

**VRAAGPRIJS**  
**€ 485.000 K.K.**



**ZILVERPARK 72, 'S-HERTOGENBOSCH**



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





Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren  
Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 246 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 131,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 537 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 19,6 m<sup>2</sup>

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

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2021
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Centrale voorziening CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Gaskachels Mogelijkheid voor open haard Muurverwarming Vrijstaande verwarming Water verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja

## KENMERKEN

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Aanbiedingstekst Zilverpark 72 's-Hertogenbosch  
Een ruime twee-onder-een-kapwoning op een schitterende locatie! Deze prachtige woning, gelegen aan de Zilverpark, ligt in een groene omgeving nabij rivier de Maas.

Het in 1990 gebouwde huis heeft maar liefst 131,8 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en is mooi afgewerkt. Met vijf slaapkamers, een heerlijke woonkeuken, keurig sanitair, inpandige garage en een fijne achtertuin is dit een woning waar wonen uniek is!

### Indeling van de woning:

#### Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereikt u de voordeur van deze ruime twee-onder-een-kapwoning. Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, mooi betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer is voorzien van meerdere raampartijen, waarvan één brede raampartij aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. Door de meerdere raampartijen in de woonkamer geniet de ruimte van veel lichtinval. De woonkamer heeft een mooie laminaatvloer en keurig afgewerkte muren en plafond.

In de woonkamer is de heerlijke woonkeuken van deze woning gelegen. Deze woonkeuken heeft uitzicht op de tuin. De keuken is te herkennen aan de off white keukenkastjes en het houtkleurige werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis en koelkast. Het fornuis in deze keuken is afkomstig van het merk Boretti.

Aan de achterzijde van de woonkamer is via een openslaande deur de garage te bereiken. Deze inpandige garage is geïsoleerd en verwarmd. De garage biedt naast parkeergelegenheid ook nog de ruimte om wat spullen op te bergen.

#### Eerste verdieping:

Via de trap is de overloop van deze verdieping te bereiken. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. Tevens biedt de overloop toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van deze woning zijn de eerste drie slaapkamers en de badkamer gelegen.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en voorzien van een schitterende laminaatvloer. Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

De badkamer van deze woning grenst aan de slaapkamer aan de achterzijde. De fijne badkamer beschikt over een staand toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche met regendouche.

#### Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is te bereiken via de trapopgang op de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de vierde en de vijfde slaapkamer. De vierde slaapkamer van deze woning is, net als de andere slaapkamers, keurig afgewerkt. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De vijfde slaapkamer is ook te gebruiken als wasruimte. Deze ruimte is via de overloop bereikbaar. In de slaapkamer zijn de wasmachine en droger aansluitingen gevestigd en is er nog ruimte om wat extra spullen op te bergen. De tweede verdieping heeft daarnaast nog meerdere bergingen.

#### Parkeren:

Eigen in pandige garage die geïsoleerd en verwarmd is en parkeergelegenheid rond het huis.

#### Tuin:

Het huis heeft een overwegend groene tuin. De sfeervolle tuin is goed beschermt, waardoor u hier veel privacy heeft. De tuin biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van diverse tuinmeubelen, zodat u het zo comfortabel mogelijk kunt maken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een mooie tuinset of loungeset om optimaal van het zonnetje te kunnen genieten. De tuin is ook voorzien van een houten berging, waar u tuinspullen op kunt bergen.

#### Kenmerken van de woning:

- Ruime, moderne tweekapper met fijne achtertuin
- Heerlijke living met vier slaapkamers, mooie woonkeuken en keurig sanitair
- In pandige garage die geïsoleerd en verwarmd is
- Gelegen in een straat en wijk met veel groen, nabij een park en rivier de Maas
- Veel voorzieningen in de buurt
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

#### Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1990) is gelegen aan een rustige weg aan de Zilverpark in 's-Hertogenbosch. Het huis ligt in een straat én wijk met veel groen, nabij een park en rivier de Maas. Zilverpark 72 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt waar relatief veel gezinnen wonen.

Het centrum van 's-Hertogenbosch is gelegen op fietsafstand van de woning. Dit centrum heeft een groot winkelaanbod, waardoor u hier diverse winkels kunt bezoeken. Ook bent u hier aan het goede adres voor een hapje of drankje, want er zijn er veel leuke horecagelegenheden te vinden. Niet alleen het centrum van 's-Hertogenbosch ligt op fietsafstand, ook het voortgezet onderwijs en het treinstation zijn met de fiets bereikbaar. Het treinstation in de omgeving kent uitstekende verbindingen naar andere locaties in ons land.

De supermarkt, kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn lopend te bereiken. De uitvalswegen zijn vanaf de woning ook prima bereikbaar, want de dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts twee minuten rijden.









Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch

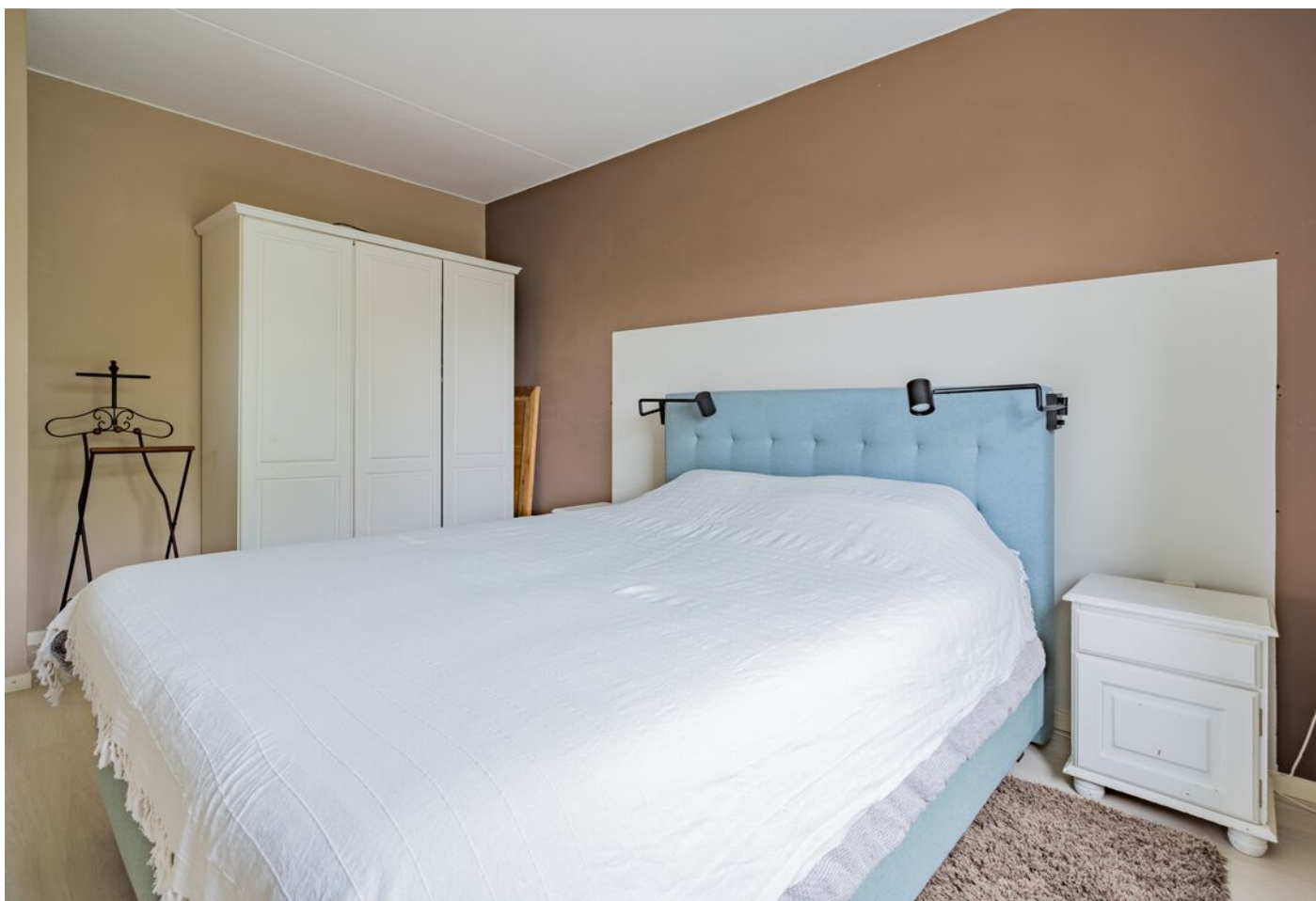






Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch







Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch







Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch

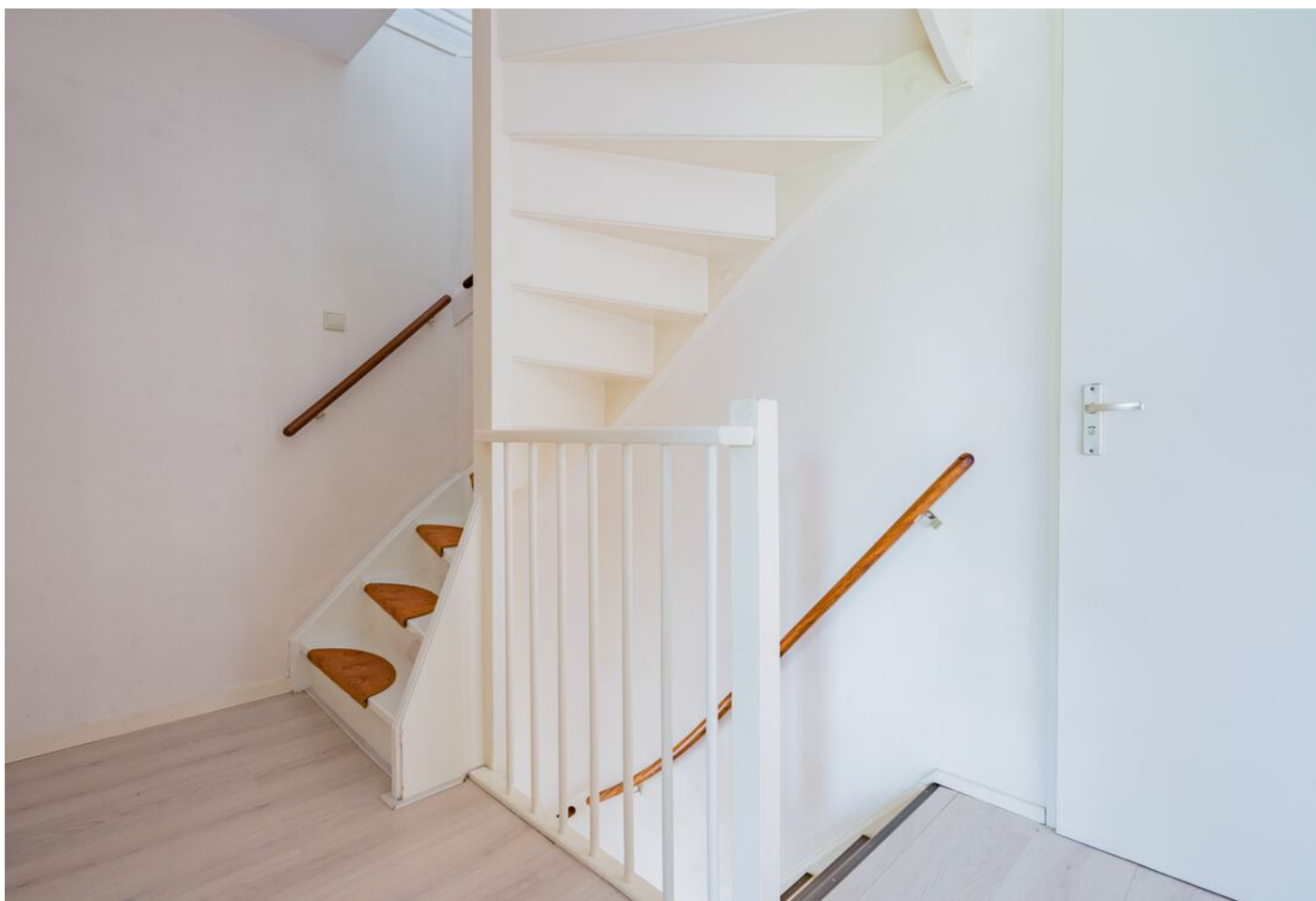






Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch







Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch









Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch









Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch









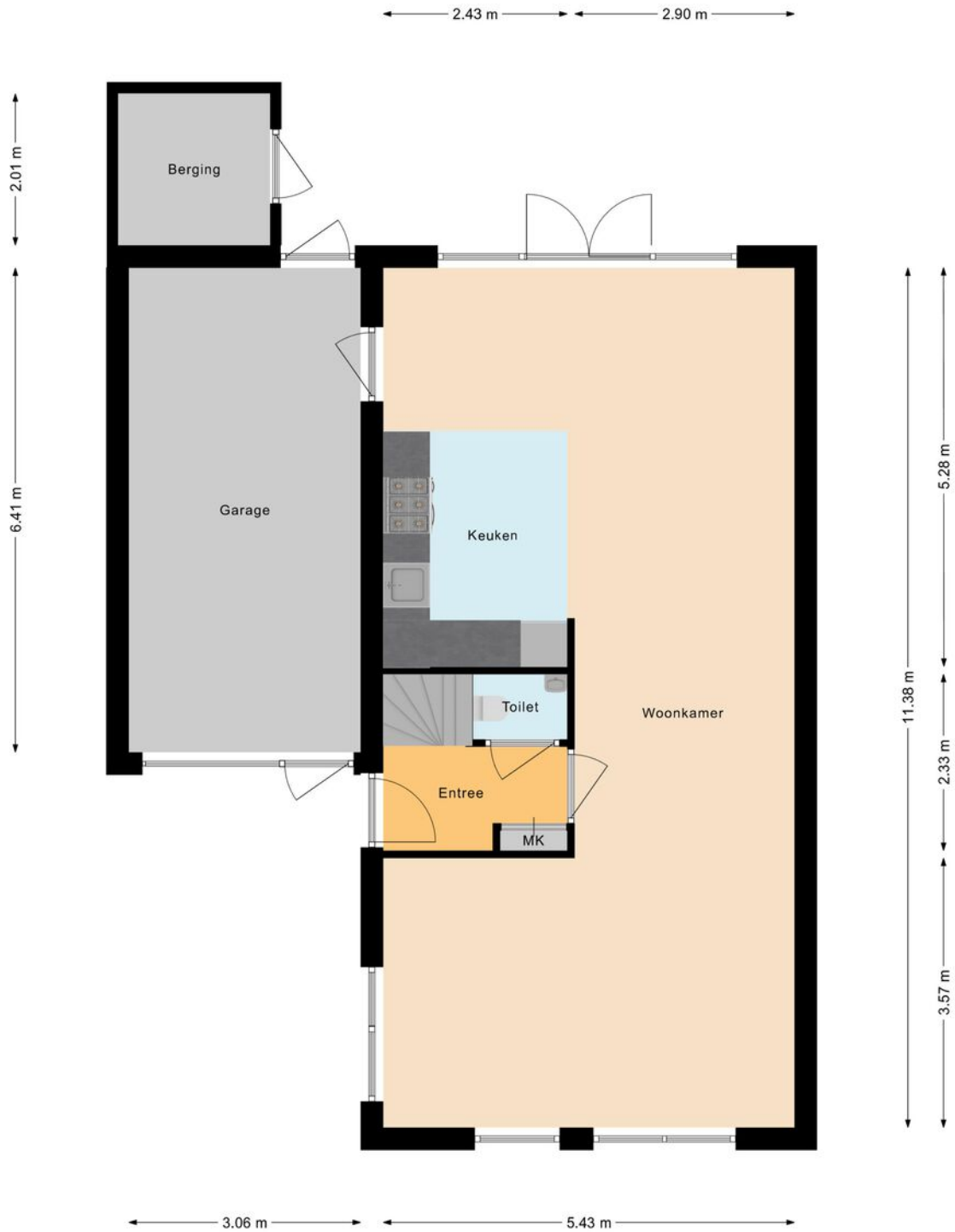
Zilverpark 72, 's-Hertogenbosch





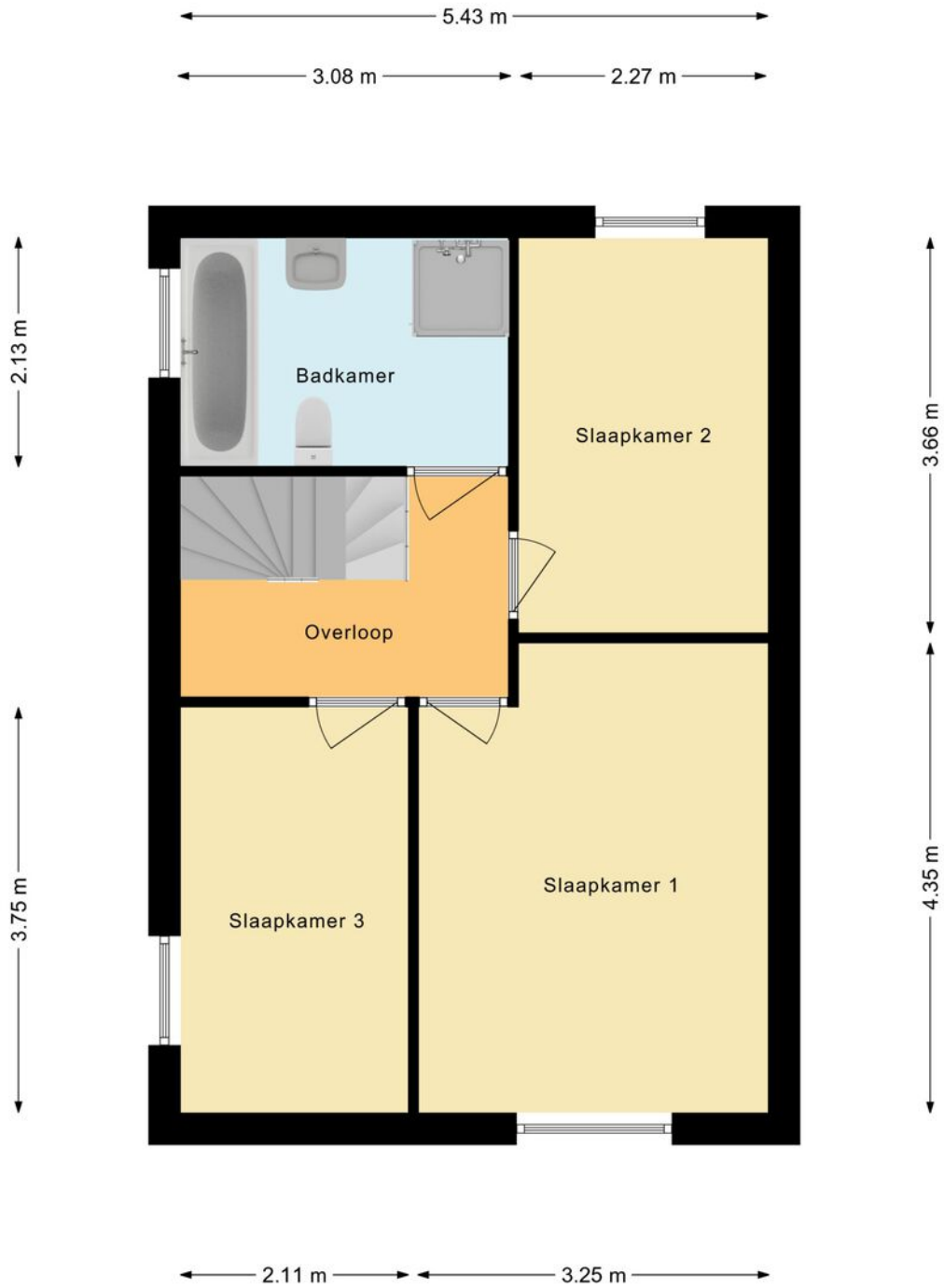


# PLATTEGROND

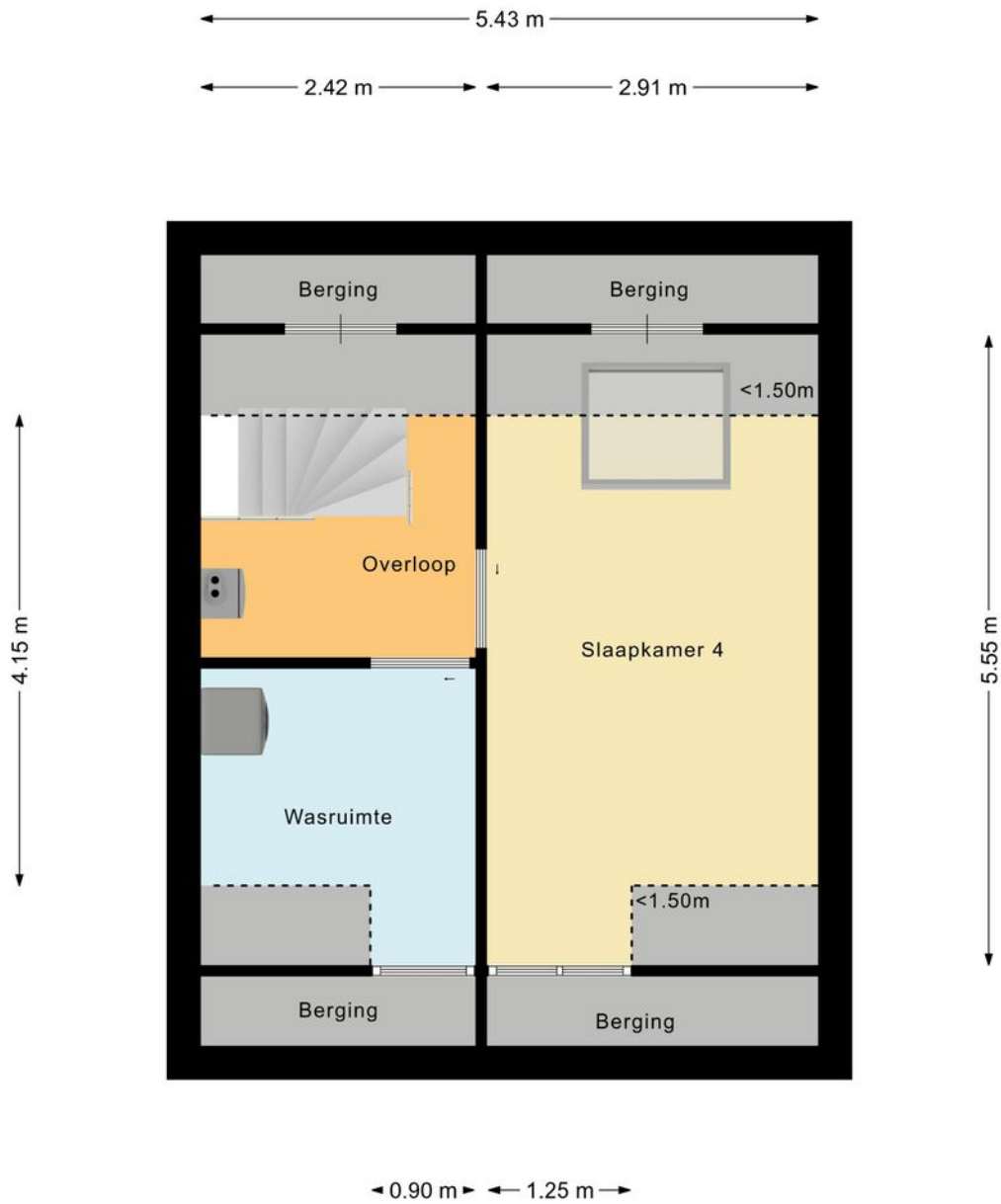




# PLATTEGROND



# 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**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
Den Bosch

TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

