



Graafseweg 213, 5213 AE 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Omschrijving

Graafseweg 213, 5213 AE 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert deze zéér aantrekkelijke en karakteristieke woning uit de gewilde jaren '30 gelegen op een top locatie aan de rand van de geliefde Bossche binnenstad.

Deze woning bezit nog veel authentieke elementen en beschikt daarnaast over een eigentijds wooncomfort met energielabel A.

Door o.a. de goede indeling en een gunstige verdeling van de ruimte over alle vertrekken is dit echt een heerlijke gezinswoning met zicht op de voormalige heilige Hartenkerk en waarbij ook het Prins Hendrikpark met stadsmeester de IJzeren Vrouw op loopafstand te vinden zijn.

Kortom, een heerlijk plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Sfeervolle ontvangsthall met originele terrazzovloer, praktische verdiepte trapkast, toilet en een moderne meterkast.
- Gezellige en fijne woonkamer met een karakteristieke houten vloer, erker aan de voorzijde, een charmante schouw met gashaard en openslaande tuindeuren.
- Semi-open keuken met terrazzovloer en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. een 5-pits gasfornuis, magnetron, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping waarvan er twee beschikken over een inbouwkast en de kleinste kamer toegang biedt tot een balkon.
- De badkamer is ook afgewerkt met die fraaie terrazzovloer, een wastafelmeubel, ruime inloopdouche en een toilet.
- Zolderslaapkamer op tweede verdieping met dakkapel en voorzolder met toegang tot bergverwarming en de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.
- Slim gerealiseerde 5e (slaap)kamer op de bovenste verdieping waarbij het realiseren van een dakraam of dakkapel behoort tot de mogelijkheden.
- Lekkere achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten, met een stenen tuinberging, een achterom en twee zonneluifels.
- Dit woonhuis beschikt over 10 zonnepanelen (2022) , spouwmuurisolatie evenals dakisolatie en daardoor een energielabel A.

Het betreft hier een heerlijk en super sfeervol woonhuis op een goede locatie met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.

Ben jij ook zo enthousiast geworden van deze absolute top woning? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging!

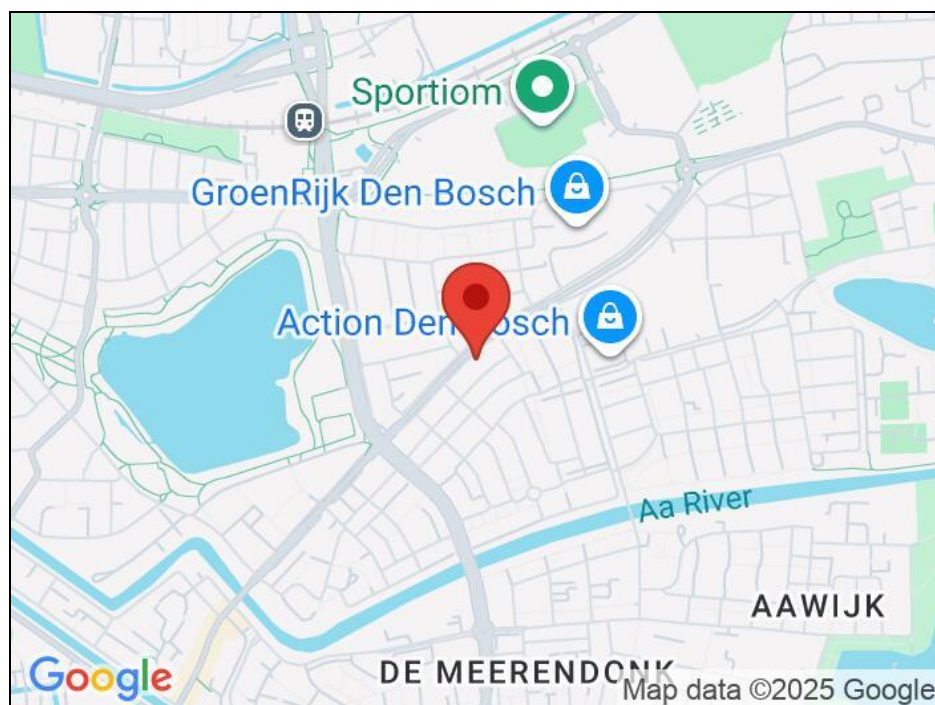
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 600.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Graafseweg 213
5213 AE 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



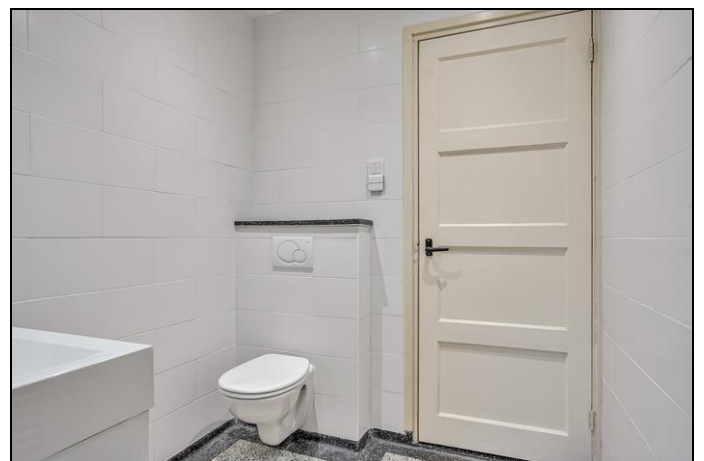
Foto's



Foto's



Foto's



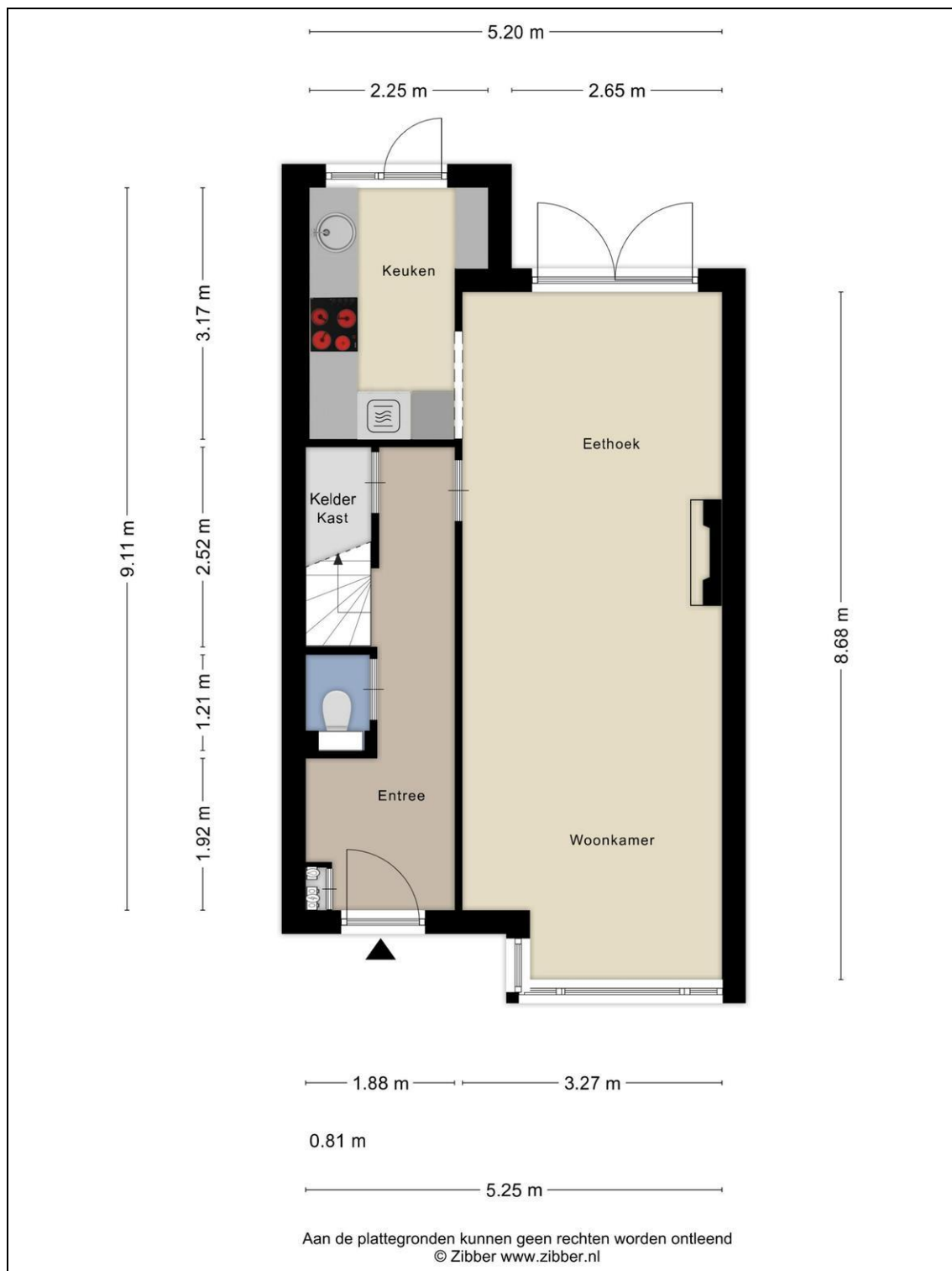
Foto's



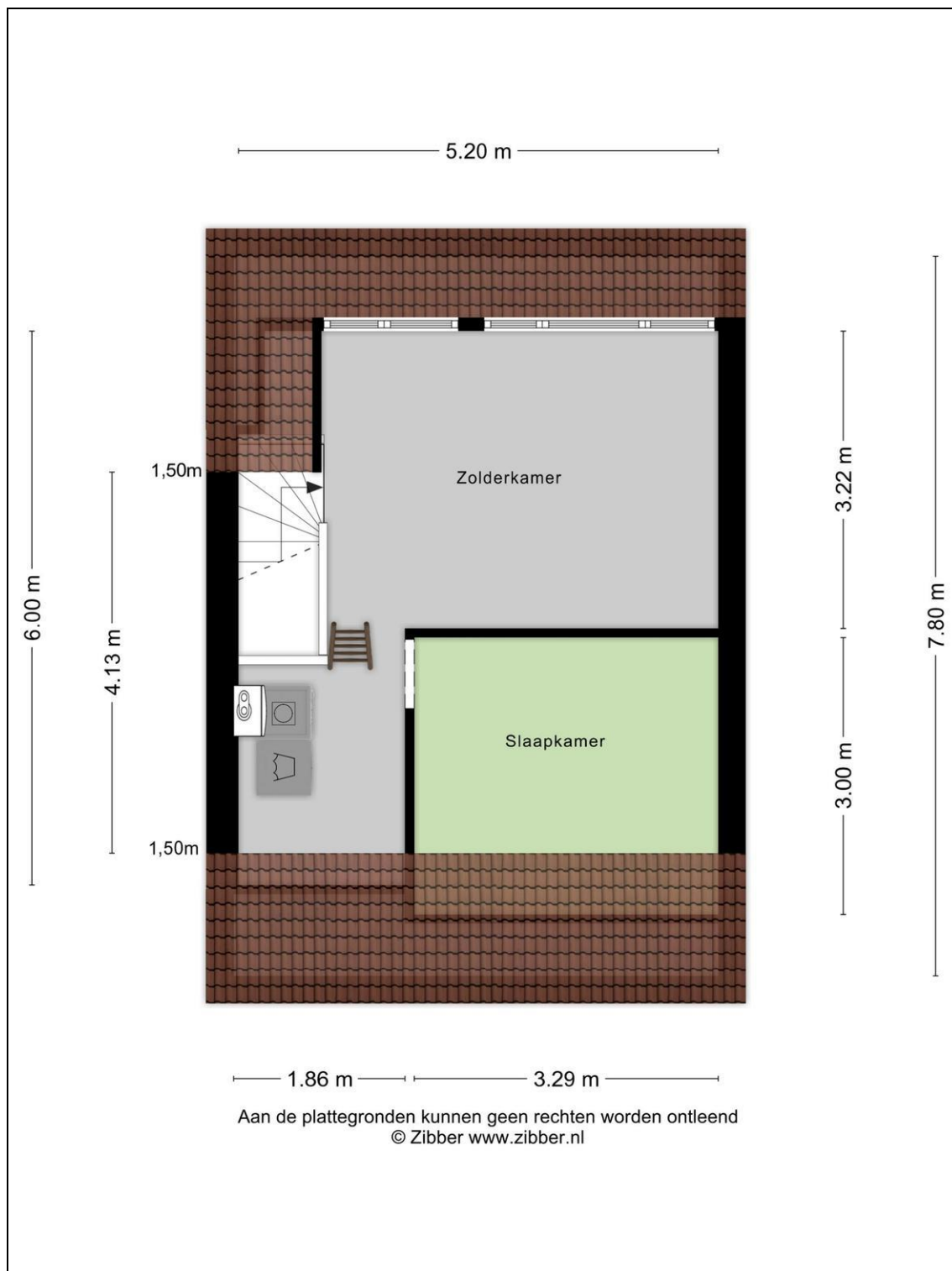
Foto's

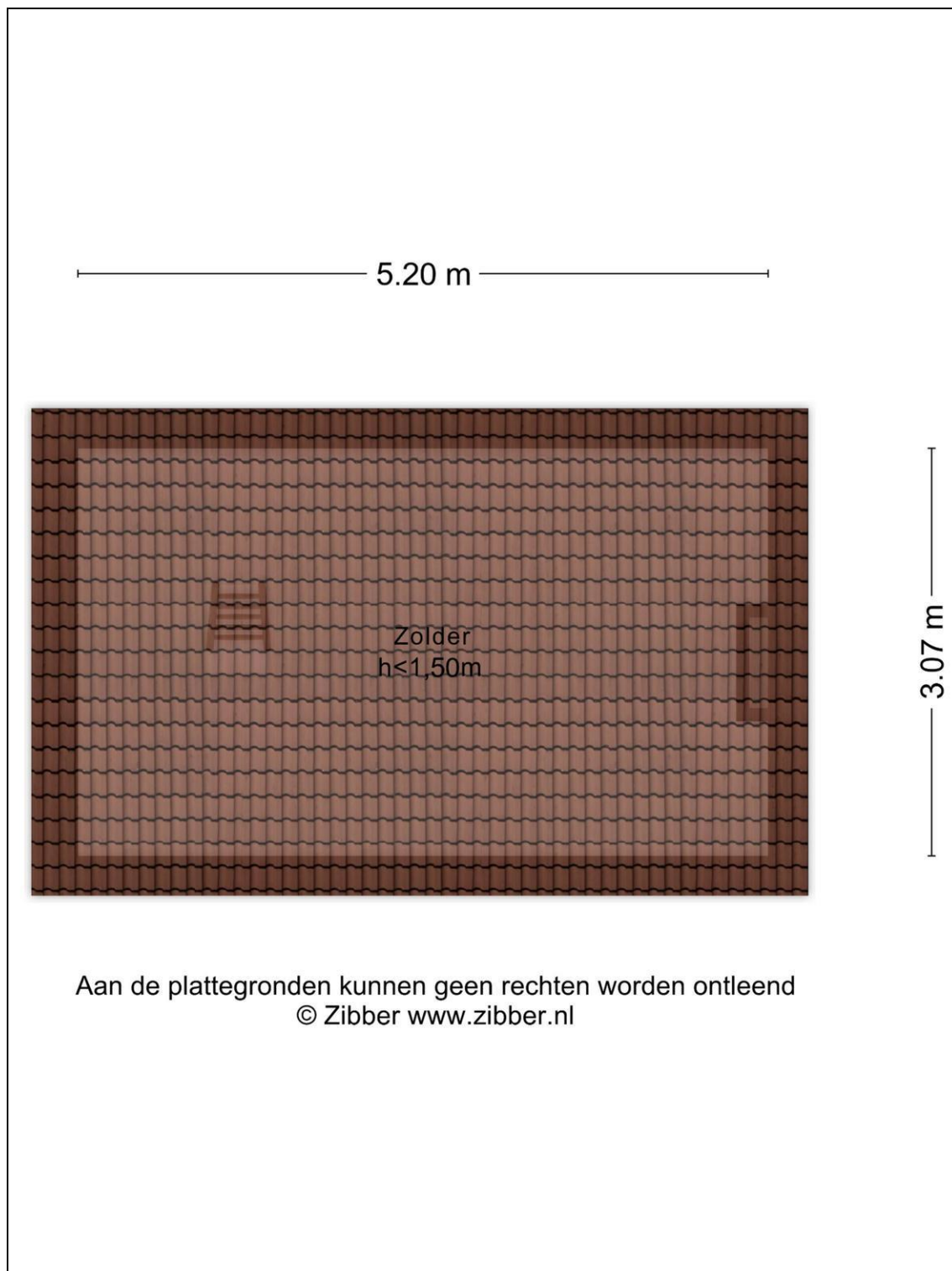












1.86 m



2.55 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl