

VRAAGPRIJS
€ 345.000 K.K.



BLOKPOLDER 46, 'S-HERTOGENBOSCH



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



Blokpolder 46, 's-Hertogenbosch

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108,8 m²

Inhoud 378 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

Warmtebron Elektriciteit

Bouwjaar 2018

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Blokpolder 46, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Instapklaar wonen in het prachtige Den Bosch? Dan kunt u deze kans niet laten schieten! Deze charmante woning, gelegen aan de Blokpolder, heeft alles om uw woondromen uit te laten komen. Deze in 1985 gebouwde woning heeft een woonoppervlak van 108,8 m² en is onlangs gemoderniseerd, waardoor het direct te bewonen is. Met vier slaapkamers, een open keuken, keurig sanitair én een schitterende tuin waar het heerlijk toeven is kunt u hier werkelijk uniek wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deur aan de buitenzijde van de woning komt u deze schitterende woning binnen. Entree met mooie toiletruimte met zwevend toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer beschikt over een brede raampartij, aan zowel de voor- als de achterzijde. De raampartij aan de achterzijde van de woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuintuin. De lichtinval is in deze ruimte dan ook uitstekend. In de woonkamer is kastruimte te vinden, waar u de mogelijkheid heeft om wat spullen op te bergen. De muren en plafonds zijn in de woonkamer strak afgewerkt en ook kenmerkt deze ruimte zich door de prachtige laminaatvloer.

Aan de achterzijde van de woonkamer vindt u de moderne, open keuken van deze woning. Deze keuken, afkomstig van Bauknecht, kenmerkt zich door de beige fronten en het mooie werkblad. In de keuken is de volgende apparatuur te vinden: vaatwasser, magnetron, inductie fornuis, koelkast en vriezer. Er is naast de open keuken nog voldoende ruimte in de woonkamer om een eettafel met stoelen te plaatsen.

Eerste verdieping:

De trap biedt toegang tot de overloop van deze verdieping. Naast de trapopgang naar de tweede verdieping zijn hier ook de eerste drie slaapkamers en de badkamer van deze woning te vinden. Van de drie slaapkamers op deze verdieping is er één gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte en zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt. Deze ruimtes hebben allemaal een mooie laminaatvloer. De badkamer van deze woning grenst aan de slaapkamer aan de voorzijde. Deze moderne badkamer is prachtig betegeld en heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafels en ligbad met douche.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping van deze woning. Op de overloop zijn de droger en wasmachine aansluitingen te vinden. Op de tweede verdieping van deze woning is de vierde slaapkamer gelegen.

Deze ruimte is, net als de andere slaapkamers van deze woning, keurig afgewerkt. De vierde slaapkamer is voorzien van mooie vloerbedekking. Daarnaast heeft deze ruimte een brede raampartij, waardoor u hier optimaal kunt genieten van natuurlijk licht.



Blokpolder 46, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Deze ruime woning beschikt over een mooie, betegelde tuin. Omdat de tuin goed beschermt is, kunt u hier volop genieten van uw privacy. Dankzij de ruimte in de tuin is het een goede mogelijkheid om hier een loungeset of tuinsset te plaatsen, zodat het nog fijner wordt om hier tijd door te brengen. Zeker in de zomermaanden is het hier dan ook heerlijk toeven. U beschikt in deze tuin ook nog over een stenen berging, waar u veel bergruimte heeft.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

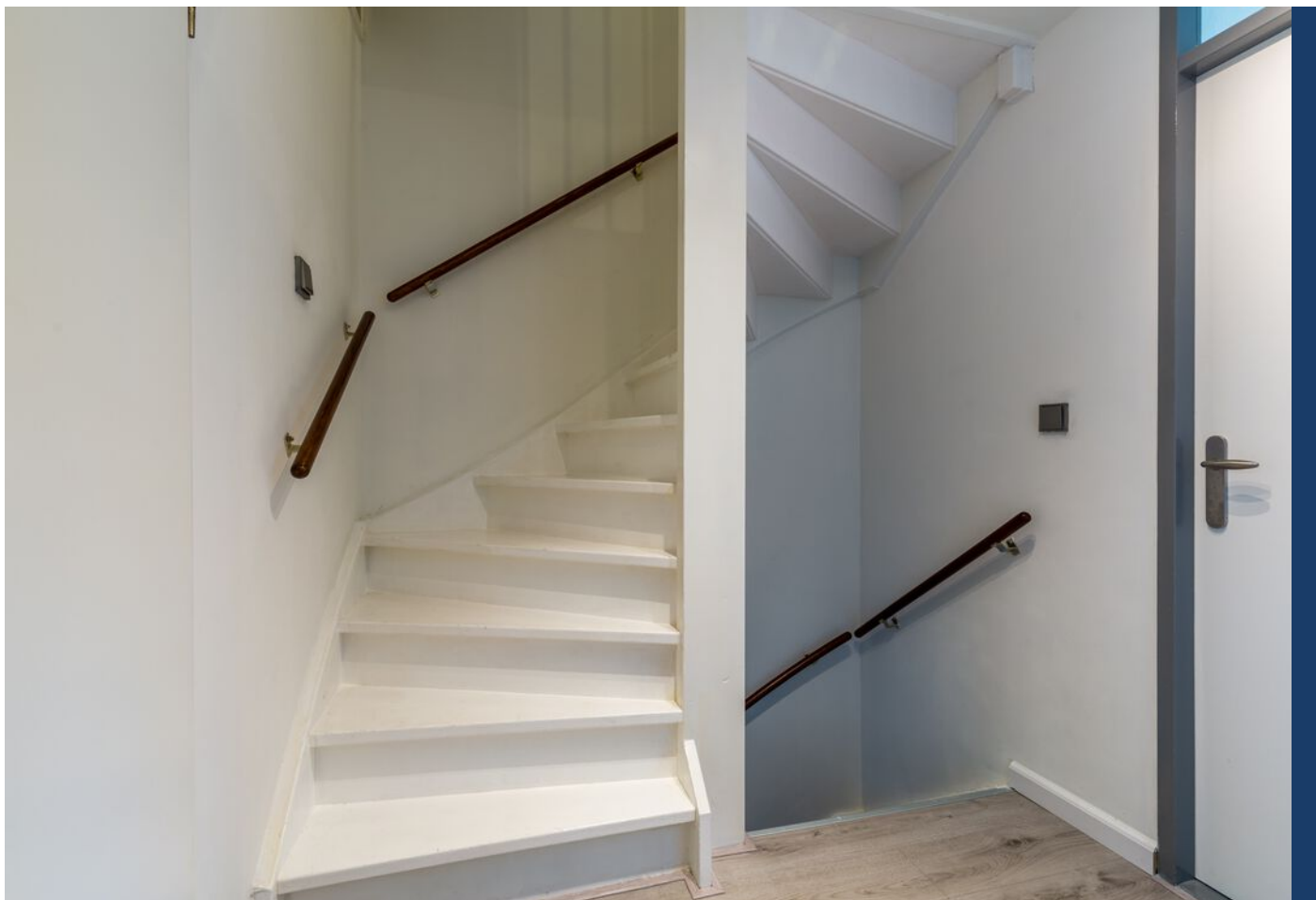
- Instapklare, ruime woning met fijne achtertuin
- Heerlijke living met vier slaapkamers, open keuken en mooi sanitair
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Centrum van Den Bosch op fietsafstand
- Veel voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze ruime woning is gelegen aan een rustige weg aan de Blokpolder in Den Bosch. Blokpolder 46 ligt in een mooie, kindvriendelijke buurt.

U woont op fietsafstand van het centrum van Den Bosch. Dit centrum kent een groot aanbod aan winkels. Conceptstores, kleine boetiekjes en moderne winkelketens: hier vindt u het allemaal. Ook voor een hapje of drankje bent u hier aan het juiste adres, want er zijn veel gezellige horecagelegenheden te vinden. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u gaan naar de dichtstbijzijnde supermarkt, die gelegen is op loopafstand van de woning. Naast de supermarkt zijn ook de kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte lopend bereikbaar.

Het dichtstbijzijnde treinstation in de omgeving ligt op zo'n 15 minuten fietsafstand. Vanaf dit treinstation is het eenvoudig reizen, want het biedt uitstekende verbindingen naar andere locaties in ons land. De uitvalswegen zijn vanaf deze mooie woning ook goed bereikbaar. Zo vindt u de dichtstbijzijnde uitvalsweg al op slechts 3 minuten rijden met de auto. De bereikbaarheid van deze woning is dus goed.



Blokpolder 46, 's-Hertogenbosch





Blokpolder 46, 's-Hertogenbosch

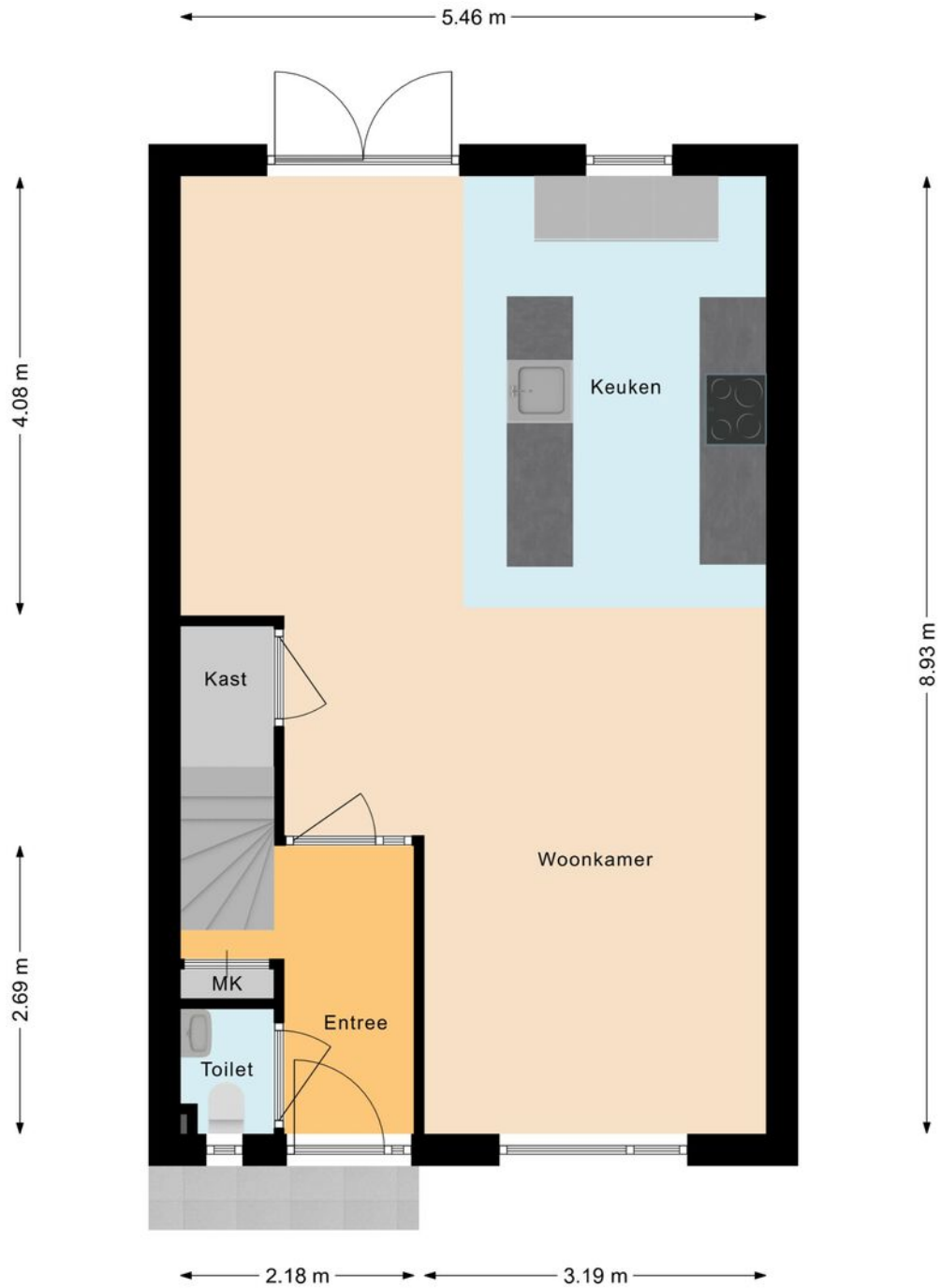




Blokpolder 46, 's-Hertogenbosch



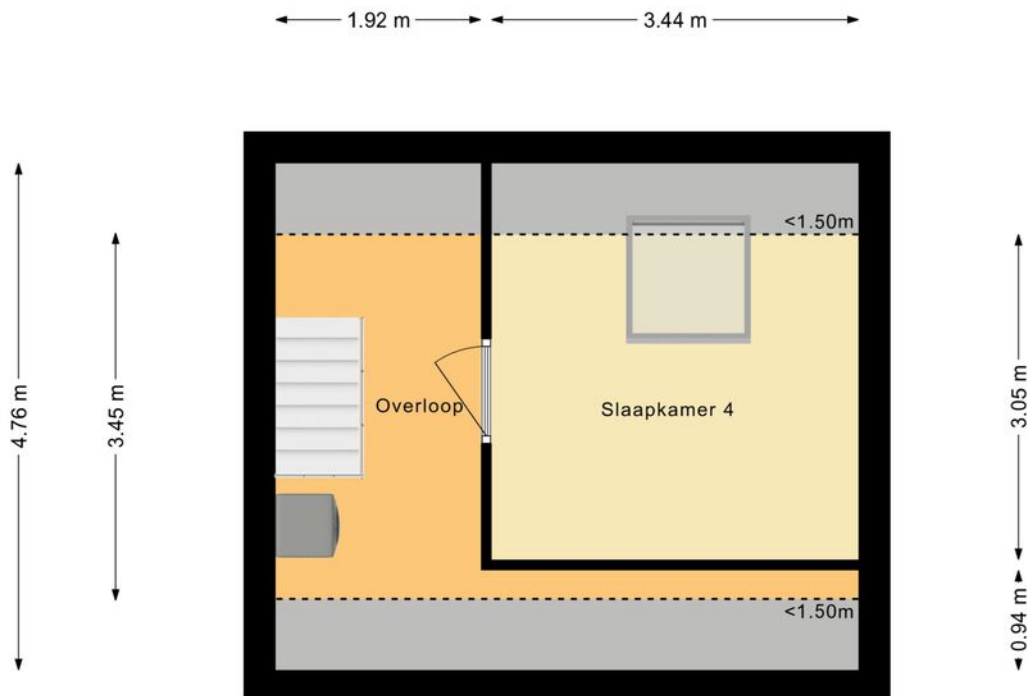
PLATTEGROND



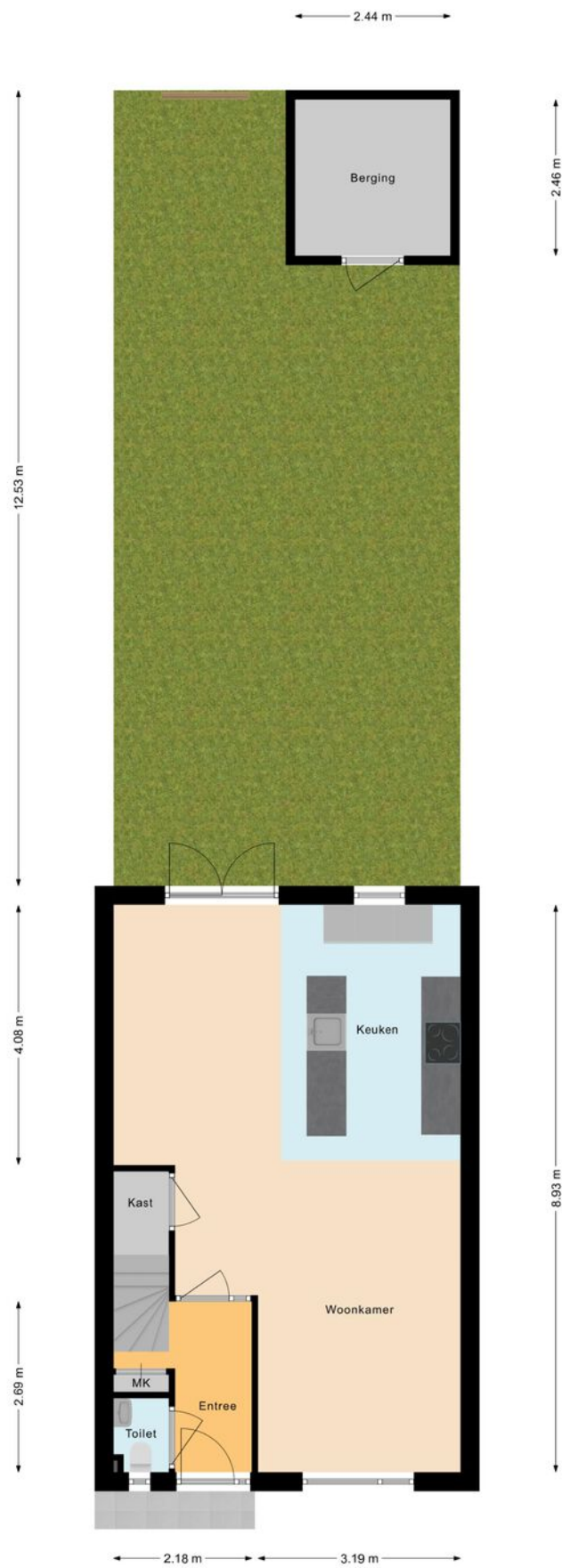
PLATTEGROND



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
Bruistensingel 110
5232 AC
Den Bosch

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

