

VRAAGPRIJS
€ 285.000 K.K.



AALSTWEG 13, 'S-HERTOGENBOSCH



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl



Aalstweg 13, 's-Hertogenbosch



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 161 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87,4 m²

Inhoud 379 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan water
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een bezichtiging plannen kan via onze website.

Woonhub presenteert:

Wonen in een mooi hoekhuis op een prachtige locatie? Dan is deze woning aan de Aalstweg zeker het bekijken waard. Deze in 1987 gebouwde woning heeft een woonoppervlak van 87,4 m² en is keurig onderhouden. Met drie ruime slaapkamers, een nette keuken, keurig sanitair en een mooie achtertuin is dit een woning waar u zich snel thuis kunt voelen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voordeur komt u deze hoekwoning aan de Aalstweg binnen. Entree met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer kenmerkt zich door de schitterende laminaatvloer. Ook de muren en het plafond zijn hier netjes afgewerkt. De woonkamer heeft een brede raampartij aan de voorzijde, waardoor de lichtinval hier goed is. Via de woonkamer krijgt u middels een openslaande deur toegang tot de hal. Hier is de trapopgang naar de tweede verdieping te vinden.

Tevens vindt u via de hal toegang tot een toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De woonkamer biedt ook toegang tot de keuken van deze woning, die gelegen is aan de achterzijde. Deze keukenruimte heeft meerdere raampartijen, waardoor u ook hier van voldoende natuurlijk licht kunt genieten. De keuken zelf kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het mooie werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, oven, gasfornuis en koelkast. De keukenruimte heeft ook een toegangsdeur naar de overkapping in de achtertuin.

Het hoekhuis is rondom voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u bij de overloop van deze verdieping. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van deze woning vindt u drie slaapkamers en de badkamer. Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de

voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een mooie laminaatvloer en de slaapkamers aan de voorzijde hebben vloerbedekking. De ruimtes zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt. De badkamer grenst aan de slaapkamer aan de achterzijde. Deze keurig betegelde badkamer beschikt over een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche.

Tuin:

Het huis heeft een grote betegelde tuin. Deze tuin is voorzien van een mooie overkapping. Hieronder kunt u een fijne loungeplek creëren door hier bijvoorbeeld een tuinset of loungeset te plaatsen. Dankzij deze overkapping is het ook bij slecht weer mogelijk om nog van de buitenlucht te genieten. De tuin is goed beschermt, waardoor u hier volop privacy heeft. U beschikt hier over een stenen berging, waar u de mogelijkheid heeft om nog veel spullen op te bergen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Mooi hoekhuis met betegelde achtertuin
- Heerlijke living met drie slaapkamers, keurige keuken en mooi sanitair
- Kunststof kozijnen en rolluiken rondom het huis
- Gelegen aan een rustige weg
- Veel voorzieningen op korte afstand van de woning
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: ?
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1987) is gelegen aan een rustige weg aan de Aalstweg in 's-Hertogenbosch. Aalstweg 13 ligt aan het water in een kindvriendelijke buurt waar relatief veel gezinnen wonen.

U woont op fietsafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch. Dit gezellige centrum voorziet u van een hoop leuke winkels. Van kleine boetiekjes tot ketens van bekende merken: hier bent u aan het juiste adres. Ook voor een heerlijk etentje of drankje is dit centrum de ideale plek, want er zijn talloze

WORDT DIT JOUW WONING?



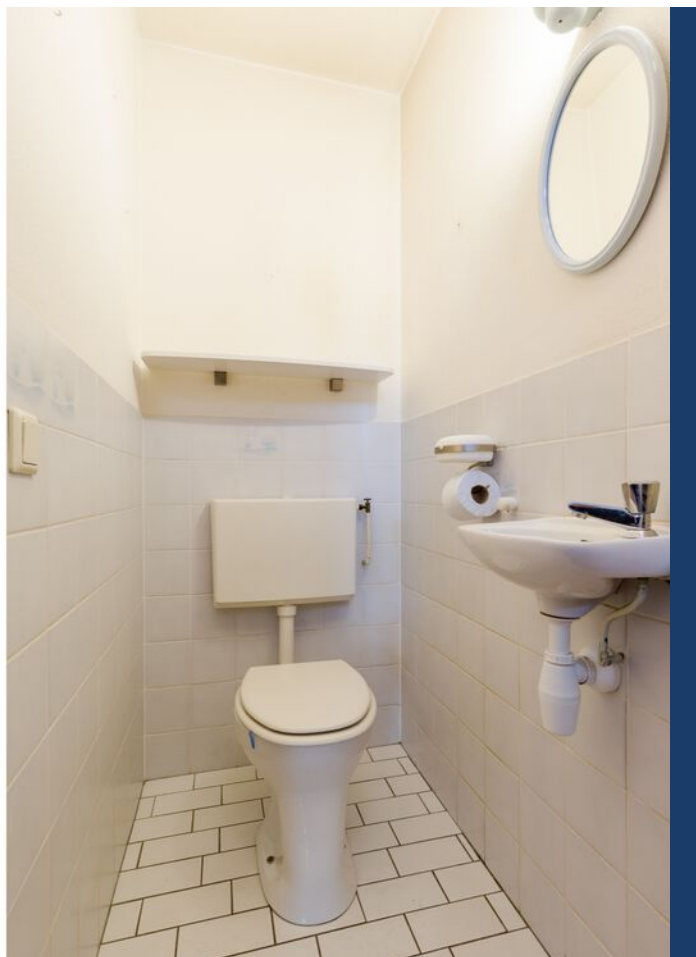
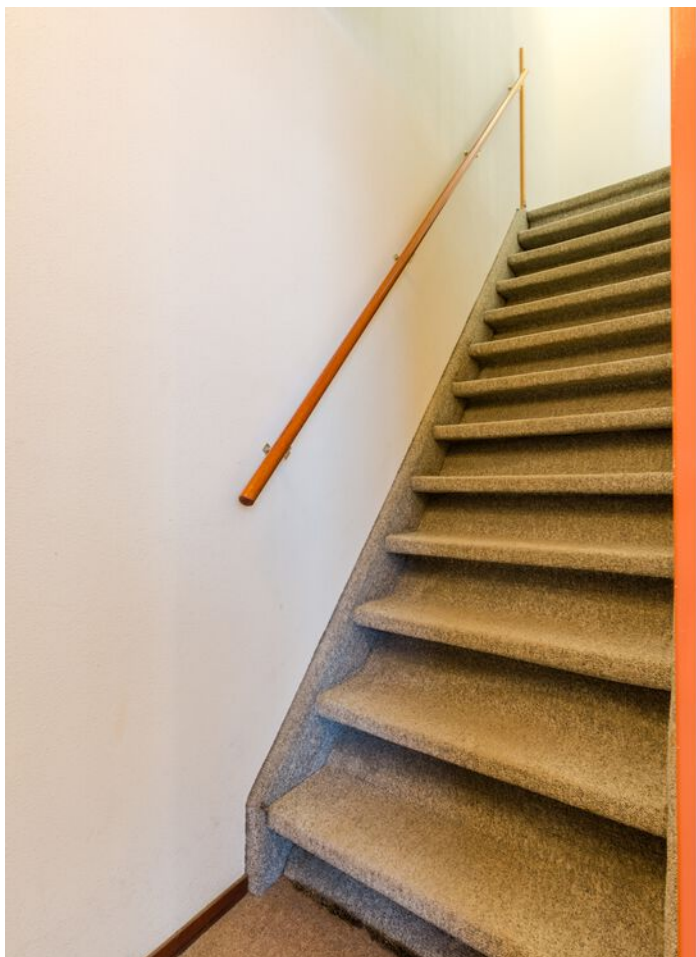
Aalstweg 13, 's-Hertogenbosch



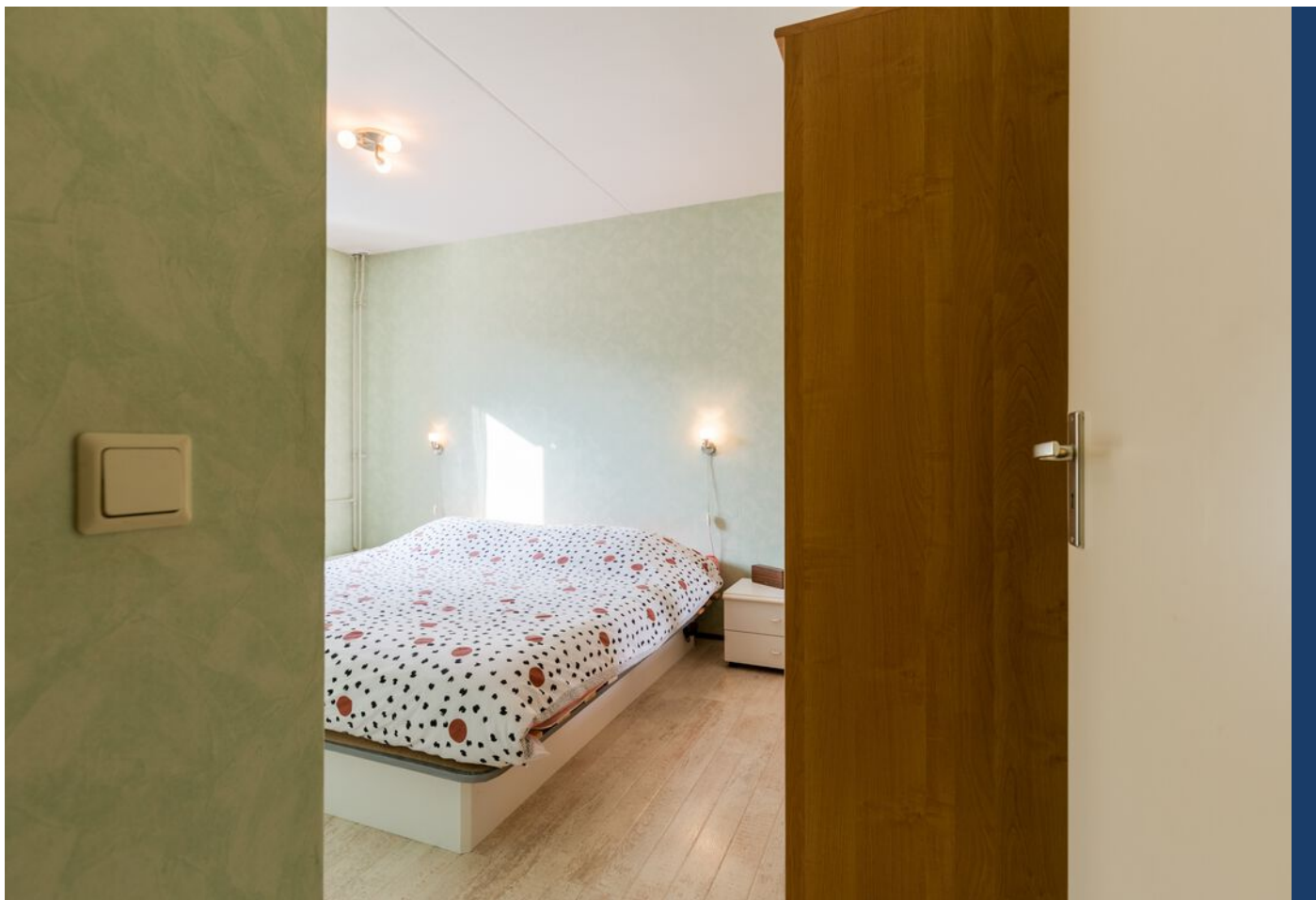


Aalstweg 13, 's-Hertogenbosch





Aalstweg 13, 's-Hertogenbosch





Aalstweg 13, 's-Hertogenbosch





Aalstweg 13, 's-Hertogenbosch

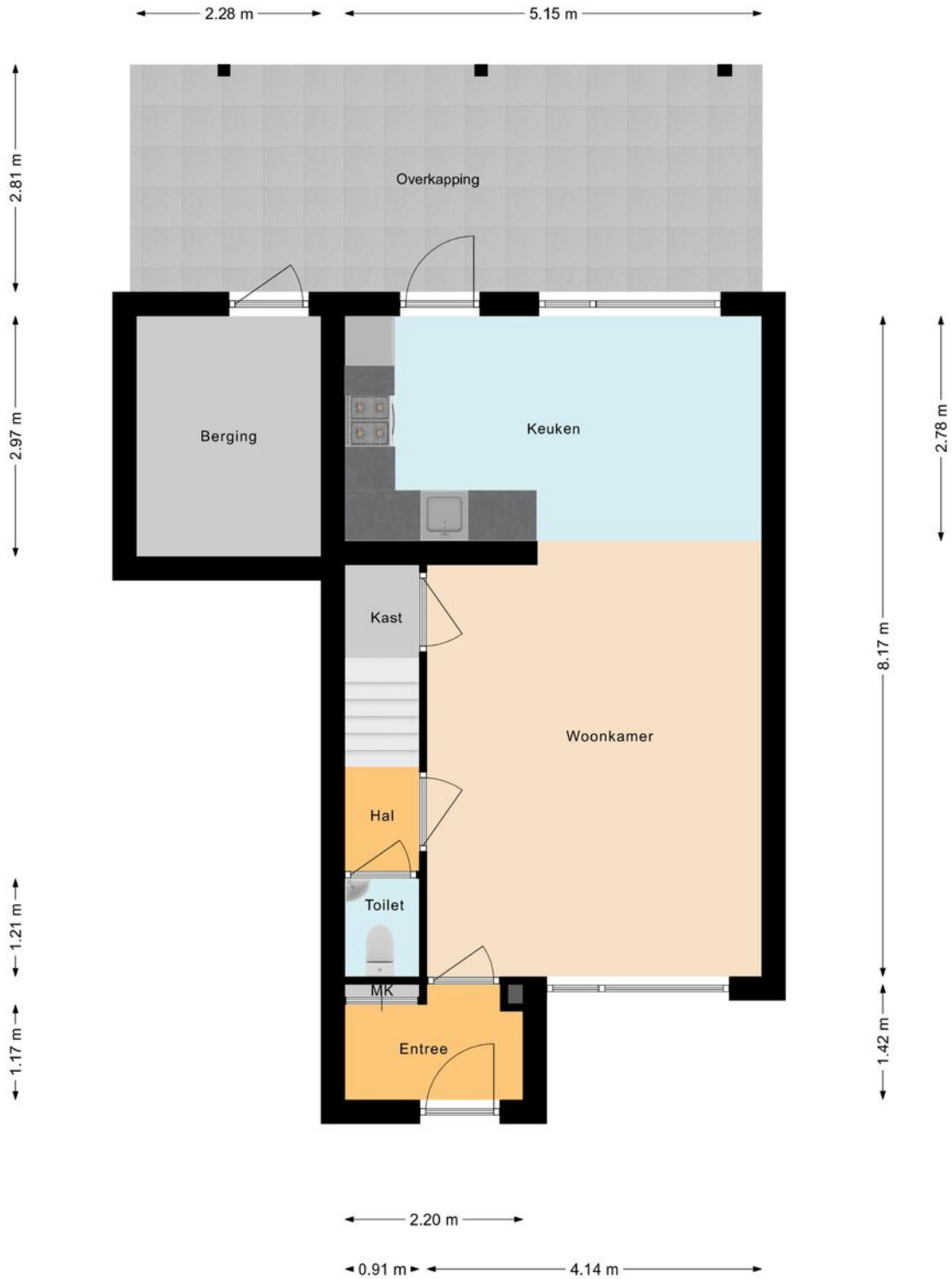




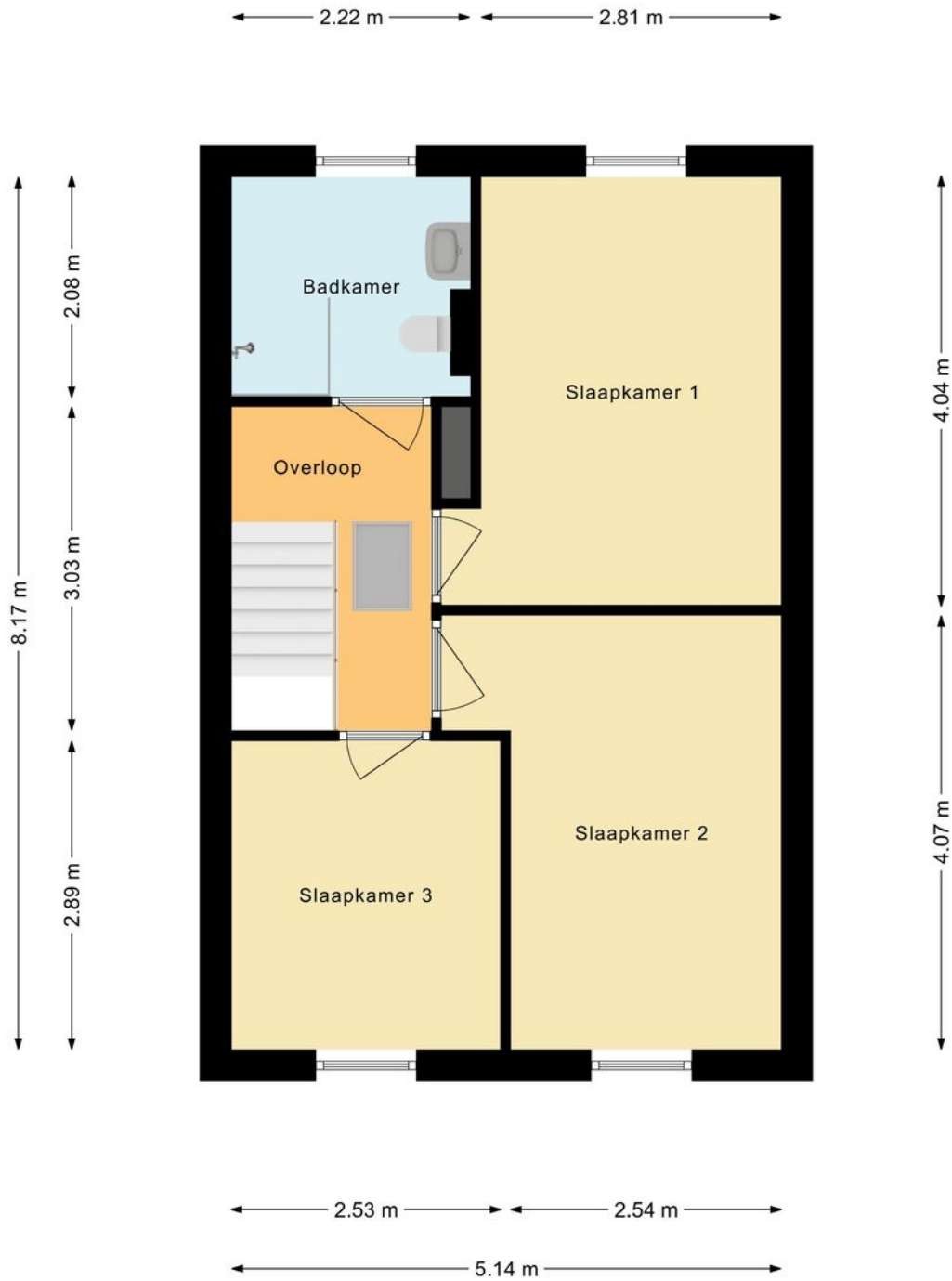
Aalstweg 13, 's-Hertogenbosch



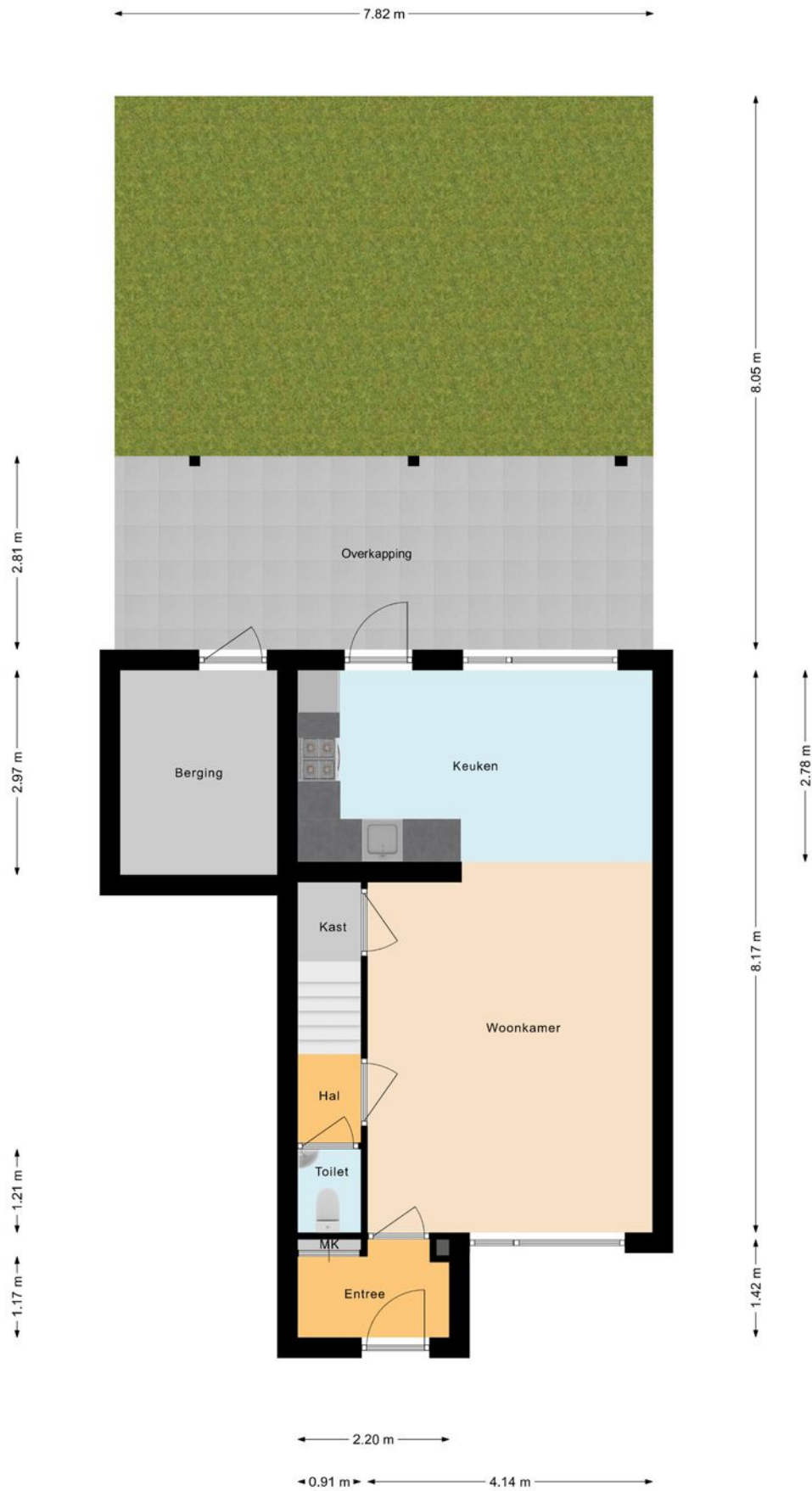
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

