

**VRAAGPRIJS**  
**€ 375.000 K.K.**



**MEESTER JOERDENS LAAN 4, Den Bosch**

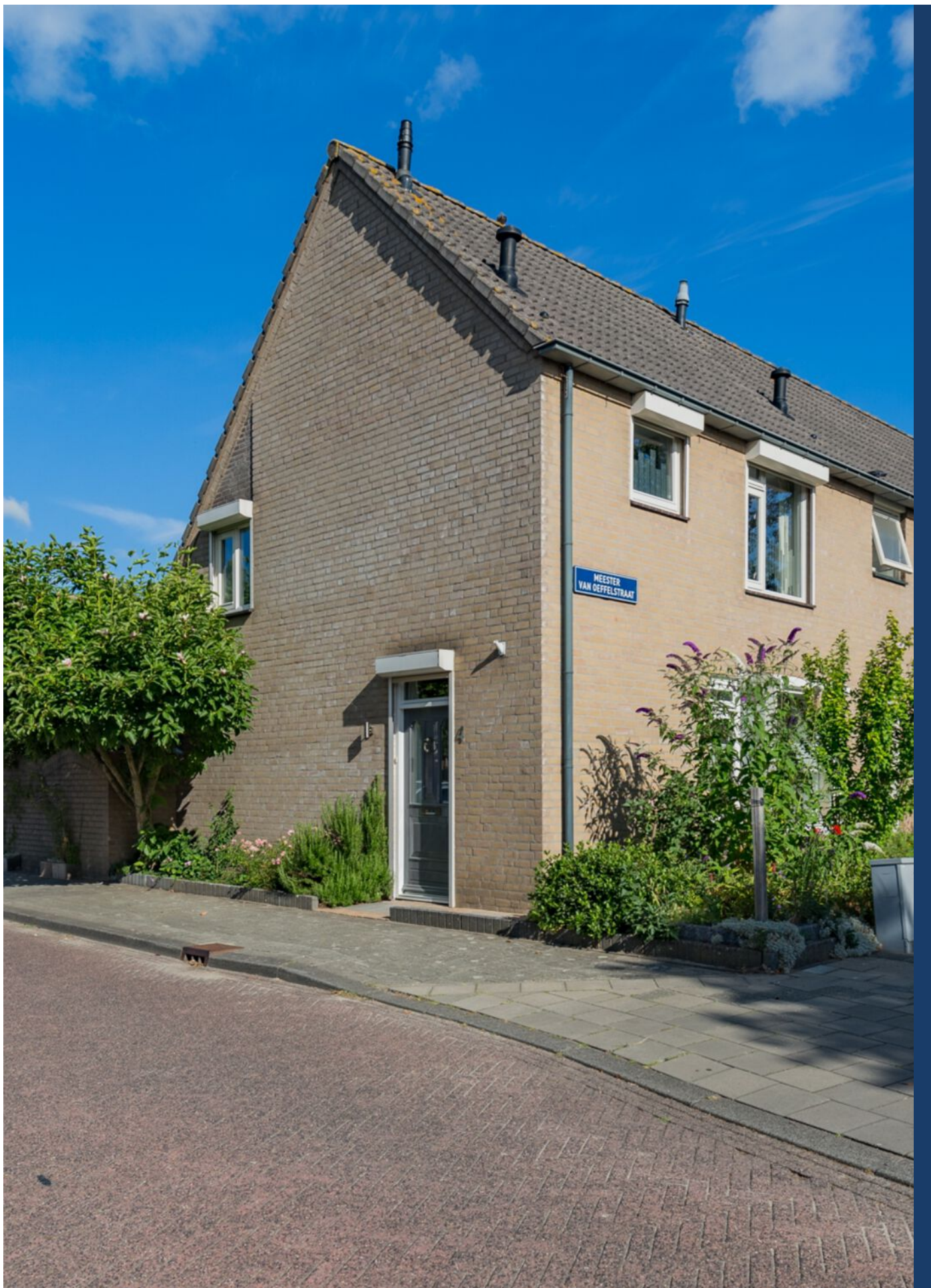


**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Meester Joerdenslaan 4, 's-Hertogenbosch





Meester Joerdenslaan 4, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren  
Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 98,4 m<sup>2</sup>

Inhoud 355 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

# KENMERKEN

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas Extreme 36 CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

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

## Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een instapklare woning met alle denkbare voorzieningen dichtbij! Deze fantastische woning aan de Meester Joerdenslaan is er eentje om verliefd op te worden. Het huis, gebouwd in 1990, kenmerkt zich door de moderne inrichting. De woning heeft 98,4 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en is netjes onderhouden. Het huis bestaat uit een living, vier slaapkamers, een moderne keuken, mooi sanitair en een schitterende tuin waar het heerlijk is om tijd door te brengen. Maar niet alleen de fantastische living is een pluspunt van deze mooie hoekwoning, ook wat betreft de ligging komt u niets tekort. Met winkels, parken, scholen en de bushalte op loopafstand en het centrum van 's-Hertogenbosch en het treinstation op fietsafstand is dit een absolute toplocatie om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de zijkant van de woning kunt u deze keurig onderhouden woning betreden. De entree met schitterend betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Door de brede raampartijen geniet u in de woonkamer van veel lichtinval. De woonkamer is te herkennen aan de prachtige laminaatvloer en ook de muren en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt. Centraal in de woonkamer heeft u toegang tot kastruimte via een openslaande deur. Aan de achterzijde in de woonkamer vindt u de moderne keuken. De keuken is afkomstig van het merk Nobilia en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het houtkleurige werkblad. U bent hier voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron, close-in boiler en afzuigkap. Het gaat hier om een nieuwe inductiekookplaat, decor spatplaat en kraan (december 2020).

Via de keuken is de aanbouw te bereiken. Deze ruimte is uitstekend afgewerkt en voorzien van veel lichtinval. De aanbouw kan worden gebruikt voor verschillende doeleinden. De ruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is bereikbaar via de trap. Op de overloop van deze verdieping is de trapopgang naar de tweede verdieping te vinden. Verder biedt de overloop toegang tot de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn ruim in opzet en voorzien van een brede raampartij, waardoor u ook in deze ruimtes een uitstekende lichtinval heeft.

De badkamer is bereikbaar via de overloop en is gelegen aan de voorzijde. Deze badkamer is mooi betegeld en heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ligbad met douche.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Middels de trap met vloerbedekking bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Op deze overloop vindt u de wasmachine en droger aansluitingen. Daarnaast biedt de overloop toegang tot de vierde slaapkamer van deze woning. Deze ruimte is, net als de overige slaapkamers van het huis, te herkennen aan de keurige afwerking. De slaapkamer heeft een laminaatvloer.

## Tuin:

Het huis heeft zowel een mooie voor- als achtertuin. De voortuin is overwegend groen en in de achtertuin is iets meer dan de helft bestraat. De achtertuin is een heerlijke plek om veel tijd door te brengen. Het is hier goed mogelijk om tuinmeubelen te plaatsen, om optimaal van het zonnetje en uw rust te kunnen genieten. En rust en privacy heeft u hier zeker, want de tuin is goed beschermt. Aan de achterzijde van deze tuin heeft u toegang tot een stenen berging. Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. U beschikt over een achterom.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met vrij uitzicht en schitterende tuin
- Mooie aanbouw
- Moderne inrichting en veel licht
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Het centrum van 's-Hertogenbosch en treinstation op fietsafstand
- Winkels, scholen, parken en bushalte op loopafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

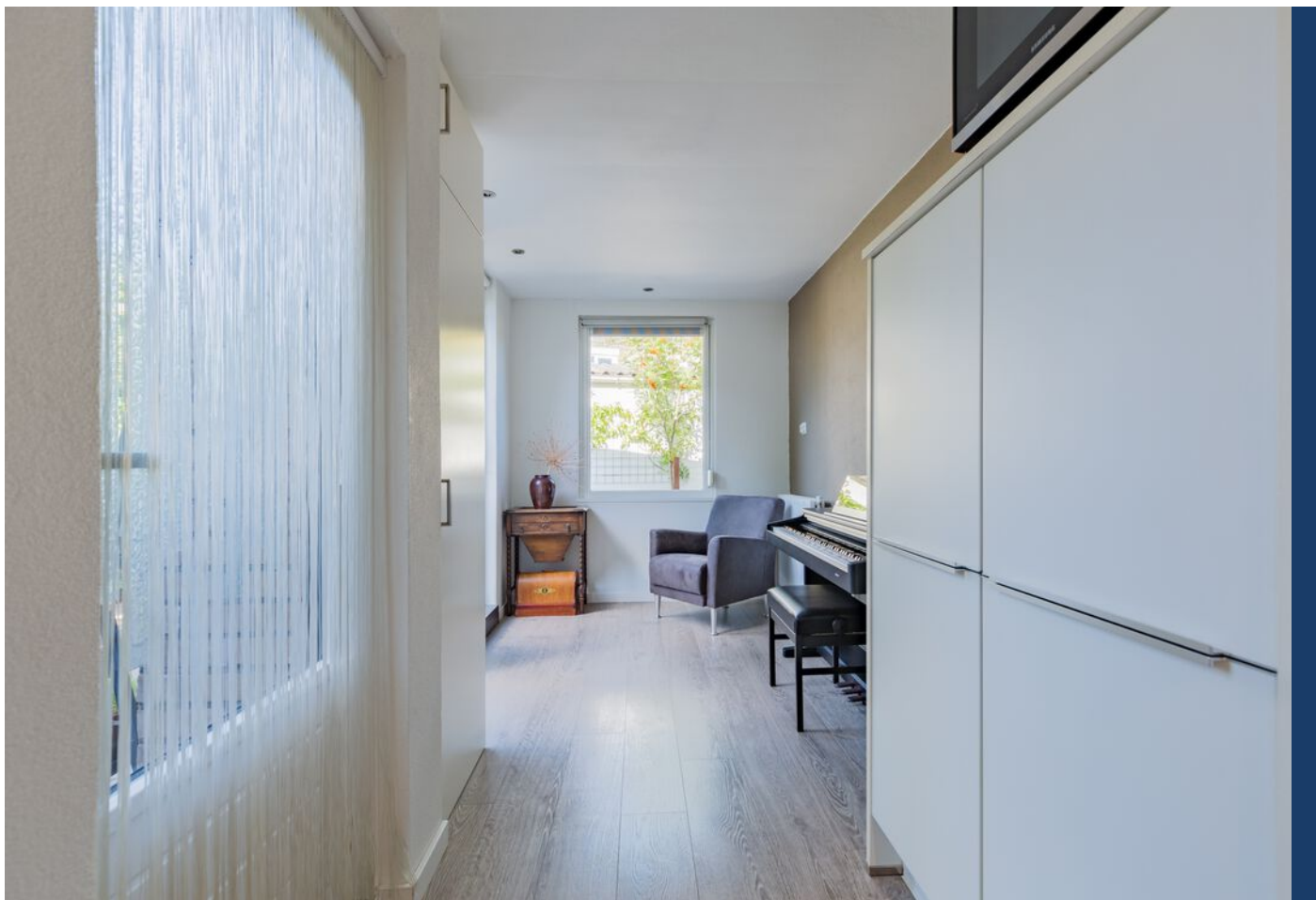
Deze charmante hoekwoning (1990) met vrij uitzicht is gelegen aan de Meester Joerdenslaan in 's-Hertogenbosch. Het huis staat in de buurt het Zilverpark: een kindvriendelijke, rustige buurt. Voor de kinderen vindt u een speelveld met speeltoestellen binnen handbereik.

Op zeer korte loopafstand van de woning vindt u het Goulmy en Baarplein. Hier bent u aan het juiste adres voor al uw dagelijkse boodschappen. Het winkelcentrum Maaspoort, met een mooi gevarieerd aanbod aan winkels, is slechts een paar minuten fietsen. Er zijn diverse wandel- en fietsmogelijkheden en sportfaciliteiten te vinden op korte afstand. Als natuurliefhebber is het ideaal om te wandelen langs de Maas of om te genieten van recreatiegebied de Noorderplas.

Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch is te vinden op fietsafstand. In deze binnenstad kent een fantastisch winkelaanbod, voor ieder wat wils. Modewinkels, conceptstores en knusse boetiekjes: u vindt het hier allemaal. In het centrum zijn ook veel leuke horecagegelegenheden te vinden. Net als het centrum is ook het dichtstbijzijnde treinstation fietsend bereikbaar.

De kinderopvang, basisschool en bushalte zijn gelegen binnen handbereik. De uitvalswegen zijn vanaf de woning ook prima te bereiken (A2, A59). De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts 2 minuten rijden.





Meester Joerdenslaan 4, 's-Hertogenbosch





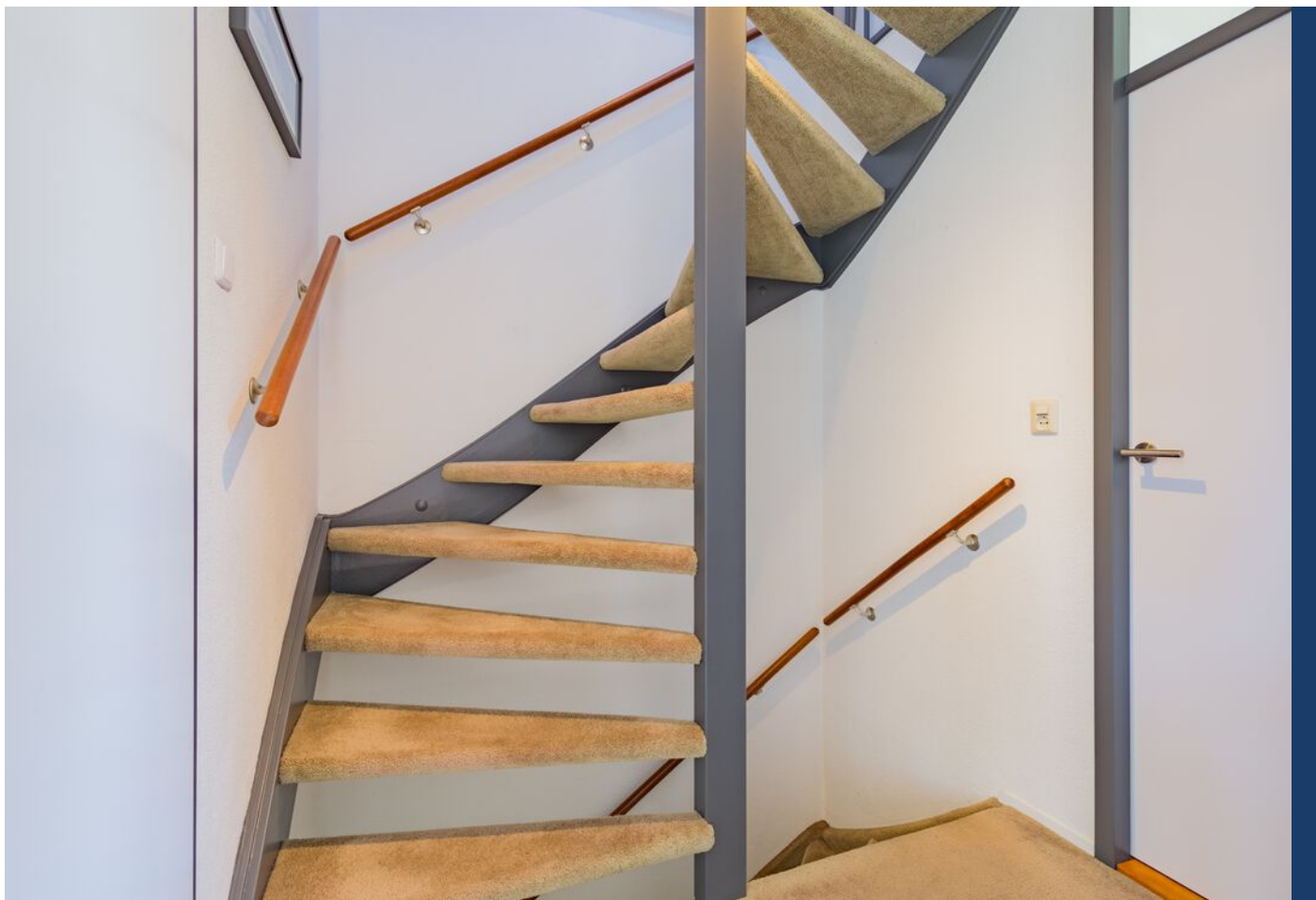
Meester Joerdenslaan 4, 's-Hertogenbosch





Meester Joerdenslaan 4, 's-Hertogenbosch







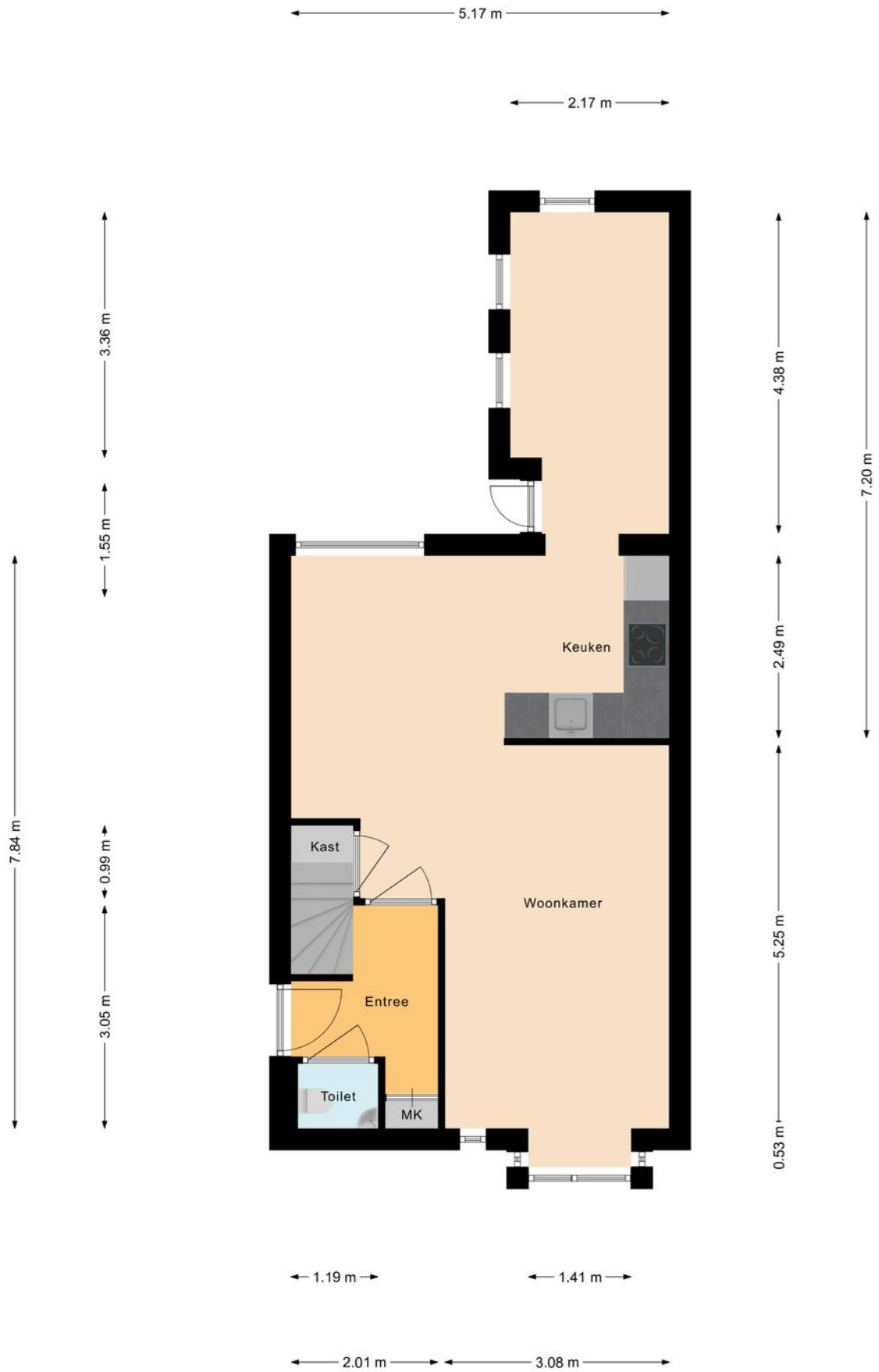
Meester Joerdenslaan 4, 's-Hertogenbosch





Meester Joerdenslaan 4, 's-Hertogenbosch

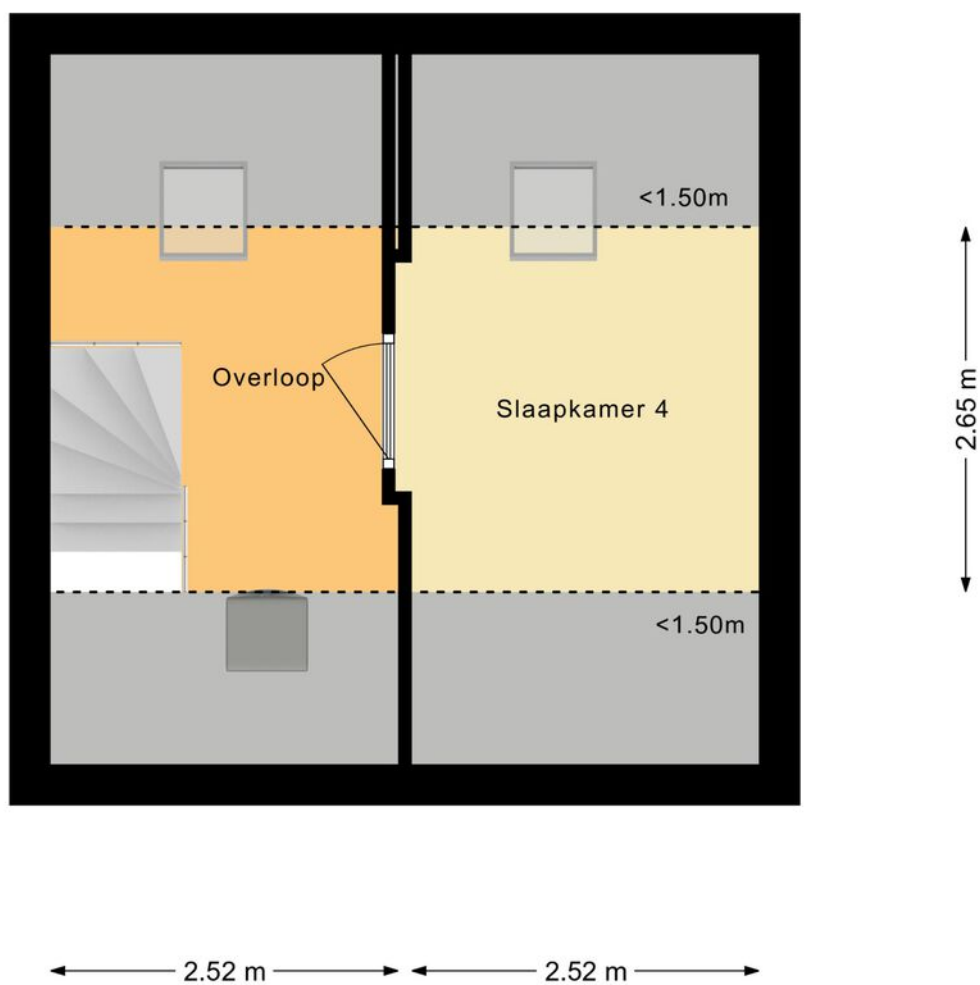
# PLATTEGROND



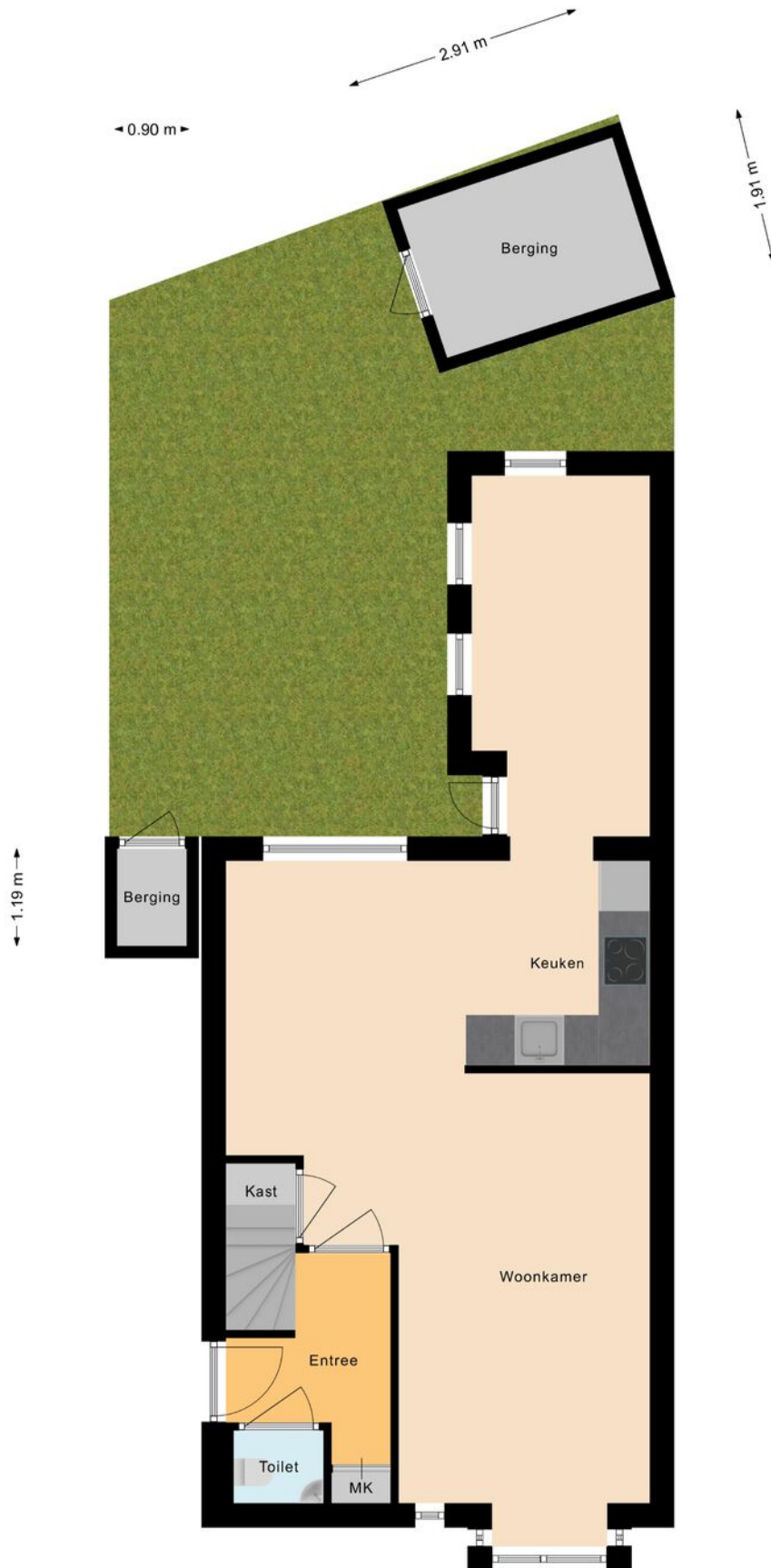
# PLATTEGROND



# 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 Den  
Bosch**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
's-Hertogenbosch

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

