

VRAAGPRIJS
€ 575.000 K.K.



VAN WANDELENSTRAAT 4

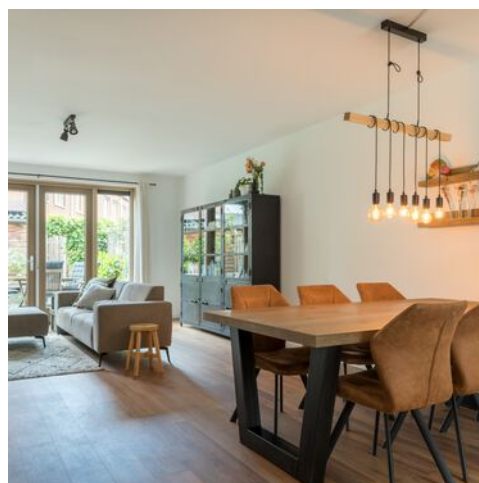


Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte	: 140.7m²
Perceeloppervlakte	: 113m²
Inhoud	: 507m³
Bouwjaar	: 2018
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 113 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140,7 m²

Inhoud 507 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer

Tuin

Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Instapklaar wonen op een geweldige locatie? Dit is uw kans! Deze charmante woning, gelegen in de Van Wandelenstraat, heeft maar liefst 140,7 m² aan woonoppervlak en energielabel A. Het huis beschikt over een ruime woonkamer, mooie keuken, vier slaapkamers, keurig sanitair en een fraaie achtertuin waar het heerlijk is om veel tijd door te brengen. En dan woont u ook nog eens op een fantastische plek, in een leuke buurt met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de straat bereikt u de overdekte voordeur van deze schitterende woning. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die toegang biedt tot een keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, kastruimte, de meterkast, trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een prachtige PVC-vloer. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt in rustige kleuren. Aan de achterzijde heeft de woonruimte een zeer brede raampartij met openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij deze raampartij geniet u van een uitstekende lichtinval in de kamer. De woonkamer biedt toegang tot een kast om spullen in op te bergen.

Aan de voorzijde van het huis is de open keuken gelegen. De keuken bestaat uit een keukenblok en kastenwand en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het stijlvolle werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gasfornuis, oven, combioven/-magnetron, wastafel & kraan, afzuigkap en Quooker. De apparatuur is van 2018, met uitzondering van de Quooker en de tegels in de keuken.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via deze

overloop bereikt u alle vertrekken. Op de eerste verdieping van het huis vindt u de trap naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie ruime slaapkamers op deze verdieping, zijn er twee aan de achterzijde gelegen en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn uitgerust met een mooie laminaatvloer en netjes afgewerkte muren en plafonds. Elke slaapkamer is voorzien van een groot raam, waardoor u overal van veel daglicht geniet.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime badkamer. De badkamer is te herkennen aan de combinatie van zwarte en witte tegels. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche aan.

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping is de ruime overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Op deze overloop vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Verder biedt de overloop toegang tot een berging en de vierde slaapkamer van het huis.

De slaapkamer op de tweede verdieping is royaal opgezet. De kamer beschikt over een vinyl vloer en de wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt in rustige kleuren. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde geniet u van veel natuurlijk licht in de kamer. U heeft aan beide kanten toegang tot een berging om spullen op te bergen. De vierde slaapkamer is voorzien van een houten trap naar een zolder.



Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

De tuin gelegen op het noordwesten is overwegend betegeld en biedt voldoende ruimte om tuinmeubilair te plaatsen. Het is hier dan ook heerlijk toeven als het zonnetje schijnt. Daarnaast is de tuin voorzien van mooie beplanting en zonwering, hierdoor ervaart u veel privacy.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging. Hier kunt u tuinspullen opbergen en fietsen stallen.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Fraaie woning met heerlijke achtertuin
- Vier slaapkamers, nette keuken en uitstekend sanitair
- Vloerverwarming op begane grond
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- Gelegen in een leuke buurt
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze instapklare woning, gebouwd in 2018, bevindt zich in de Van Wandelenstraat in 's-Hertogenbosch. Het huis is gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt Orthen West. Met de fiets bereikt u de natuurgebieden Diezemonding, Engelermeer, Het Bossche Broek, het Prins Hendrikpark en het Burgemeester van Zwietenpark. Hierdoor zijn er veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden beschikbaar in de dichte omgeving.

U woont op loopafstand van diverse sportvoorzieningen, waaronder een voetbalclub, tennis- en padelvereniging en sportschool. Het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch bevindt zich op fietsafstand. In de levendige binnenstad vindt u een mooie mix van winkels voor uw dagelijkse boodschappen, boetieks, speciaalzaken en ketens van grote merken. Voor een hapje of

drankje kunt u terecht bij een van de vele restaurants, cafés en terrassen in het centrum.

Winkelcentrum Rompertpassage is ook met de fiets bereikbaar. Lopend bereikt u de dichtstbijzijnde Albert Heijn, de Nettorama, Oriental, kinderopvang en basisschool. Met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand zijn goede openbaar vervoersverbindingen vlakbij. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A59 en A2 zijn snel bereikbaar.



Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch





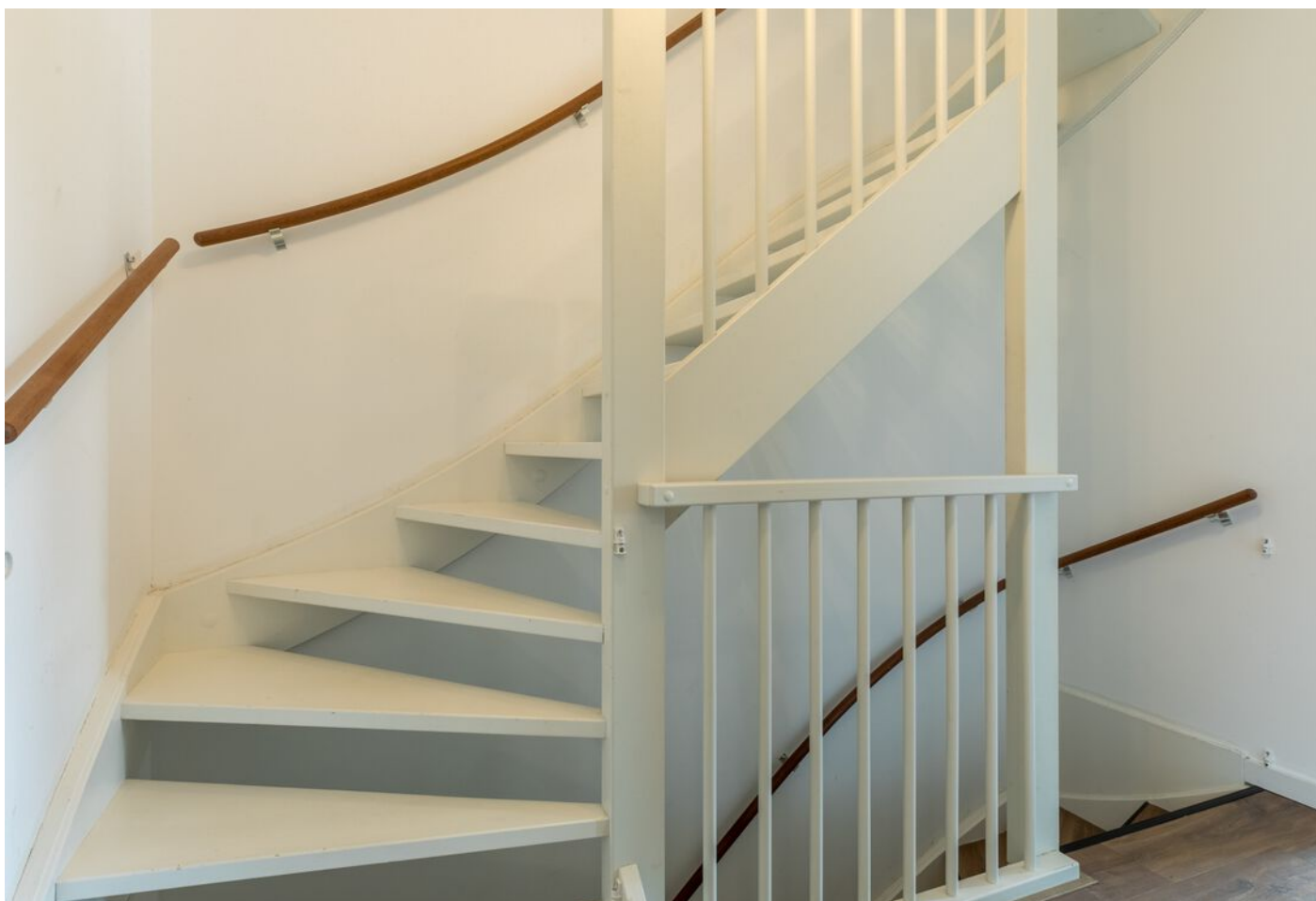
Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch





Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch





Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch





Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch

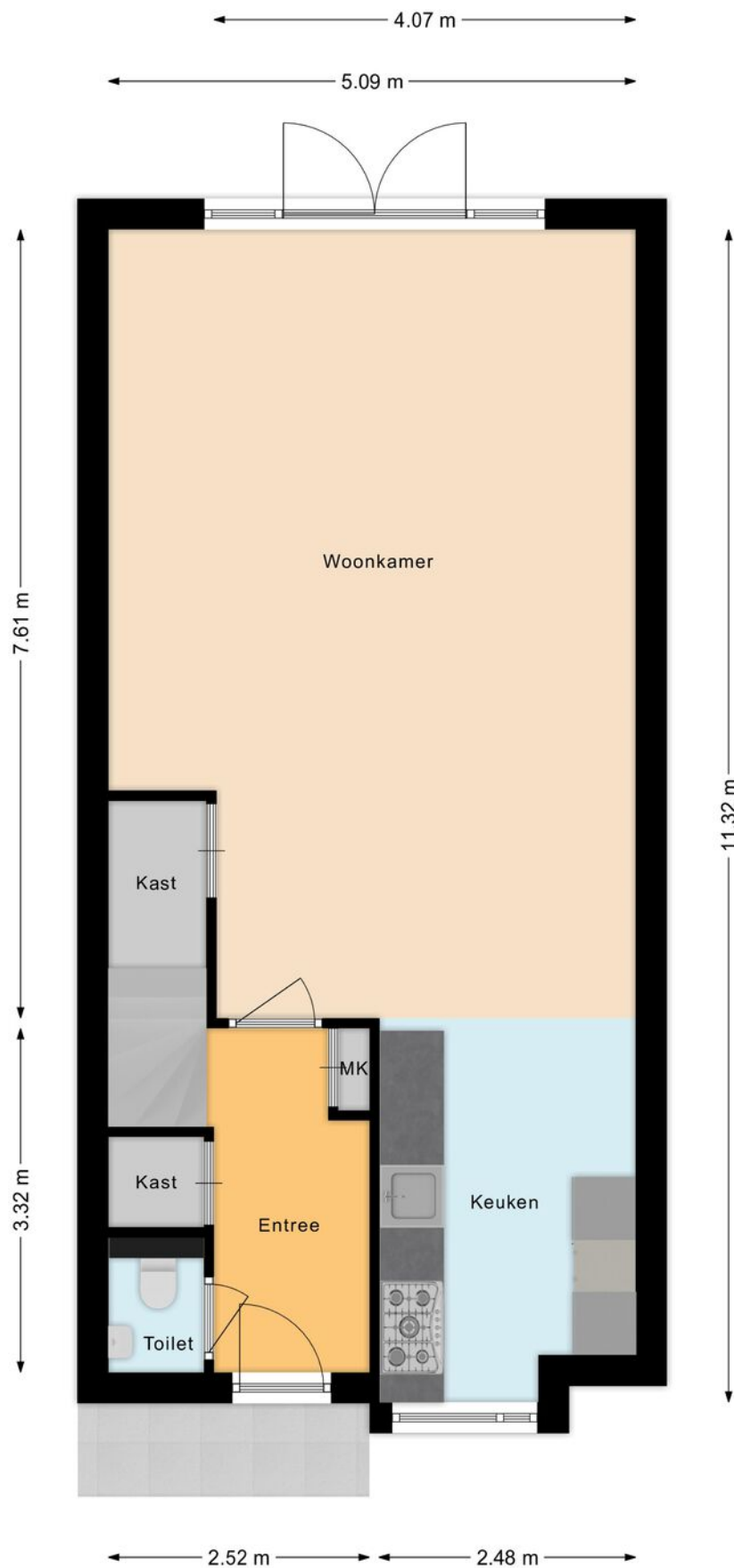




Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch

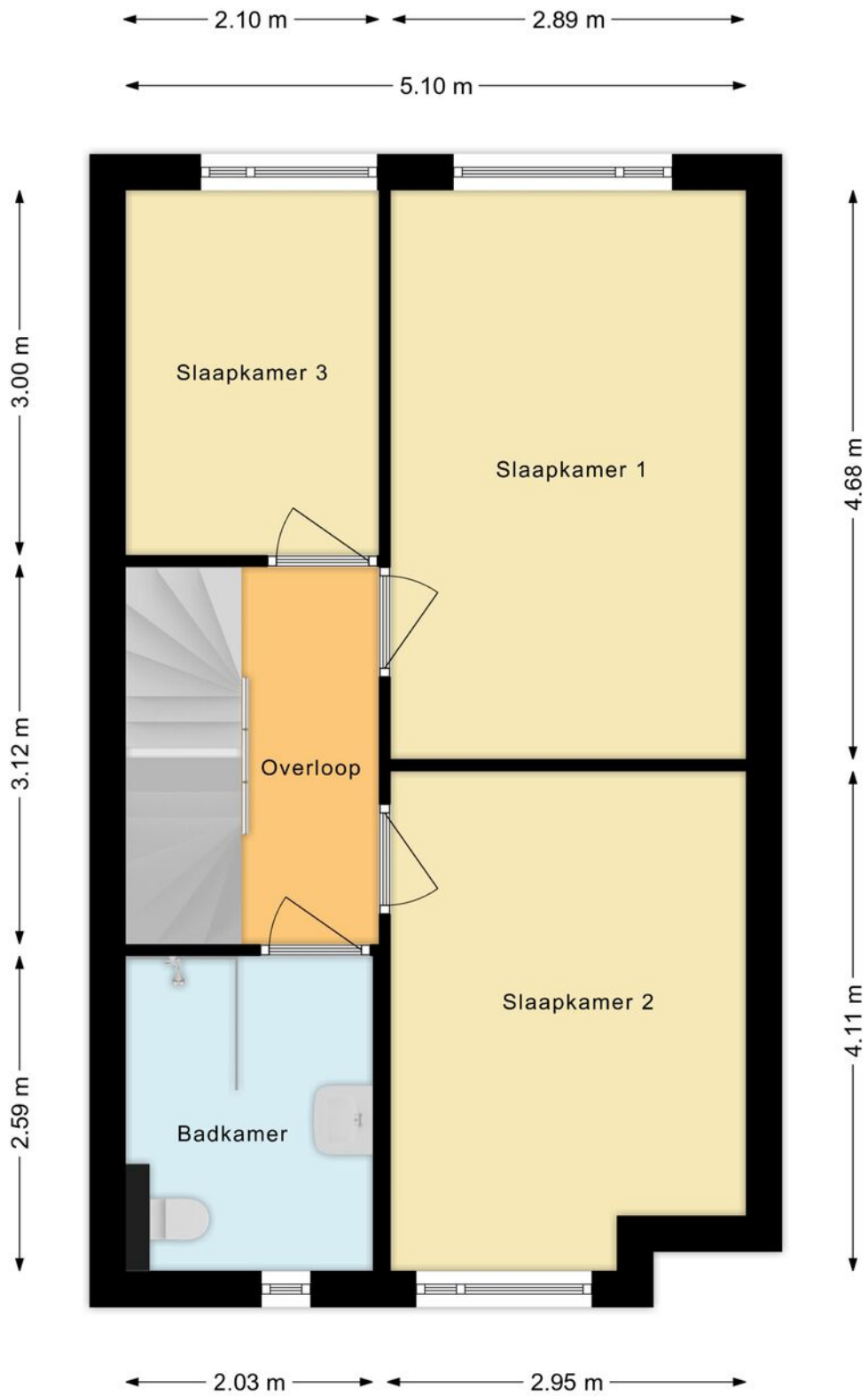


PLATTEGROND



Van Wandelenstraat 4, 's-Hertogenbosch

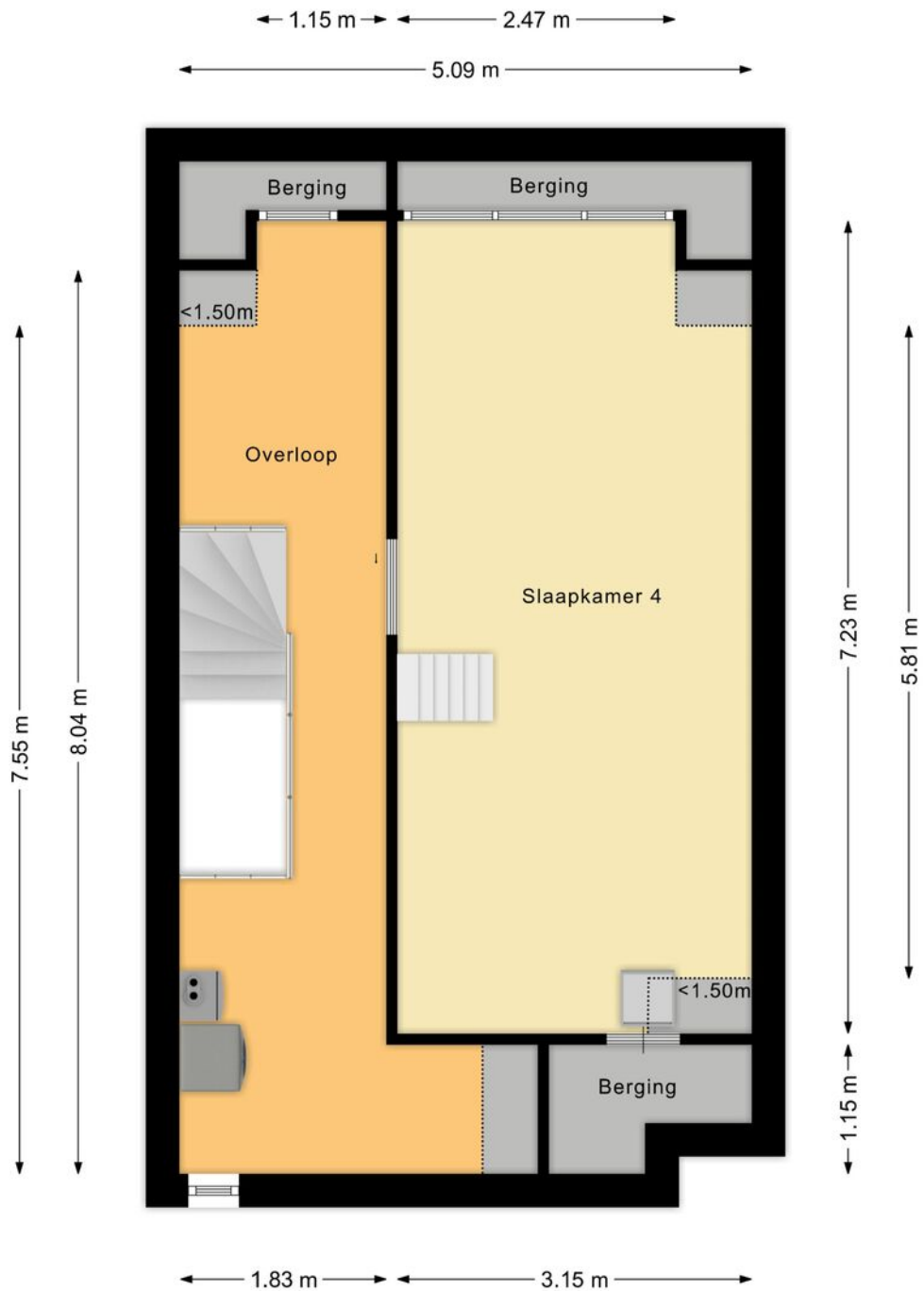
PLATTEGROND



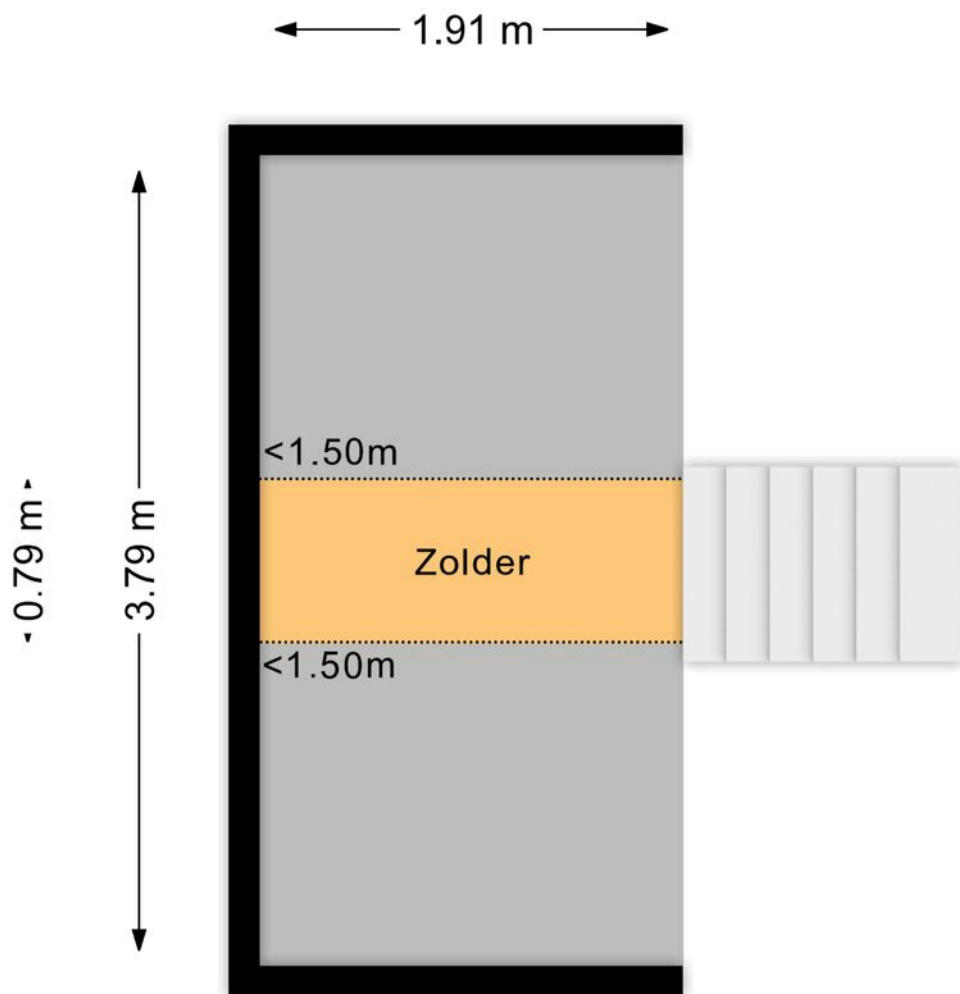
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





**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

