



## Berenklauw 51, 5236 SC 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

## Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze zéér aantrekkelijke, strak afgewerkte en uitgebouwde vrijstaand geschakelde woning gelegen op een gewilde locatie in Empel. Dit goed onderhouden gezinshuis is o.a. voorzien van een ruime en speelse living, vier goede slaapkamers en een eigen oprit voor twee auto's.

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. Het betreft een kindvriendelijke buurt met verschillende sportvoorzieningen, wandelgebieden, scholen en kinderdagverblijven binnen handbereik.

Daarnaast sta je met een goede 10 minuten rijden in de geliefde en bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Hal met meterkast, trapkast, toilet en trapopgang naar de verdieping.
- Strak afgewerkte, riante en speels ingedeelde woonkamer en moderne gietvloer.
- De ruime zithoek heeft een sfeervolle gashaard en grote tuingerichte raampartijen evenals openslaande tuindeuren.
- Goed bemeten eetkamer welke ook gezien kan worden als een multifunctionele ruimte voor tal van doeleinden, zoals kantoor of speelkamer.
- Ruim opgezette keuken met extra eethoek en uitgerust met 5-pits gasfornuis, combioven, koelkast en vaatwasser.
- Praktische bijkeuken met aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, aanrechtblad met spoelbak, close-in boiler, voldoende bergruimte en toegang tot achtertuin.
- Eerste verdieping met houten vloer, verdeeld in vier goede lichte slaapkamers met grote raampartijen en een moderne badkamer.
- De ouderslaapkamer geeft toegang tot twee balkons aan de voor- en achterzijde en is voorzien van een aircosysteem.
- De lichte en complete badkamer heeft de beschikking over een hoekbad, een grote inloopdouche, twee wastafels en een toilet.
- Vaste bergkast op de overloop met opstelling van de CV ketel, warmte-terugwin-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.
- Veel privacy biedende en onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten tuinberging en grote elektrisch bedienbare zonneluifel, welke de nodige schaduw geeft tijdens warme zomerdagen.
- Zowel de voor- als achtertuin is uitgerust met een beregeningssysteem en alle ramen en deuren, zowel boven als beneden, zijn voorzien van horren.
- Deze energiezuinige woning heeft 20 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.
- Een brede en eigen oprit met plek voor twee auto's.

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

Neem voor méér informatie 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                      | € 625.000,00                     |
| Soort                           | Woonhuis                         |
| Type woning                     | Geschakelde woning               |
| Energieklasse                   | A                                |
| Aantal kamers                   | 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | 506 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte             | 217 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 158 m <sup>2</sup>               |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                  |
| Bouwjaar                        | 2002                             |
| Ligging                         | In woonwijk                      |
| Tuin                            | Achtertuint 89 m <sup>2</sup>    |
| Garage                          | Geen garage                      |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                        | Volledig geïsoleerd              |

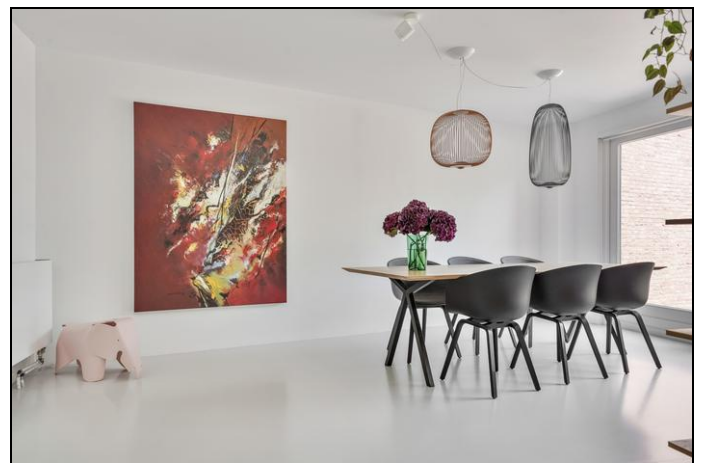
## Locatie

Berenkluuw 51  
5236 SC 'S-HERTOGENBOSCH





## Foto's



## Foto's





## Foto's



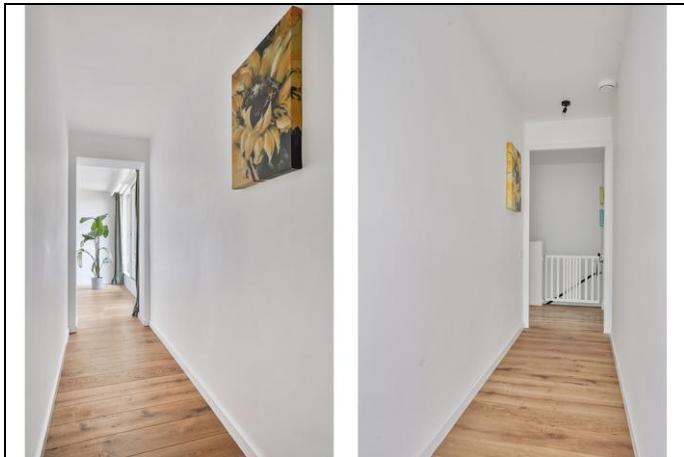
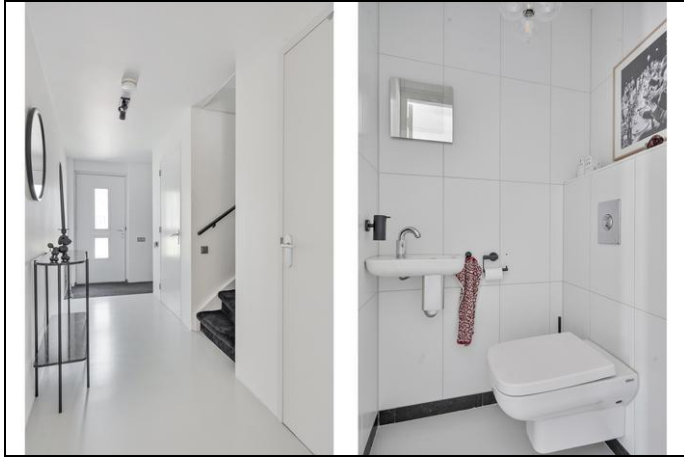


## Foto's



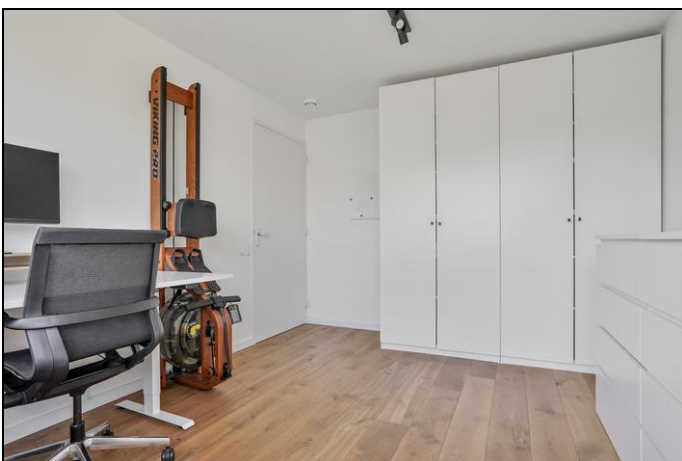


## Foto's

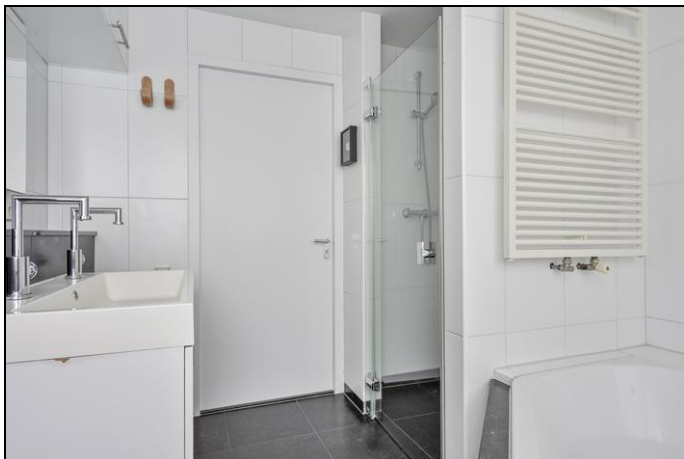




## Foto's



## Foto's





## Foto's



