

VRAAGPRIJS
€ 547.000 K.K.



GOUDPIASTERSTRAAT 11, DEN BOSCH

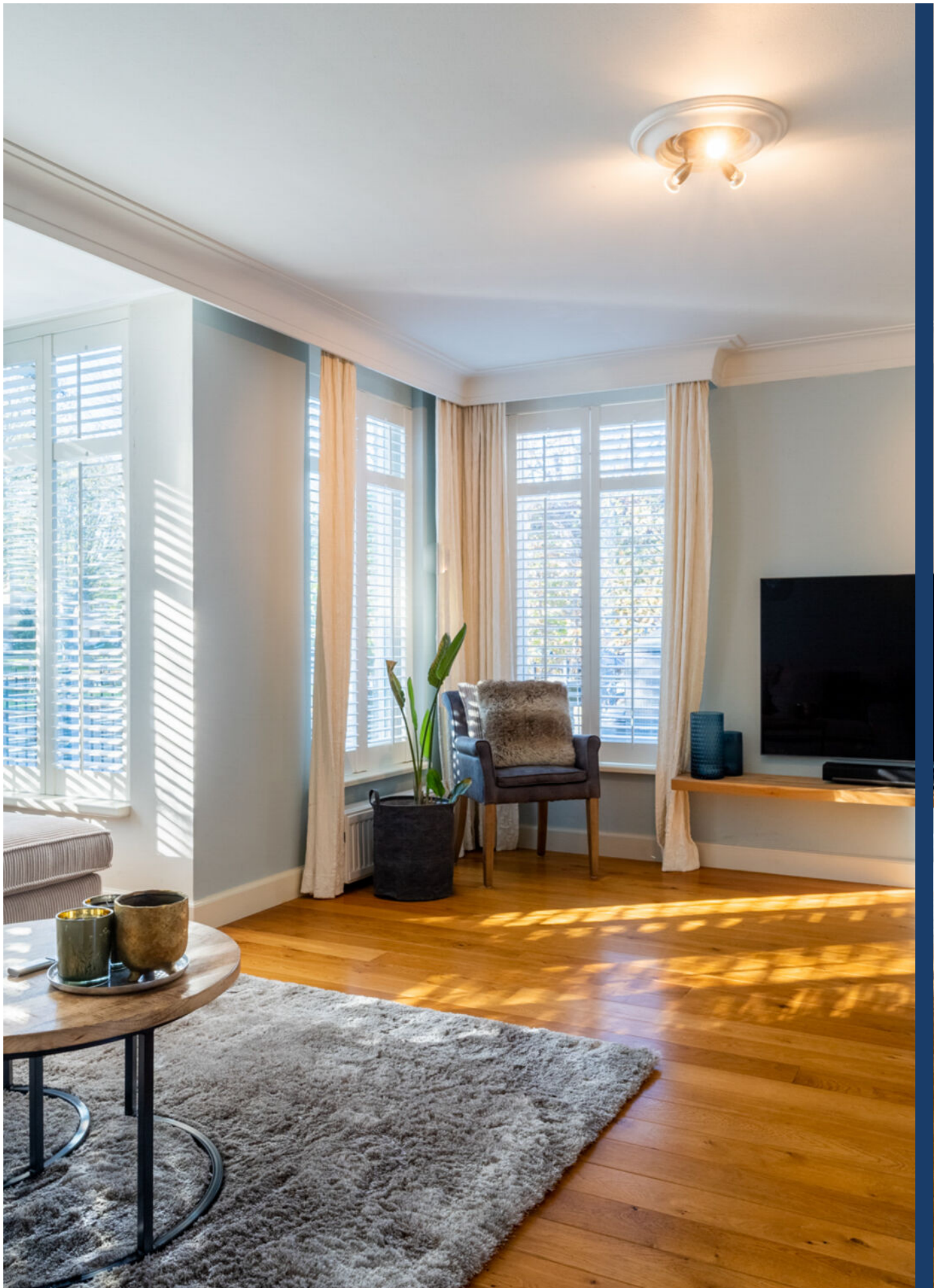


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 547.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 252 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160,3 m²

Inhoud 582 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Deze piekfijn onderhouden halfvrijstaande woning (bouwjaar 1995) heeft een geweldige ligging in de gewilde woonwijk Maaspoort. Aan de voorzijde kunt u genieten van een prachtig vrij uitzicht over een bomenlaan en een brede sloot - er zijn dus geen directe overburen. Ook aan de achterzijde is het heerlijk vertoeven: de achtertuin van bijna 15 meter diep is fraai aangelegd met o.a. een sauna en een buitendouche. Wat een luxe!

Niet alleen de ligging is perfect, ook het huis zelf is ontzettend comfortabel en fijn. De 160 + m² woonoppervlakte is verdeeld over een riante doorzonwoonkamer met halfopen keuken, een ruime bijkeuken/wasruimte, een luxe badkamer en maar liefst 5 slaapkamers. Het geheel is piekfijn onderhouden en voorzien van luxe extra's zoals parkeergelegenheid op de eigen oprit, een gezellige gaskachel in de woonkamer en prachtige houten shutters en houten vloeren in de gehele woning. Maaspoort staat bekend als een rustige en kindvriendelijke wijk met veel ruimte voor groen en water: ideaal voor gezinnen die een fijn thuis zoeken in 's Hertogenbosch.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de groene voortuin met rechts van het huis een betegelde oprit, bereikt u de voordeur van de woning.

Achter de voordeur vindt u de ruime entreehal met garderobe, toegang tot de bijkeuken/wasruimte, de meterkast, het gastentoilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer met halfopen keuken. De royale doorzonwoonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis en is hoogwaardig afgewerkt met een gezellige gashaard, een houten vloer met hoge plinten, fraaie houten shutters in de ramen en met sierlijsten afgewerkte muren en plafonds. Openslaande terrasdeuren bieden toegang tot de tuin en maken dat het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overgaan. Via een open toeg in de woonkamer, loopt u door naar de halfopen keuken die zich aan de tuinzijde van de woning bevindt. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze, landelijke stijl, heeft een praktische tegelvloer en is voorzien van een inductiefornuis, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. In de keuken zit een extra achterdeur naar de tuin en tevens is er via hier ook toegang tot de bijkeuken/wasruimte.

De ruime bijkeuken/wasruimte bevindt zich aan de zijkant van de woning en heeft ook een eigen entree. Behalve de aansluitingen voor de witgoedopstelling, is hier ook veel bergruimte aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereikt u de overloop van de eerste verdieping met 3 ruim bemeten slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn wederom piekfijn afgewerkt met houten vloeren en houten shutters.

De luxe badkamer is voorzien van inbouwspotverlichting, een tweede toilet, een dubbele wastafel met meubel en een ligbad met douche.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de eerste verdieping, bereikt u de overloop van de tweede verdieping met nog eens 2 slaapkamers. Deze verdieping is afgewerkt met vloerbedekking en tevens is er hier veel bergruimte achter knieschotten aanwezig.

Vliering:

Via een vlizotrap op de tweede verdieping is een bescheiden vlieringzolder bereikbaar.

Tuin:

De ruime en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over diverse betegelde terrassen, een grasveldje en een groene haag als omheining. Direct aan huis is een overdekt verandaterras aanwezig - met daarnaast een sauna en een buitendouche.

Helemaal achterin de tuin staat een handige houten berging welke voorzien is van elektriciteit.

Parkeren:

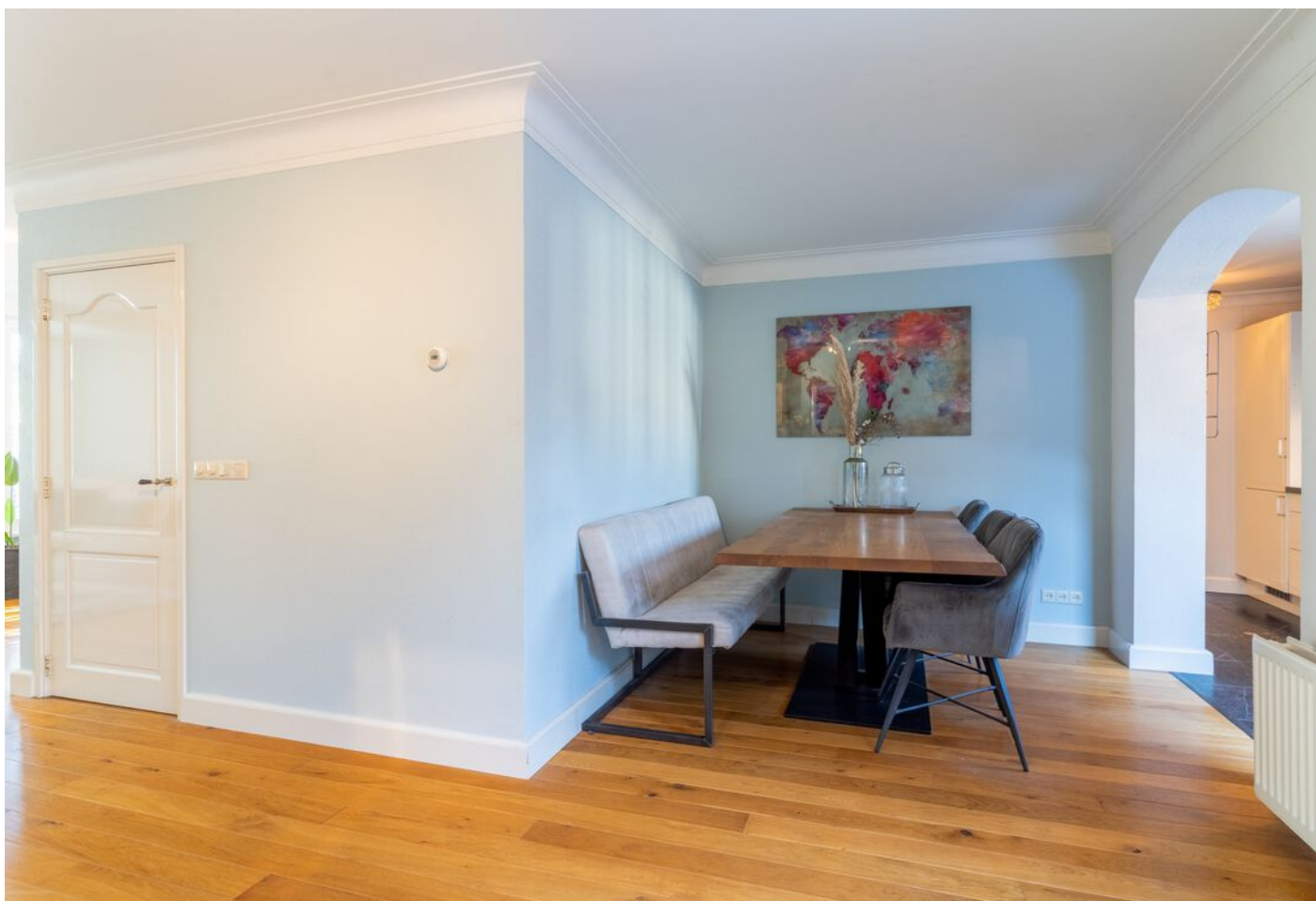
Er is parkeergelegenheid op de eigen oprit.

Over de ligging en de buurt:

Deze halfvrijstaande woning is gelegen in de zeer gewilde wijk Maaspoort, op 20 minuten fietsafstand van het centrum van 's Hertogenbosch. De wijk heeft veel lokale voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, winkels en een goede busverbinding. In het grote Burgemeester van Zwietenpark kan heerlijk worden gerecreëerd, maar ook de Maasuitwaarden nodigen uit voor fijne wandelingen in de natuur. Door de ligging aan de rand van de stad, zijn de uitvalswegen zijn gemakkelijk aan te rijden.

Kenmerken van de woning:

- Piekfijn onderhouden halfvrijstaande woning met een zeer hoogwaardige afwerking
- Heel veel leefruimte en maar liefst 5 slaapkamers
- Fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten met een sauna en buitendouche
- Gewilde locatie in de rustige woonwijk Maaspoort
- Vrij uitzicht over een bomenlaan en brede sloot, zonder directe overburen
- Energielabel: B
- Volledige eigendom





Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch





Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch



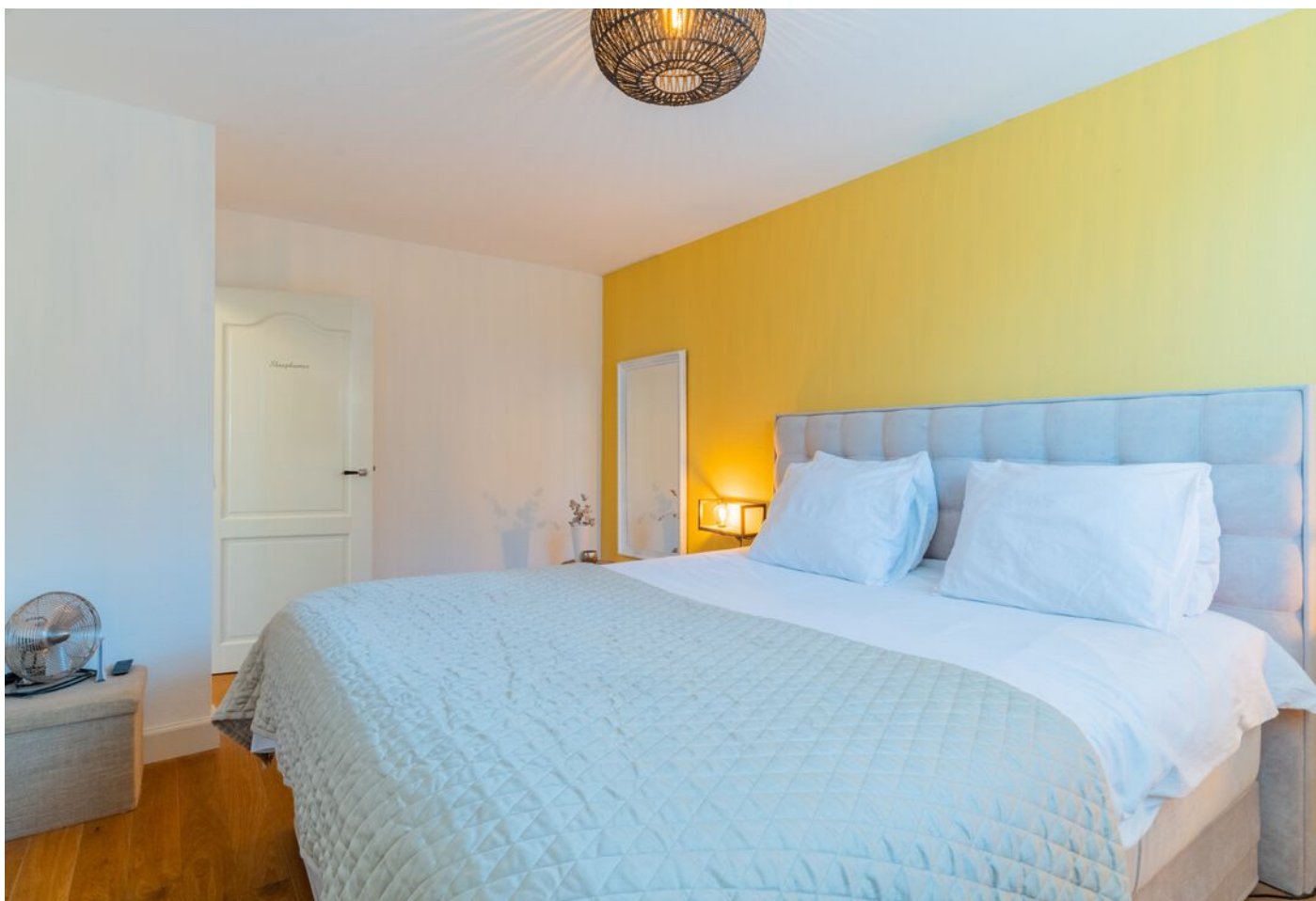


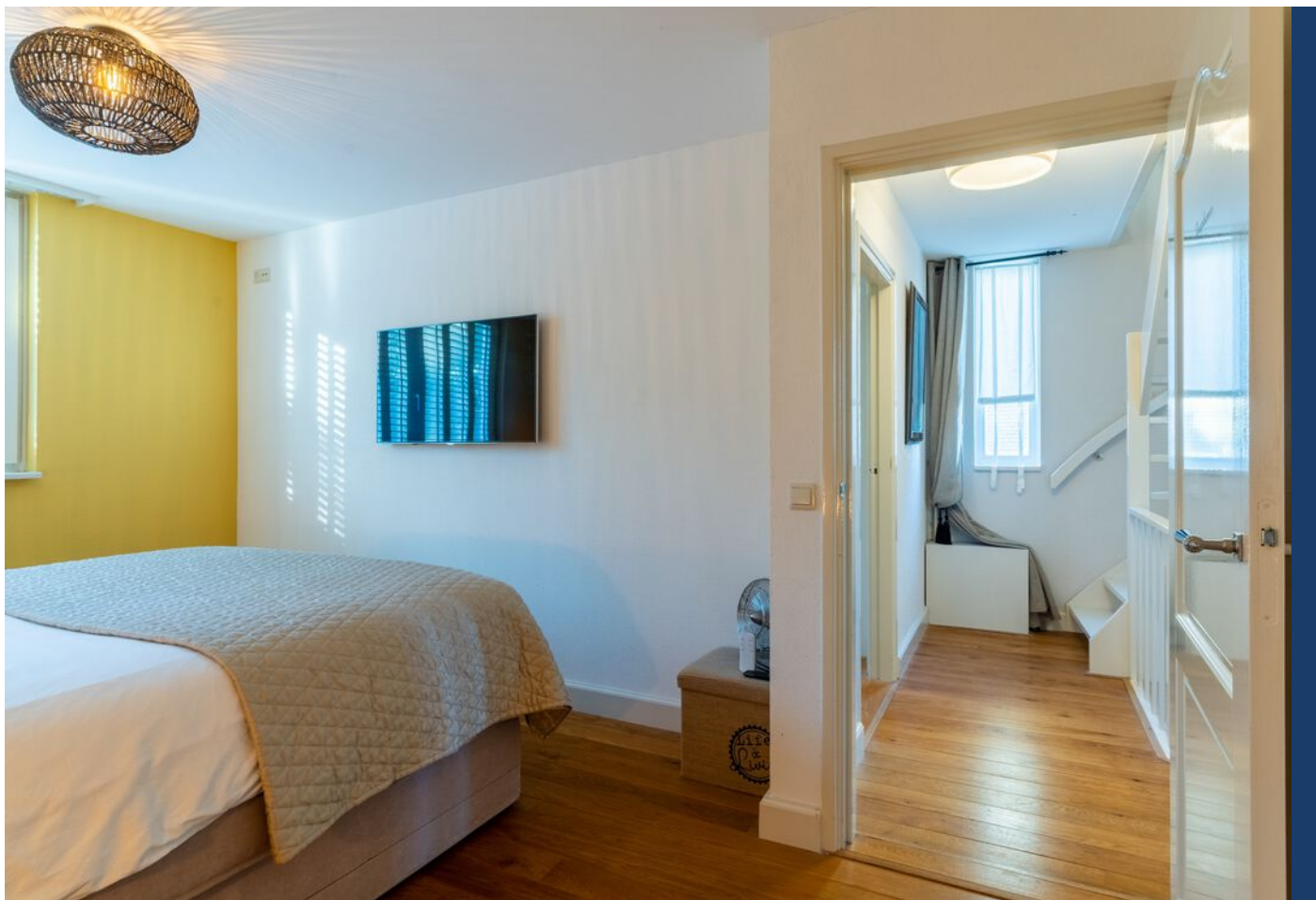
Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch





Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch



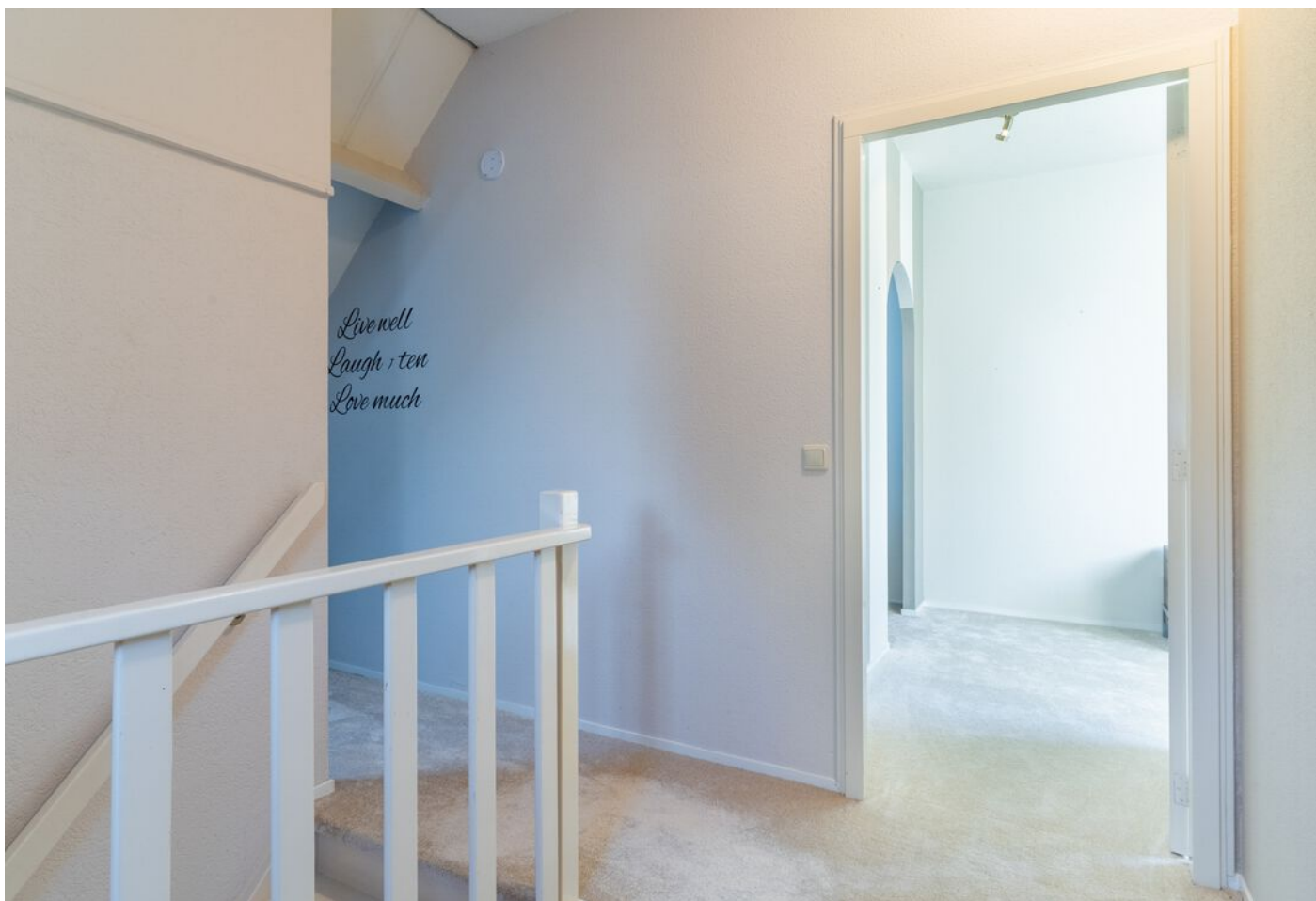
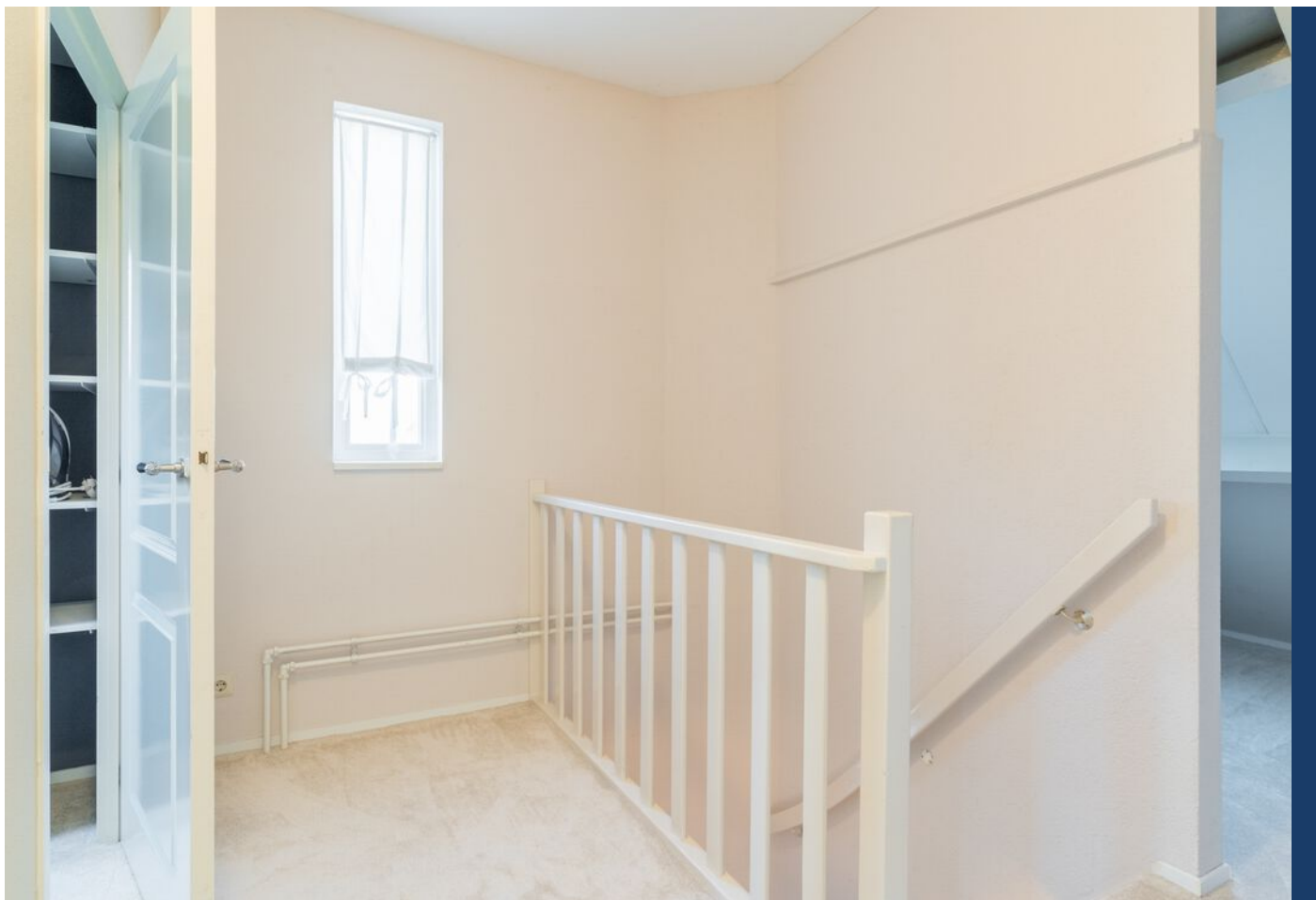


Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch





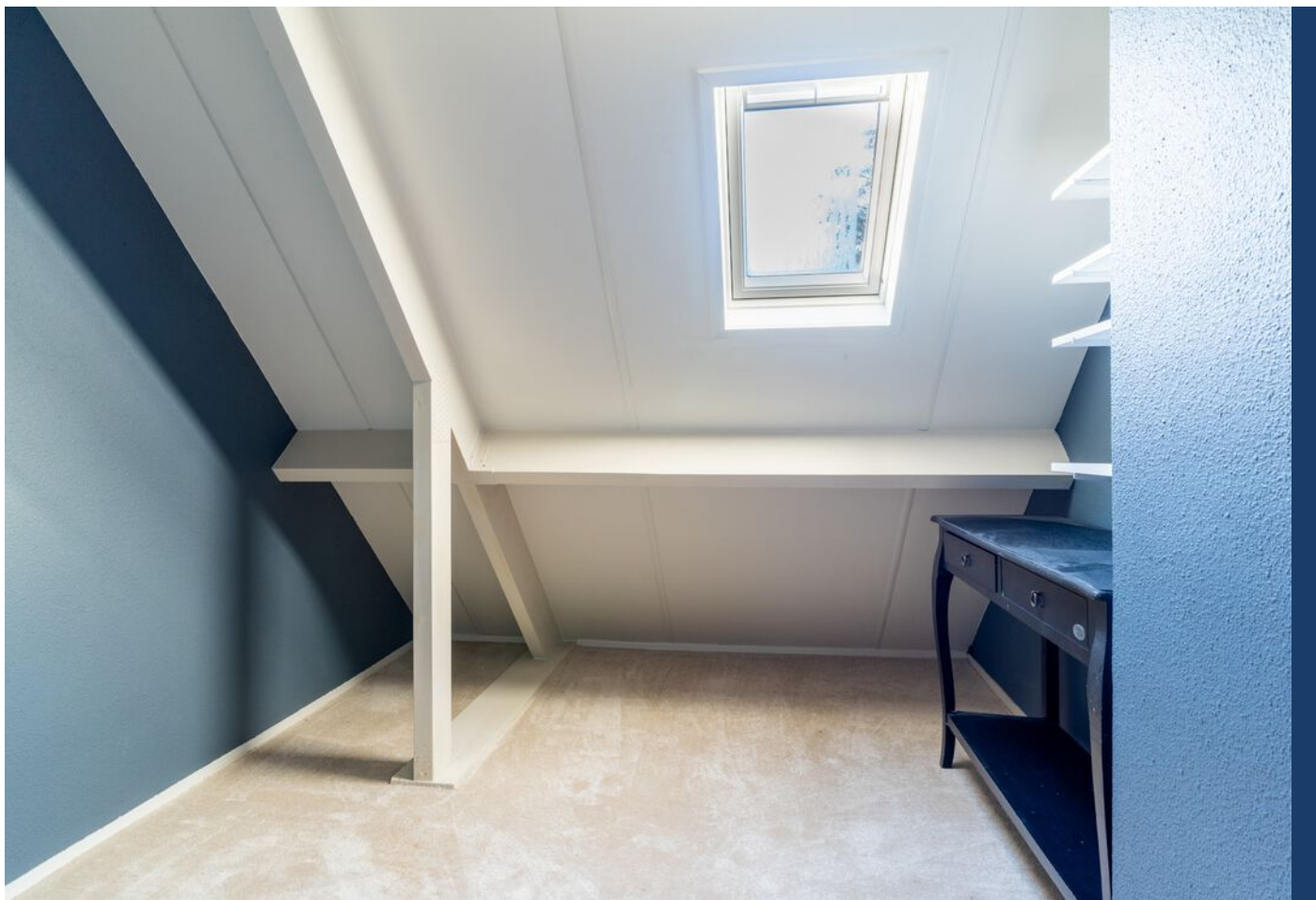
Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch





Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch





Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch





Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch

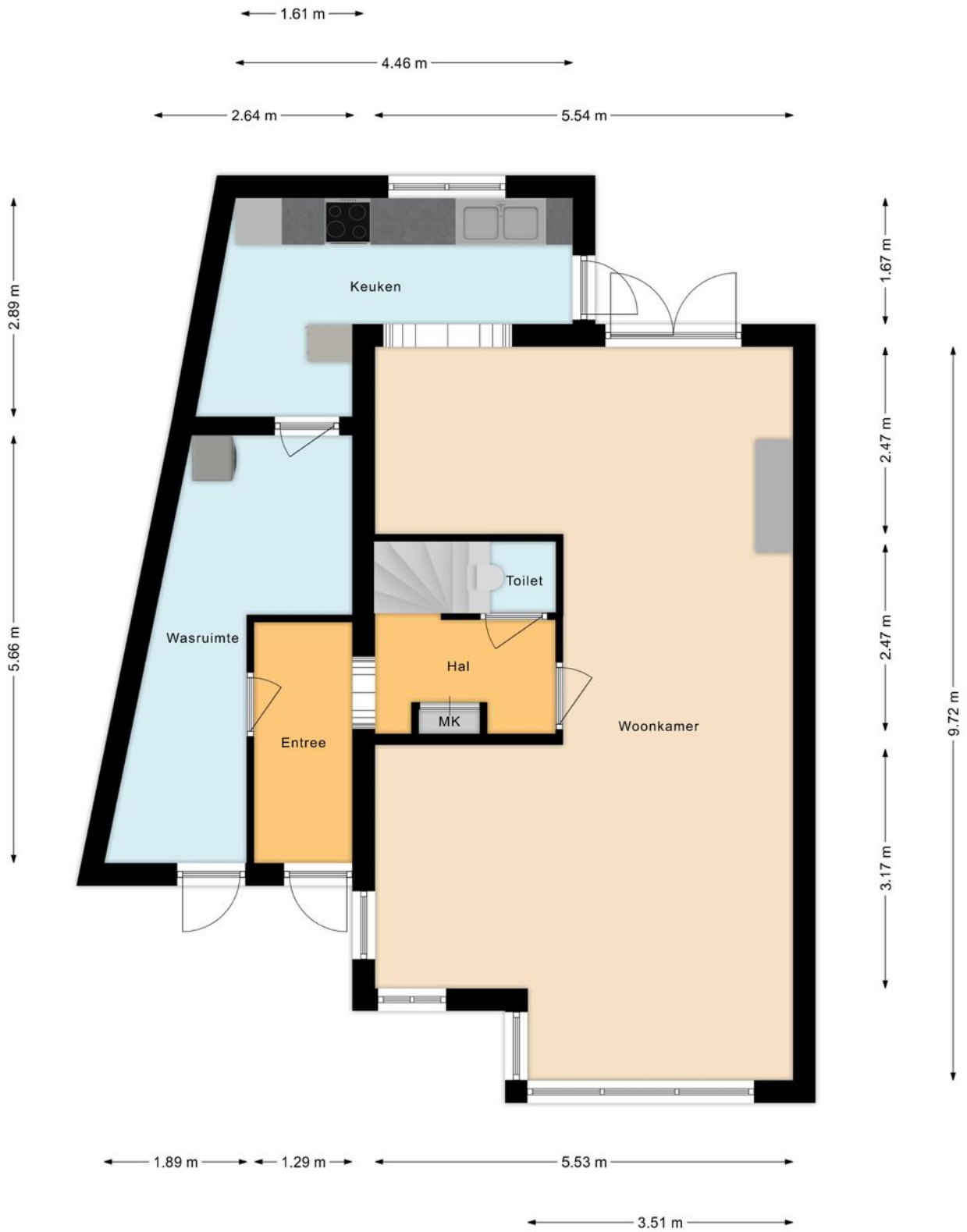




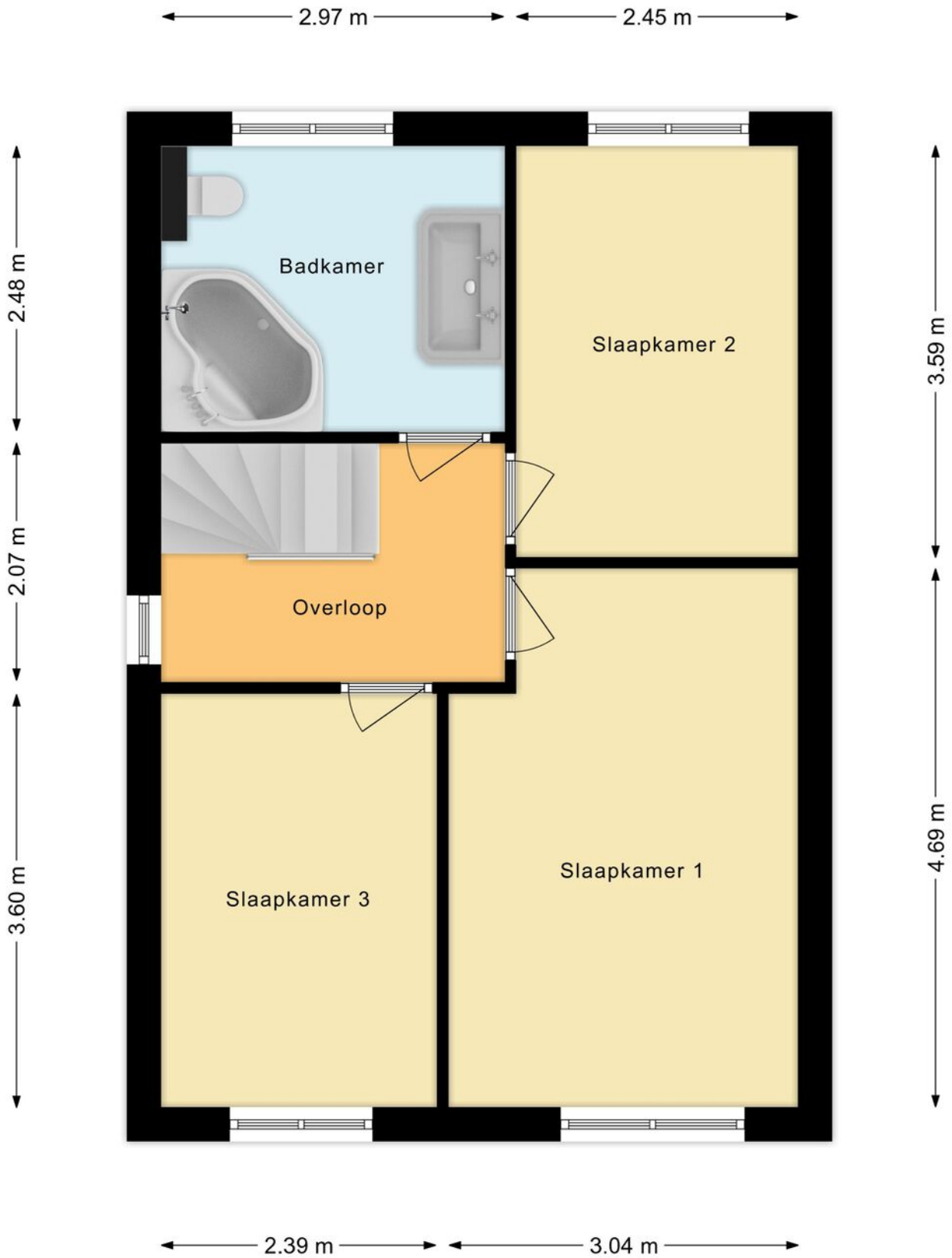
Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch



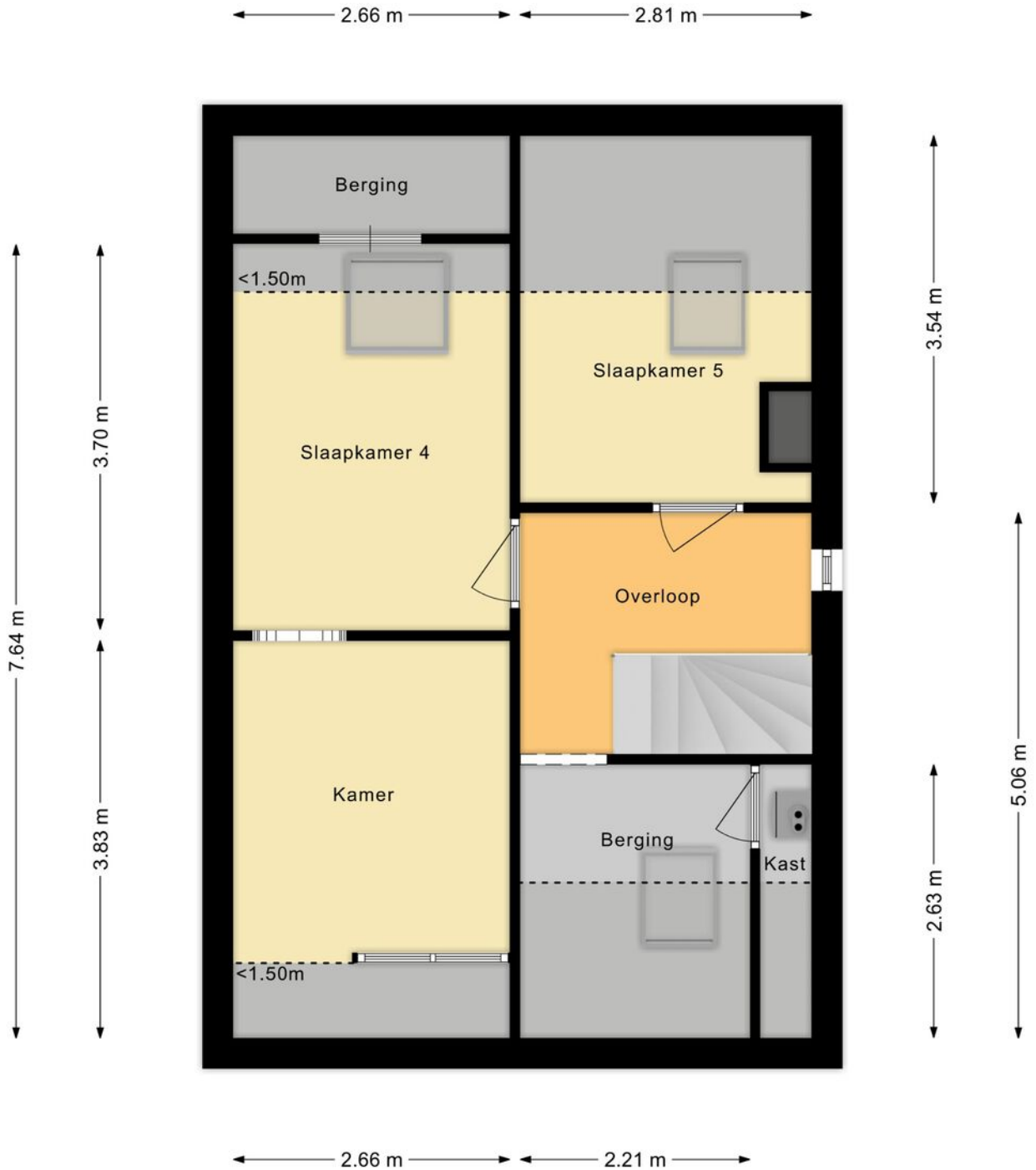
PLATTEGROND



PLATTEGROND



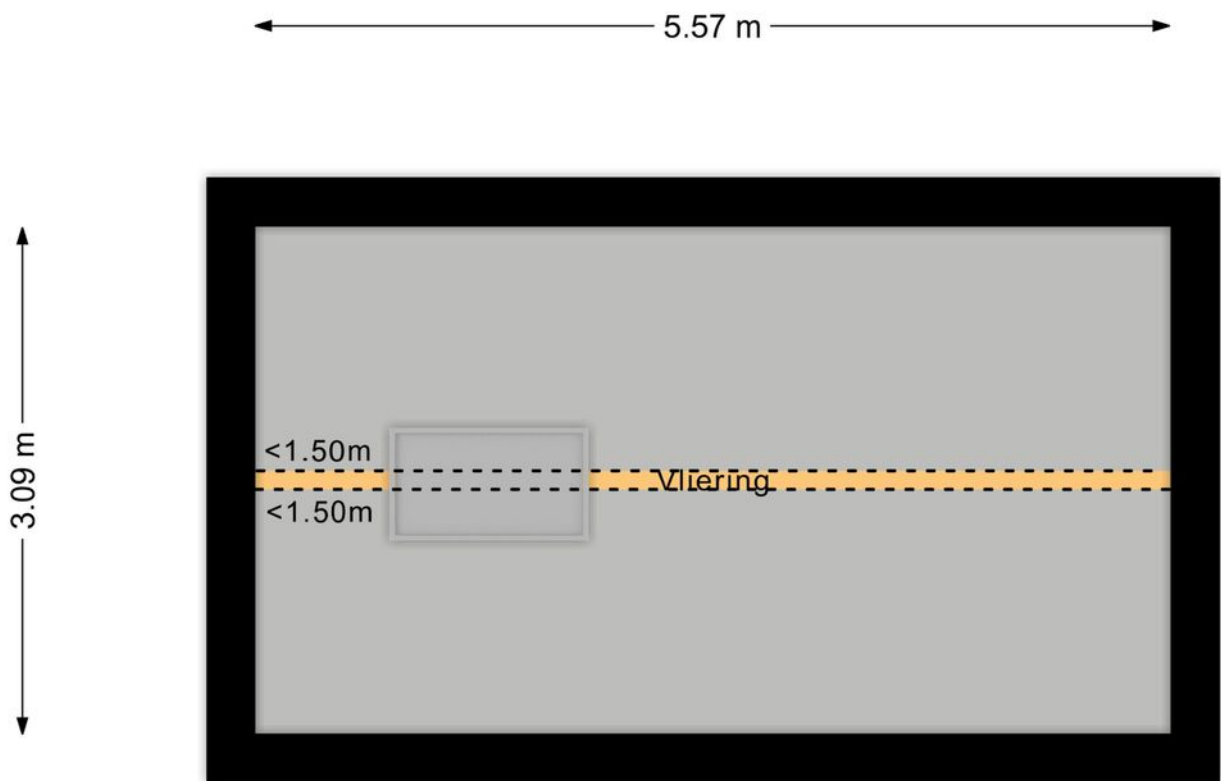
PLATTEGROND



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

