

**VRAAGPRIJS**

€ Prijs op aanvraag K.K.



**ORTHENSE HOVEN 6, 'S-HERTOGENBOSCH**



**Woonhub Makelaars Den Bosch**

TEL. 073 782 0251

[woonhub.nl](http://woonhub.nl)

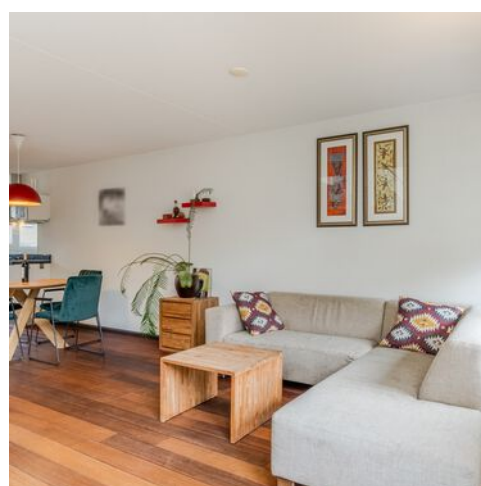
[denbosch@woonhub.nl](mailto:denbosch@woonhub.nl)



# WORDT DIT JOUW WONING?



Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 106.60m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 127m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 376m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2002

**Energie label** : B

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs Vraagprijs

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 127 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 106,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 376 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 1,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In bosrijke omgeving  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Voortuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha.
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
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 ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

# KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een huis om door een ringetje te halen! Deze prachtige woning biedt het beste van twee werelden: een geweldige living en een fantastische locatie. Met 106,6 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, energielabel B waarbij je A gemakkelijk kunt realiseren doormiddel van de geplaatste zonnepanelen, een mooie keuken, drie keurig afgewerkte slaapkamers, uitstekend sanitair en een schitterende tuin met overkapping en privacy, staat dit huis garant voor puur woongenot. En dan woont u ook nog eens op een heerlijke locatie, dichtbij alle denkbare voorzieningen. Dit is een kans die u niet kunt laten schieten!

Indeling van de woning:

Begane grond:

De fraai aangelegde voortuin op het noordoosten, die is aangelegd onder architectuur, biedt toegang tot de voordeur van deze schitterende woning. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast en een hoogwaardig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Via de entreehal is de ruime woonkamer bereikbaar.

De woonkamer heeft een prachtige vloer en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt in rustige kleuren. Aan de achterzijde heeft de woonruimte twee brede raampartijen, waarvan één met openslaande deuren naar de achtertuin. Door deze grote ramen profiteert u hier van een uitstekende lichtinval. De woonkamer biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de trapkast.

Aan de voorzijde van de woonruimte bevindt zich de open keuken. De keuken is afkomstig uit 2002, staat in hoekopstelling en is te herkennen aan de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende hoogwaardige apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2022), ijskast (2011), gasfornuis (2002), combioven/-magnetron (2002), wastafel & kraan (2002) en afzuigkap (2002). In de keukenruimte beschikt u over een grote raampartij,

die voor veel daglicht in de ruimte zorgt.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze woning beschikt over drie ruime slaapkamers met een mogelijke uitbreiding van een vierde slaapkamer. Deze overloop biedt toegang tot nog een overloop, de eerste slaapkamer en de badkamer. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis. Deze slaapkamer is netjes afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden.

De badkamer is ruim opgezet en kenmerkt zich door de luxe uitstraling. De ruimte is in 2022 vernieuwd en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche. In de badkamer geniet u van vloerverwarming.

De tweede overloop biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping en de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer is, net als de eerste slaapkamer, hoogwaardig afgewerkt.

Tweede verdieping:

De trap op de eerste verdieping biedt toegang tot de ruime overloop van de tweede verdieping. Hier vindt u de wasmachine- en drogeraansluitingen. Verder is via de overloop de derde slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een grote schuifkast.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een ruime, fraai aangelegde tuin op het zuidwesten. De tuin is aangelegd onder architectuur en voorzien van een prachtige overkapping. Deze overkapping maakt het mogelijk om heerlijk te loungen en overdekt van de buitenlucht te genieten. De tuin is heel goed beschermt, waardoor u hier volop privacy ervaart.

Aan de achterzijde bevindt zich een stenen berging. Deze berging biedt ruimte voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen. De tuin is bereikbaar via een achterom. Vanuit de poort is een ingesloten speeltuin te bereiken, ideaal voor gezinnen met kleine kinderen.

## Parkeren:

Parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Moderne woning met fraai aangelegde tuin
- Drie slaapkamers, mooie keuken en geweldig sanitair
- Vloerverwarming in badkamer
- Schilderwerk buiten uit 2020
- Cv-ketel uit 2016
- Alle denkbare voorzieningen in de nabijheid
- Uitvalswegen dichtbij
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze moderne woning is gebouwd in 2002 en gelegen aan de Orthense Hoven in 's-Hertogenbosch. Het huis bevindt zich in de leuke en kindvriendelijke buurt Orthen. U heeft veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden, want dichtbij het huis zijn diverse parken gelegen. Denk hierbij aan het Rompert Park, Burgemeester van Zwietenpark, Van de Venpark en Zuiderpark. Naast parken vindt u ook een aantal sportfaciliteiten binnen handbereik, waaronder een voetbalclub, tennisvereniging en sportschool.

Het levendige centrum van 's-Hertogenbosch is vanaf de woning slechts 10 minuten fietsen. Dit

centrum biedt u eindeloos winkelplezier. Het winkelaanbod is groot en divers, waardoor er voor ieder wat wils is. De winkels variëren van speciaalzaken en kleine boetieks tot ketens van grote merken en exclusieve winkels. In het hart van 's-Hertogenbosch zijn daarnaast tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen te vinden.

Voor winkels kunt u tevens terecht bij winkelcentrum De Rompert. Dit winkelcentrum is lopend of met de fiets bereikbaar. Het overdekte winkelcentrum voorziet u van een grote diversiteit aan winkels.

Door de gunstige ligging vindt u haast alle denkbare voorzieningen dichtbij. Lopend bereikt u de supermarkt, kinderopvang en het voortgezet onderwijs. U beschikt over geweldige openbaar vervoer verbindingen, met een treinstation op korte fietsafstand en een bushalte op loopafstand. De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont op korte afstand van de A2 en A59.









Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch







Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch

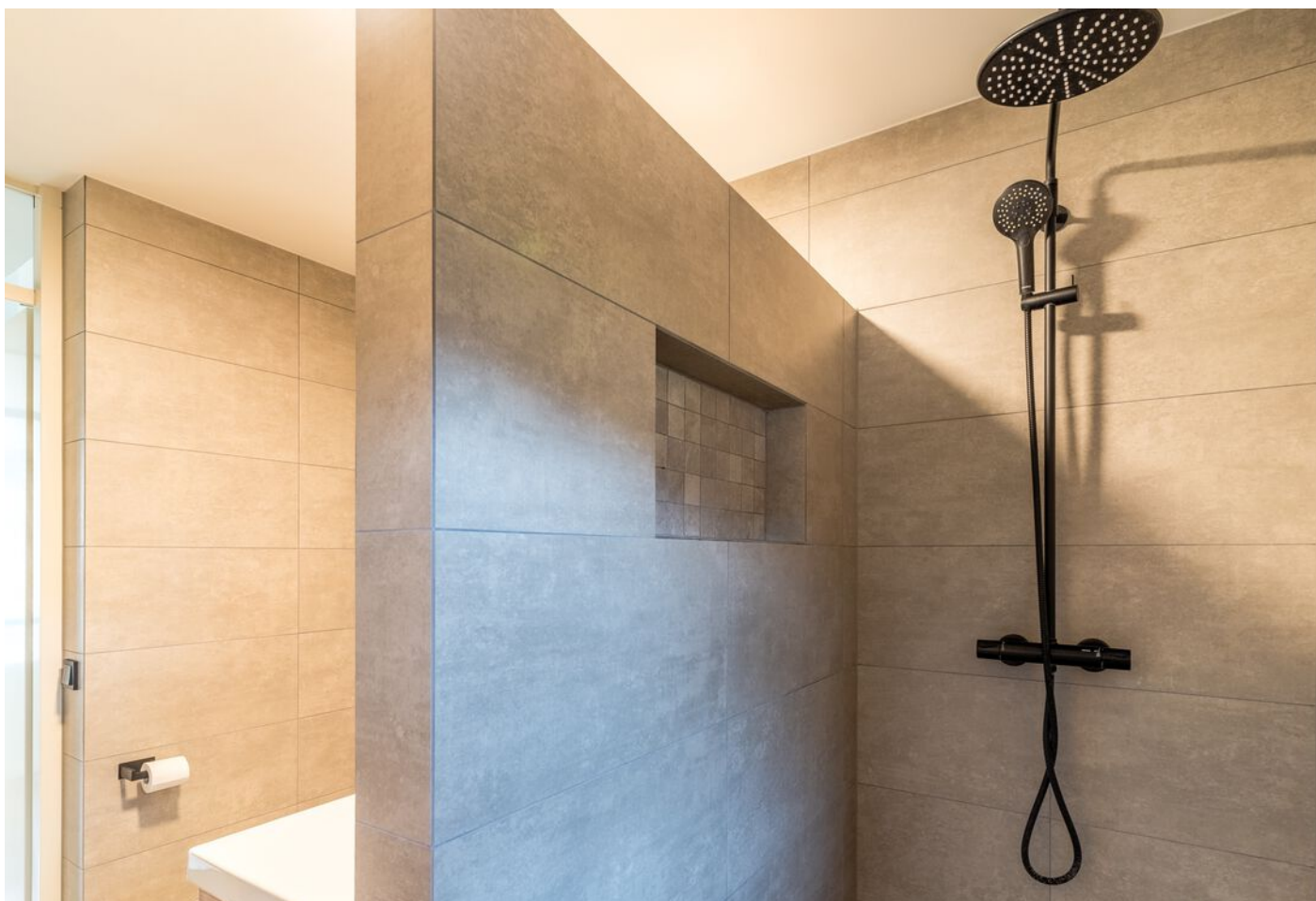






Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch









Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch

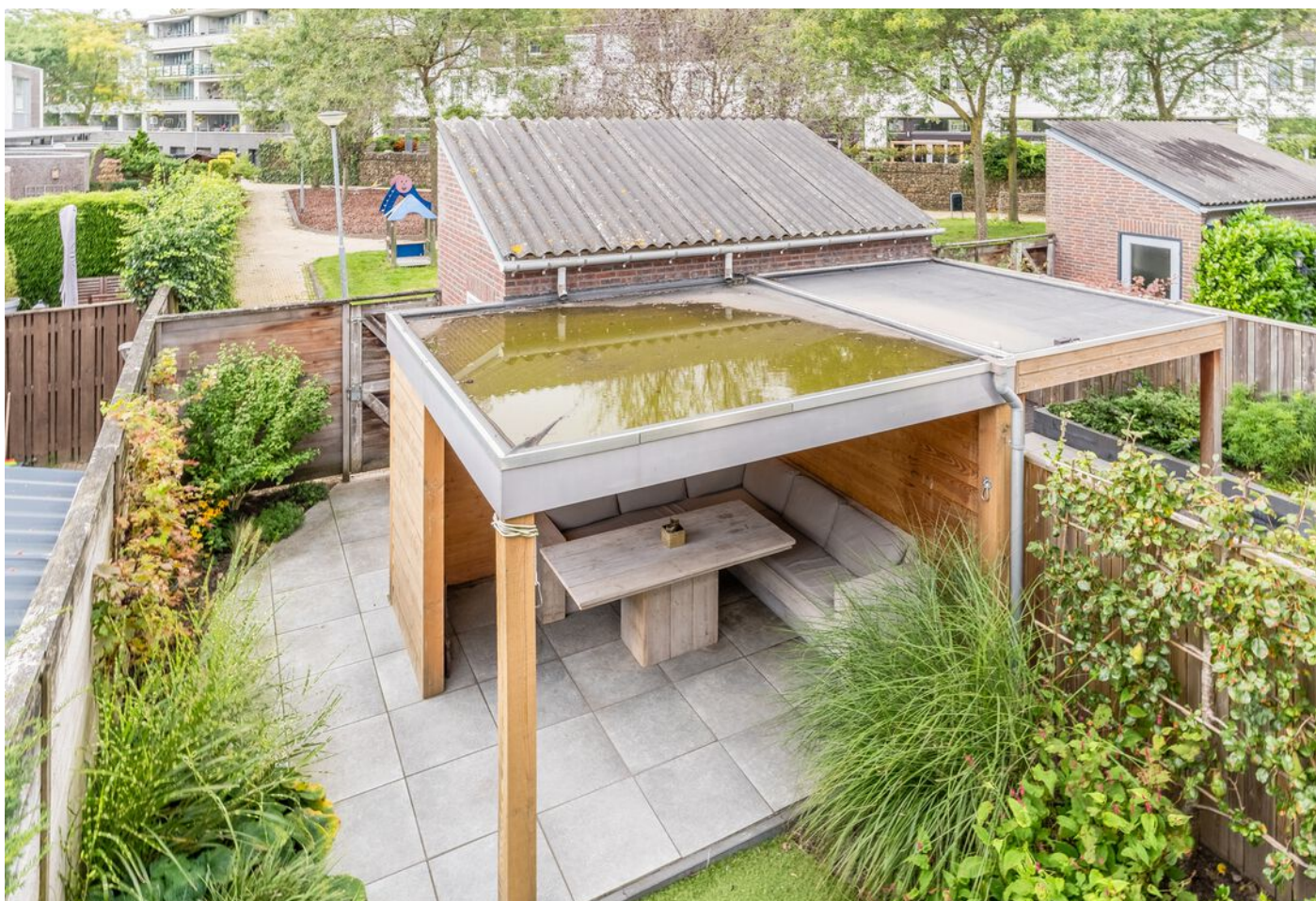




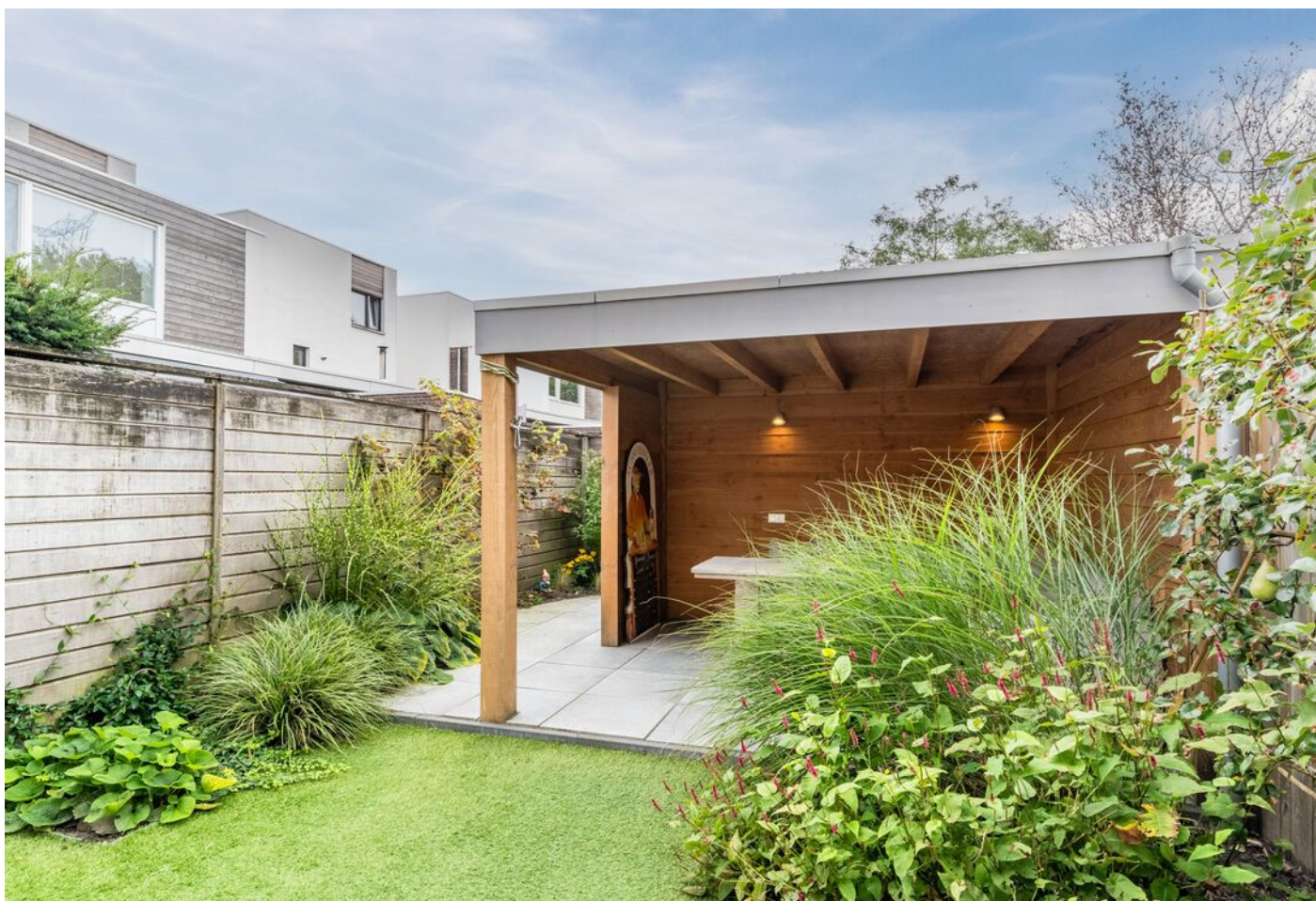
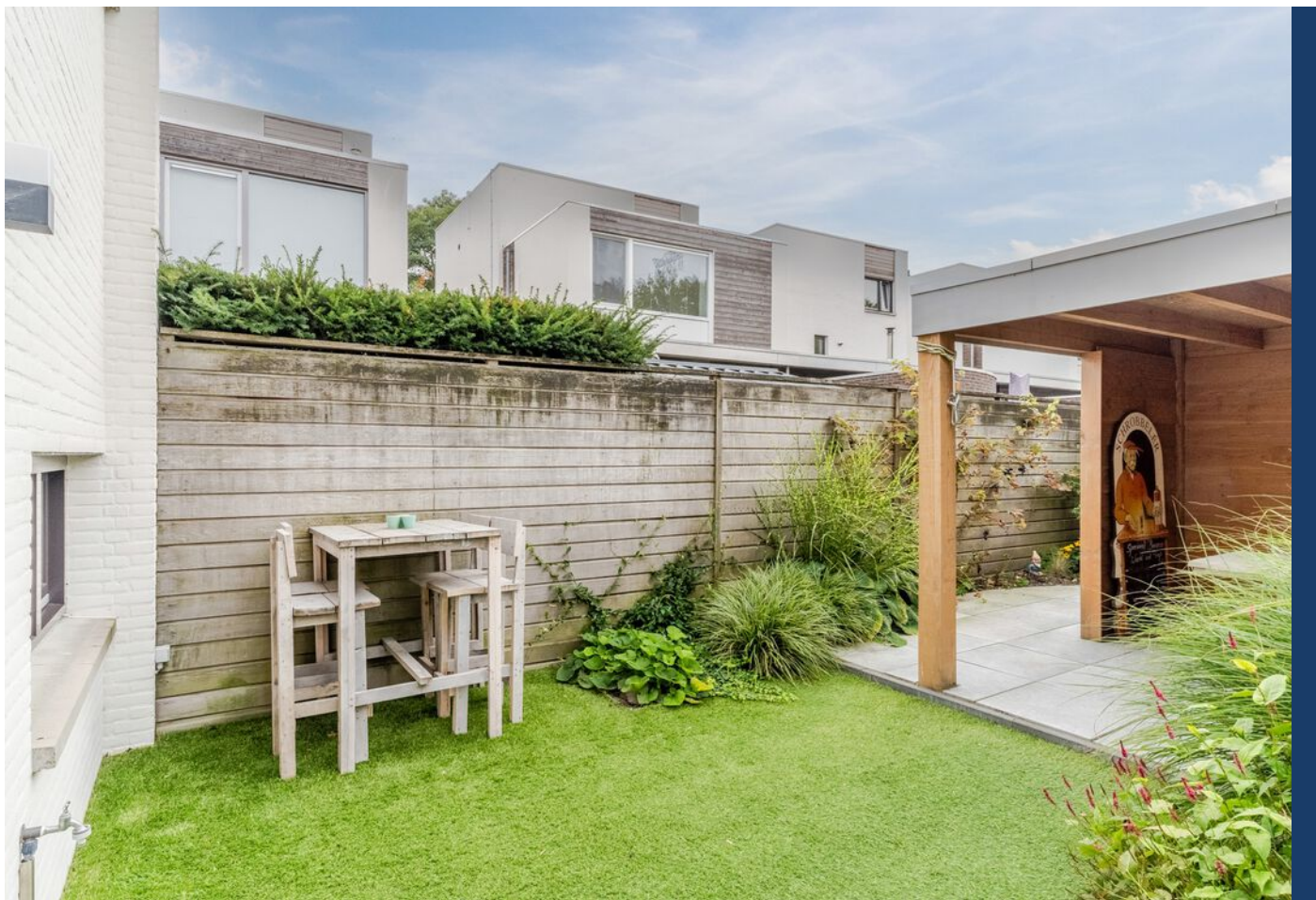


Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch









Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch









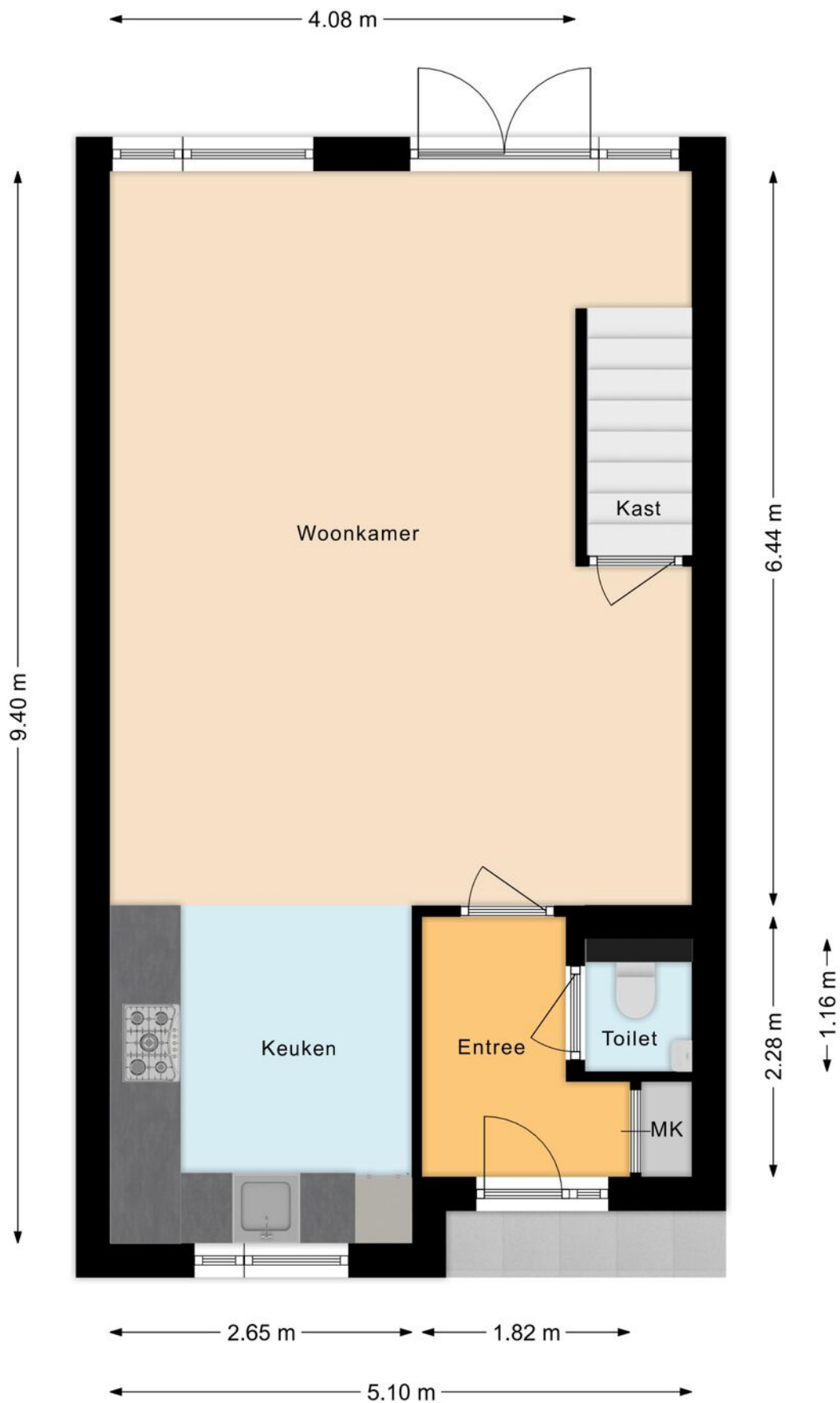
Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch



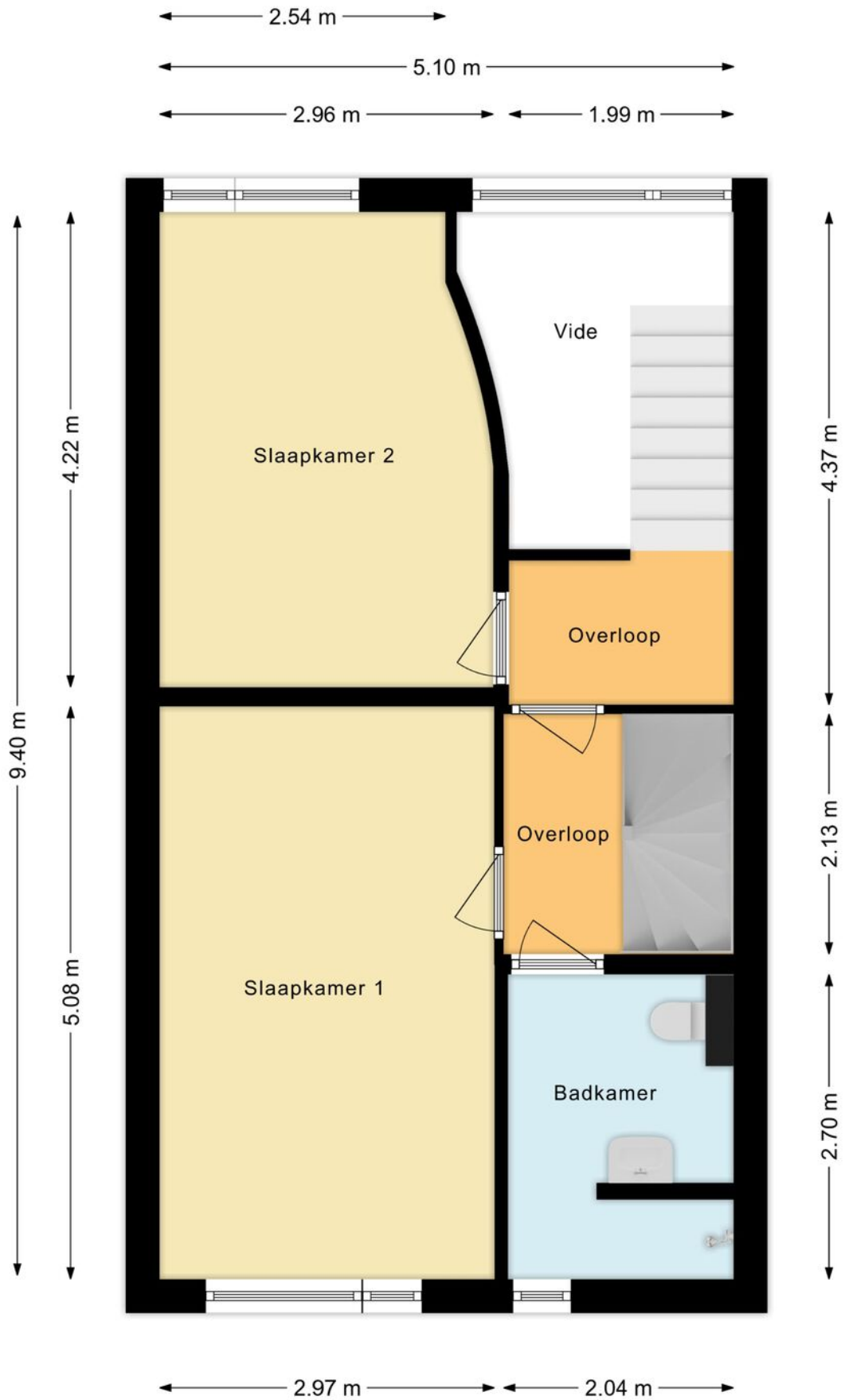




# PLATTEGROND

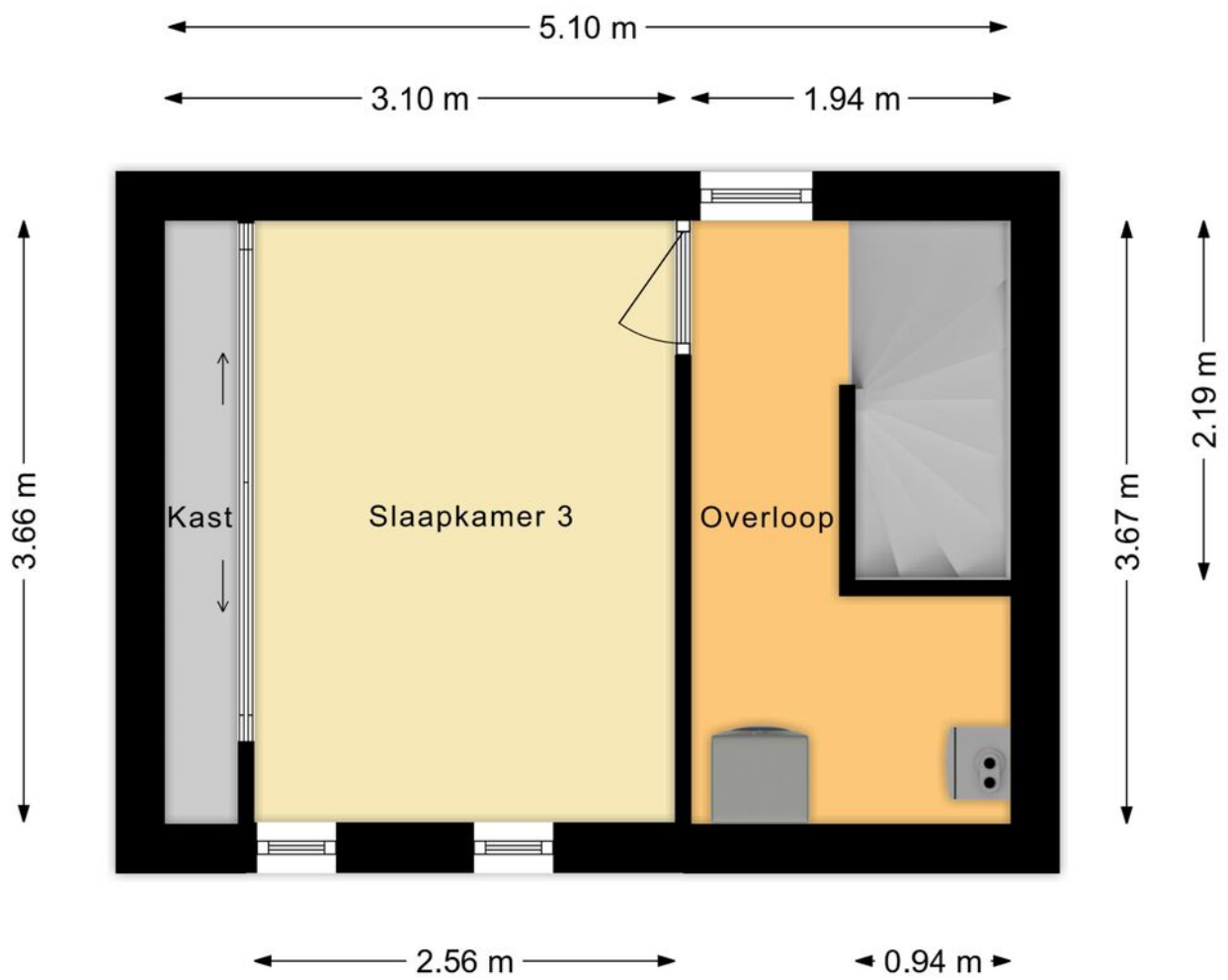


# PLATTEGROND

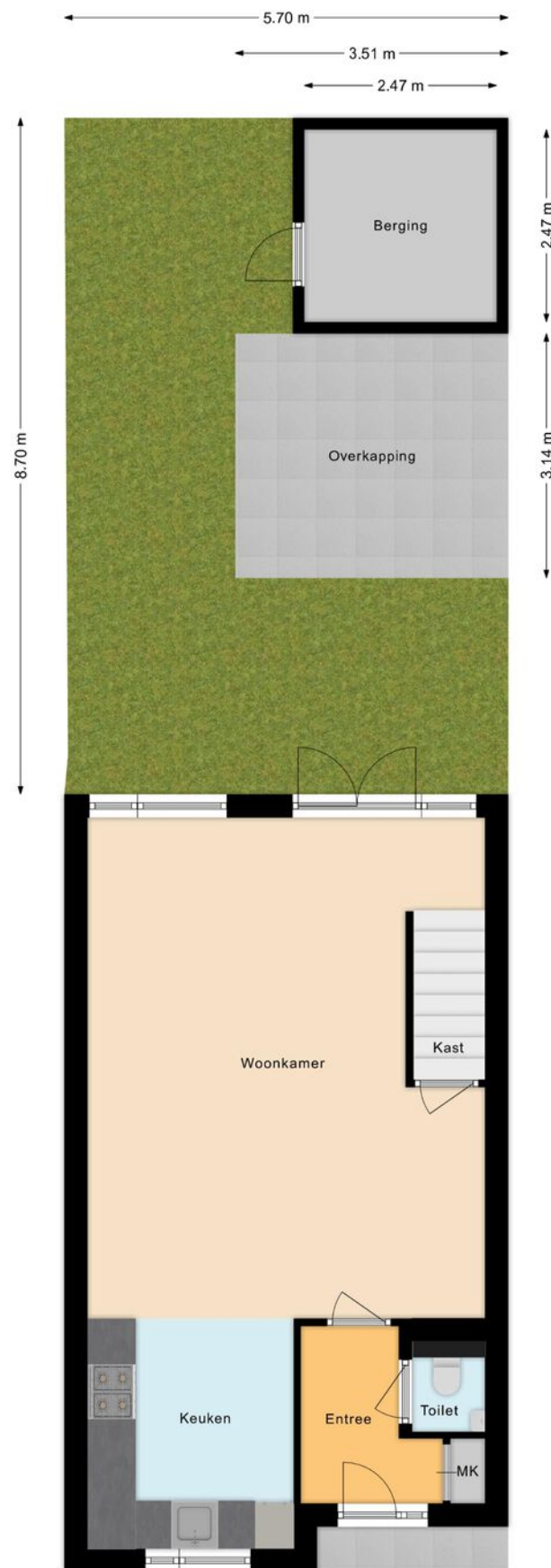




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

orthense hoven6.nl



## Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**

Orthense Hoven 6, 's-Hertogenbosch



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den  
Bosch**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
's-Hertogenbosch

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

