

VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.



PLOOSSCHE HOF 59, 'S-HERTOGENBOSCH

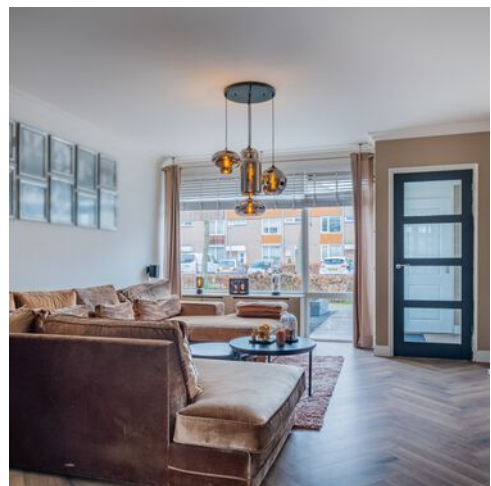


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Ploossche Hof 59, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 121m²

Perceeloppervlakte : 131m²

Inhoud : 414m³

Bouwjaar : 1975



Ploosche Hof 59, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 131 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²

Inhoud 414 m³

Oppervlakte externe bergruimte 19,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een modern afgewerkte woning? Dit is uw kans! Deze charmante eengezinswoning, gelegen aan de Ploossche Hof, is goed onderhouden. Met 121 m² aan woonoppervlak, vier keurig afgewerkte slaapkamers, een fijne keuken, uitstekend sanitair en een fantastische tuin met veel zon en privacy, is dit een woning waar al uw woondromen werkelijkheid worden. Naast de geweldige living, geniet u ook van een centrale ligging. Zo vindt u parken, winkels, horeca, scholen, de binnenstad, ov-verbindingen en uitvalswegen allemaal in de nabijheid. Een unieke kans!

Indeling van de woning:

Begane grond:

De betegelde voortuin biedt toegang tot de voordeur van deze eengezinswoning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, kastruimte en toegang tot een prachtige toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de woonkamer.

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een houtkleurige vloer met visgraatpatroon. De muren en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige, warme kleuren. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt u over een grote raampartij. Door deze raampartijen geniet u in het woongedeelte van een zeer goede lichtinval. Centraal in de woonkamer treft u de trapopgang naar de eerste verdieping.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde. Deze keuken staat in hoekopstelling en is te herkennen aan de zwarte keukenkastjes en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gasfornuis, combioven/-magnetron, oven, wastafel & kraan en afzuigkap. De keuken biedt veel bergruimte en heeft een openslaande deur naar de serre.

De serre is een heerlijke plek om tijd te spenderen. U beschikt over voldoende ruimte om een loungeplek

te realiseren, zodat u hier overdekt kunt loungen. De serre is betegeld en voorzien van veel glas, waardoor binnen met buiten goed met elkaar verbonden is. Via een schuifdeur bereikt u de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de woonkamer bereikt u de overloop van de eerste verdieping van deze woning. Deze overloop biedt toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste twee slaapkamers, een berging en de badkamer.

Van de twee slaapkamers op de eerste verdieping ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn gelegen over de gehele breedte van de woning, waardoor ze veel ruimte bieden. De kamers beschikken over vloerbedekking en de muren en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt. De lichtinval is in beide ruimtes uitstekend. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen inloopkast.

Op de eerste verdieping vindt u ook een berging. Hier zijn de wasmachine- en drogeraansluitingen gelegen. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om spullen op te bergen. Naast de berging treft u de badkamer aan. Deze badkamer is modern en keurig betegeld. U vindt hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Middels de trap komt u bij de overloop van de tweede verdieping van deze woning. Via deze overloop bereikt u de derde slaapkamer, die gelegen is aan de voorzijde. De derde slaapkamer heeft een openslaande deur naar de vierde slaapkamer. Net als de slaapkamers op de eerste verdieping, zijn ook deze ruimtes netjes afgewerkt. De kamers hebben mooie vloerbedekking en een goede lichtinval.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een goed verzorgde achtertuin op het zuiden. Door de gunstige zonligging, profiteert u in deze tuin van veel zon. De tuin is zowel betegeld als groen en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van tuinmeubelen. Als de zon schijnt is het hier dan ook heerlijk toeven. Naast het creëren van een loungeplek, heeft u ook de mogelijkheid om speelgelegenheid voor kinderen te maken. Door de schutting aan beide zijden, ervaart u hier volop privacy. Aan de achterkant vindt u de vrijstaande stenen berging. Deze berging kan gebruikt worden om fietsen te stallen of spullen op te ruimen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Fraaie eengezinswoning met verzorgde tuin op het zuiden
- Vier slaapkamers, een mooie keuken en modern sanitair
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Centrum op fietsafstand
- Alle voorzieningen op korte afstand
- Dichtbij uitvalswegen
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze goed onderhouden woning is gelegen aan een rustige weg aan de Ploossche Hof in 's-Hertogenbosch. Het huis staat in de rustige en kindvriendelijke buurt de Haren. Op loopafstand van de woning vindt u park De Donken en het Rompert Park, waardoor u dichtbij het huis de mogelijkheid hebt om te wandelen, te fietsen en te recreëren. In de dichte omgeving treft u ook veel speelgelegenheid voor kinderen aan.

Op korte fietsafstand vindt u De Bossche Woonboulevard en nog diverse andere winkels. Het bruisende centrum van Den Bosch is ook met de fiets bereikbaar. In dit centrum geniet u van een groot en gevarieerd winkelaanbod. Kleine

boetiekjes, lokale winkels, speciaalzaken en landelijke filialen: u vindt het er allemaal. De binnenstad kent daarnaast vele gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Het treinstation en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn lopend bereikbaar. De uitvalswegen bevinden zich in de nabijheid. U woont dichtbij de A59 en A2.





Ploosche Hof 59, 's-Hertogenbosch





Ploosche Hof 59, 's-Hertogenbosch





Ploosche Hof 59, 's-Hertogenbosch

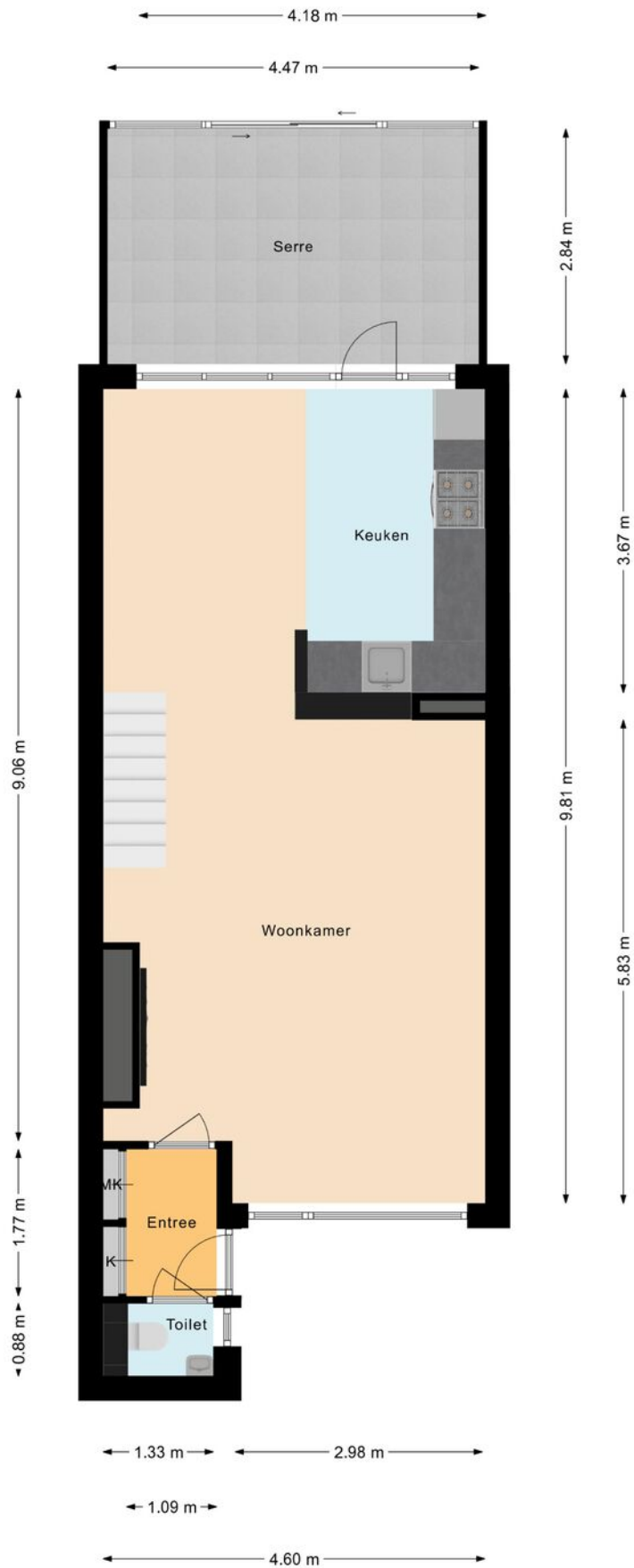




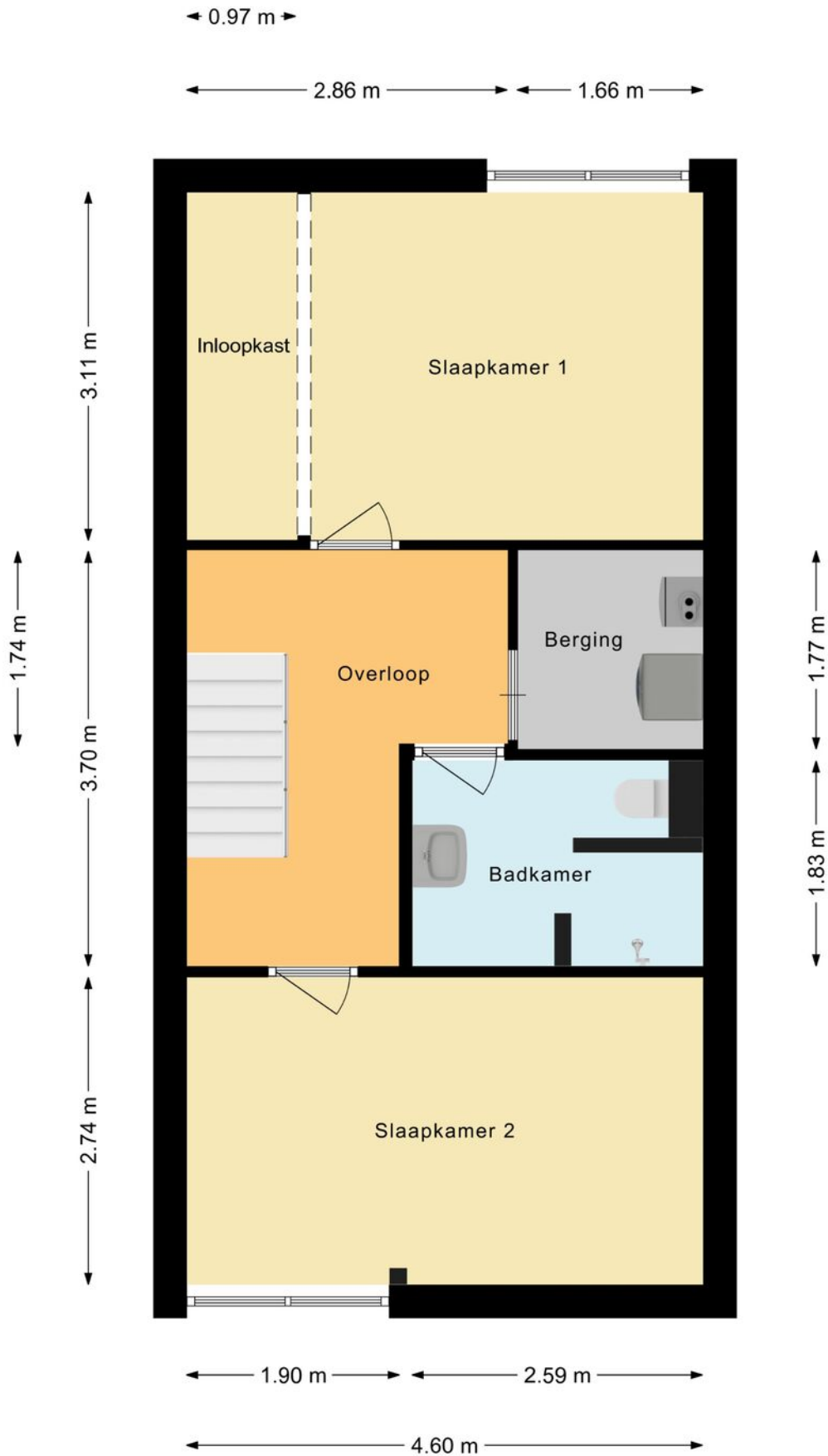
Ploosche Hof 59, 's-Hertogenbosch



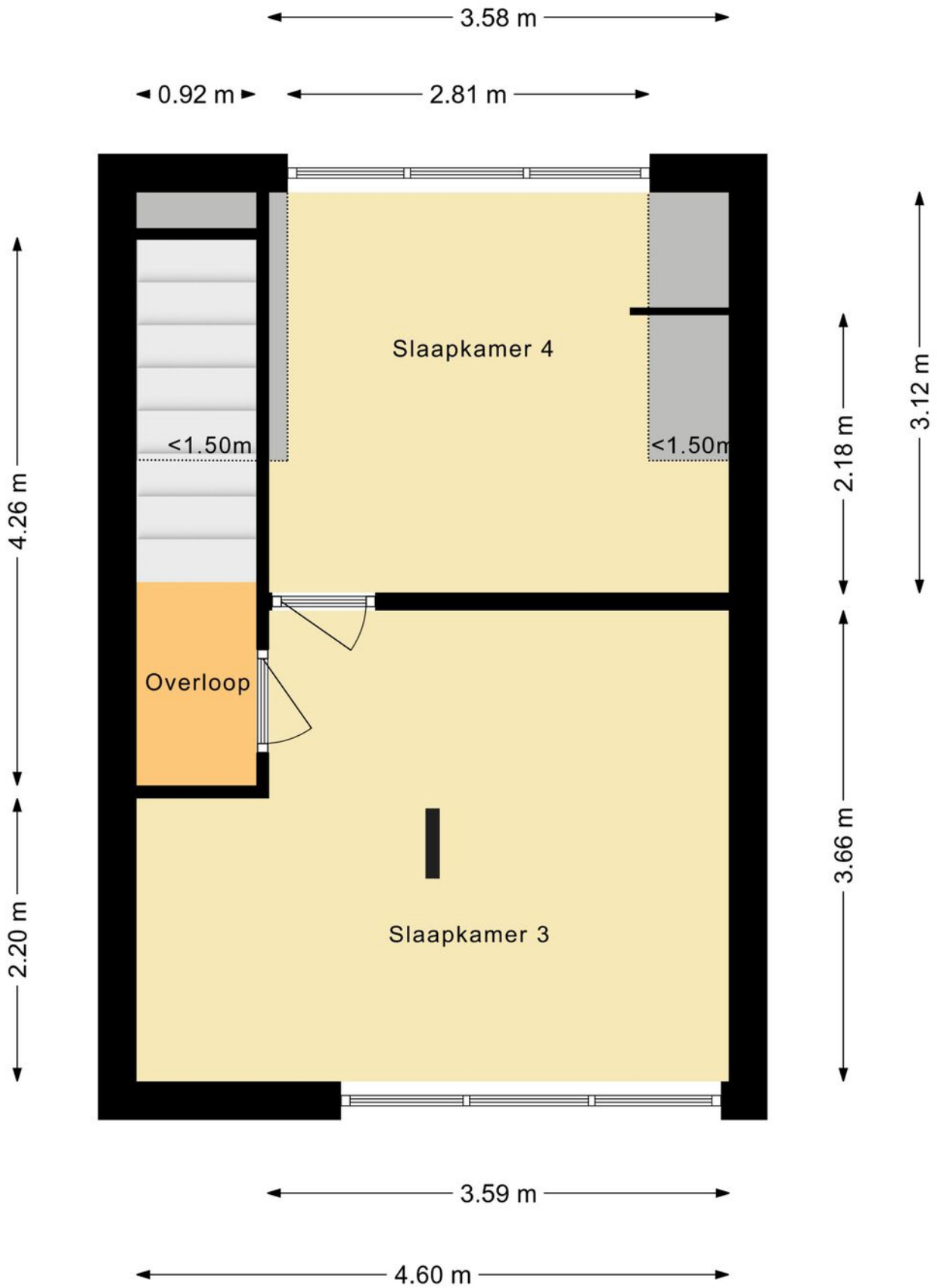
PLATTEGROND



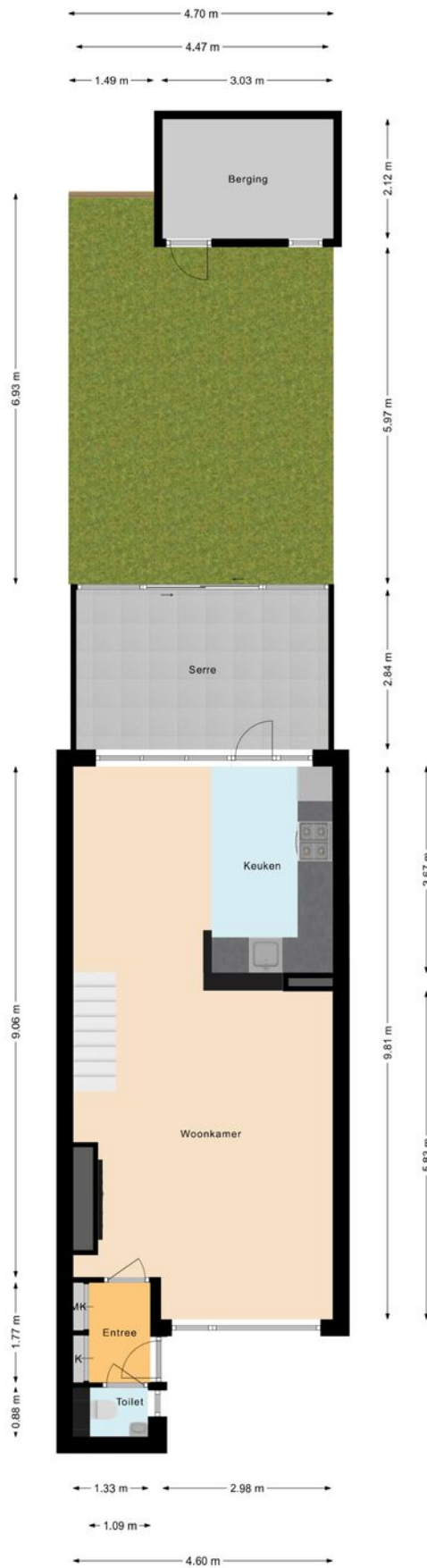
PLATTEGROND



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

