

**Luikstraat 30, 's-Hertogenbosch**

€ 350.000,- k.k.



*Diverse links:*

Website Luikstraat30

Dataroom van Luikstraat 30

Film van Luikstraat 30

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

### Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Aantal woonlagen	3
Kwaliteit	normaal
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Bouwperiode	1960-1970
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering, dakraam en glasvezel kabel

### Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2009 van AWB Thermomaster, eigendom

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Inhoud	389 m <sup>3</sup>
Bergruimte oppervlakte	15 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

### Buitenruimte

Tuin	achtertuin met een oppervlakte van 65 m <sup>2</sup> en is gelegen op het zuidwesten
------	--

### Bergruimte

Schuur/berging	vrijstaand steen
----------------	------------------

## Omschrijving

Bent u op zoek naar instapklaar?

In een rustige, ruim opgezette en groene woonwijk gelegen tussenwoning met voor- en achtertuin. Aan de voorzijde is er vrij uitzicht. De frontbreedte van 5.75 meter zorgt ervoor dat alle ruimtes lekker ruim aanvoelen. Verder beschikt de woning over 5 slaapkamers en een ruime zolderverdieping te bereiken met een vaste trap. De woning is altijd keurig onderhouden. Een heerlijk ruime eengezinswoning, gelegen aan de rand van een woonwijk met veel groen en ruimte.

### Indeling

Entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, lichte woonkamer met trapkast en visgraat PVC vloer, nieuwe keuken voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, Kombi-oven, koelkast.

Woon-/eetkamer 800 x 357  
Keuken 315 x 209

### Eerste verdieping

Overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde, nieuwe badkamer met douche, toilet, wastafel, 2 slaapkamers aan de achterzijde.

### afmetingen:

Slaapkamer 1 208 x 273  
Slaapkamer 2 358 x 273  
Slaapkamer 3 365 x 330

Slaapkamer 4 236 x 319  
Badkamer 144 x 241

Tweede verdieping  
zolderverdieping met CV ruimte en opstelling voor de wasmachine en vijfde slaapkamer

Afmetingen:  
Zolder 431 x 357

#### Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en heeft een diepte van ca. 11 meter waardoor er altijd een zonnestraal in de tuin te vinden is. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, verhard terras met Elektrische zonnescherm. Het is mogelijk meerdere zithoeken te creëren in de tuin.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen schuur. van ca. 15m<sup>2</sup> De schuur is voorzien van Electra. zodat u gemakkelijk uw De tuin is bereikbaar via een achterom via de brandgang.

#### Bijzonderheden

##### Bijzonderheden:

- Energiezuinige eengezinswoning met energielabel A;
- Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel 2009
- Conform de NEN2580 is de woonoppervlakte 115 m
- De achtertuin is gelegen op het zuid/westen en de berging is lekker ruim (15m<sup>2</sup>).
- kozijnen en beglazing 2016
- Oplevering in overleg, kan eventueel direct;
- Zeer gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen, scholen en sportclubs;

Dit is eigenlijk wonen in een rustige woonomgeving te midden van twee werelden.

Enerzijds in de binnenstad maar een kleine tien minuten verderop anderzijds bevinden Strandbad Engelenmeer en Natura 2000 gebied 'de Moerputten' zich ook op 10 fiets-minuten afstand.

Van heinde en ver komt men naar winkelcentrum de Helftheuvel. Voor u daarentegen is het maar op 5 minuten afstand.

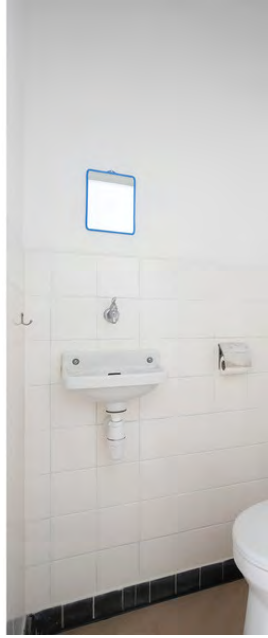
## Foto's

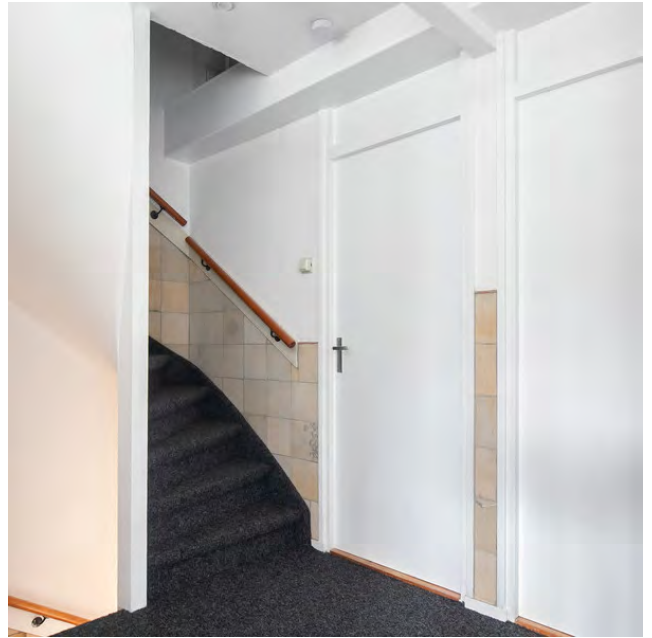
















Plattegrond





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

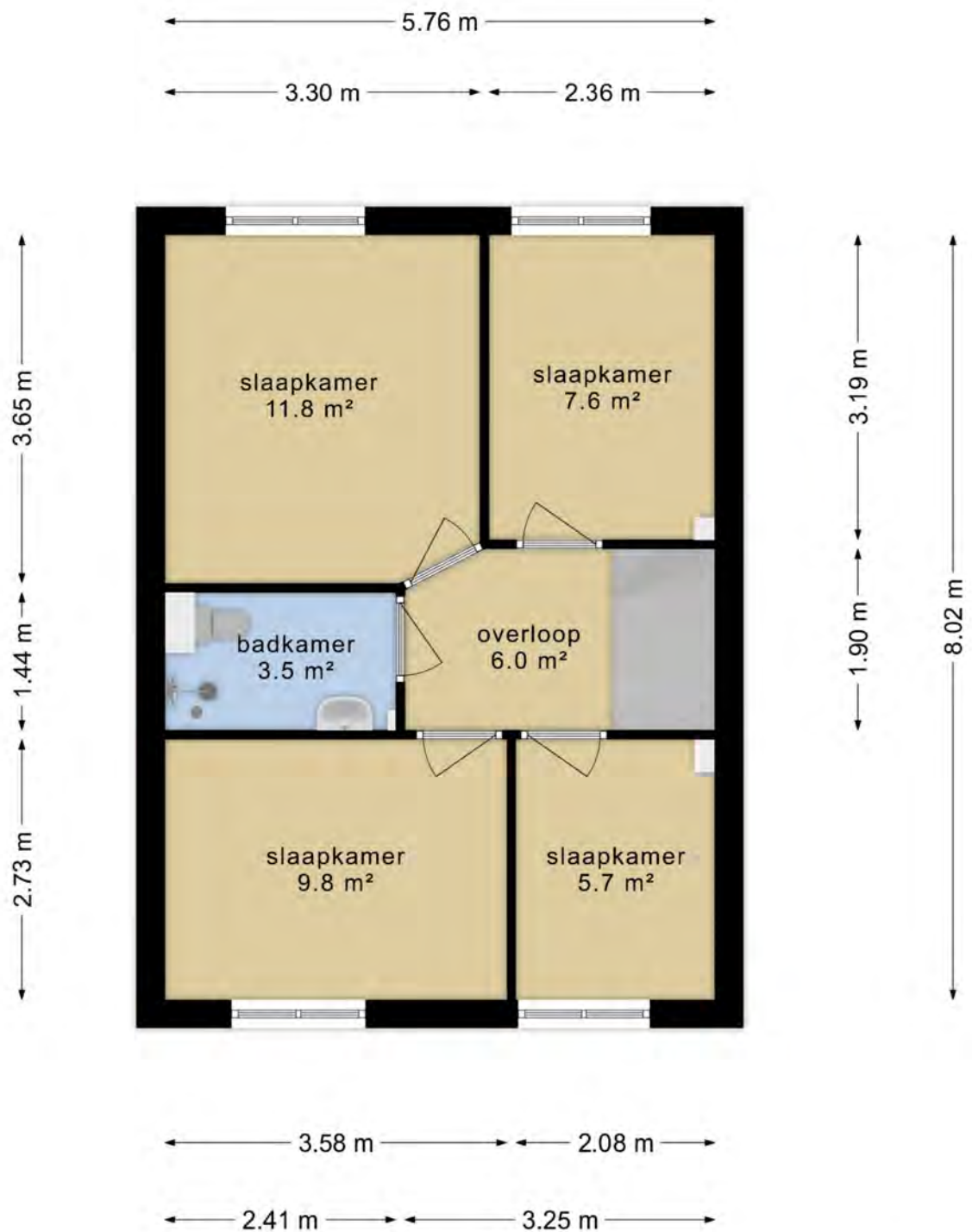
## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

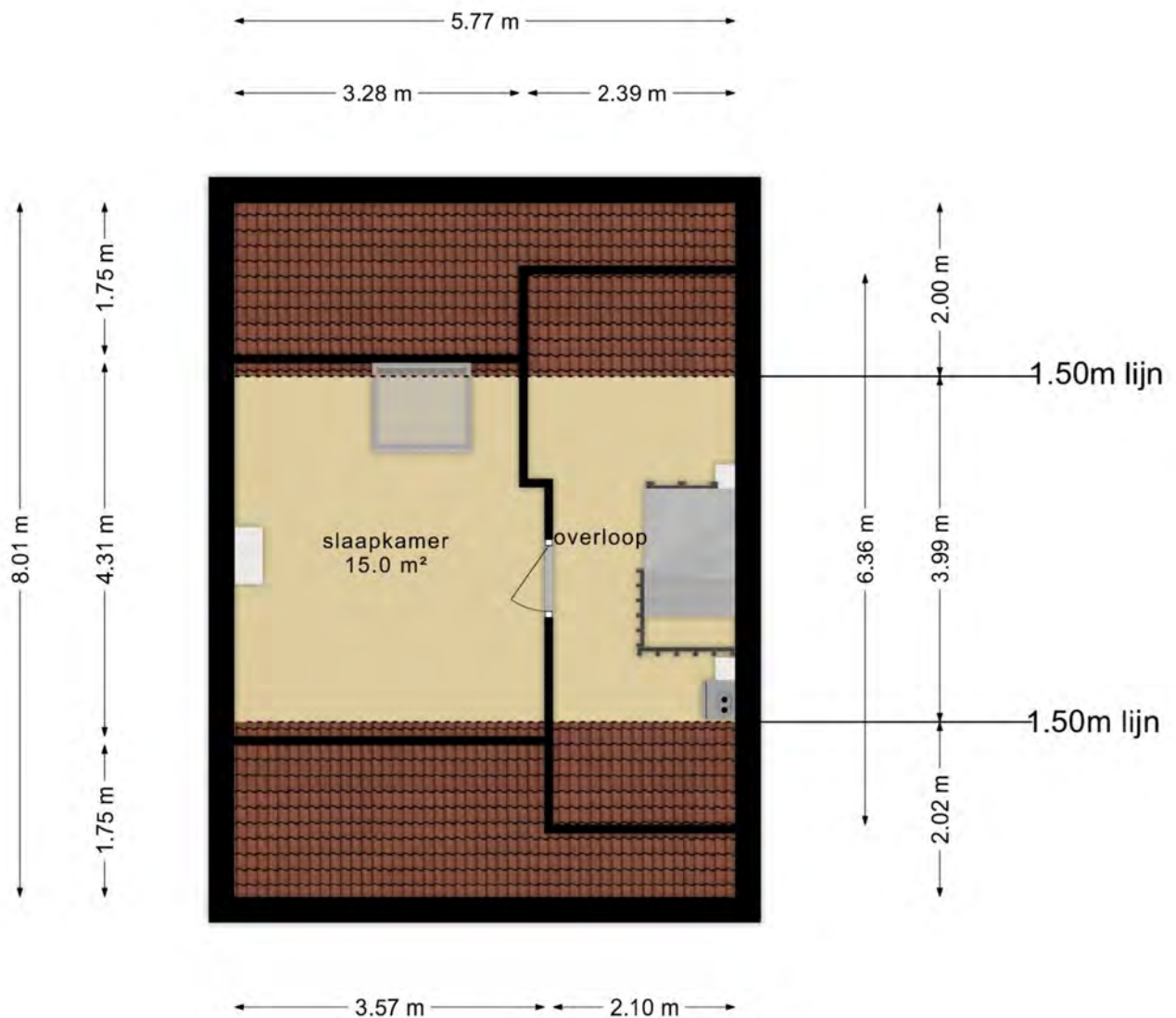


## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

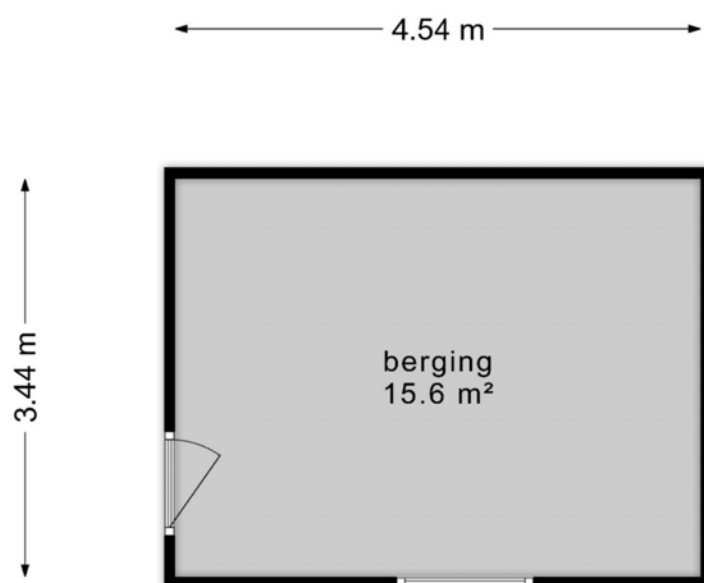
## Plattegrond



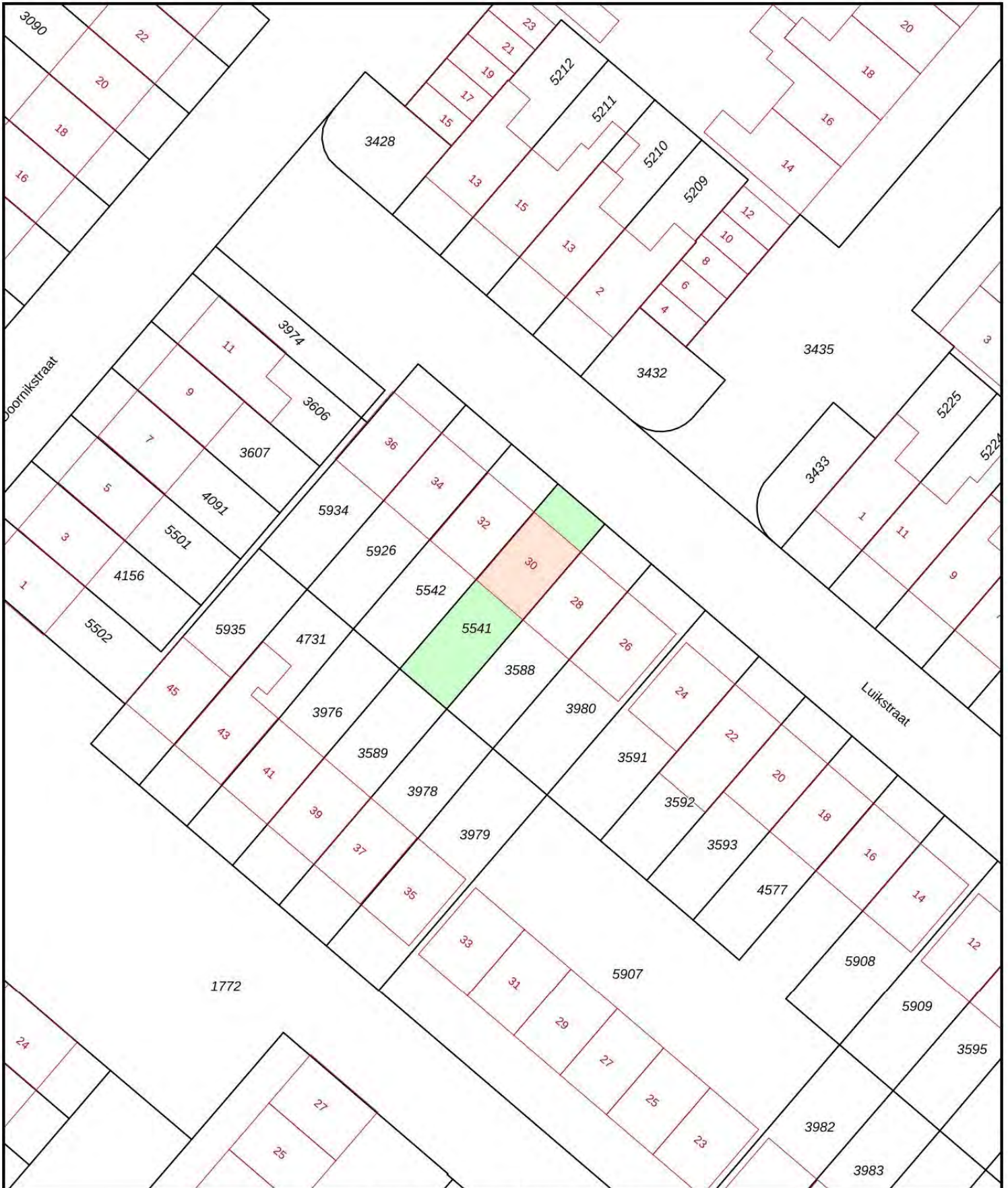
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5541</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.