

**VRAAGPRIJS**  
**€ 425.000 K.K.**



**BANKASTRAAT 11, 'S-HERTOGENBOSCH**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Bankastraat 11, 'S-Hertogenbosch









Bankastraat 11, 'S-Hertogenbosch

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1933

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 146 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 97,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 366 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label G

## CV ketel

Warmtebron Gas

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft rolluiken Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond







# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Karakteristiek wonen op een gunstige locatie ten opzichte van voorzieningen? Dan hoeft u niet meer verder te zoeken! Deze in 1933 gebouwde woning heeft 97,2 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. U woont hier op een ideale locatie met recreatiegebied Oosterplas, het stadscentrum, winkels, OV-verbindingen en scholen in de nabijheid. Maar dat is niet het enige wat deze bijzondere woning te bieden heeft. U beschikt over drie slaapkamers, fijne keuken en niet te vergeten een mooie achtertuin met veel privacy!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereikt u de voordeur van deze karakteristieke woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer.

U komt terecht in de ruime woonkamer, die voorzien is van een tapijtvloer. In de ruimte treft u meerdere raampartijen aan, wat betekent dat u hier geniet van een goede lichtinval. De muren en het plafond zijn afgewerkt in rustige kleuren en de woonkamer beschikt over een gaskachel. Via een openslaande deur aan de achterzijde van de woonkamer bereikt u de keuken. Deze ruimte kenmerkt zich door de grote raampartij voorzien van rolluiken. Ook de ramen aan de zijkant zijn voorzien van rolluiken. De keuken zelf is te herkennen door de lichtgekleurde keukenkastjes en het donkere/houtkleurige werkblad. U vindt hier een gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer.

De keuken heeft een openslaande deur naar de bijkeuken. In deze bijkeuken treft u de wasmachine en droger aansluitingen aan. Verder biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin, betegelde toiletruimte met staand toilet en de badkamer met douche.

## Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. Via de overloop zijn de eerste twee slaapkamers en vaste overloopkast met veel bergruimte te bereiken. Van de twee slaapkamers op deze verdieping is er één gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn ruim in opzet, de slaapkamer aan de achterzijde is zelfs gelegen over de gehele breedte van de woning. Deze slaapkamer is tevens voorzien van opbergruimte. De ramen in de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een uitstekende lichtinval dankzij de grote raampartij.

## Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is te bereiken via de trap. Op deze overloop is ruimte voor de wasmachine en droger aansluitingen. De overloop biedt verder toegang een berging aan zowel de voor- als achterzijde en de derde slaapkamer van deze woning. De derde slaapkamer heeft een uitstekende lichtinval dankzij de dakkapel en is daarnaast prima afgewerkt.

## Tuin:

De fijne tuin van deze woning is deels groen en deels betegeld. Het betegelde gedeelte van de tuin is geschikt voor het maken van een loungeplek door bijvoorbeeld een tuintafel met stoelen te plaatsen. Op deze manier is het hier heerlijk loungen. Door de hoge beplanting is de tuin goed beschermt, waardoor het een plek is waar u ultiem van uw privacy kunt genieten. Achterin de tuin vindt u een berging, die aan het huis grenst. Deze ruime berging kan gebruikt worden voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. De tuin is te bereiken via een achterom.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Karakteristieke woning met tuin met privacy
- Drie slaapkamers en prima keuken
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Stadscentrum en treinstation op fietsafstand
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: G
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze woning (1933) is gelegen aan een rustige weg in de Bankastraat in 's Hertogenbosch. Het huis bevindt zich in de buurt Aawijk-Zuid: een rustige, kindvriendelijke buurt.

Op loopafstand of korte fietsafstand vindt u Oosterplas. Dit recreatiegebied voorziet u van allerlei vormen van recreatie. Het is hier heerlijk om te wandelen, fietsen, ontspannen, zwemmen of om een watersport te beoefenen. Tevens vindt u een kinderboerderij en diverse sportfaciliteiten rondom de Oosterplas.

Het bruisende stadscentrum is met de fiets bereikbaar. Dit centrum kent een groot winkelaanbod, van kleine boetiekjes tot grote ketens van bekende merken. In 's-Hertogenbosch vindt u daarnaast diverse bezienswaardigheden en u treft hier talloze leuke horecagelegenheden aan. Net als het stadscentrum zijn ook het voortgezet onderwijs en het treinstation in de buurt slechts een paar minuten fietsen.

De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool en de bushalte zijn op loopafstand gelegen. De uitvalswegen zijn vanaf de woning goed bereikbaar (A2, A59).









Bankastraat 11, 'S-Hertogenbosch







Bankastraat 11, 'S-Hertogenbosch







Bankastraat 11, 'S-Hertogenbosch







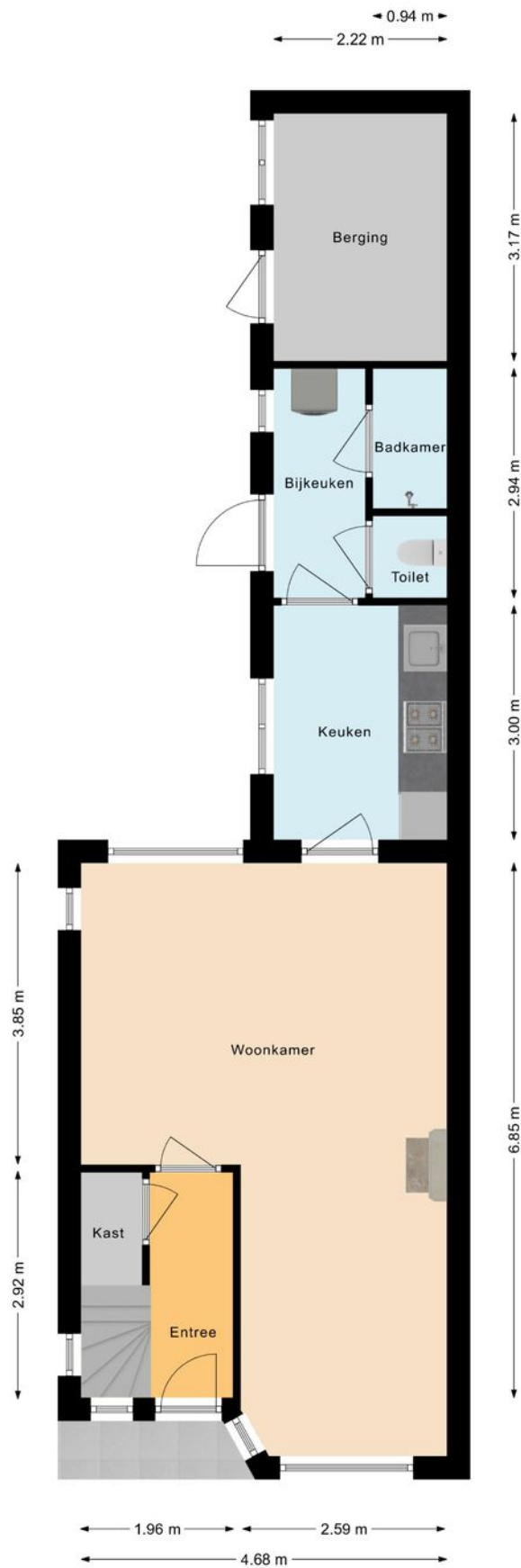


Bankastraat 11, 'S-Hertogenbosch



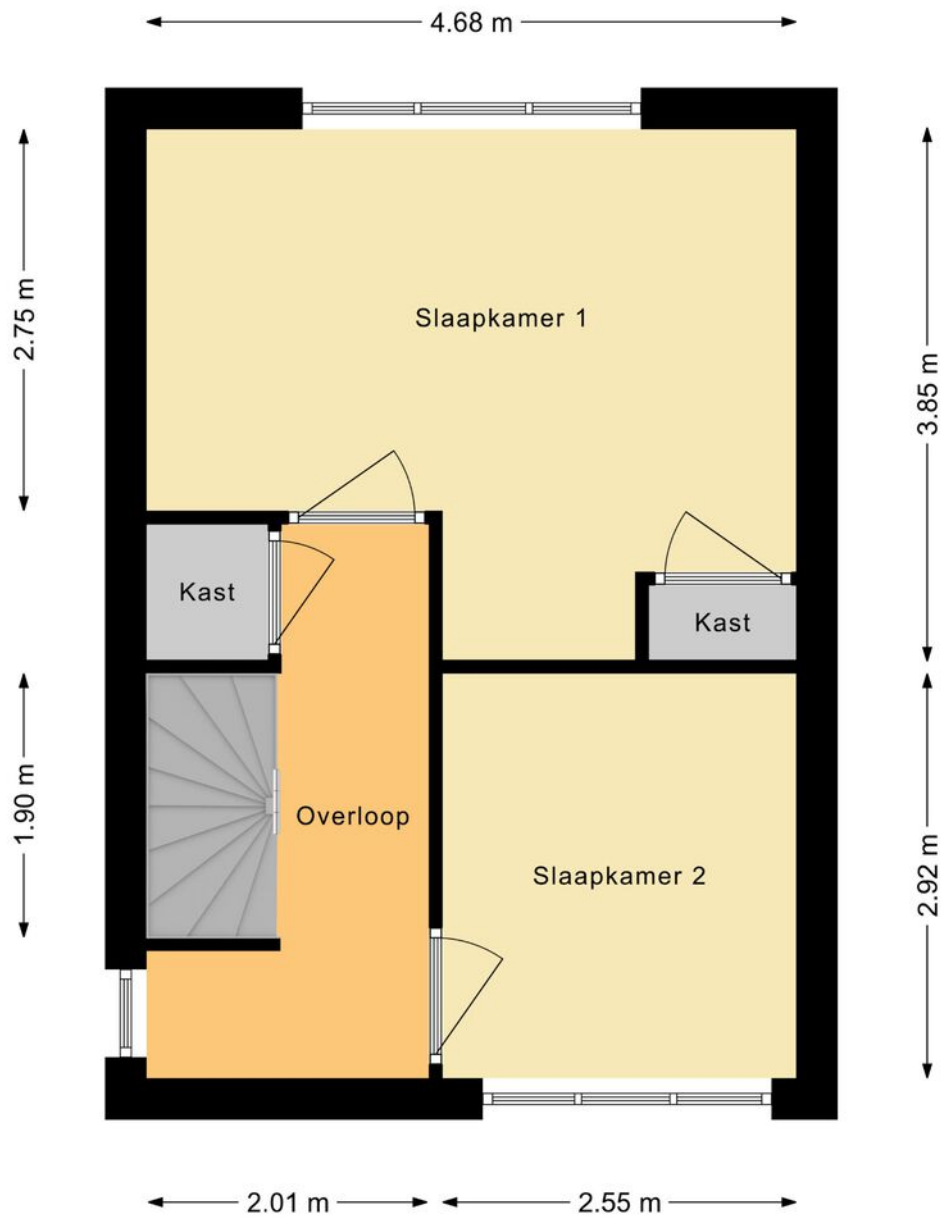


# PLATTEGROND

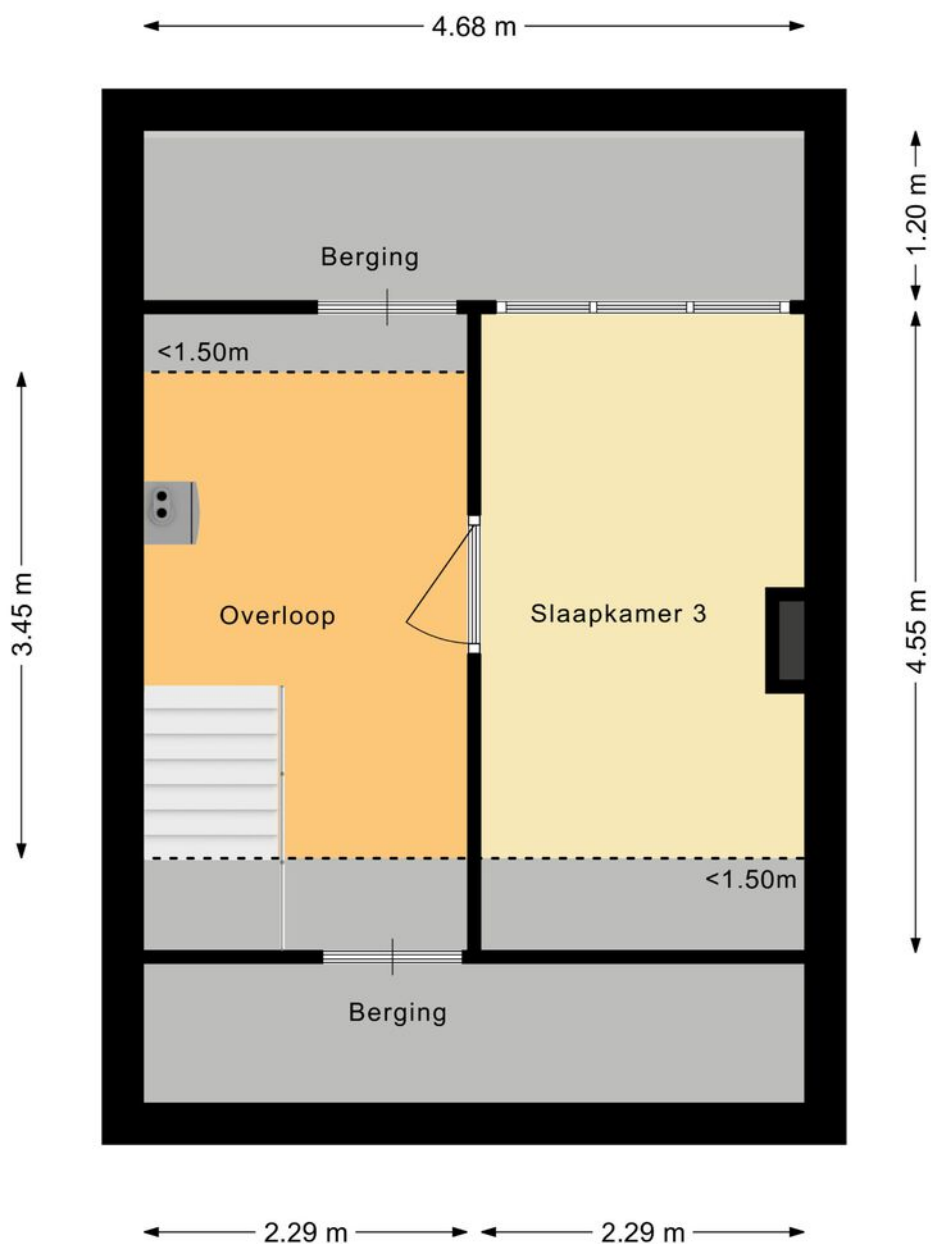




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

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

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

