

VRAAGPRIJS

€ 375.000



BURGEMEESTERS GODSCHALXSTRAAT44A



Woonhub Makelaars Den Bosch

TEL. 073 782 0251

woonhub.nl

denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 121.60m²

Perceeloppervlakte :

Inhoud : 414m³

Bouwjaar : 1961

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,-
Servicekosten	€ 138,92
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	121,6 m ²
Inhoud	414 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	0,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	39,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

KENMERKEN

Type	Zonneterras
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Xtreme
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja



Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een keurig onderhouden woning op een toplocatie ten opzichte van voorzieningen! Deze charmante woning, gelegen in de Burgemeester Godschalxstraat, heeft een woonoppervlak van 121,6 m². Met vier royale slaapkamers, een prima keuken, goed sanitair en een ruim zonneterras met veel privacy, is dit een plek waar u van veel wooncomfort geniet. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische locatie van dit huis. Als u droomt van comfortabel wonen op een unieke locatie, dan hoeft u niet meer verder te zoeken!

Indeling van het huis:

Begane grond:

Middels de trottoir bereikt u de voordeur van deze charmante woning. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en een ruime berging.

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en de wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt. De lichtinval in het woongedeelte is uitstekend, vanwege de grote raampartij aan de voorzijde en de raampartijen aan de achterzijde. Via het woongedeelte bereikt u de halfopen keuken.

De keuken staat in wandopstelling en is in 2003 vernieuwd. De halfopen keuken kenmerkt zich door de rode keukenkastjes en het bruine werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, gasfornuis, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en wastafel & kraan. Achter de keuken treft u de badkamer aan. De badkamer is voorzien van een douche, whirlpool, wasmachineaansluiting en een wastafel. Daarnaast treft u de ruime eerste slaapkamer aan.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de entreehal. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van deze woning vindt u de trapopgang de drie

royale slaapkamers.

Van de drie grote slaapkamers op deze verdieping, zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers hebben een mooie vloer en een brede raampartij. Door de grote raampartij in iedere ruimte, geniet u van veel daglicht.

Tuin:

Deze woning heeft niet alleen binnen veel te bieden, maar ook buiten. Het zonneterras is perfect georiënteerd op het noordwesten, zodat u kunt genieten van de zon en de frisse lucht. De fraai aangelegde tuin biedt een ideale omgeving voor buitenactiviteiten en familiebijeenkomsten.

Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden huis met groot dakterras op het oosten
- Vier slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: D
- Volledige eigendom

Ligging:

De Burgemeester Godschalxstraat is gelegen in een rustige en aantrekkelijke buurt in 's-Hertogenbosch. U vindt alle voorzieningen binnen handbereik, inclusief winkels en het historische stadscentrum op korte afstand. Het openbaar vervoer is gemakkelijk bereikbaar, en met de nabijheid van snelwegen A2 en A59 is deze locatie ideaal voor forenzen. Dit is uw kans om te wonen in een woning die modern comfort combineert met een uitstekende locatie en vier slaapkamers.



Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch







Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch





Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch



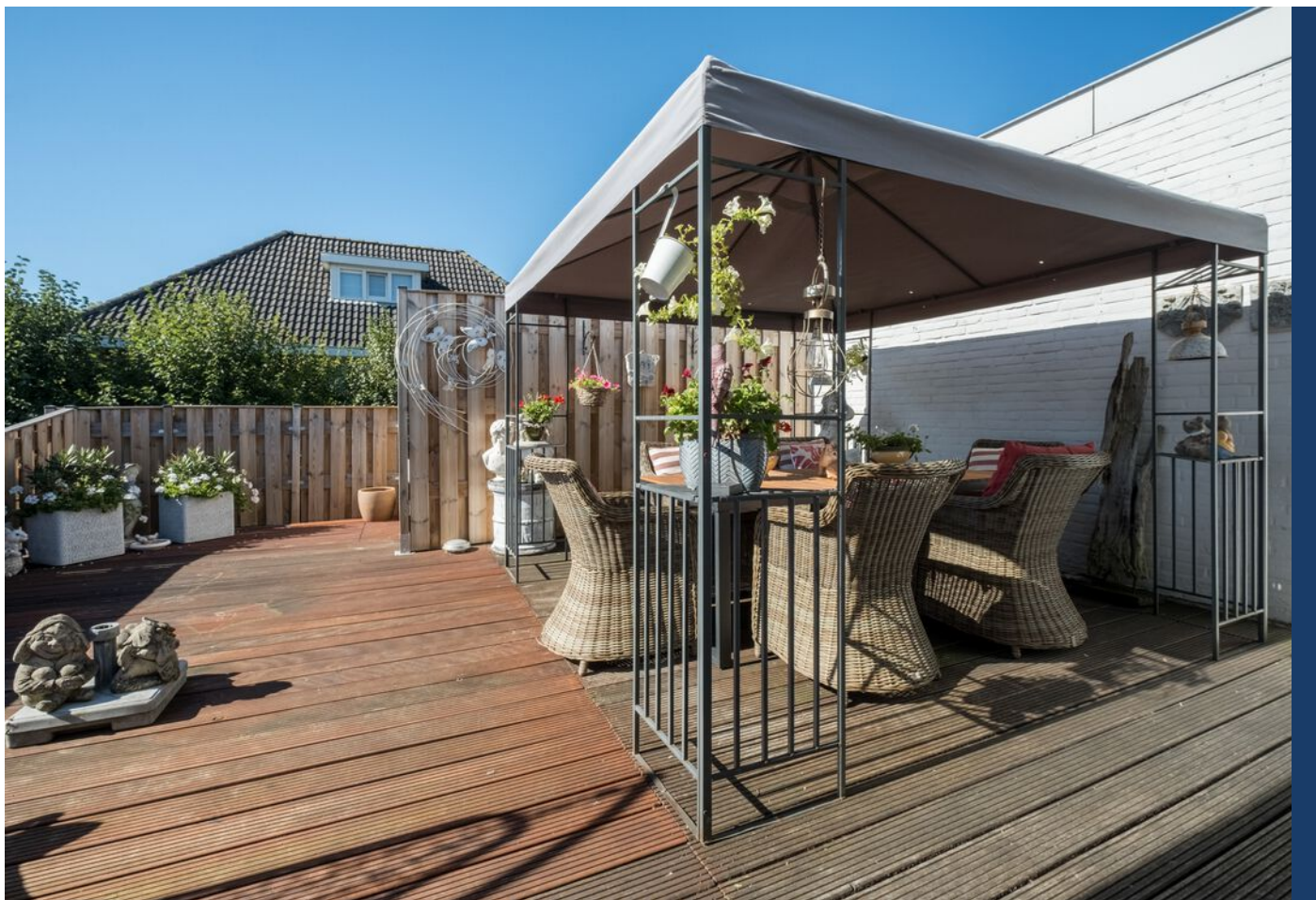


Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch





Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch

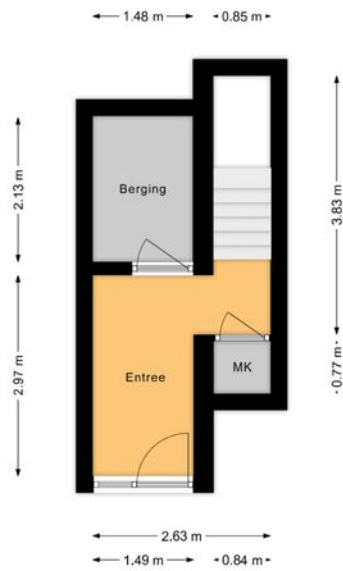




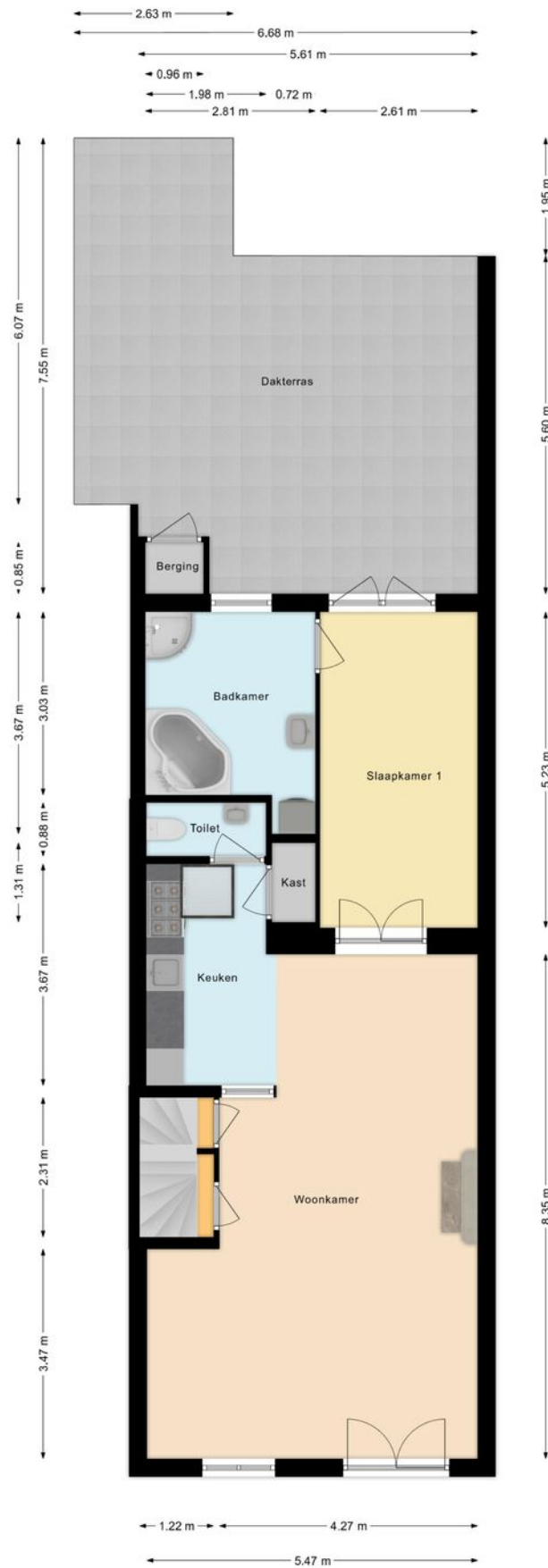


Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch

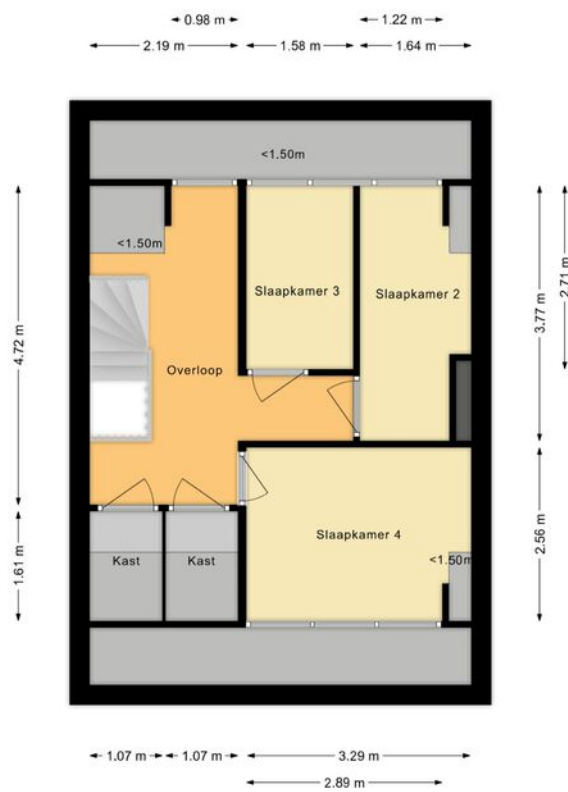
PLATTEGROND



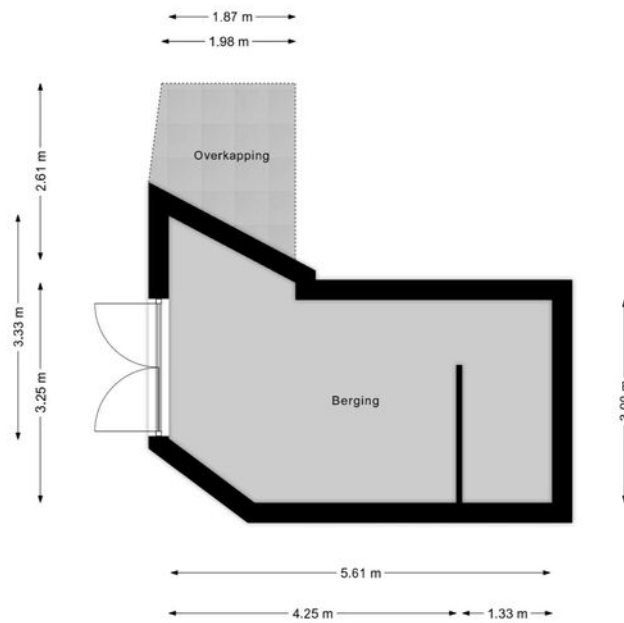
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

burgemeesters godschalxstraat44 a.nl



Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

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

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

