

VRAAGPRIJS
€ 750.000 K.K.



OTTO STERNSTRAAT 4, DEN BOSCH



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 145.30m²

Perceeloppervlakte : 151m²

Inhoud : 514m³

Bouwjaar : 2019



Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2019

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Keurmerken Energie prestatie advies
Politiekeurmerk

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 151 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 145,3 m²

Inhoud 514 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR107 Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Als u op zoek bent naar een fijne eengezinswoning die in optimale staat van onderhoud verkeert en waar u dus zo in kunt, bekijk dan zeker eens deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de Otto Sternstraat in 's-Hertogenbosch. Daarnaast bent u ook nog eens op loopafstand van het centrale treinstation en het stadscentrum van Den Bosch! Deze nog nieuwe woning is volkomen instapklaar. Essentiële voorzieningen als de keuken, de badkamer en de cv-ketel stammen uit 2019 en zijn dus nog zo goed als nieuw. De keuken en badkamer zijn ook nog eens luxe van aard en smaakvol qua afwerking. Daarmee zijn ze exemplarisch voor de uitstraling van deze tweekapper als geheel, die verder onder meer drie ruime slaapkamers, een grote zolderruimte, een tuingerichte woonkamer en een diepe achtertuin op het noordwesten biedt. Bovendien staat dit fijne woonhuis op een ideale locatie. U woont immers op een rustige plek aan een doodlopend straatje, maar wel met bijvoorbeeld winkels en scholen binnen handbereik.

Begane grond

Wanneer u via de voordeur, die onder een handig afdakje zit, deze woning binnenkomt, belandt u eerst in een entree. Tegenover de voordeur vindt u de toegangsdeur tot een separate toiletruimte. Deze is voorzien van een zwevend toilet en een trendy wastafelmeubeltje.

De entree biedt uiteraard ook toegang tot het woongedeelte. U komt dan eerst terecht in de open woonkeuken, die in 2019 is geplaatst. Het gaat hier om een uiterst strak ogende keuken met glanzend witte kastfronten. Het prachtige kookeiland biedt een gasfornuis, een gootsteen (met quooker) en daarnaast volop werk- en opbergruimte. Andere inbouwapparatuur bestaat uit een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een stoomoven en een combioven. Door inbouwspots wordt het geheel hier op subtiele wijze verlicht.

Als u vanuit de keuken doorloopt naar achteren, betreedt u de grote woonkamer die dit huis rijk is. Dit is een tuingerichte woonkamer met raampartijen die nagenoeg vanaf de grond tot aan het plafond doorlopen. Deze woonkamer biedt meer dan genoeg ruimte om er zowel een gezellig zitgedeelte te creëren als een eettafel met stoelen te plaatsen.

Eerste verdieping

Tussen de woonkamer en de keuken zit een deur waarachter zich de trapopgang bevindt. Deze trap leidt tot aan de overloop van de eerste verdieping. Daarvandaan zijn vervolgens drie ruime slaapkamers bereikbaar. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de voorkant van het huis. Met meer dan zeventien vierkante meter mag dit gerust een master bedroom genoemd worden.

Op de eerste verdieping treft u ook de prachtige badkamer van dit huis. Net als de keuken stamt deze badkamer uit 2019. U kunt hier gebruikmaken van zowel een ruime inloopdouche als een heerlijk ligbad. Daarnaast is er een hangkast en een fraai wastafelmeubel met twee kranen voorhanden. Verder herbergt deze woonlaag nog een separate toiletruimte. Ook hier vindt u weer een zwevend toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken. Deze zolderverdieping bestaat in feite uit één grote ruimte. Hier kunt u bijvoorbeeld een extra slaapkamer van maken, maar deze ruimte is ook zeer geschikt om als thuiswerkplek of hobbykamer te gebruiken. Bij de trapopgang vindt u de cv-ketel (uit 2019) en aansluitpunten voor het witgoed.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als u in de woonkamer de grote schuifpui open duwt, verschaft u zich toegang tot de achtertuin van deze woning. Deze achtertuin is op het noordwesten gericht. Wel is de tuin dik twaalf meter diep. Daardoor ontvangt u op grote delen van de dag toch genoeg zonlicht in uw tuin. De achtertuin is verder fraai aangelegd. Er is gebruikgemaakt van een mooie mix aan betegeling en beplanting. Achterin de tuin vindt u een houten berging en een achteruitgang.

Kenmerken

Prachtige, nog nieuwe twee-onder-een-kapwoning in een sfeervolle, familievriendelijke buurt in de wijk Boschveld, op korte wandelafstand van het stadscentrum van 's-Hertogenbosch.

Het geheel verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

Riante, tuingerichte woonkamer met forse raampartijen.

Moderne woonkeuken (2019) met prachtig kookeiland.

Drie ruime slaapkamers.

Grote, flexibel inzetbare zolderruimte.

Luxe badkamer (2019) met ligbad en inloopdouche.

Twee separate toiletruimten.

Cv-ketel uit 2019.

Diepe, fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten.

Op loopafstand van het Centraal Station

Energie label: A

Ligging

De Otto Sternstraat is een doodlopend straatje in een nieuwe, ruim opgezette buurt in de familievriendelijke wijk Boschveld. Dit is een sfeervolle wijk aan de westkant van 's-Hertogenbosch. Uniek aan deze wijk is de mix tussen nieuwbouwwoningen en authentieke panden. Verder woont u hier ongeveer halverwege tussen de Brabanthallen en het centrale treinstation van Den Bosch. Te voet bereikt u dit station in nog geen tien minuten. Het historische stadscentrum ligt achter dit station. Essentiële voorzieningen als supermarkten en scholen zijn eveneens op loopafstand of (korte) fietsafstand. Voor autoreizigers is het tenslotte handig dat u vanuit de Otto Sternstaat in nog geen tien minuten op de oprit naar de A59 zit. De A2 is eveneens snel te bereiken.





Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch





Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch





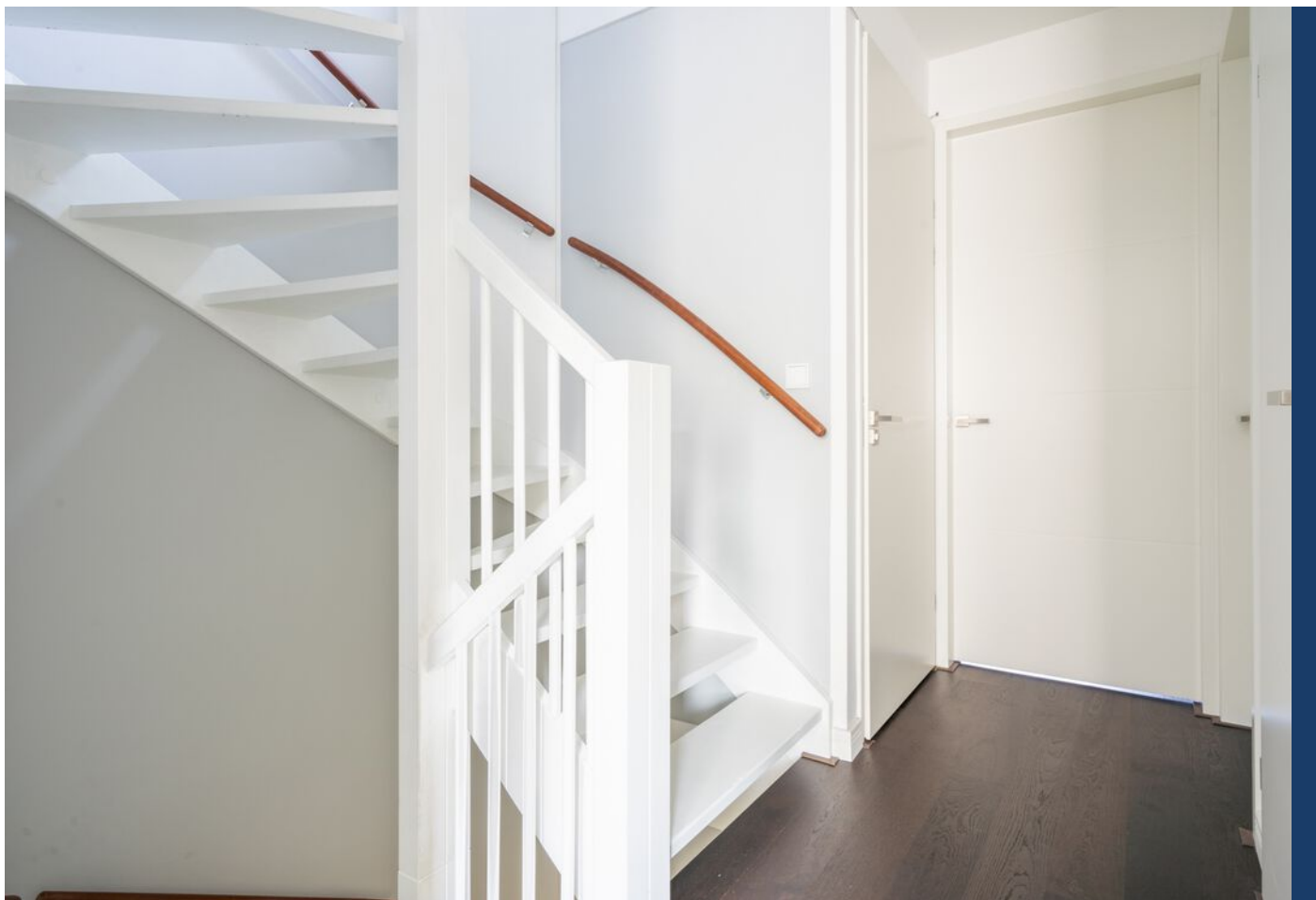
Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch





Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch



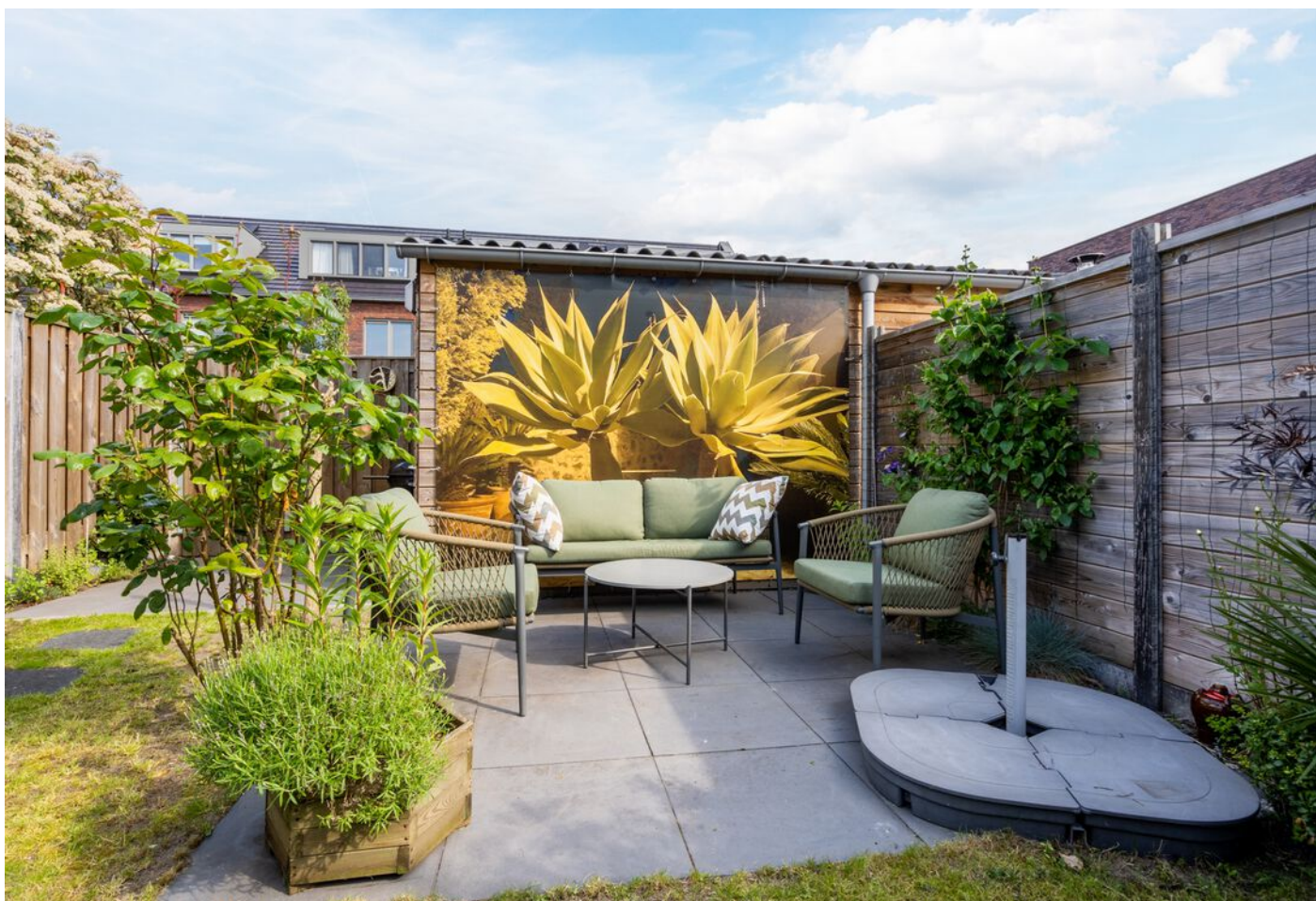


Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch





Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch





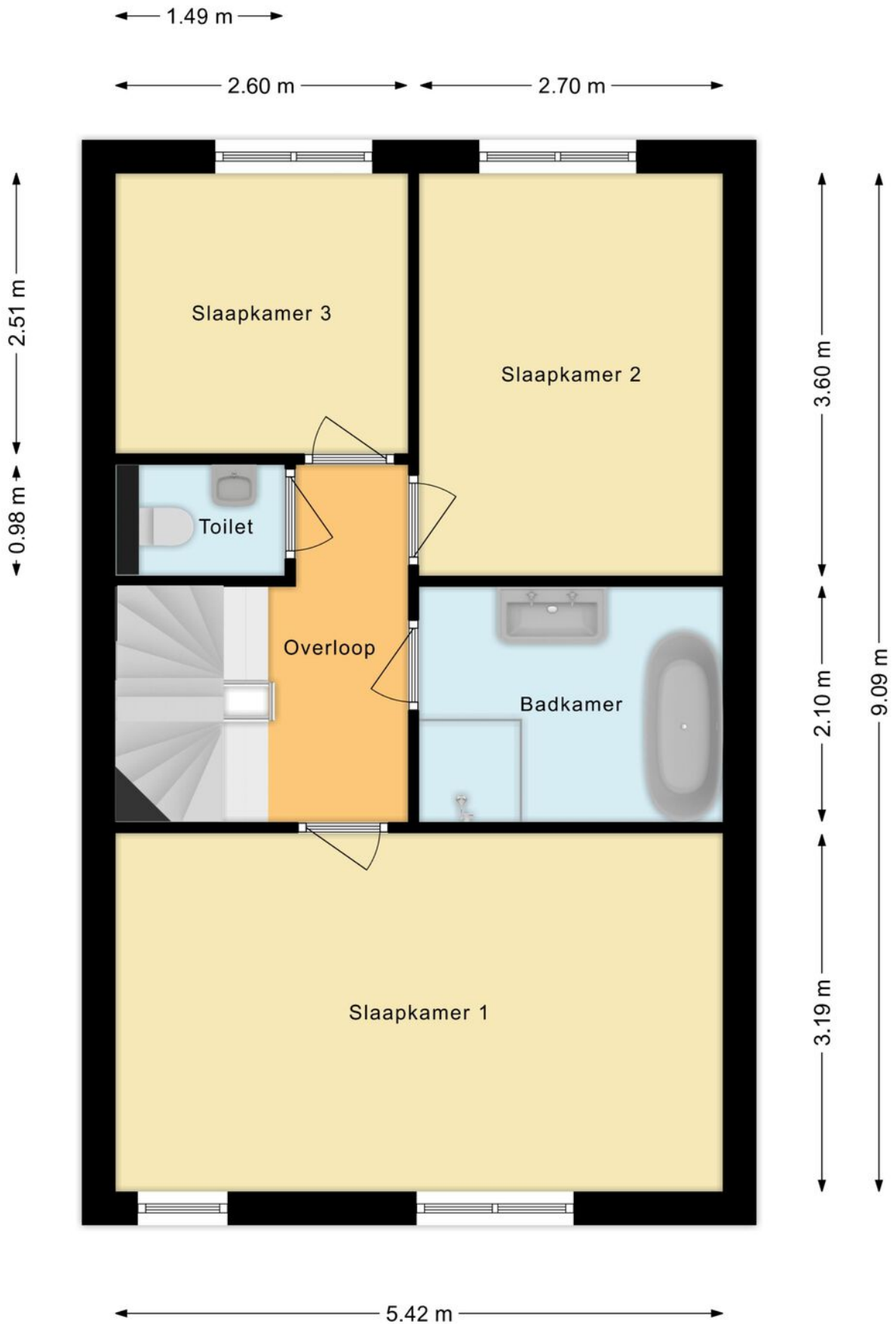
Otto Sternstraat 4, 's-Hertogenbosch



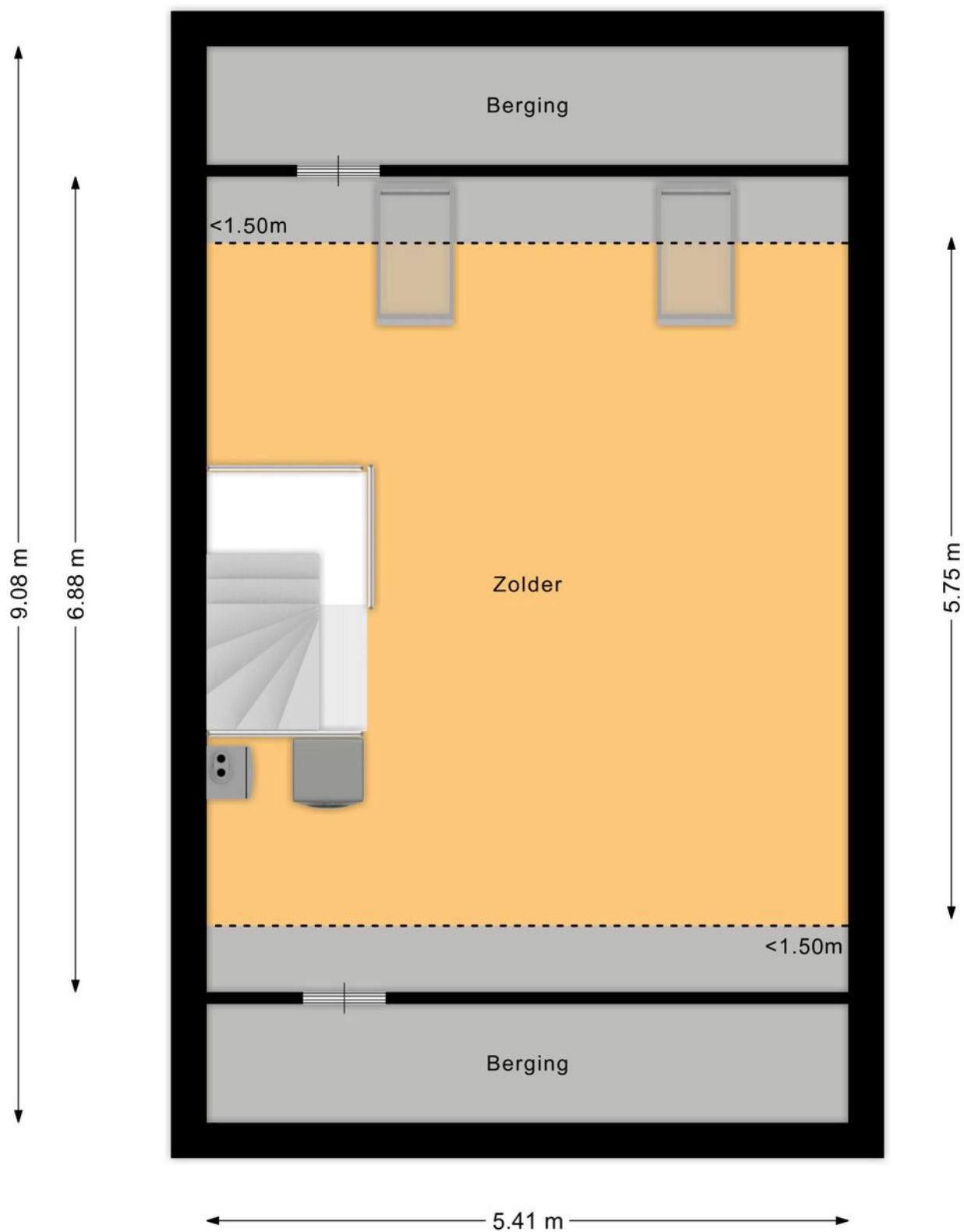
PLATTEGROND



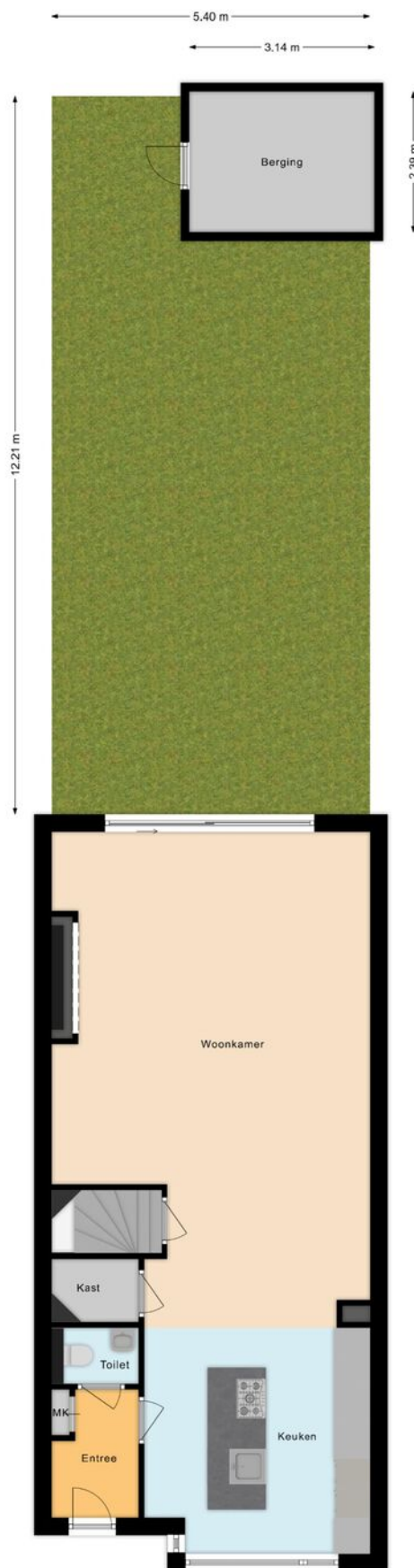
PLATTEGROND



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

