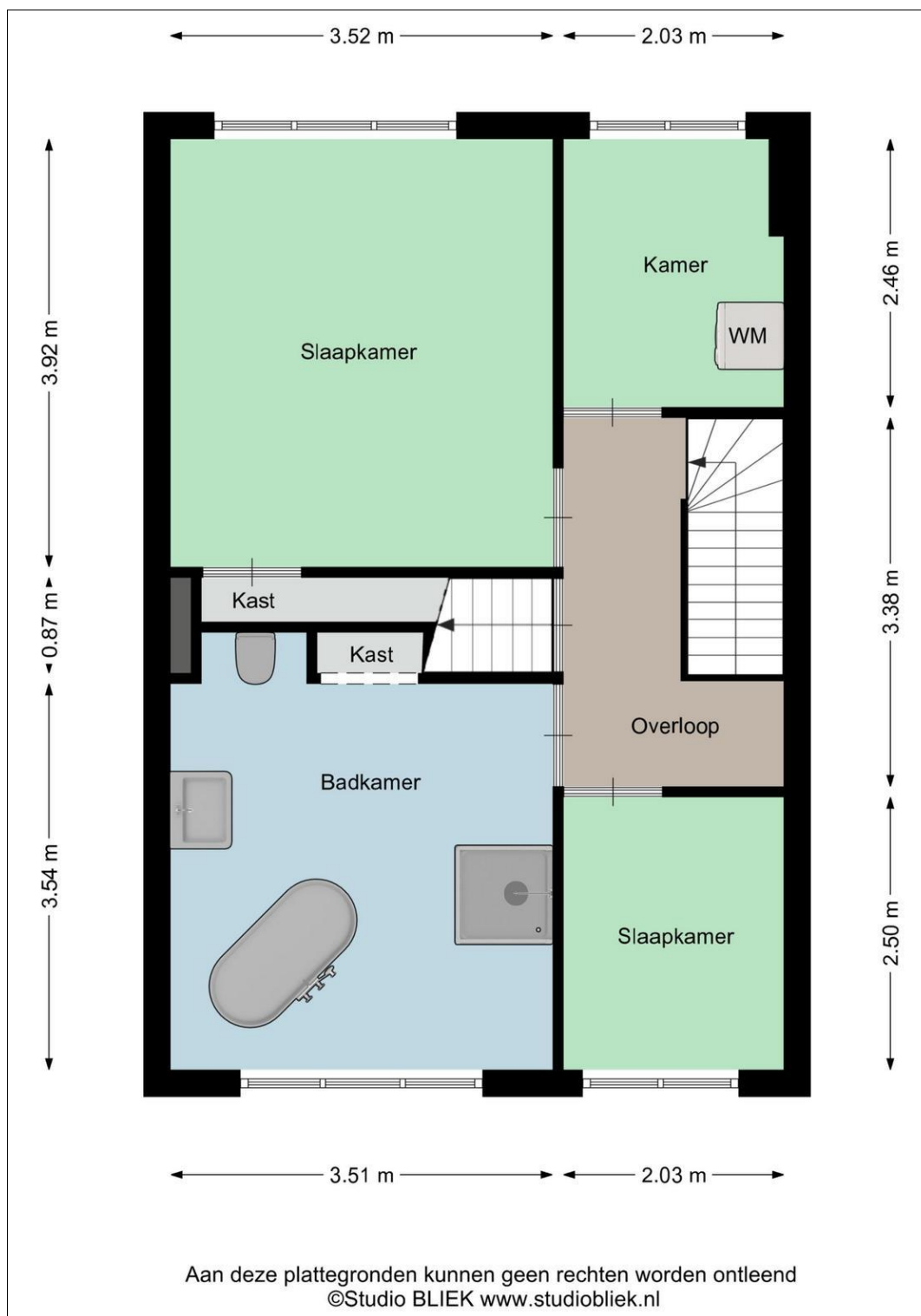


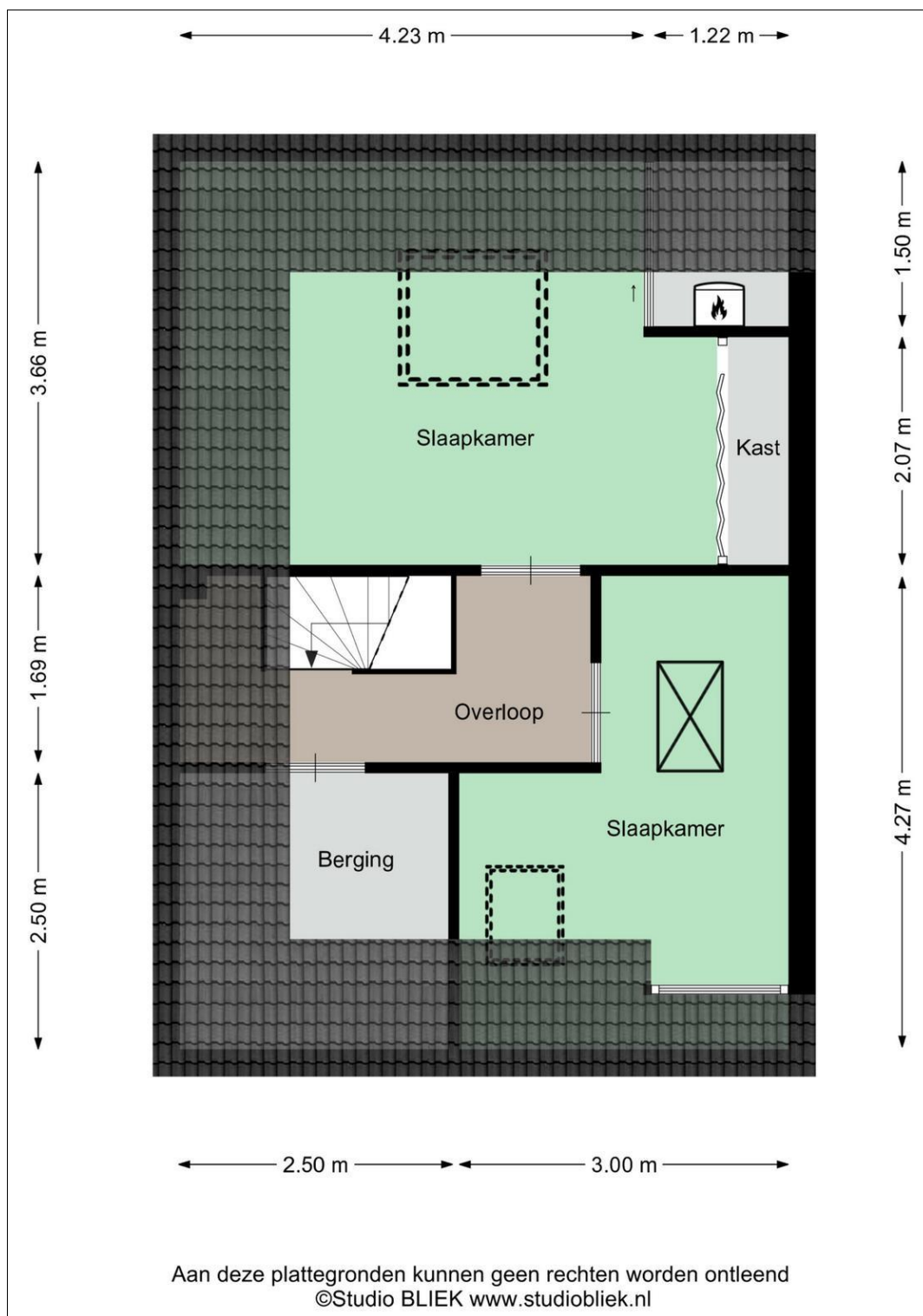
Foto's

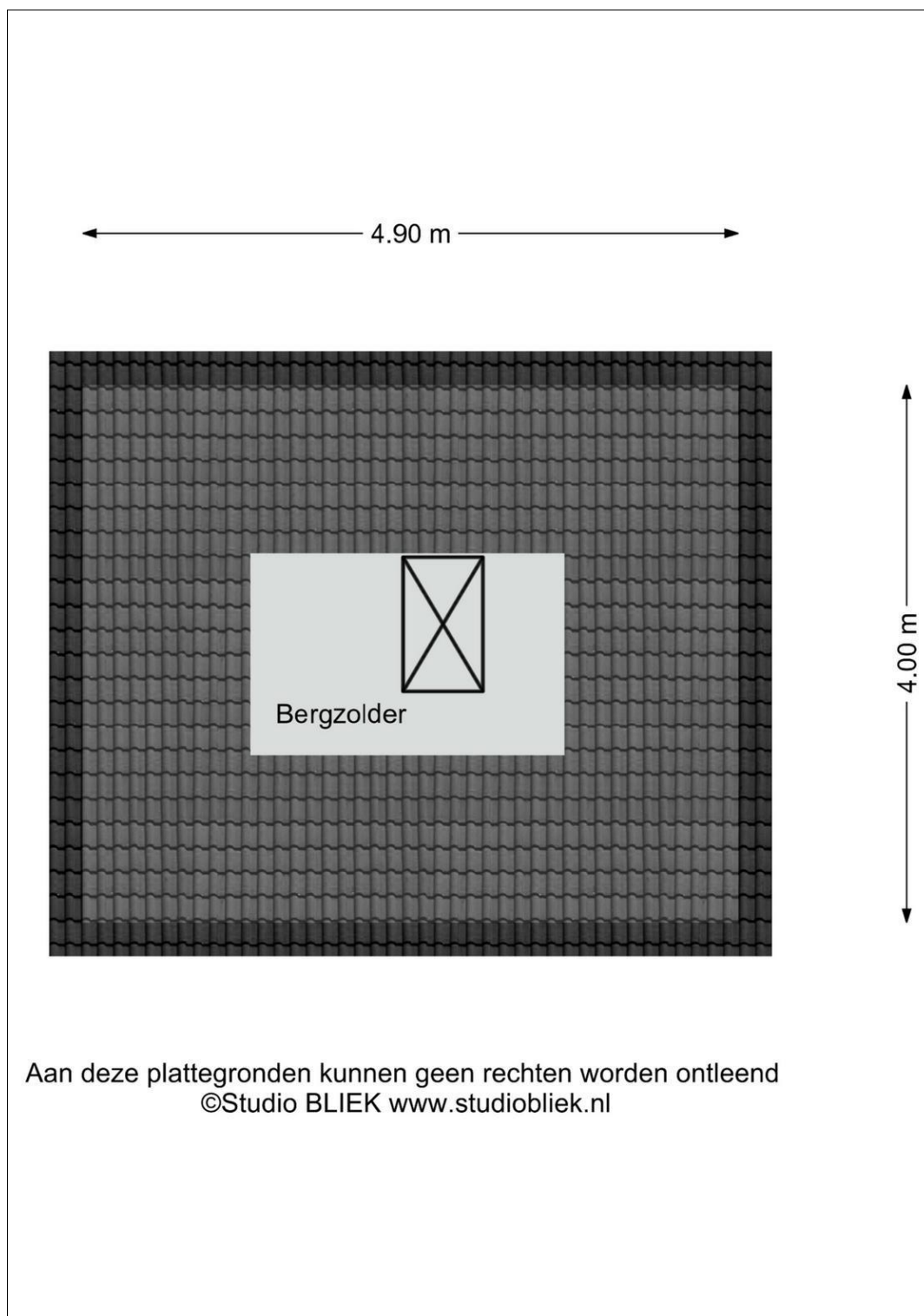












Alle informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.