

**PRIJS NADER OVEREEN  
TE KOMEN**

€ Prijs op aanvraag K.K.



**TJERK DE VRIESSTRAAT 3, DEN BOSCH**



**Woonhub Makelaars Den Bosch**

TEL. 073 782 0251

woonhub.nl

denbosch@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Tjerk de Vriesstraat 3, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 90.30m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 155m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 348m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1966



Tjerk de Vriesstraat 3, 's-Hertogenbosch



# KENMERKEN

## Overdracht

Prijs	Prijs nader overeen te komen
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	90,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	348 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	6,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west

## KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energie label C

### CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Eigendom Eigendom

### Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een keurig onderhouden woning op een toplocatie ten opzichte van voorzieningen! Deze charmante woning, gelegen in de Tjerk de Vriesstraat, heeft een woonoppervlak van 90,3 m<sup>2</sup> en energielabel B. Met drie grote slaapkamers, een prima keuken, goed sanitair, 9 zonnepanelen en een grote tuin met veel privacy, is dit een plek waar u van veel wooncomfort geniet. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische locatie van dit huis. Zo vindt u parken, scholen, winkels, horeca, het openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal binnen handbereik. Als u droomt van comfortabel wonen op een unieke locatie, dan hoeft u niet meer verder te zoeken!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Middels de voortuin bereikt u de voordeur van deze charmante woning. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot een toiletruimte met toilet en de woonkamer.

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en de wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt. De lichtinval in het woongedeelte is uitstekend, vanwege de grote raampartij aan de voorzijde en de raampartijen aan de achterzijde. Eén van de raampartijen aan de achterzijde heeft een openslaande deur naar de achtertuin. Via het woongedeelte bereikt u de halfopen keuken.

De keuken staat in hoekopstelling en is in 2017 vernieuwd. De halfopen keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, gasfornuis, combioven/-magnetron, afzuigkap en koelkast.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de entreehal. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van deze woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie grote slaapkamers op deze verdieping, zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Twee van de drie slaapkamers beschikken over een houten plafond. Alle slaapkamers hebben een mooie vloer en een brede raampartij. Door de grote raampartij in iedere ruimte, geniet u van veel daglicht.

De badkamer ligt aan de voorzijde op deze verdieping. De badkamer is klein maar fijn en is te herkennen aan de donkere tegelvloer en de lichte wanden. De ruimte is vernieuwd in 2017. U treft hier een wastafel en inloopdouche aan.

Tweede verdieping:

Via de houten trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning, de zolder. Op de voorzolder vindt u de wasmachine- en drogeraansluitingen en cv-ketel. De voorzolder biedt toegang tot de zolder. Deze is zeer ruim opgezet, waardoor u hier volop mogelijkheden hebt. In deze keurig afgewerkte ruimte heeft u de mogelijkheid om een extra slaapkamer of hobby- of werkruimte te realiseren.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een grote achtertuin op het oosten. De tuin is betegeld en biedt voldoende ruimte om een mooie loungeplek te realiseren door tuinmeubelen te plaatsen. Zo kunt u hier heerlijk van het lekkere weer genieten. Dat doet u in alle rust, want door de schutting aan beide kanten heeft u volop privacy in de tuin. Aan de achterkant van de tuin beschikt u over een klein stenen schuurtje voor fietsen en tuinspullen. In 2019 zijn de schutting en poort in zijn geheel nog vervangen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

## Parkeren:

Openbaar parkeren.

## Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden huis met grote tuin op het oosten
- Drie slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Ruime zolder
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Cv-ketel uit 2017
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

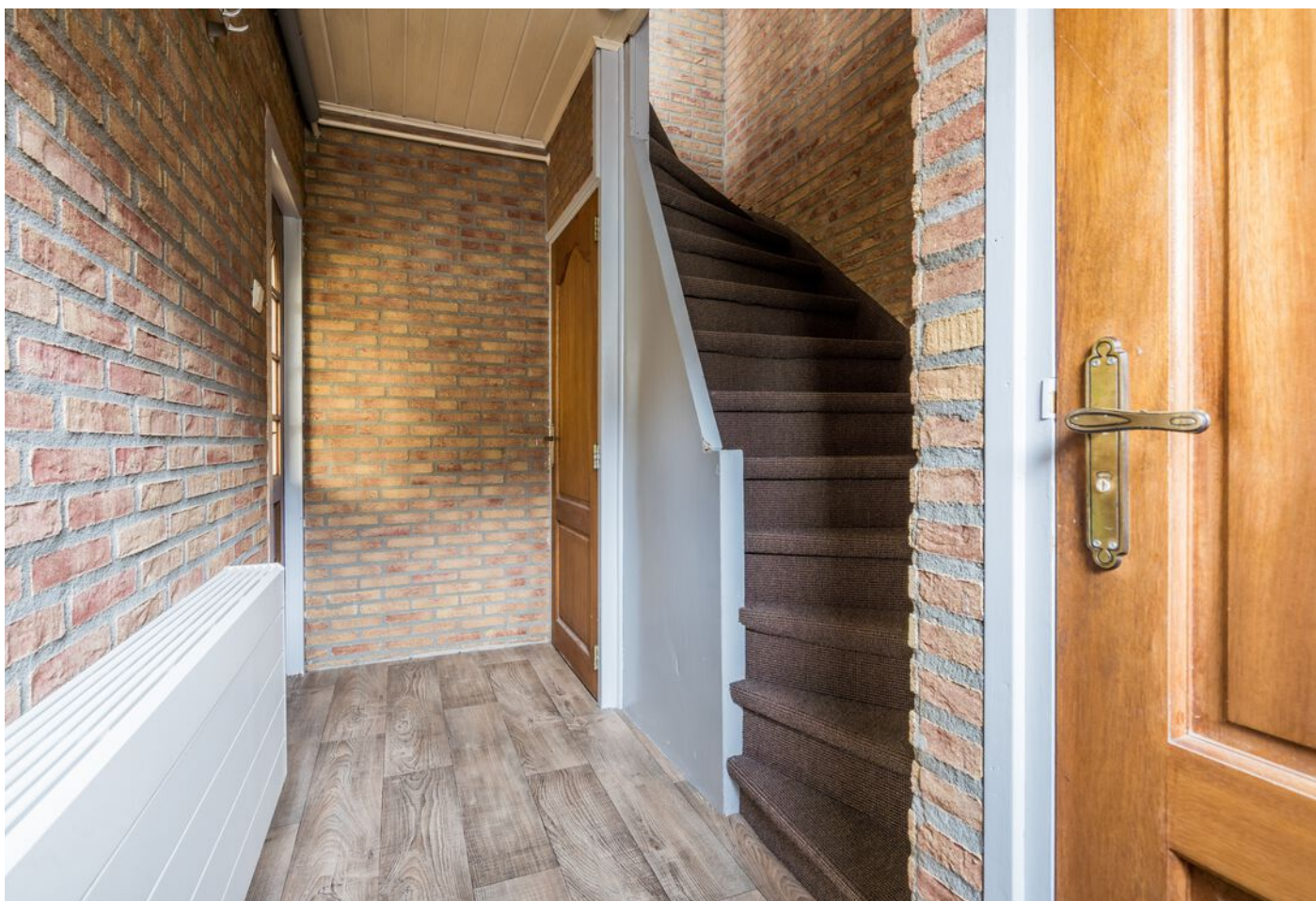
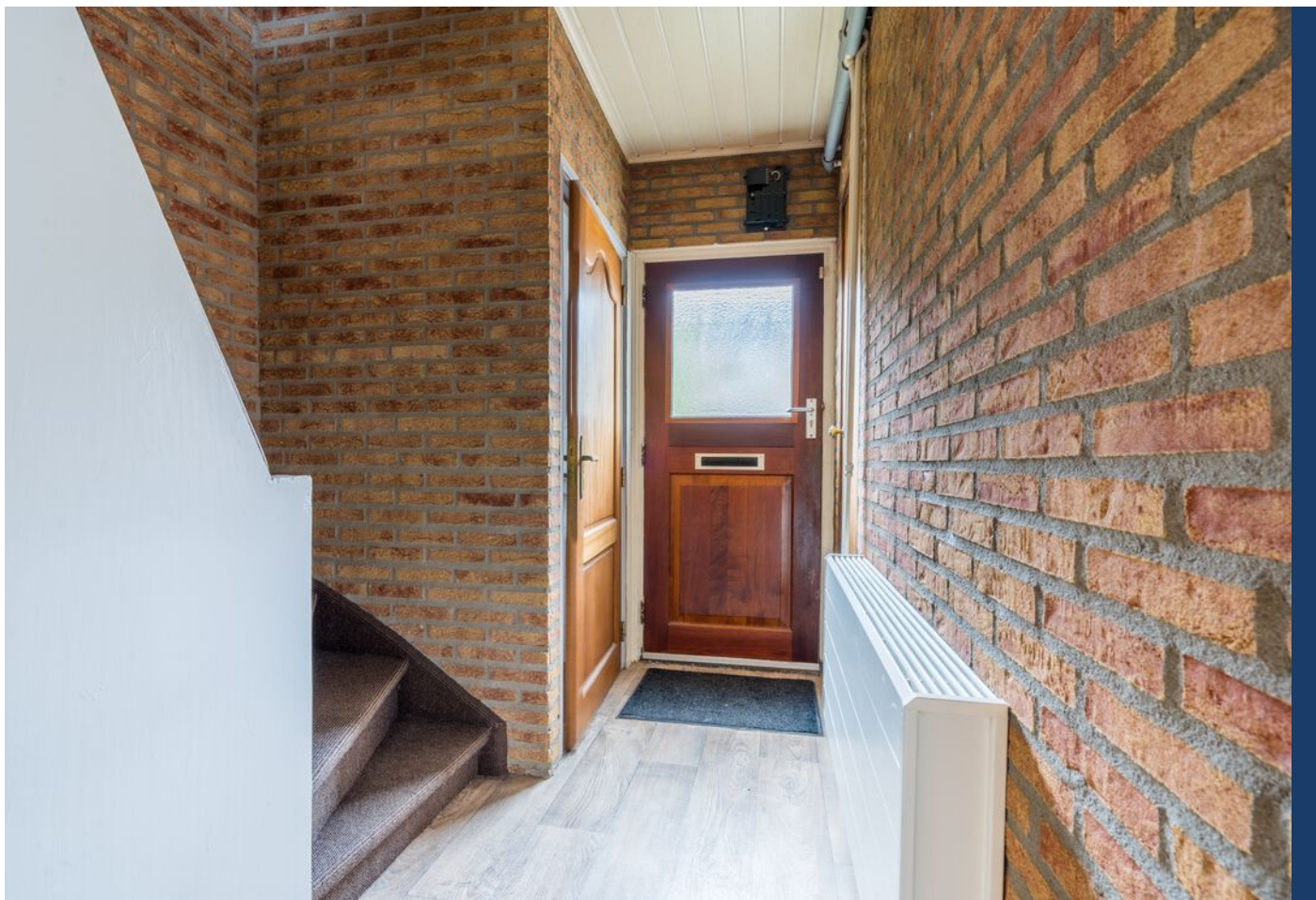
Deze netjes onderhouden woning is gelegen in de Tjerk de Vriesstraat in 's-Hertogenbosch. Het huis staat in de rustige en kindvriendelijke buurt De Kruiskamp. U woont op korte fietsafstand van het Beatrixpark, Schutskamppark, Westerpark en natuurgebieden Moerputten en Engelermeer. De natuurgebieden in de nabijheid zorgen voor genoeg wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden dichtbij de woning.

Binnen vijf minuten fietsen bereikt u winkelcentrum Helftheuvel. Dit is het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch en haar regio. U treft er maar liefst 80 winkels aan, die variëren van winkels voor uw dagelijkse boodschappen en kleine boetiekjes tot speciaalzaken en ketens van grote merken. Er zijn ook nog een aantal gezellige eetgelegenheden te vinden.

Het levendige centrum van Den Bosch ligt op 15 minuten fietsafstand. In deze winkelrijke stad geniet u van een groot en divers winkelaanbod, met voor ieder wat wils. Naast de vele winkels treft u er ook allerlei gezellige restaurants, cafés en terrassen aan.

Met de fiets bereikt u ook het dichtstbijzijnde treinstation, het ziekenhuis en het voortgezet onderwijs. De kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. U woont gunstig ten opzichte van uitvalswegen. De A59 is op korte afstand van het huis te vinden.









Tjerk de Vriesstraat 3, 's-Hertogenbosch







Tjerk de Vriesstraat 3, 's-Hertogenbosch







Tjerk de Vriesstraat 3, 's-Hertogenbosch





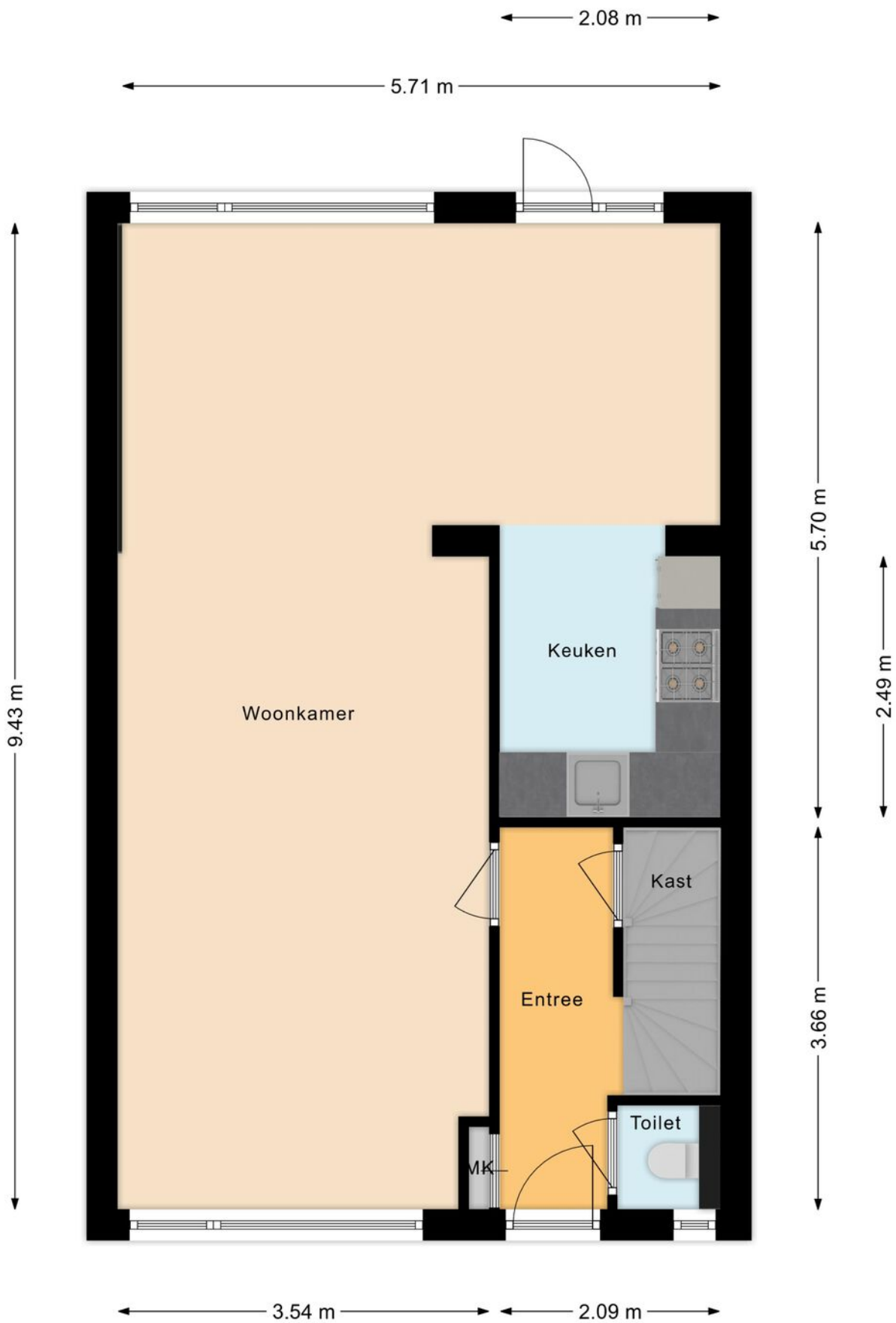




Tjerk de Vriesstraat 3, 's-Hertogenbosch

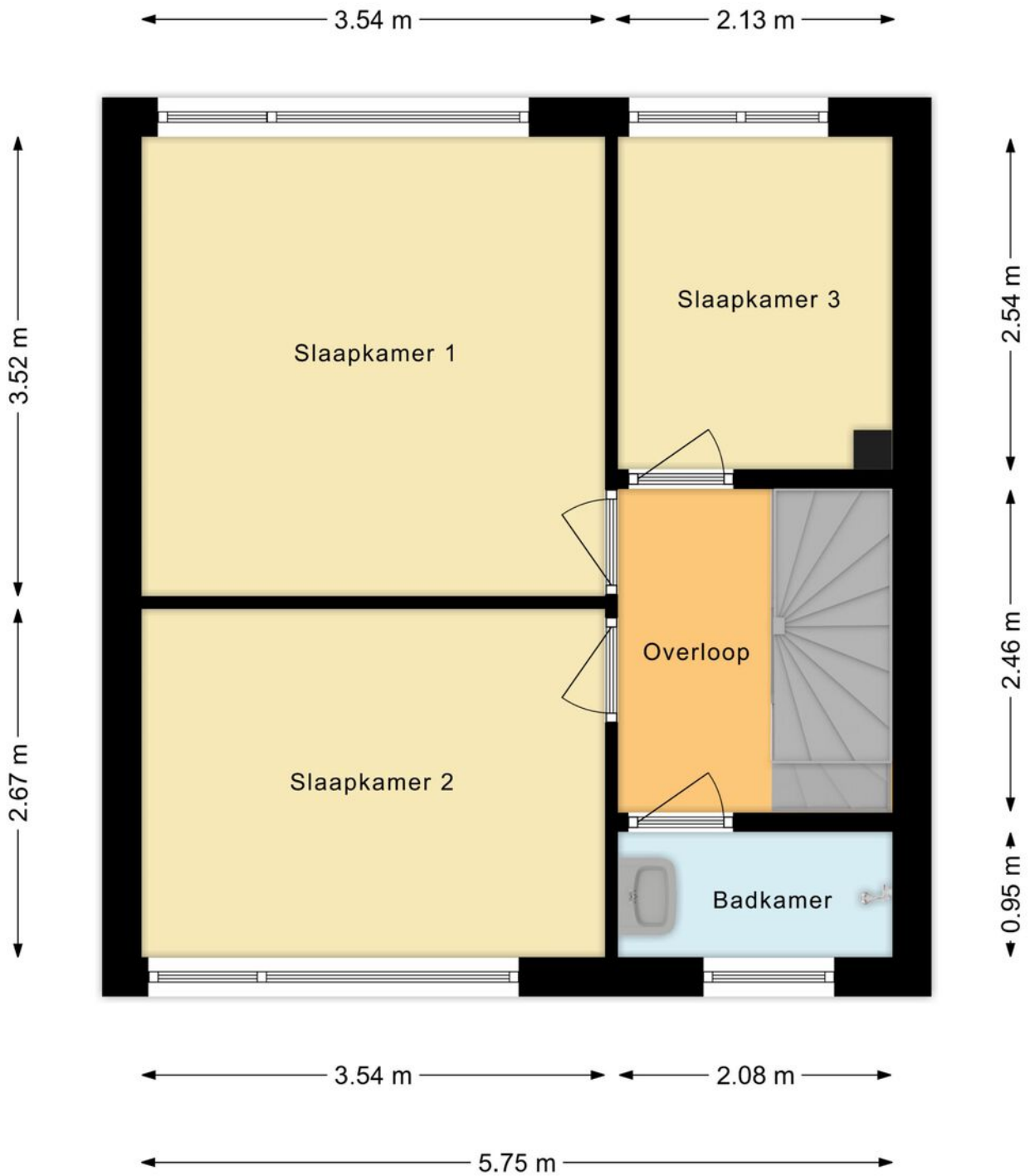


# PLATTEGROND

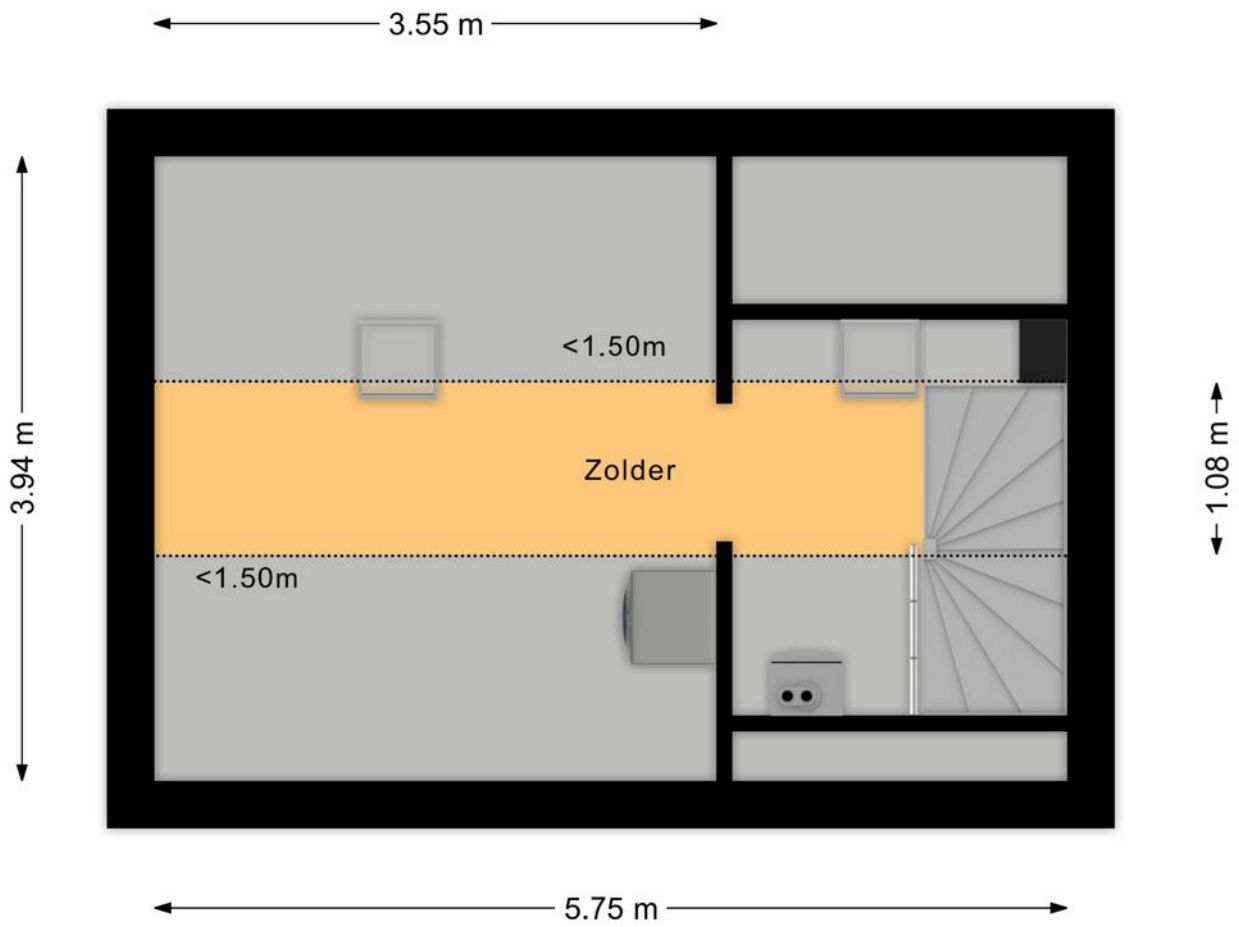




# PLATTEGROND

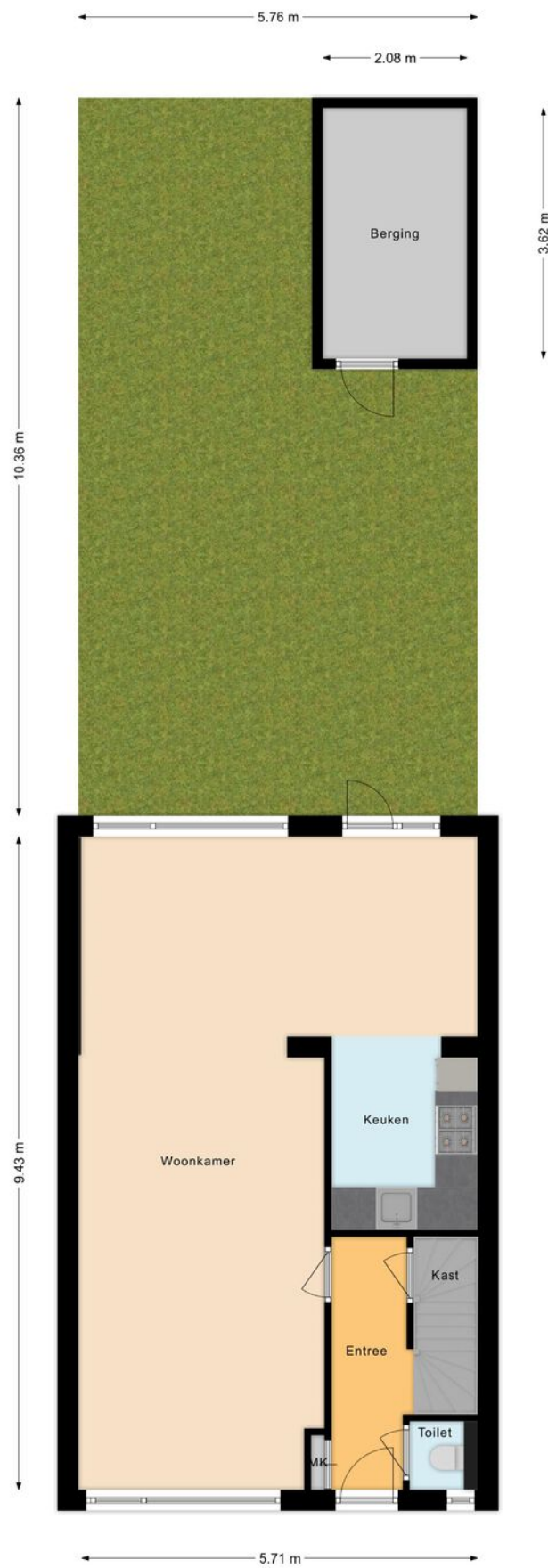


# PLATTEGROND





# 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

