

VRAAGPRIJS
€ 500.000 K.K.



GERARD DOUSTRAAT 24, 'S-



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch





Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1947
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113,5 m ²
Inhoud	392 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Nefit CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Wie op zoek is naar een fraaie, instapklare eengezinswoning in Den Bosch, die zou zeker eens een kijkje moeten nemen in deze woning aan de Gerard Doustraat. U vindt dit huis in de rustige woonwijk De Vliert, vlak bij station 's-Hertogenbosch Oost en niet ver van het historische stadscentrum. Het gaat hier om een karakteristieke woning uit 1947 die in 2018 volledig is gerenoveerd. Als bewoner van dit huis beschikt u over onder meer een sfeervolle woonkamer, een luxe badkamer en keuken, een comfortabele achtertuin op het westen en vier keurige, ruime slaapkamers. Twee van deze kamers zijn door nieuw aangebrachte dakkapellen extra ruim. In de badkamer en op de begane grond is vloerverwarming aangebracht.

Begane grond

U komt na het betreden van deze woning eerst in een langwerpig gevormde entree terecht. Daar treft u aan de rechterkant de meterkast en een toiletruimte aan. Laatstgenoemde is keurig betegeld en voorzien van een modern zwevend toilet en een fonteintje. Verder vindt u in de entree onder de vaste trap naar boven een handige trapkast.

De entree staat in open verbinding met de woonkamer. Het gaat hier om een fraaie doorzonwoonkamer met volop lichtinval. Een sfeerverhogend aspect wordt hier gevormd door een mooie, moderne pelletkachel. De muren in de woonkamer zijn in neutrale, zachte kleuren afgewerkt. In de woonkamer heeft u volop privacy, want er zijn geen woningen direct tegenover het huis gebouwd.

Aan de achterkant van het woongedeelte vindt u de keuken. Dit is een modern en strak vormgegeven keuken met onder meer een eiland (ook als bartafel inzetbaar) en kastfronten die grotendeels greeploos zijn. Deze kastfronten zijn in gebroken wit en in houtlook uitgevoerd. Qua apparatuur biedt deze keuken van het merk Steinhaus onder meer een vaatwasser, een oven, een inductiefornuis, een koelkast en een vriezer. De verlichting wordt veroorzaakt door mooie inbouwspots.

Over de volledige begane grond beschikt u over een strak ogende gietvloer. Daarnaast is deze complete verdieping voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de entree bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop leidt vervolgens tot twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterkant van de woning. Beide kamers zijn uitgerust met vinyl vloerbedekking.

Op de eerste verdieping treft u ook een heerlijke, luxe badkamer aan. Deze nog nieuwe badkamer biedt het comfort van zowel een ligbad als een inloopdouche. Laatstgenoemde is voorzien van een zeer comfortabele regendouche. Een fraai badmeubel, subtiele inbouwspots en stijlvolle betegeling maken het plaatje helemaal compleet. In de badkamer profiteert u bovendien van vloerverwarming.

De eerste verdieping wordt gecompleteerd door een grote separate toiletruimte. Hier vindt u naast een zwevend toilet nog een badmeubel en de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.



Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

De tweede verdieping, oftewel de zolder, is eveneens via een vaste trap te bereiken. Opnieuw komt u eerst op een overloop terecht. Aan deze overloop grenzen diverse inbouwkasten die u de nodige extra opbergruimte verschaffen. Ook op de tweede verdieping biedt de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers die van vinyl vloerbedekking zijn voorzien. Dankzij recent aangebrachte dakkapellen zijn deze beide kamers zelfs extra ruim.

Tuin

Vanuit de keuken kunt u via een naar buiten openslaande deur de achtertuin bereiken. Deze op het westen gerichte tuin bestaat voor het grootste deel uit betegeling. Achterin de tuin biedt een stenen berging de gelegenheid tot het opslaan van bijvoorbeeld fietsen en tuinspullen en - gereedschappen. U vindt in de achtertuin bovendien een poort aan de achterkant, zodat u de tuin ook via het paadje achterom kunt bereiken.

In de voortuin van deze woning is sprake van een mooie mix tussen betegeling en keurig aangebrachte en goed onderhouden beplanting. Deze tuin is op het oosten gericht.

Kenmerken woning

- Ruime en luxe afgewerkte eengezinswoning in rustige, familievriendelijke woonwijk De Vliert, nabij station 's-Hertogenbosch Oost.
- Karakteristieke woning uit 1947. In 2018 volledig gerenoveerd.
- Sfeervolle woonkamer met veel privacy en moderne pelletkachel.
- Moderne keuken met keukeneiland en volop geavanceerde inbouwapparatuur.
- Vier ruime en fraai afgewerkte slaapkamers.
- Luxe badkamer met zowel inloopdouche als ligbad.
- Vloerverwarming op begane grond en in badkamer.
- Comfortabele achtertuin op het westen.
- Volledige eigendom.

Ligging

De Gerard Doustraat is een verkeersluwe straat in de wijk De Vliert (stadsdeel Muntel/Vliert) in Den Bosch. U woont hier in een rustige, groene buurt, omgeven door diverse parkjes. Op zo'n vijf minuten fietsen vindt u de dichtstbijzijnde supermarkten en winkels. Basisscholen vindt u in omliggende wijken, terwijl op korte loopafstand een grote middelbare school zit.

U woont hier verder op een uitstekende locatie ten opzichte van het openbaar vervoer. Zo zit u op slechts enkele minuten lopen van het treinstation 's-Hertogenbosch Oost. Er zijn ook diverse bushaltes in de nabijheid. Daar kunt u de bus pakken in de richting van bijvoorbeeld Oss, Veghel of Rosmalen, maar natuurlijk ook naar het Bossche stadscentrum. Dit historische centrum is ook in een kleine tien minuten fietsen te bereiken. Tenslotte woont u aan de Gerard Doustraat op luttele minuten autorijden van de uitvalswegen A2 en A59.

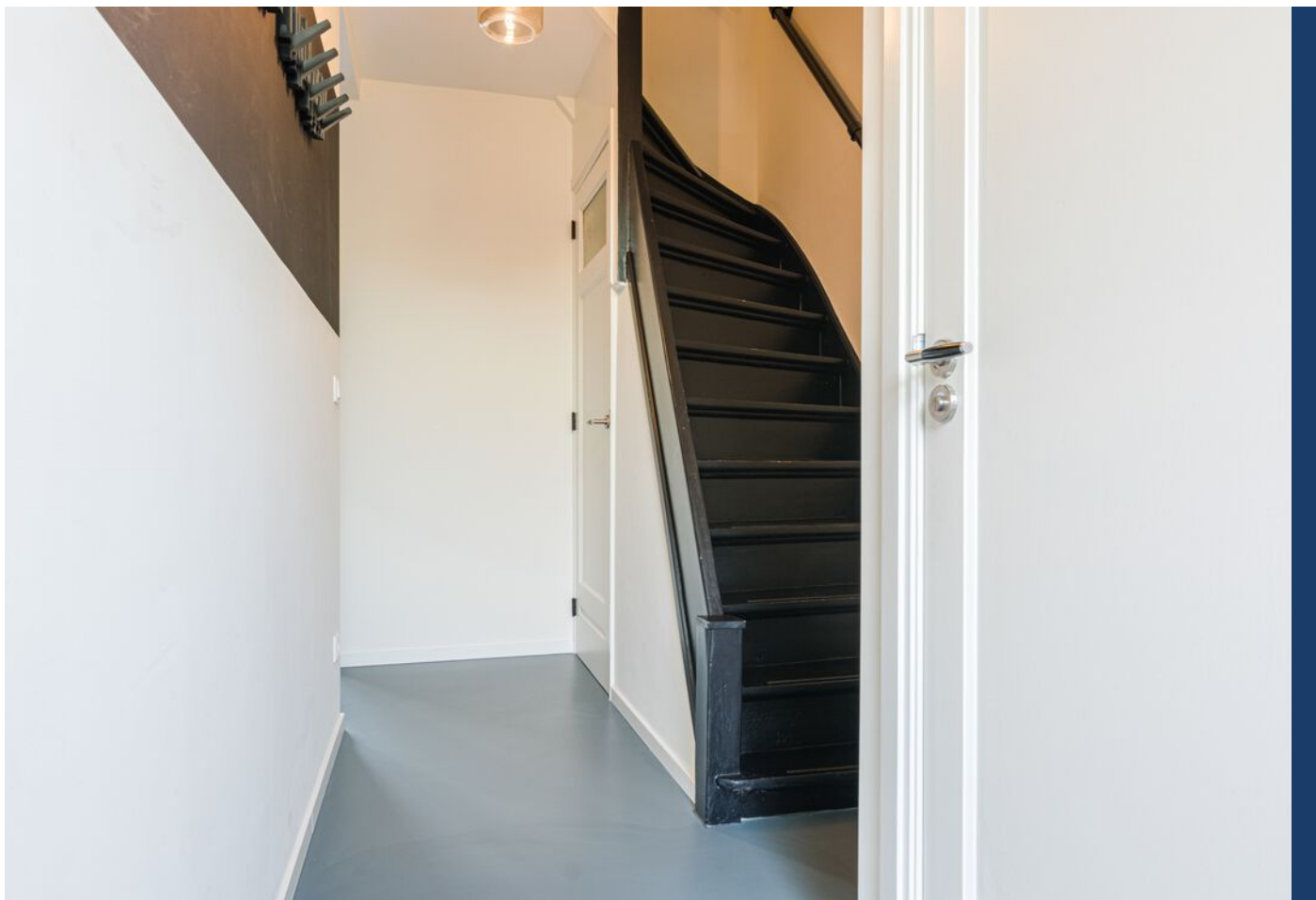


Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch





Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch





Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch





Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch





Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch





Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch





Gerard Doustraat 24, 's-Hertogenbosch



PLATTEGROND



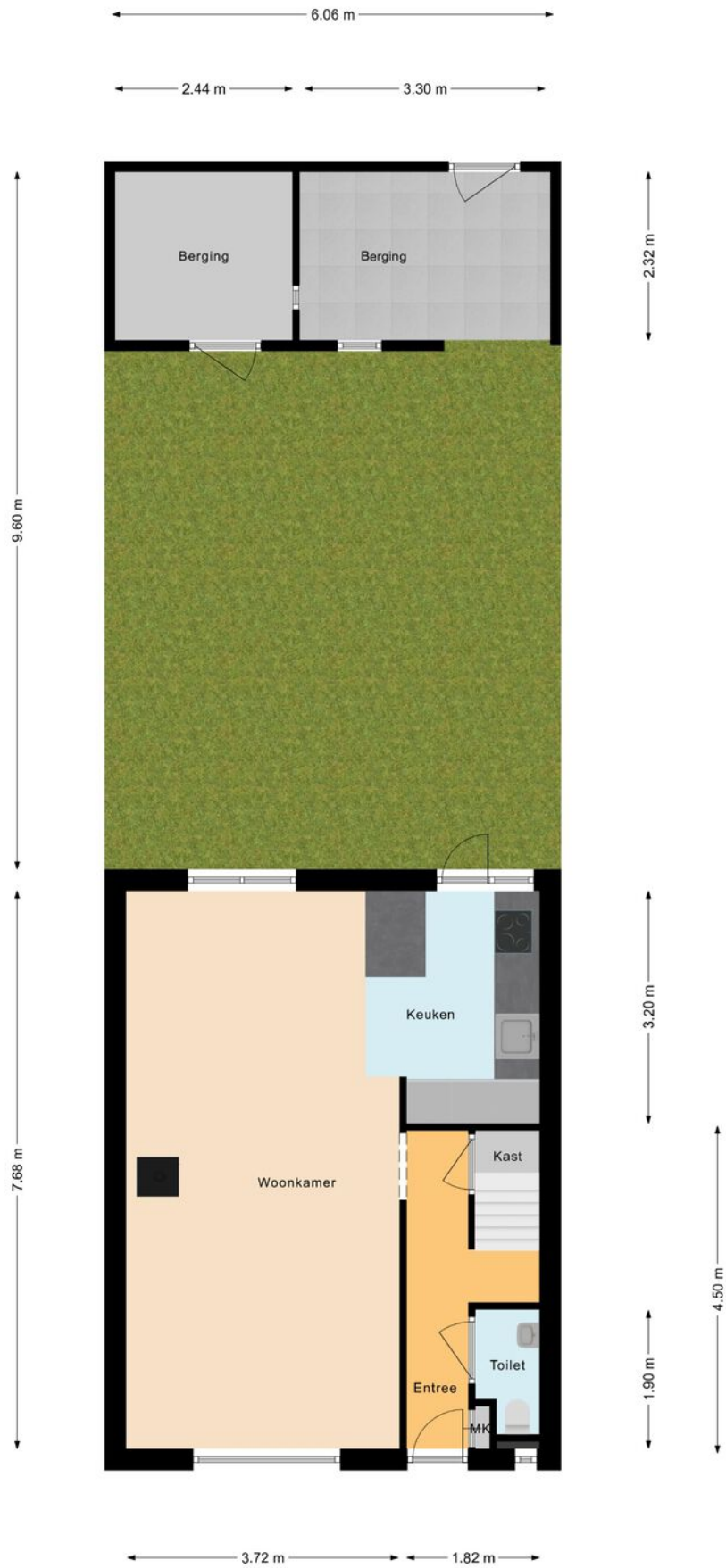
PLATTEGROND



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

