

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.



SCHIELAND 14, 'S-HERTOGENBOSCH

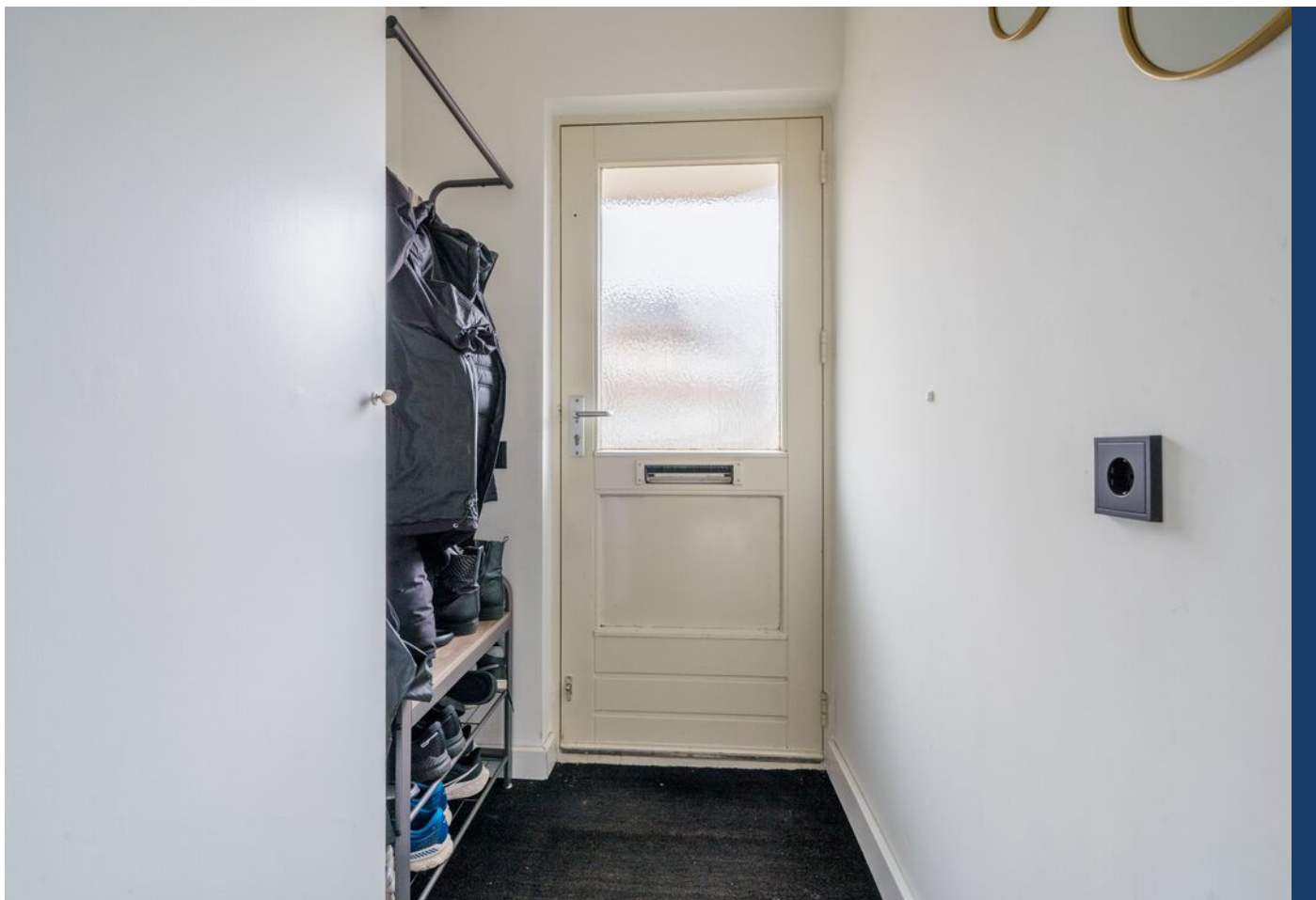


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Schieland 14, 's-Hertogenbosch





Schieland 14, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 156 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²

Inhoud 409 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering West

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk) Water verwarming
--------------------	---

Heeft airco	Ja
-------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een heerlijk rustige locatie, aan een verkeersluwe straat in de wijk Maaspoort ('s-Hertogenbosch-Noord), vindt u deze uitstekend onderhouden eengezinswoning. U woont hier in een familievriendelijke buurt en vlak naast het park met de beroemde Bossche bolwoningen. Deze fijne tussenwoning is verder verrassend ruim. Dit komt doordat het huis aan de achterkant flink is uitgebouwd. In dit uitgebouwde gedeelte is een bijzonder sfeervolle woonkamer gecreëerd, en wel eentje waar u dankzij twee grote dakramen van veel lichtinval geniet. Daarnaast biedt dit mooie woonhuis onder meer vier volwaardige slaapkamers, een nieuwe keuken (uit 2022), een luxe badkamer en een diepe achtertuin op het westen. Er is bovendien vloerisolatie, dakisolatie en (op zolder) airconditioning aanwezig. Bij de meeste ramen is er sprake van dubbele beglazing.

Begane grond

Via de keurig betegelde voortuin bereikt u de voordeur, die onder een handige deurluifel zit. Na binnenkomst komt u eerst in een nette entree terecht. Aan de rechterkant vindt u een deur waarachter zich de meterkast bevindt, en tegenover de voordeur zit de toegangsdeur tot het woongedeelte. Dit deel van het huis is dankzij een forse uitbouw van een verrassend ruime omvang. Als u naar achteren loopt en onder de sierlijke, poortvormige opening doorgaat, belandt u in de uitermate sfeervolle woonkamer, waar u mede dankzij twee grote dakramen van enorm veel lichtinval profiteert. In de woonkamer treft u bovendien een authentiek aandoende houtkachel met schouw.

Aan de voorkant van het woongedeelte vindt u de keuken, die in z'n geheel in 2022 nieuw is geplaatst. Het gaat hier om een uiterst strak ogende keuken met witte, greeploze kastfronten. Qua apparatuur biedt deze open keuken onder andere een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis, een koelkast en een vriezer.

Naast de keuken bevindt zich tenslotte nog een kleine hal. Van hieruit heeft u toegang tot een separate toiletruimte. Deze is volledig - en op stijlvolle wijze - betegeld en verder voorzien van een zwevend toilet.

Eerste verdieping

Vanuit de kleine hal op de benedenverdieping loopt de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Van hieruit zijn vervolgens drie ruime slaapkamers te bereiken. Hiervan zitten er twee aan de voorkant van de woning. De slaapkamers zijn stuk voor stuk op keurige wijze afgewerkt, onder met in rustgevendende kleuren gestucte muren.

Op de eerste verdieping vindt u ook een stijlvolle badkamer. Hier kunt u in de inloopdouche een heerlijke douche nemen, maar u kunt ook gebruikmaken van een royaal ligbad. In de badkamer treft u daarnaast een zwevend toilet en een fraai wastafelmeubel met een dubbele wastafel. Dit meubel is in 2021 nieuw geplaatst.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping van dit huis is via een vaste trap te bereiken. Vanuit de overloop van deze woonlaag heeft u toegang tot de vierde volwaardige slaapkamer van de woning. In deze zolderslaapkamer profiteert u dankzij een dakkapel van veel extra ruimte. Deze slaapkamer staat verder nog in verbinding met twee afgezonderde bergingsruimten. Bovendien heeft u aan weerszijden veel extra opbergruimte achter knieschotten.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Achtertuintuin

Via een naar buiten openslaande deur geeft u vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin die bij deze woning hoort. Deze zeer diepe achtertuin is op het westen gericht. Achterin de tuin heeft u een vrijstaande, stenen berging tot uw beschikking. Op deze berging is in 2019 nog dakleer aangebracht.

Kenmerken

Uitgebouwde eengezinswoning aan rustig, uiterst verkeersluw straatje in de wijk Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch.

De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas.

Vloerisolatie en dakisolatie zijn aangebracht.

Op zolder is airconditioning aanwezig.

Sfeervolle woonkamer in het uitgebouwde gedeelte.

Veel lichtinval dankzij twee dakramen.

Zeer strakke, moderne keuken, die in 2022 in z'n geheel nieuw is geplaatst.

Vier volwaardige slaapkamers.

Moderne badkamer met inloopdouche en riant ligbad.

Meerdere separate bergingsruimten binnenshuis en vrijstaande stenen berging in de tuin.

Grote achtertuin op het westen.

Onderhoudsvriendelijke voortuin op het oosten.

Ligging

De Schieland maakt deel uit van een ruim opgezet woonerf in de wijk Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch. U woont hier aan het einde van een doodlopend straatje, dus er komt nauwelijks gemotoriseerd verkeer langs deze woning. Verder woont u pal naast een mooi park waar zich de beroemde Bossche bolwoningen geplaatst zijn. Vanuit de Schieland fietst u bovendien in luttele minuten naar de dichtstbijzijnde supermarkten en winkels, die te vinden zijn in het Maaspoort-winkelcentrum. Ook diverse basisscholen zijn er op korte fietsafstand.

Op een paar minuten wandelen van de Schieland vindt u bushaltes waar u de bus kunt nemen richting bijvoorbeeld Vught, maar natuurlijk ook richting het centrale treinstation van de stad. Reist u met de auto? Dan is het voor u goed om te weten dat de oprit naar de A2 en de A59 in zo'n vijf minuten te bereiken zijn.





Schieland 14, 's-Hertogenbosch





Schieland 14, 's-Hertogenbosch





Schieland 14, 's-Hertogenbosch





Schieland 14, 's-Hertogenbosch





Schieland 14, 's-Hertogenbosch





Schieland 14, 's-Hertogenbosch





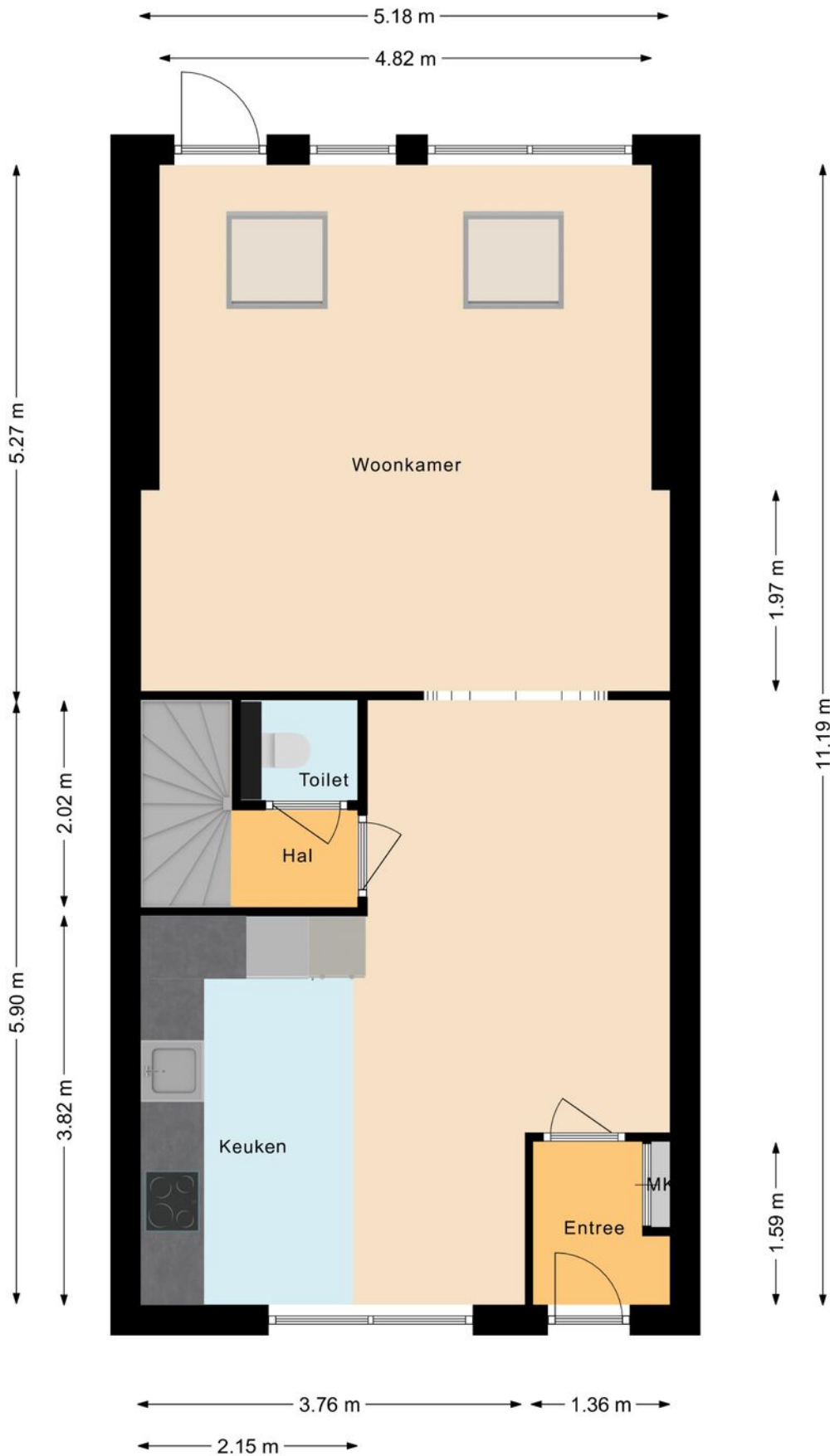
Schieland 14, 's-Hertogenbosch



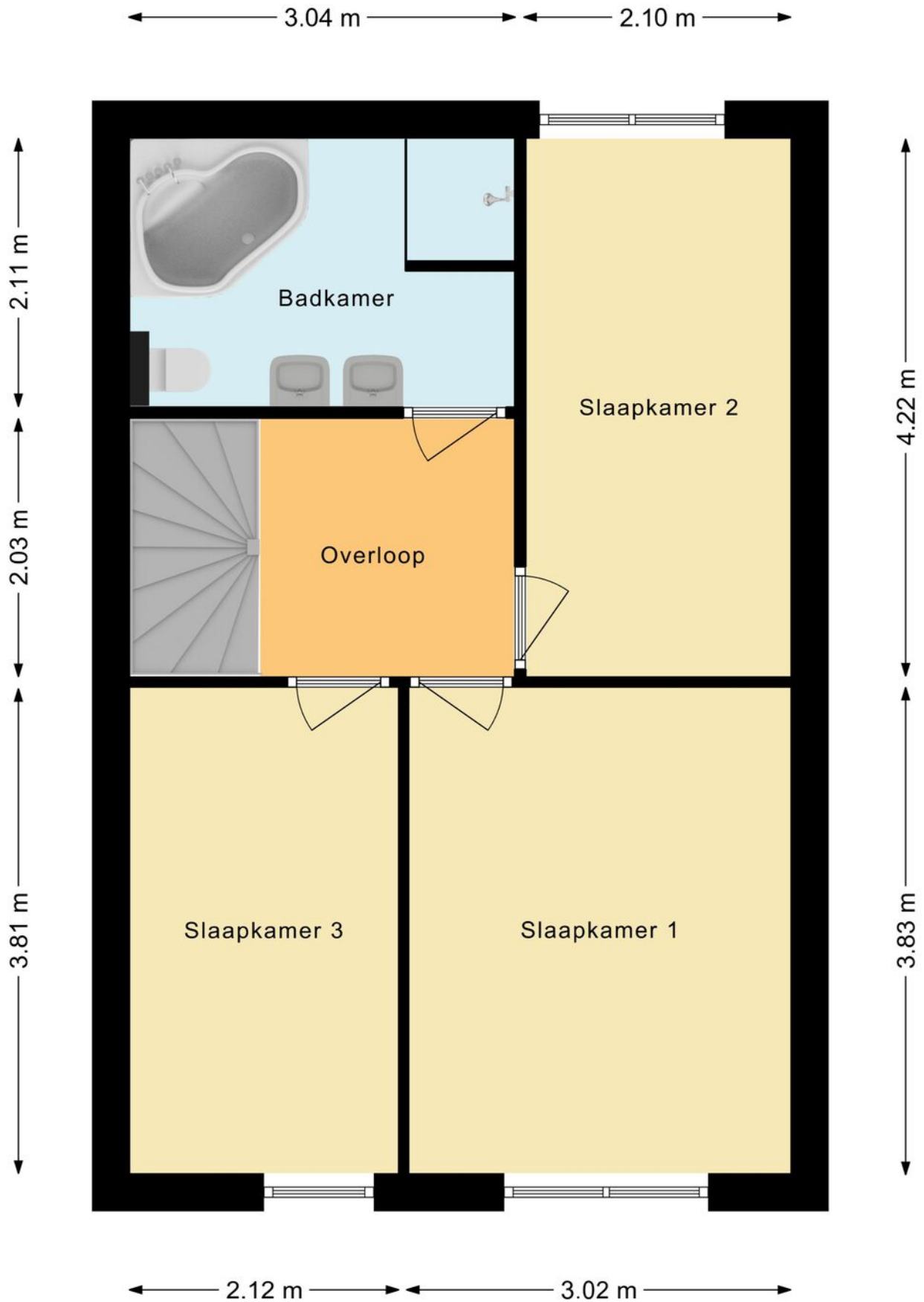


Schieland 14, 's-Hertogenbosch

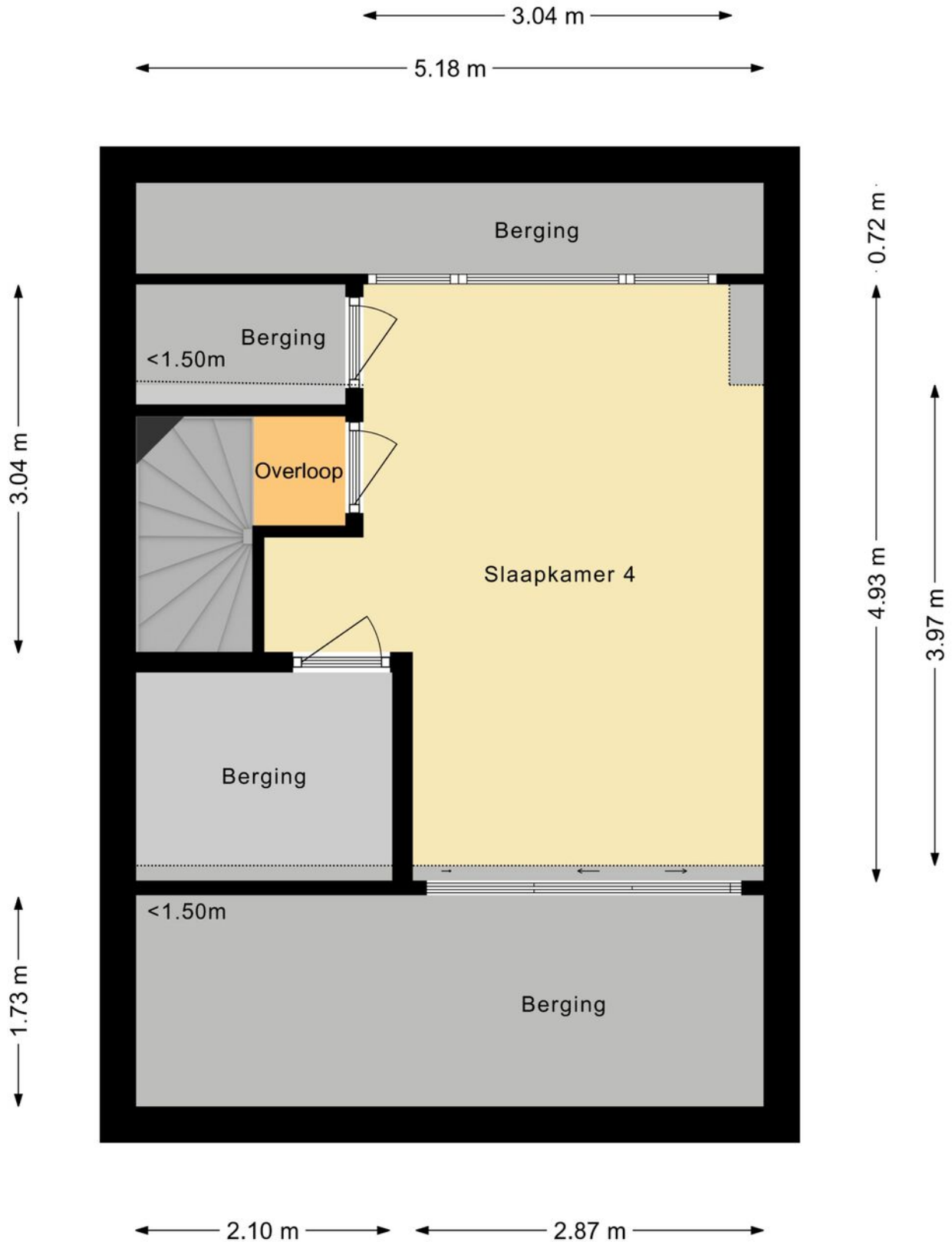
PLATTEGROND



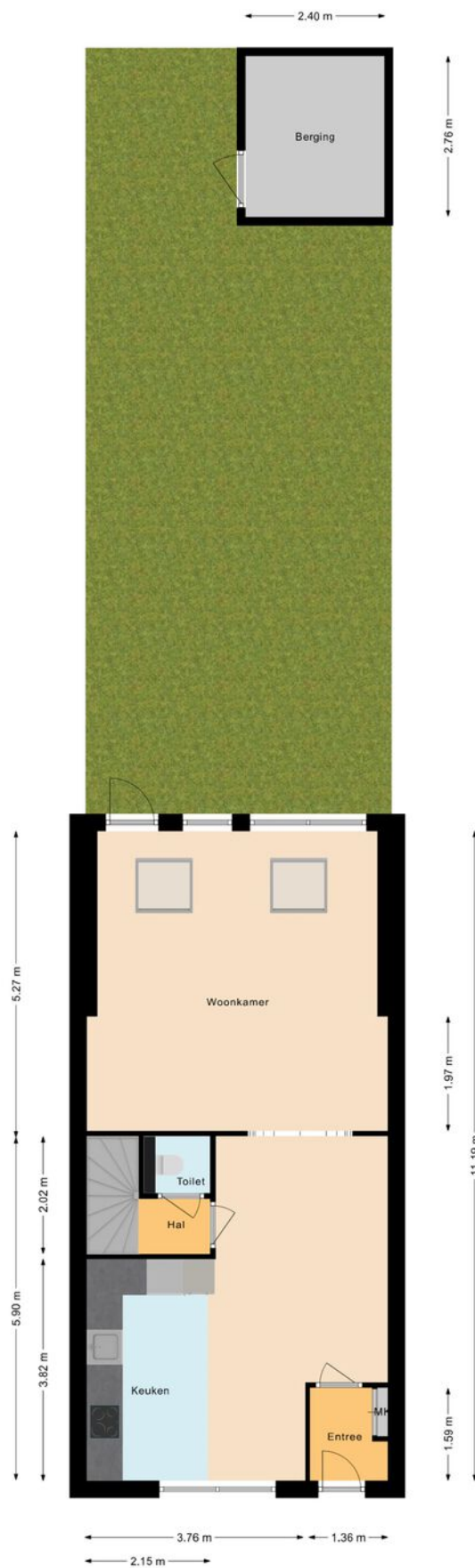
PLATTEGROND



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

