



Hertog Godfriedstraat 16, 5231 XG 's- Hertogenbosch

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

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

Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: wat is hier nog méér te wensen?

Dichtbij de stad, instapklaar én verduurzaamd wonen, met een zee aan ruimte en een unieke, zeer diepe achtertuin die vrijwel direct grenst aan een speelvoorziening. Dit is zo'n woning waar alles klopt.

Deze over de volle breedte uitgebouwde en nagenoeg nieuwe (2018) royale hoekwoning ligt op een extra groot perceel in het geliefde Orthen. Met bijna 140 m² woonoppervlak, vier volwaardige slaapkamers en een fantastische tuin is dit dé ideale gezinswoning voor wie ruimte, comfort en locatie wil combineren.

Hier woon je licht, modern en zorgeloos. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de schuifpui prachtig verbonden met de tuin. De stijlvolle PVC vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort en een warme uitstraling. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, met hoogwaardige Studio-Line inbouwapparatuur, een 5-pits inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, combi-oven/magnetron, royale koelkast en separate vriezer, afgewerkt met een fraai composiet werkblad.

Boven vind je vier ruime slaapkamers verdeeld over twee woonlagen. De praktische wasruimte – met reeds aanwezige aansluitingen, kan eenvoudig worden getransformeerd tot een tweede badkamer en biedt daarmee extra flexibiliteit en comfort. Eén van de slaapkamers op de tweede verdieping geeft toegang tot een speels ingedeelde en volledig afgewerkte vliering. Deze ruimte is voorzien van elektra en leent zich uitstekend als praktische opbergruimte, maar kan ook goed dienen als kinderspeelruimte of knus kinderslaapgedeelte. Op de voorzolder bestaat bovendien de mogelijkheid om een zesde (werk)kamer te realiseren. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

En dan de tuin... uitzonderlijk diep, zonnig, met elektrisch zonneschermbalk en met volop privacy. Met een vrijstaande houten berging, slimme losse fietsenberging en achterom is dit een plek waar je het hele jaar door geniet. De ligging, vrijwel direct aan een groot speelveld, maakt het plaatje compleet. Kinderen spelen voor de deur, terwijl jij vanuit de tuin of woonkamer een oogje in het zeil houdt.

Orthen staat bekend als een kindvriendelijke wijk met sportvoorzieningen, scholen en winkels in de directe omgeving. Winkelcentrum De Rompertpassage, de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch en gezellige horeca liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen A59 en A2 zijn snel bereikbaar.

Ruimte, comfort, duurzaamheid en een topligging nabij de stad. Wat wil je nog meer?

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2018
- Bijna 140 m² woonoppervlak
- Gelegen vrijwel direct aan groen- en speelvoorzieningen
- 100% instapklaar afwerkingsniveau
- Alle verdiepingen voorzien van een PVC vloer
- Over de volle breedte uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en schuifpui
- Luxe keuken met Studio-Line inbouwapparatuur en composiet werkblad
- 4 ruime slaapkamers + vliering met mogelijkheden
- Volledig betegelde badkamer met ligbad en inloopdouche
- Zeer diepe, zonnige en privacy biedende achtertuin met overkapping en achterom
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025

Ben je op zoek naar een ruim, modern en energiezuinig woonhuis op fiets- en loopafstand van onze prachtige binnenstad? Dan is dit je kans. Neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging.

Disclaimer

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	498 m ³
Perceel oppervlakte	172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 124 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Hertog Godfriedstraat 16
5231 XG 'S-HERTOGENBOSCH



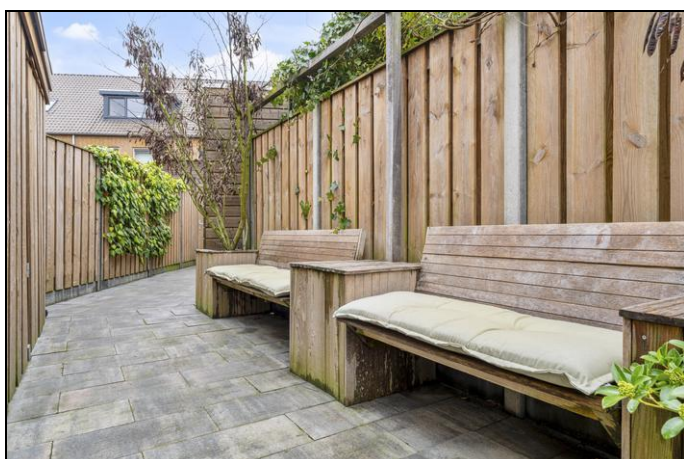
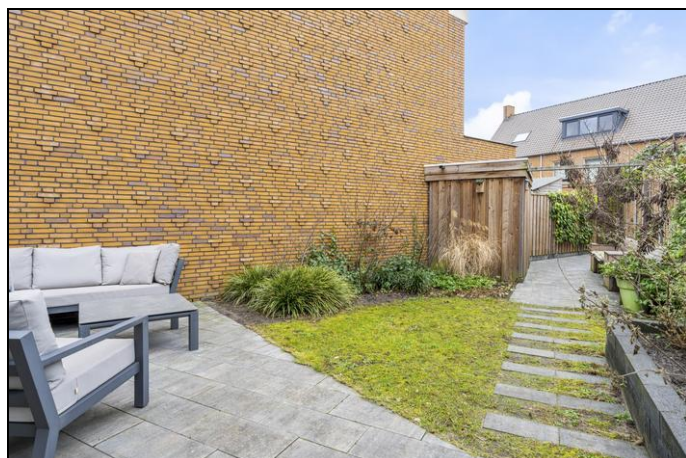
Foto's



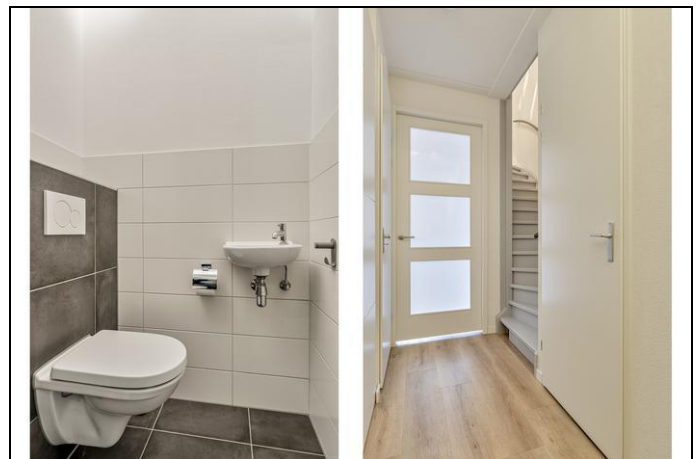
Foto's



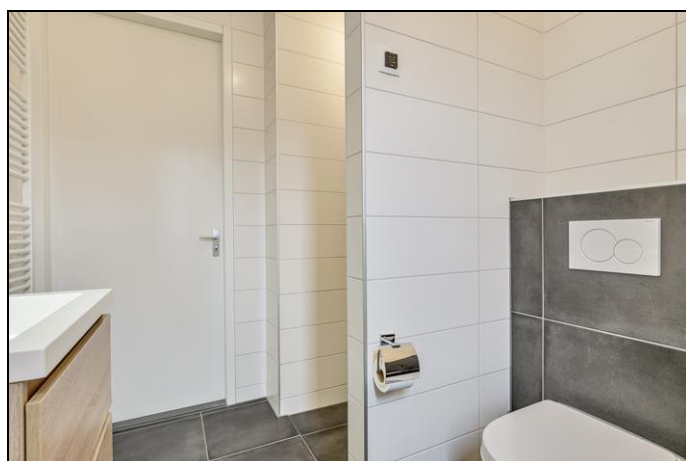
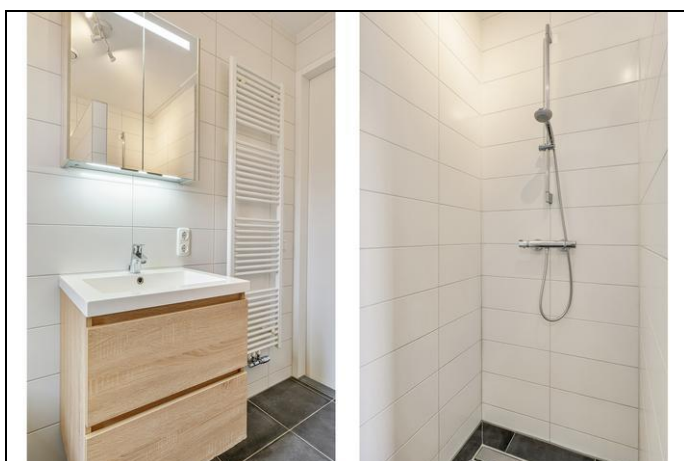
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



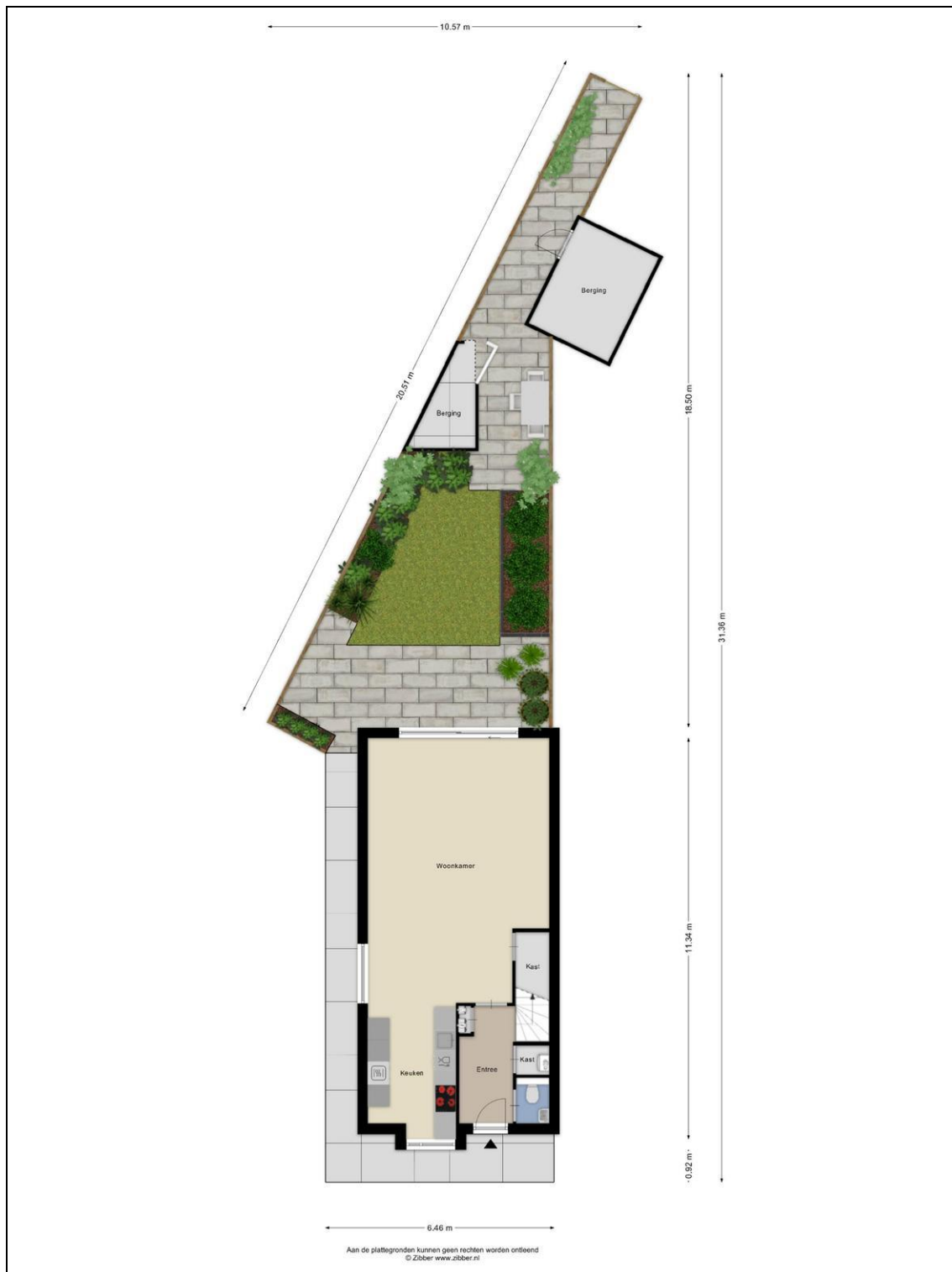
Foto's



Foto's



Plattegrond



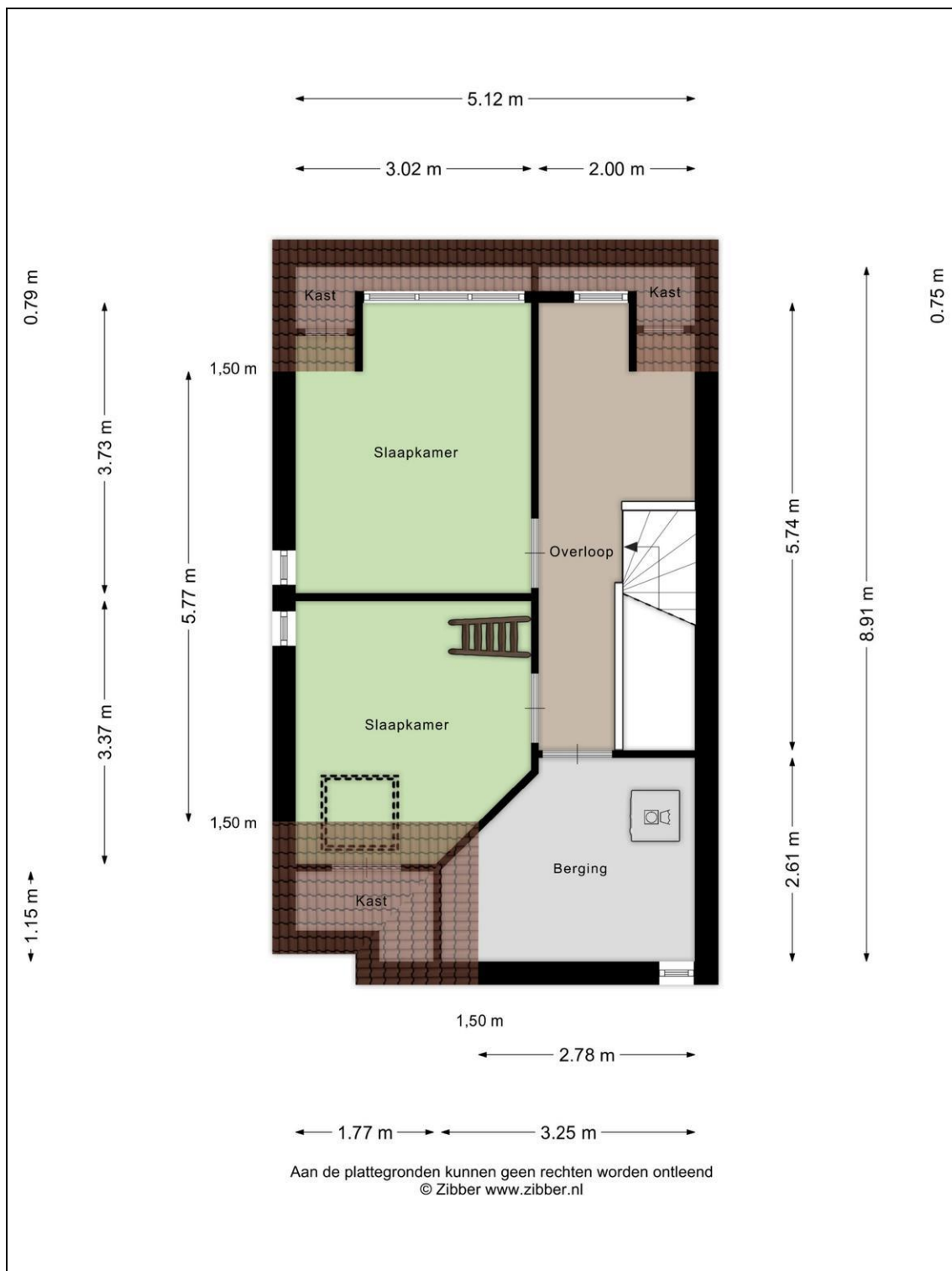
Plattegrond



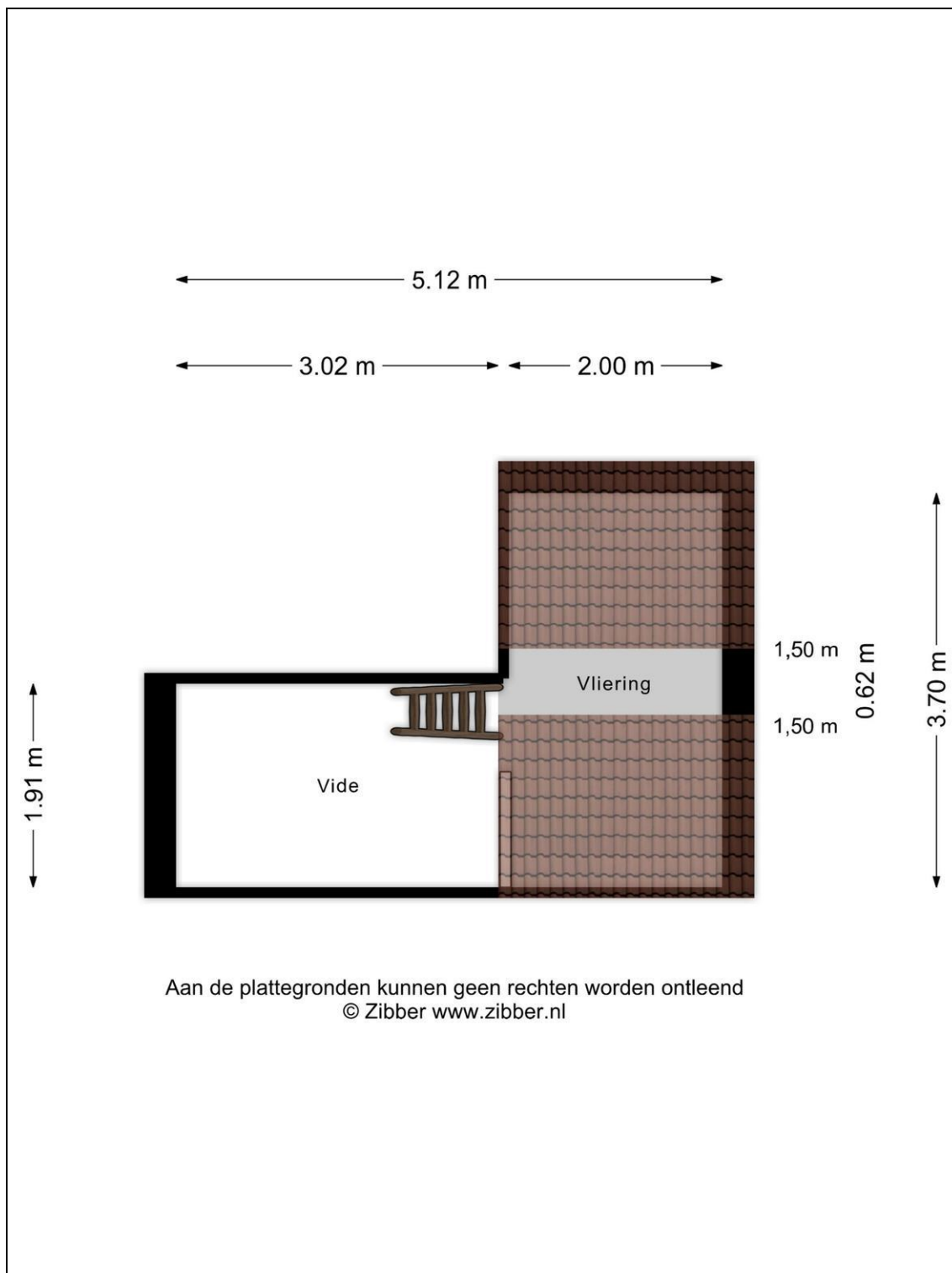
Plattegrond



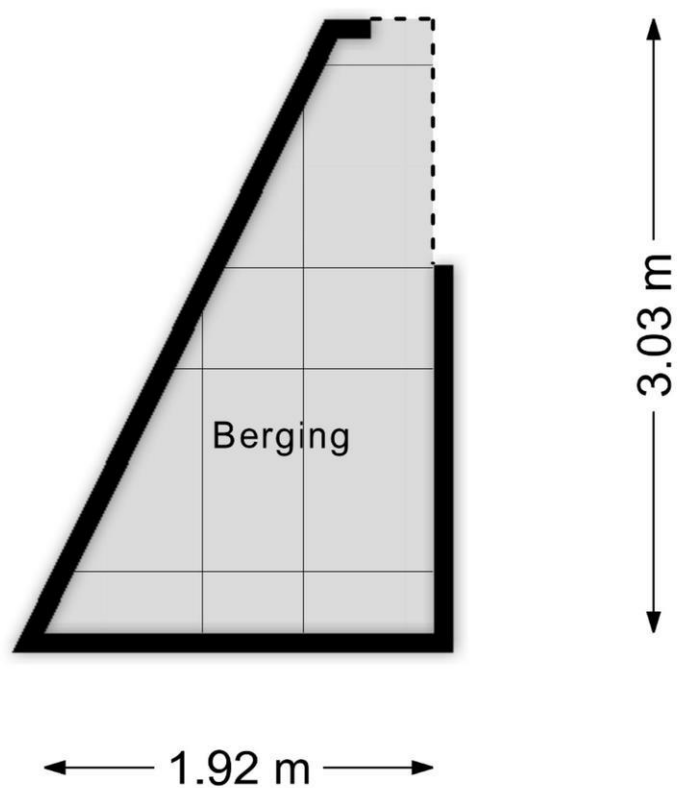
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

