



## Heerendonkiaan 40, 5223 XZ 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 539.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### Heerendonkiaan 40, 5223 XZ 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert deze uitgebouwde, moderne en goed onderhouden woning. Dit aantrekkelijke woonhuis is echt ideaal gelegen op loopafstand van het Centraal Station, Paleiskwartier, de geliefde Bossche binnenstad en het Westerpark. De woning heeft o.a. de beschikking over een royale woonkamer, heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten, separate extra ruime en brede garage van maar liefst 28 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers en een mogelijkheid tot een ruime derde slaapkamer op de multifunctionele zolder. Naast dit alles liggen ook de uitvalswegen naar de A2 en A-59 om de hoek, net als de natuurgebieden 'de Gement' en 'Het Bossche Broek' en het uitgebreide winkelcentrum de Helftheuvelpassage. Kortom, echt een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Hal met toilet, trapopgang naar eerste verdieping en moderne meterkast met glasvezelaansluiting.
- Riant uitgebouwde woonkamer met visgraat vloer en vloerverwarming, openslaande tuindeuren en praktische trapkast.
- Ruim opgezette, eigentijdse en open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combioven en vaatwasser.
- Twee goede slaapkamers op de eerste verdieping waarvan de grootste met een dakkapel.
- Lichte badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en een toilet.
- Royale zolder (slaap)kamer met groot dakraam en separate bergruimte voor de wasmachine en opstelling van de CV ketel.
- Heerlijk zonnige achtertuin met stenen tuinberging en een achterom.
- Via de achterom is de vrijstaande garage van maar liefst 28m<sup>2</sup> snel te bereiken.
- Deze energiezuinige woning is uitgerust met 8 zonnepanelen en heeft een energielabel B.

Het betreft hier een goed onderhouden, eigentijdse tussenwoning van alle gemakken voorzien en gelegen op een ideale locatie op zéér korte afstand tot het centrum met daardoor alle denkbare voorzieningen binnen handbereik!

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden en zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

*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	€ 539.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	B
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	360 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, 56 m <sup>2</sup>
Garage	Vrijstaand
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Heerendonkiaan 40  
5223 XZ 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's



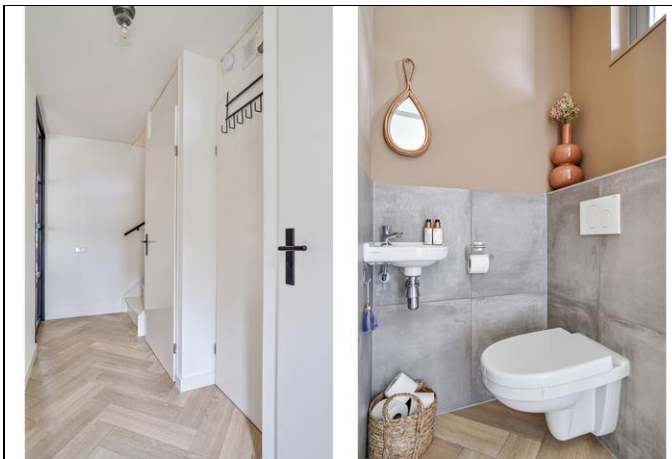
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





