

**VRAAGPRIJS**  
**€ 495.000 K.K.**



**LEEUVKESGRAAF 10 A, MAREN-KESSEL**



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



# WORDT DIT JOUW WONING?



Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel





**Woonoppervlakte** : 134.20m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 1180m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 493m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1963





Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Droomt u van ruim en landelijk wonen? Zoek dan niet verder, want dit zou zomaar de perfecte levensloopbestendige woning voor u kunnen zijn! Deze bijzondere vrijstaande woning, gelegen aan de Leeuwkesgraaf, heeft 134,2 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en ligt op een zeer ruim perceel. Het huis biedt een ruime woonkamer, grote keuken, twee keurig afgewerkte slaapkamers, uitstekend sanitair en een fraai aangelegde tuin die helemaal rondom het huis gelegen is. U woont landelijk, maar toch dichtbij diverse voorzieningen. Een woning als deze ziet u niet vaak!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels groene, deels betegelde tuin komt u bij de voordeur van deze ruime woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met kastruimte en toegang tot de bijkeuken, eerste badkamer, slaapkamer en woonkamer.

Na binnenkomst in de ruime entree bevindt zich links de bijkeuken, waar u beschikt over een keukenblok met spoelbak en kraan. De wasmachine- en droger aansluitingen zijn in deze ruimte te vinden en u heeft hier volop bergruimte. De bijkeuken heeft een openslaande deur naar de tuin. Via de entree is de eerste badkamer bereikbaar. De badkamer kenmerkt zich door de lichte kleurstelling en is voorzien van een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en douchecabine. Hiernaast bevindt zich de slaapkamer. Deze is voorzien van netjes gestucte wanden en een prachtige houtkleurige vloer. Deze situering is bijzonder geschikt voor ontvangst van gasten die bij u willen overnachten. Ze hebben dan geheel de beschikking over een eigen badkamer en slaapkamer.

Middels de zwart stalen design deuren met taatsluiting bereikt u vanaf de entreehal de woonkamer. De woonkamer is zeer ruim in opzet. De muren en het plafond zijn hier strak afgewerkt en u beschikt

over een donkere tegelvloer. Het woongedeelte is verlicht met inbouwspots en u treft een mooie openhaard en airconditioning aan. Aan de voorzijde vindt u het eetgedeelte. Deze eetkamer is ruim genoeg voor een grote eettafel met stoelen. De ruimte heeft een uitstekende lichtinval door de brede glazen raampartij met schuifdeur. Net als het woongedeelte is de eetkamer met inbouwspots verlicht.

De open keuken is ook te vinden aan de voorzijde van de woning. Deze keuken is ruim opgezet en afkomstig uit 2007. U herkent de keuken aan de witte keukenkastjes en het houtkleurige werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2007), koel-vriescombinatie (2007), ijskast (2007), gasfornuis (2015), combioven/-magnetron (2019), wastafel en kraan (2019) en afzuigkap (2007). De keuken biedt daarnaast veel bergruimte.

Aan de achterzijde van de woonkamer vindt u een openslaande deur naar de hal. Die hal biedt toegang tot een schuifkast, de tweede badkamer en de andere slaapkamer. Van de twee badkamers is dit de ruimste. De badkamer, afkomstig uit 2020, kenmerkt zich door de moderne en luxueuze uitstraling. U treft hier een zwevend toilet, dubbele wastafel, designradiator en inloopdouche aan.

De grootste slaapkamer van deze woning is helemaal aan de achterzijde van de woning gelegen. In de slaapkamer bevindt zich een houtkleurige vloer en de wanden zijn strak gestuct. U heeft toegang tot een grote schuifkast, die gelegen is over de gehele breedte van de slaapkamer. De slaapkamer heeft een schuifdeur naar de tuin.

Tuin:

Het huis is gelegen op een zeer ruim perceel, waardoor u over veel ruimte beschikt. De tuin is deels betegeld en deels groen en helemaal rondom het huis gelegen. De fraaie tuin is aangelegd onder architectuur.





Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Door de vele ruimte heeft u hier volop mogelijkheden. Zo is het een mogelijkheid om meerdere loungeplekken te creëren, zodat u hier van het mooie weer kunt genieten. Er is daarnaast voldoende ruimte voor het creëren van speelgelegenheid voor kinderen. In de tuin treft u een diversiteit aan beplanting. Aan de voorzijde van de tuin heeft u toegang tot de twee garages met dubbele carport. Aan deze twee garages grenzen bergingen, die te gebruiken zijn voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

## Parkeren:

Twee garages met dubbele carport.

## Kenmerken van de woning:

- Vrijstaande woning met grote tuin rondom
- Twee slaapkamers, grote open keuken en uitstekend sanitair
- Twee garages met dubbele carport
- Ligt op een zeer ruim perceel
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Rivier 'de Maas' op enkele minuten loopafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Den Bosch en Rosmalen op korte afstand
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze bijzondere woning is gelegen in buurtschap 't Wild. Buurtschap 't Wild ligt tussen Rosmalen en Marken-Kessel. U woont landelijk en rustig. In de zomer kunt u heerlijk recreëren aan de Maas, deze ligt op enkele minuten loopafstand van de woning. Voor alle voorzieningen bent u slechts in 5 minuten verwijderd van de grote woonwijk 'de Grootte Wielen' in Rosmalen. Hier bevindt zich ook de dichtsbijzijnde supermarkt, kinderopvang en basisscholen. Medio 2023 wordt er in de 'Grootte Wielen' een geheel nieuw winkelcentrum gerealiseerd met meerdere winkels.

De uitvalswegen A59 en A2 zijn vanaf het huis goed bereikbaar. De plaatsen Rosmalen en Den Bosch zijn

in de nabijheid te vinden. Rosmalen is met de auto slechts 5 minuten rijden en het centrum van Den Bosch bereikt u in 15 minuten. Deze twee plaatsen voorzien u van een groot winkelaanbod en tal van gezellige horecagelegenheden.





Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel









Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel







Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel













Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel









Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel









Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel









Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel









Leeuwkesgraaf 10 A, Maren-Kessel







# 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





# PLATTEGROND

