

VRAAGPRIJS
€ 645.000 K.K.



ZOUAVENSTRAAT 8, 'S-HERTOGENBOSCH



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen
Keramisch

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 483 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 209,3 m²

Inhoud 1.070 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 13,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remaha Avanti
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Ruimte, ruimte en nog eens ruimte! Deze schitterende woning, gelegen in de Zouavenstraat, heeft maar liefst 209,3 m2 aan woonoppervlak. U geniet hier van zeer ruime woonkamer, zes slaapkamers, een mooie keuken, keurig sanitair, grote garage en een grote tuin op het zuidwesten. Maar niet alleen heeft deze ruime woning een fijne ligging, ook woont u op een gunstige locatie met veel voorzieningen dichtbij. Dit is een werkelijk unieke locatie om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de voordeur, die u toegang geeft tot deze ruime woning in de Zouavenstraat. Entreehal met betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, berging, meterkast en toegang tot de eerste slaapkamer en de woonkamer.

Na binnenkomst is vrijwel direct de eerste slaapkamer van de woning bereikbaar. Deze ruimte kan functioneren als slaapkamer, maar het is ook mogelijk om deze ruimte te gebruiken als kantoor- of hobbyruimte. Deze ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer en de muren en het plafond zijn hier netjes afgewerkt. Tevens beschik je hier over veel lichtinval dankzij de meerdere raampartijen.

De entreehal biedt ook toegang tot de zeer ruime woonkamer. Deze woonkamer heeft meerdere grote raampartijen, waardoor de lichtinval hier uitstekend is. De ruimte beschikt over een schitterende vloer van travertin natuursteen en voor de muren en het plafond zijn rustige kleuren gebruikt. De woonkamer is voorzien van een openhaard.

Via de woonkamer is de keuken te bereiken. Deze keuken is voorzien van een donkere vloer en een grote raampartij. De Mandemakers keuken kenmerkt zich door de beige/lichteiken keukenkastjes en het donkere werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, oven en gasfornuis. De vaatwasser is het van het merk Miele en is afkomstig uit 2017. Via een openslaande deur vanaf de keuken is de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken kan gebruikt worden om spullen op te bergen. De ruimte heeft een openslaande deur naar de eerste badkamer van deze woning. Deze badkamer is donker betegeld en heeft een wastafel en een inloopdouche. De bijkeuken heeft ook een openslaande deur naar de tuin en de garage. De garage is zeer ruim en biedt naast parkeermogelijkheid ook veel opbergmogelijkheden. De garage is voorzien van wasmachine en droger aansluitingen en een wastafel.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot de tweede, derde en vierde slaapkamer en de badkamer.

De drie slaapkamers van deze woning zijn ruim in opzet en stuk voor stuk netjes afgewerkt. De ruimtes hebben een vloer van laminaat en de muren en plafonds zijn in rustige kleuren afgewerkt. De badkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een staand toilet, wastafel en ligbad met douche.



Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is bereikbaar via de trap. Via de overloop bereikt u een berging en de vijfde en zesde slaapkamer. Deze slaapkamers zijn net als de overige slaapkamers keurig afgewerkt en voorzien van een mooie laminaatvloer. Voor de muren en plafonds zijn rustige kleuren gebruikt. Op deze verdieping is ook nog een berging te vinden die u de mogelijkheid geeft om veel spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis heeft een grote achtertuin op het zuidwesten. De tuin is zowel betegeld als groen. U heeft veel ruimte, waardoor de tuin veel mogelijkheden biedt. Zo is het mogelijk om tuinmeubilair te plaatsen, maar kunt u ook denken aan het creëren van speelgelegenheid voor kinderen. Het is een plek waar u zowel van uw privacy als van het lekkere weer kunt genieten. De tuin is goed beschermt middels hoge beplanting en een schutting, waardoor u hier optimaal tot rust kunt komen. De tuin is voorzien van een ruime houten berging, die u kunt gebruiken om tuinspullen op te bergen of fietsen te stallen. U beschikt over een achterom.

Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met vrij uitzicht en achtertuin op het zuidwesten
- Zeer ruime woonkamer, zes slaapkamers, mooie keuken en keurig sanitair
- Grote garage
- Extra (kantoor)kamer op begane grond
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Centrum van 's-Hertogenbosch en treinstation op fietsafstand
- Winkels, parken en sportfaciliteiten dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1960) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de Zouavenstraat in 's-Hertogenbosch. Zouavenstraat 8 ligt in de buurt Kom Empel: een rustige, kindvriendelijke buurt.

U woont op korte loopafstand van het centrum van Empel, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Ook vindt u hier voorzieningen als een tandarts en huisarts en is dit centrum voorzien van enkele horecagegelegenheden. In Empel zijn diverse sportfaciliteiten gelegen en u vindt diverse parken en recreatiegebieden dichtbij. Zo is bijvoorbeeld recreatiegebied de Noorderplas op korte fietsafstand gelegen. Als natuurliefhebber heeft u in de dichte omgeving veel wandel- en fietsmogelijkheden.

Het centrum van 's-Hertogenbosch is zowel met de auto als met de fiets bereikbaar. Dit bruisende centrum voorziet jou van een mooi en gevarieerd winkelaanbod. Van knusse boetiekjes tot ketens van bekende merken: het is er allemaal. Voor een hapje of drankje bent u hier ook op de juiste plek, want in het centrum vindt u talloze leuke restaurants en cafés.

Het voortgezet onderwijs en het dichtstbijzijnde treinstation zijn net als het centrum ook met de fiets bereikbaar. De kinderopvang, basisschool en bushalte zijn gelegen op loopafstand van de woning. De uitvalswegen (A2, A59) zijn snel bereikbaar. Het is slechts 1 minuut rijden om de dichtstbijzijnde uitvalsweg te bereiken.



Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





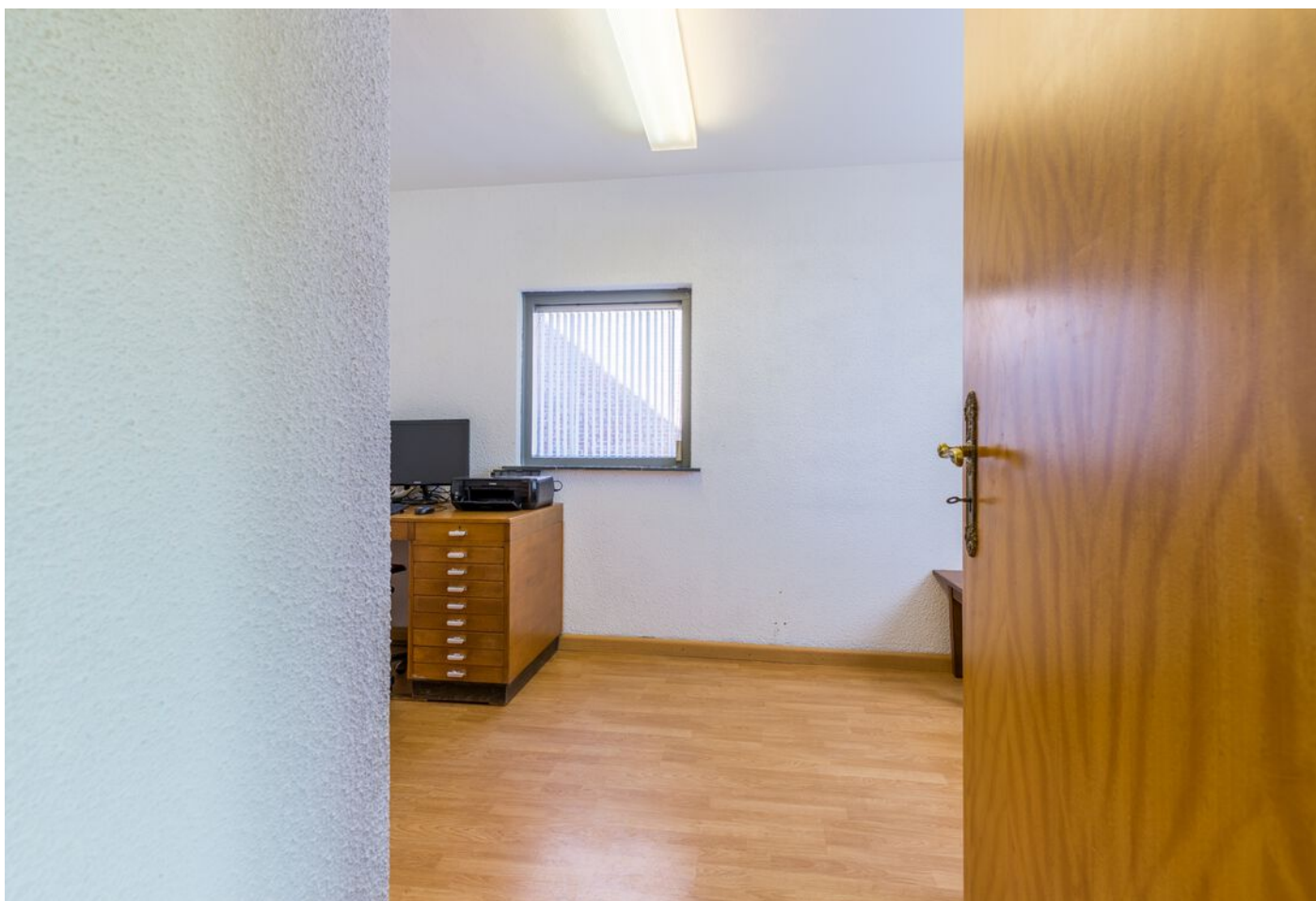
Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





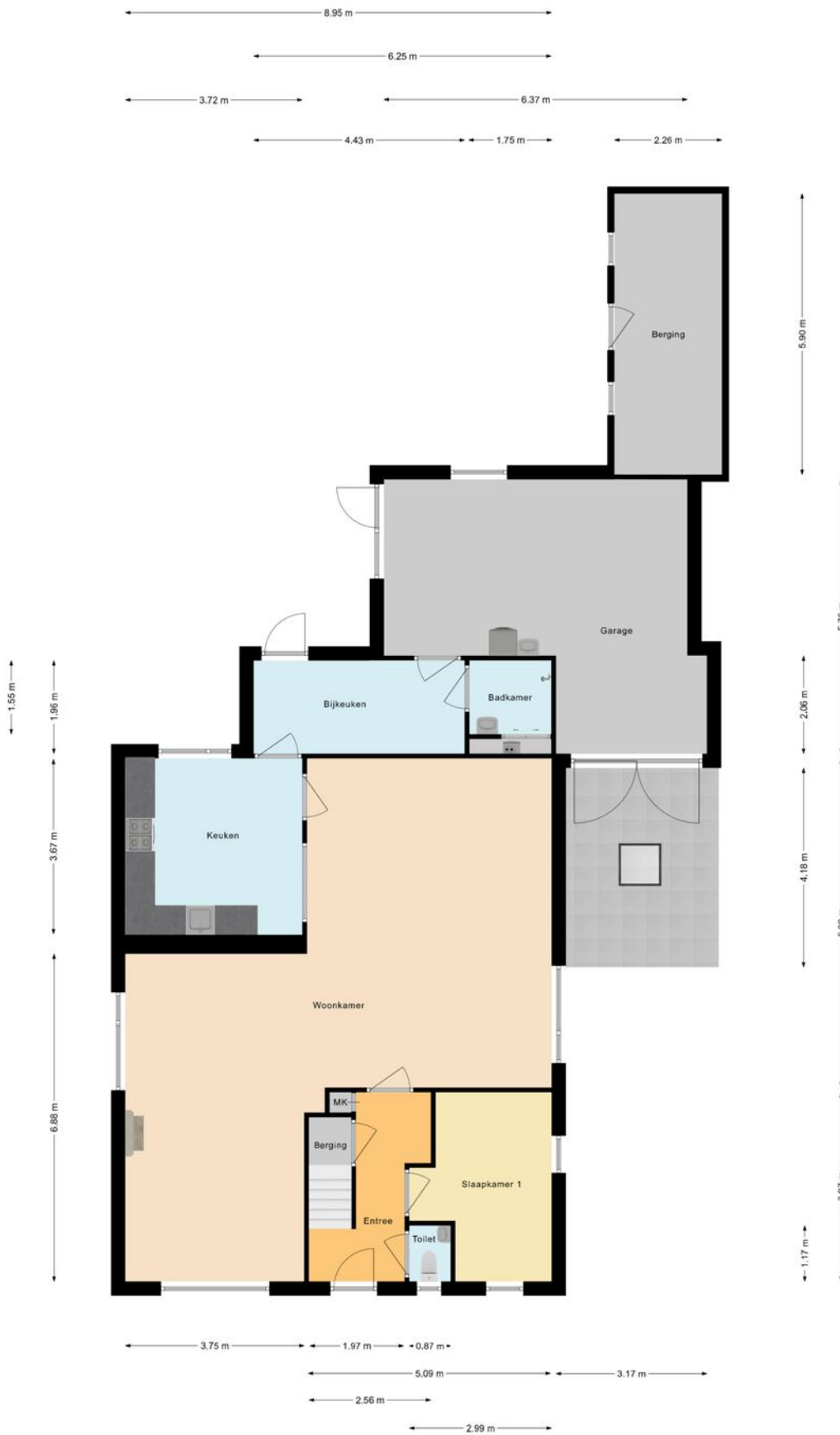
Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch





Zouavenstraat 8, 's-Hertogenbosch

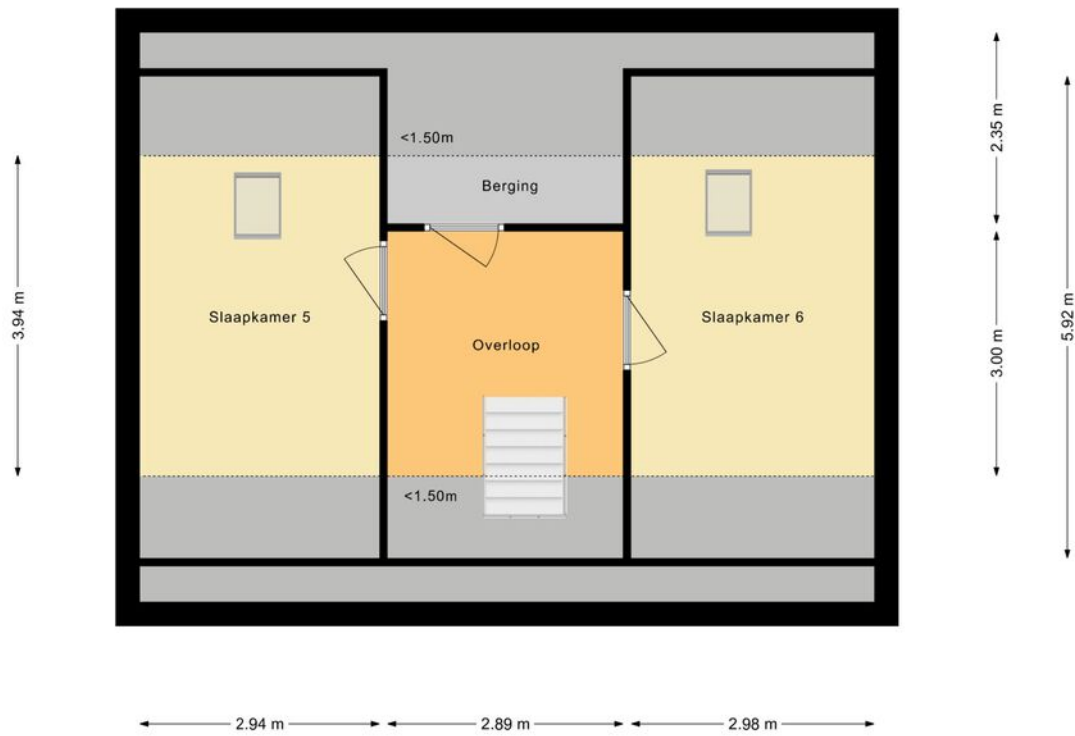
PLATTEGROND



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

