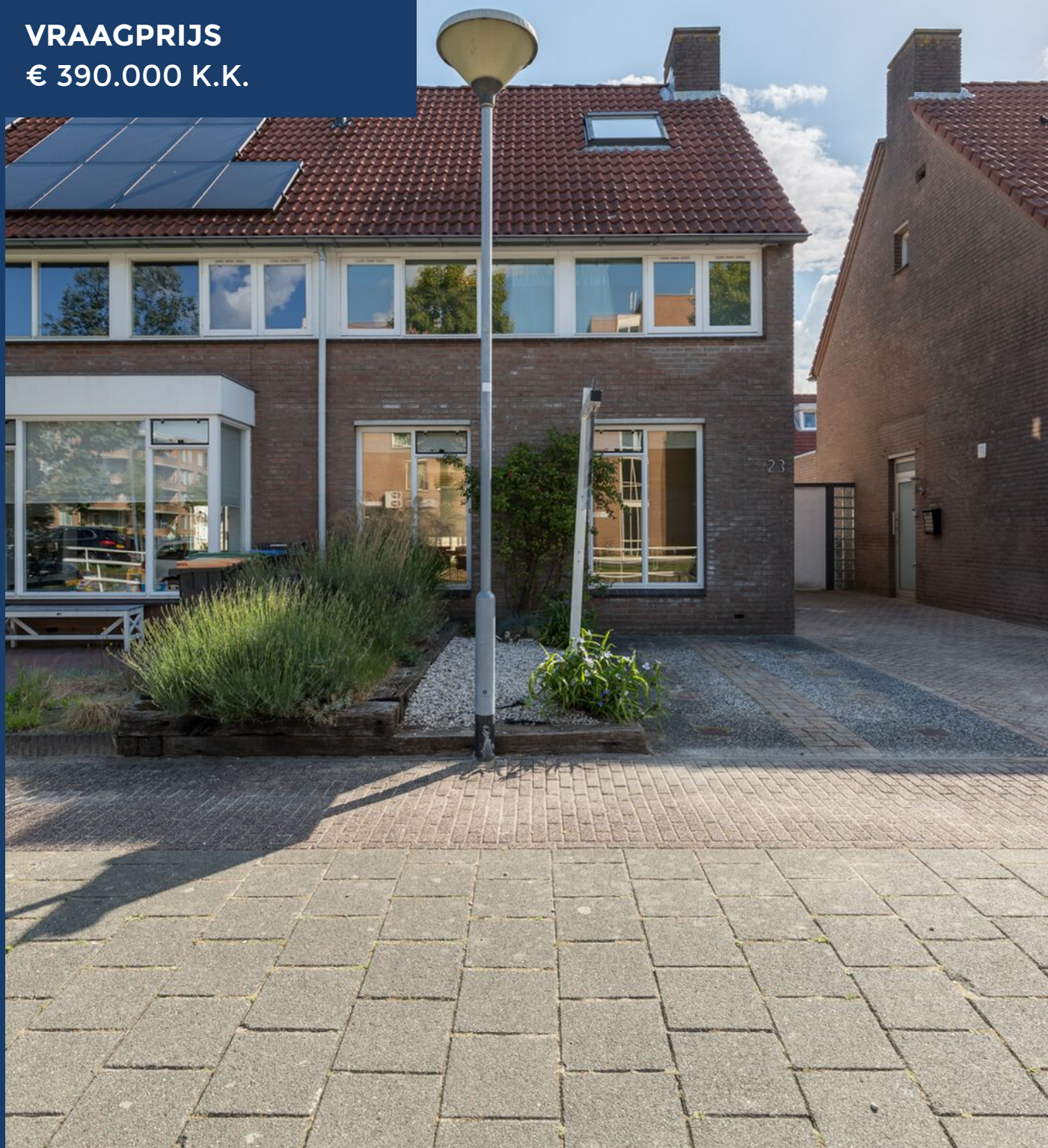


**VRAAGPRIJS**  
**€ 390.000 K.K.**



## ZILVERDISTEL 23, 'S-HERTOGENBOSCH



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Zilverdistel 23, 's-Hertogenbosch



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 181 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 100,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 348 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5,8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan water  
In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

# KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

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

## CV ketel

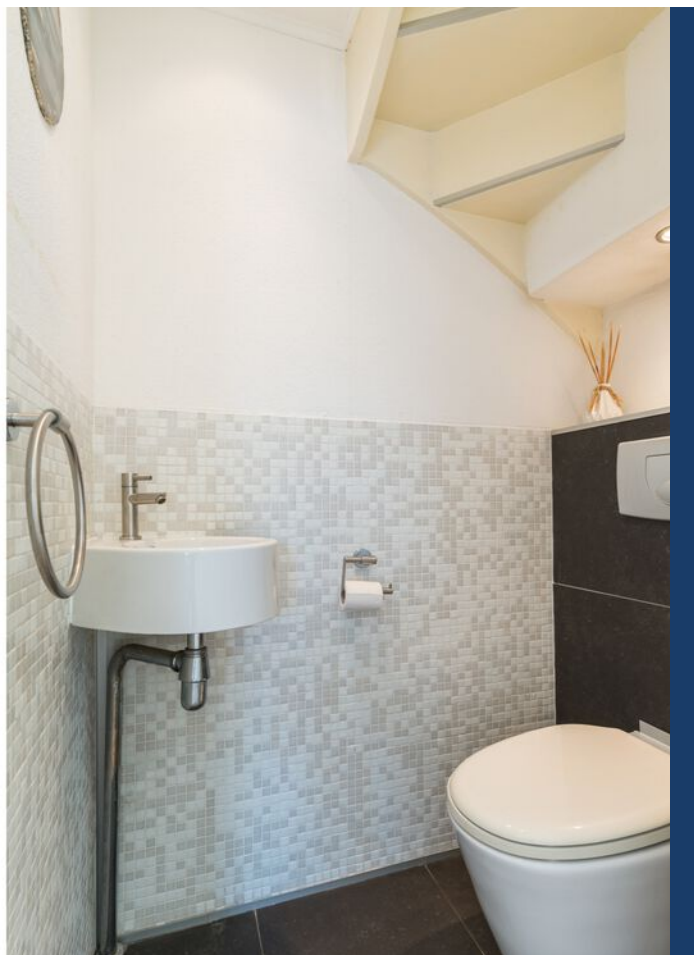
CV ketel	AWB Thermo elegance 4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
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
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



Zilverdistel 23, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wat een plaatje! Deze charmante woning, gelegen aan de Zilverdistel, is een woning waar u zich snel thuis kunt voelen. Het huis is gebouwd in 1987, heeft 100,8 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en is keurig onderhouden. Met een winkelplein, speeltuinen, parken en diverse andere voorzieningen op korte afstand heeft het huis een fantastische ligging. Wat we aantreffen in deze mooie woning? Drie slaapkamers, een nette keuken, uitstekend sanitair en een tuin waar u zowel van het mooie weer als van uw privacy kunt genieten. Een plek waar het uniek wonen is!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voordeur komt u deze fijne woning aan de Zilverdistel binnen. Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, schitterend betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de grote woonkamer.

De woonkamer van deze woning is ruim in opzet. De ruimte is voorzien van meerdere raampartijen, waardoor u in deze ruimte geniet van veel lichtinval. In de woonkamer zijn de muren en het plafond in rustige kleuren afgewerkt en beschikt u over een prachtige parketvloer. Via de achterzijde van de woonkamer krijgt u toegang tot de fijne keuken. Deze keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin. De keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het houtkleurige werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig in deze keuken: vaatwasser, oven, magnetron, afzuigkap gasfornuis, koelkast en vriezer. U beschikt over extra inbouw elektra aansluitingen, zes in totaal.

Eerste verdieping:

De trap biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Op deze overloop vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. Via de overloop zijn de eerste twee slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Van de twee slaapkamers op deze verdieping is er één aan de voorzijde gelegen en één aan de achterzijde.

Slaapkamers:

De slaapkamer aan de voorzijde betreft de master bedroom. Deze slaapkamer is gelegen over de volledige breedte van de woning en is perfect voor het hotel gevoel. Deze ruimte maakt het mogelijk om een king size bed te plaatsen. Beide slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en de muren en plafonds zijn netjes afgewerkt.

De fijne badkamer is gelegen aan de achterzijde. Deze badkamer is keurig betegeld en beschikt over een staand toilet, wastafel, jacuzzi en douche met glazen deur. De ruimte is verlicht met inbouwspots.

Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is te bereiken via de trap. De overloop biedt toegang tot de zolderverdieping met daarnaast de derde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is net als de andere slaapkamers van het huis mooi afgewerkt. Op de vloer ligt laminaat en de muren en het plafond zijn afgewerkt in rustige kleuren. Op de tweede verdieping van deze woning, de zolderverdieping, vindt u de wasmachine en droger aansluitingen. Ook beschikt u over voldoende bergruimte, vaste inbouwkast en centraal afzuigstelsel. Tevens zijn er twee Velux dakramen en beide kamers zijn extra te verwarmen, via vaste verwarmingen.



Zilverdistel 23, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

De woning heeft een ruime tuin die zowel betegeld als groen is. De tuin is voorzien van een tuinschutting, die net nieuw is geplaatst. Door deze tuinschutting aan beide kanten kunt u hier optimaal van uw privacy genieten. De tuin biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van tuinmeubilair en/of het creëren van speelgelegenheid voor de kinderen. Aan de achterzijde van de tuin vindt u een stenen berging en vijver. Deze berging is geschikt voor het opbergen van tuinspullen of het stallen van fietsen.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid op eigen oprit en rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met fijne achtertuin
- Heerlijke living met drie slaapkamers, mooie keuken en uitstekend sanitair
- Ramen zijn uitgerust met zonwerend glas die het aangenaam koel maken in de woning
- Tuinschutting net nieuw geplaatst
- Badkamer met jacuzzi
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Vlakbij een winkelplein met diverse voorzieningen en bushalte
- Scholen, speeltuinen en parken om de hoek
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom
- Spouwmuurisolatie

## Over de ligging en de buurt:

Deze mooie woning (1987) is gelegen aan de Zilverdistel in Den Bosch. De woning ligt zowel aan een doorgaande weg als aan het water. Zilverdistel 23 ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt waar relatief veel gezinnen wonen.

Het centrum van Den Bosch is gelegen op fietsafstand van de woning. Hier kunt u genieten van een zeer groot winkelaanbod, bezienswaardigheden en talloze leuke restaurants en cafés. U woont op korte loopafstand een winkelplein, waar u ook diverse leuke winkels vindt. De supermarkt, kinderopvang en basisschool zijn ook lopend te bereiken. Daarnaast vindt u speeltuinen en parken om de hoek van de woning.

Het treinstation is met de fiets te bereiken. Dit treinstation biedt goede verbindingen naar andere locaties in het land. De uitvalswegen zijn ook snel te bereiken. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts 2 minuten rijden.



Zilverdistel 23, 's-Hertogenbosch



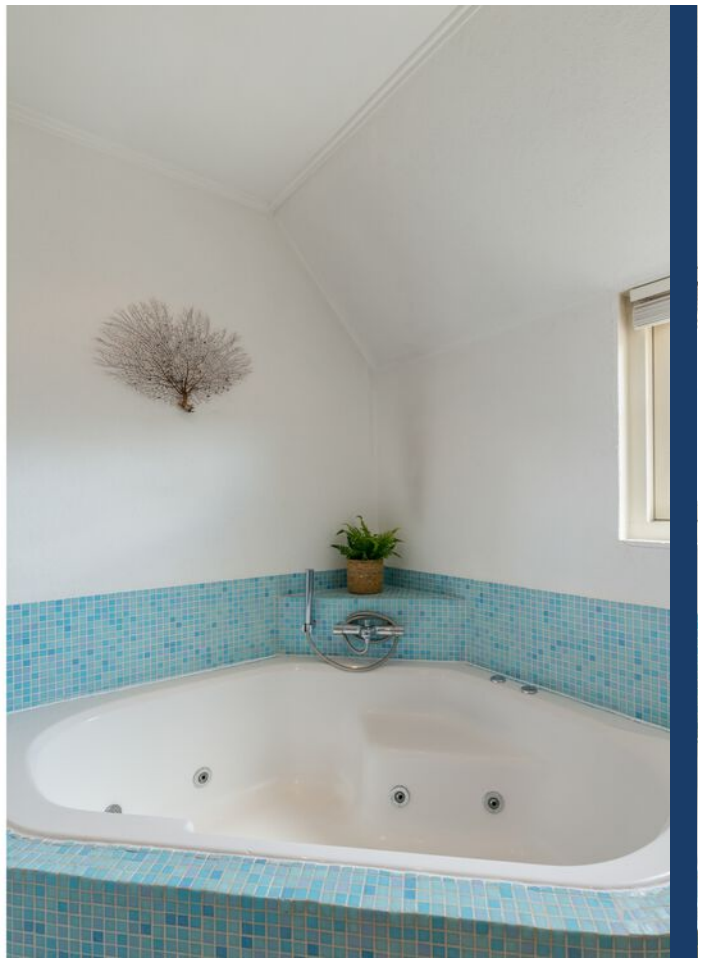
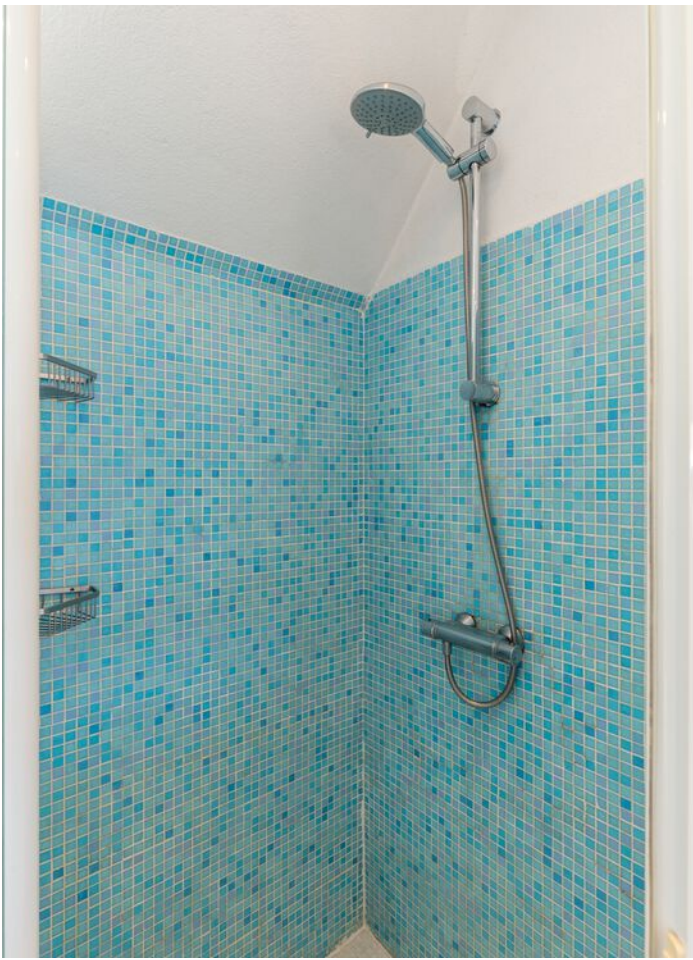


Zilverdistel 23, 's-Hertogenbosch





Zilverdistel 23, 's-Hertogenbosch





Zilverdistel 23, 's-Hertogenbosch



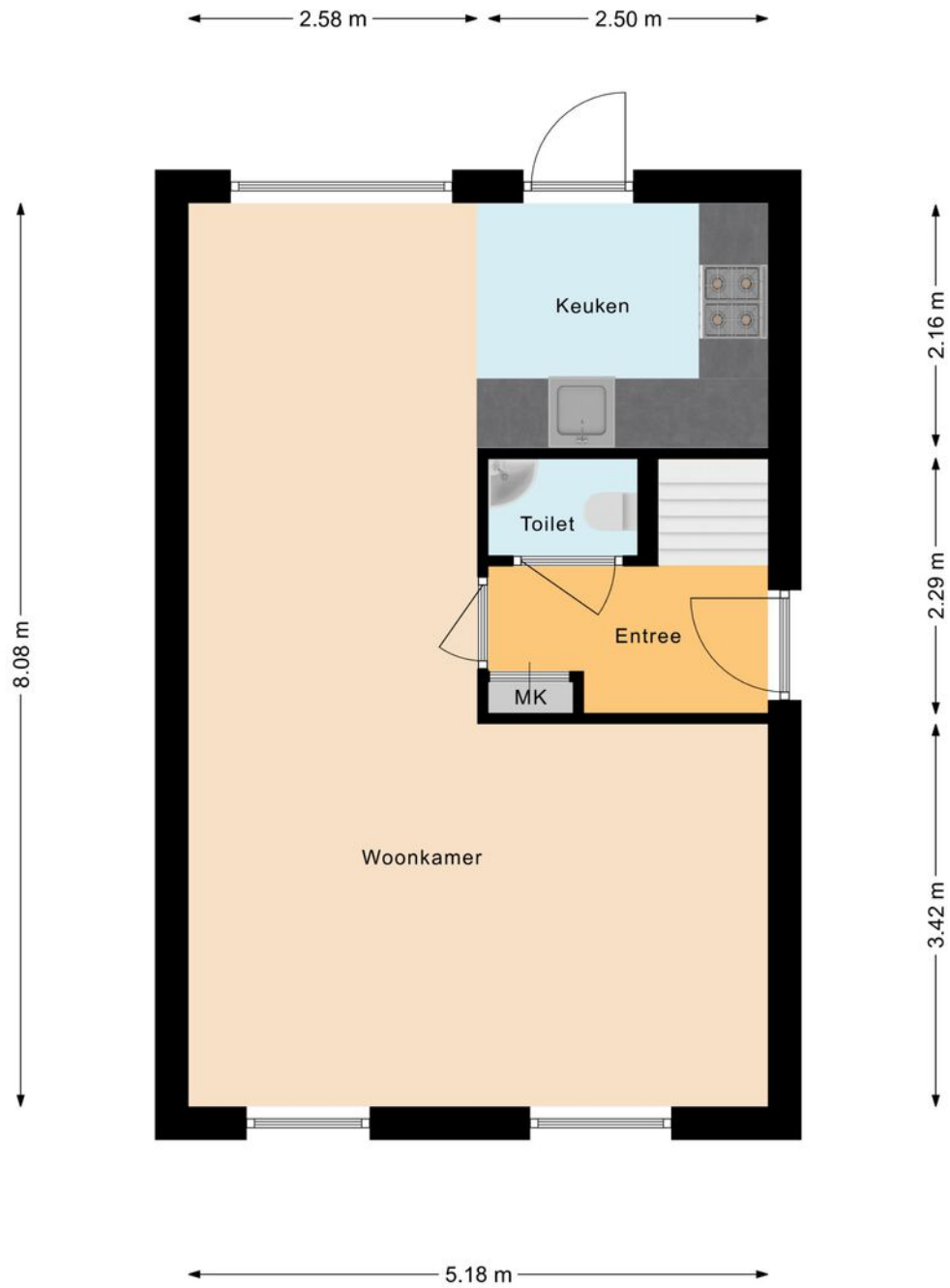




Zilverdistel 23, 's-Hertogenbosch



# 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

