



Graafseweg 255 G, 5213 AJ 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Graafseweg 255 G, 5213 AJ 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij presenteert:

Buitengewoon ruime boven-/stadswoning met royaal dakterras net buiten de stad!

Wonen in of bij de stad betekent meestal kiezen: óf ruimte, óf buitenruimte, óf parkeren. Aan de Graafseweg 255G hoef je geen enkel compromis te sluiten. Deze instapklare, volledig gemoderniseerde dubbele bovenwoning heeft het allemaal: een eigen entree met bergruimte voor fietsen en kinderwagens, een zonnig dakterras van ca. 70 m² en een balkon, meerdere slaapkamers, een moderne badkamer en twee parkeerplaatsen direct bij de woning. Buitenstads wonen met alle voordelen van de stad.

De woning ligt in het geliefde Hinthamerpark, net buiten het centrum van 's-Hertogenbosch. Hier geniet je van rust, ruimte en groen, terwijl alle voorzieningen en het bruisende centrum toch op korte fietsafstand liggen. Bovendien beschik je over een eigen berging.

Indeling

Parkeerplaats:

Ruim bemeten privé parkeerplaats

Begane grond:

Eigen entree met ruime privéberging.

Eerste verdieping:

De sfeervolle hal met Potugeese vloertegels met toilet en garderobe leidt naar de ruime, lichte woonkamer met airco, fraaie eikenhouten vloer en dubbele openslaande deuren naar het dakterras. De afgesloten woonkeuken biedt veel bergruimte, een nieuw composieten werkblad en complete inbouwapparatuur (inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven; grotendeels vernieuwd in 2019). De royale slaapkamer beschikt over een vaste kast en airco. De moderne badkamer heeft een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Het riante en zonnige dakterras van circa 70 m² ligt rondom de woning.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers met dakkapel. De grootste slaapkamer heeft een extra dakraam. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kledingkamer. De derde slaapkamer heeft toegang tot een berging met wasmachine- en drogeraansluiting en de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Het riante dakterras van circa 70 m² ligt rondom en biedt altijd zon of schaduw.
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Bosch cv-ketel uit 2016.
- In de woonkamer en hoofdslaapkamer is airco aanwezig (2019).
- De badkamer is in 2018 voorzien van vloerverwarming.
- Alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie.
- Er zijn elektrisch bedienbare rolluiken en een zonneluifel bij het dakterras.
- De apparatuur in de keuken is grotendeels vernieuwd in 2019.
- Tot slot beschikt de woning over een eigen berging van 6 m² en twee privé parkeerplaatsen direct bij de woning.

Locatie:

De Graafseweg 255G ligt aan een rustige ventweg in het groene, karaktervolle Hinthamerpark. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn dichtbij. Met de fiets sta je zo in de Bossche binnenstad. Een ideale combinatie van rustig wonen en alle stedelijke gemakken binnen handbereik: buitenstads wonen op zijn best.

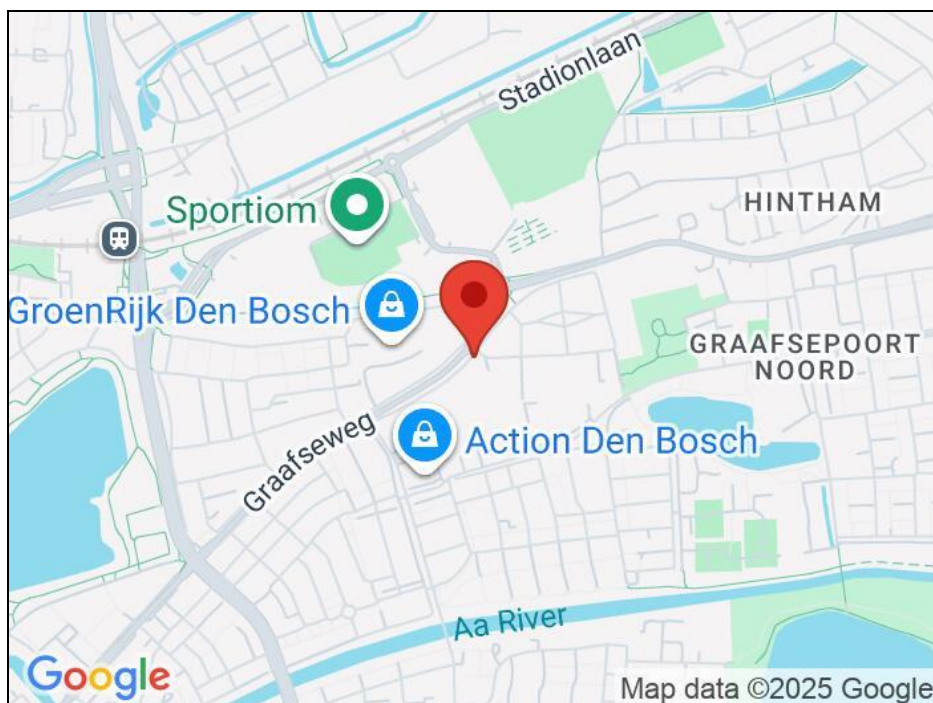
Kortom: een buitengewoon ruime, instapklare bovenwoning met een uniek dakterras en een eigen parkeerplaatsen op een toplocatie net buiten 's-Hertogenbosch.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	E
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	485 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1950
Ligging	In woonwijk
Tuin	Zonneterras 71 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

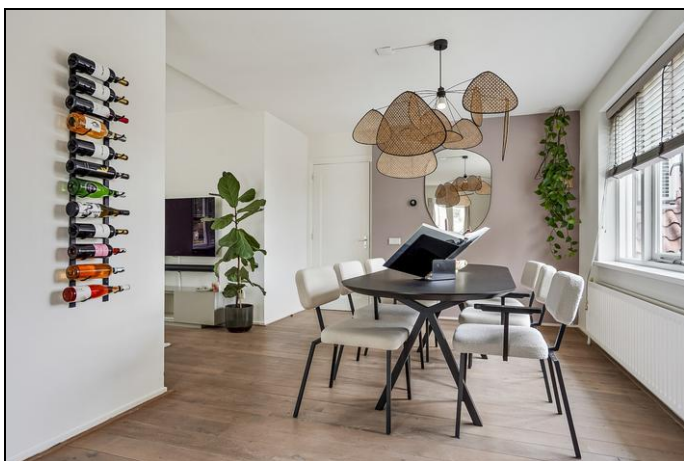
Graafseweg 255 G
5213 AJ 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



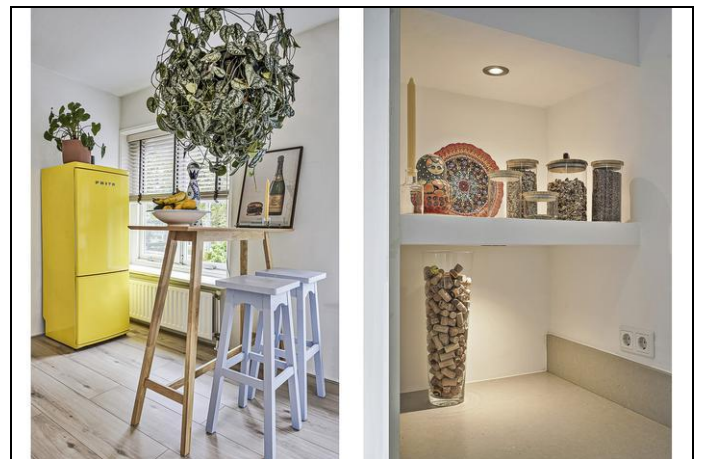
Foto's



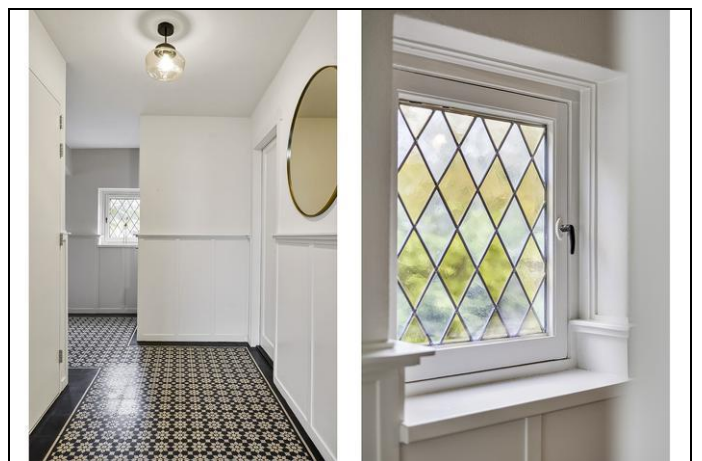
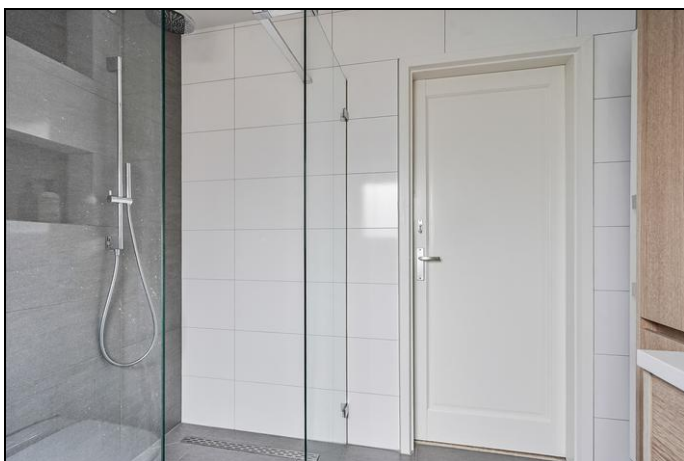
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

