

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



AALSCHOLVERLAAN 19 's-Hertogenbosch



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Aalscholverlaan 19, 's-Hertogenbosch





Aalscholverlaan 19, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 105.10m²

Perceeloppervlakte : 220m²

Inhoud : 490m³

Bouwjaar : 1991

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 1991

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 220 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105,1 m²

Inhoud 490 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 34,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2019

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Aalscholverlaan 19, 's-Hertogenbosch



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een woning waar u zich snel thuis zult voelen! Met 105,1 m2 aan woonoppervlak, drie keurig afgewerkte slaapkamers, een nette keuken, prima sanitair en een grote betegelde tuin met volop privacy, is dit een woning die gegarandeerd puur woongenot biedt! Naast de fantastische living van dit goed onderhouden huis, heeft het ook een uitstekende ligging. U woont op korte afstand van onder andere parken, winkels, horeca, scholen en uitvalswegen. Een unieke locatie om uw woonwensen uit te laten komen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de oprit bereikt u de voordeur van deze woning, die aan de zijkant van het huis te vinden is. Achter de voordeur vindt u de entreehal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning en biedt daardoor veel ruimte. De lichtinval in de ruimte is zeer goed door de meerdere raampartijen aan de voorzijde en de brede raampartij aan de achterzijde. De raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een mooie tegelvloer en er is recentelijk nog strak stucwerk aangebracht op de benedenverdieping.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken kenmerkt zich door de keukenkastjes van kersenhout en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast en vriezer. U beschikt over veel bergruimte.

De begane grond beschikt over vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal komt u bij de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang

tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, kastruimte, drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is gelegen over de gehele breedte van de woning. Deze ruimte met lichte kleurstelling heeft mooie vloerbedekking en de muren en het plafond zijn strak afgewerkt. U vindt hier een openslaande deur naar een klein balkon.

De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben beide ook keurig afgewerkte muren en plafonds en vloerbedekking. De badkamer van deze woning ligt centraal op deze verdieping. De badkamer kenmerkt zich door de lichte kleurstelling en betegeling. U treft hier een zwevend toilet, wastafel, ligbad en douche aan.

Tweede verdieping:

Middels de trap bereikt u de zolderverdieping van deze woning. Op de voorzolder heeft u toegang tot meerdere bergingen, waardoor u hier veel bergruimte heeft. Op de zolderverdieping is nog een extra ruimte te vinden, die gebruikt kan worden als extra slaapkamer of hobbyruimte/werkruimte.

Tuin:

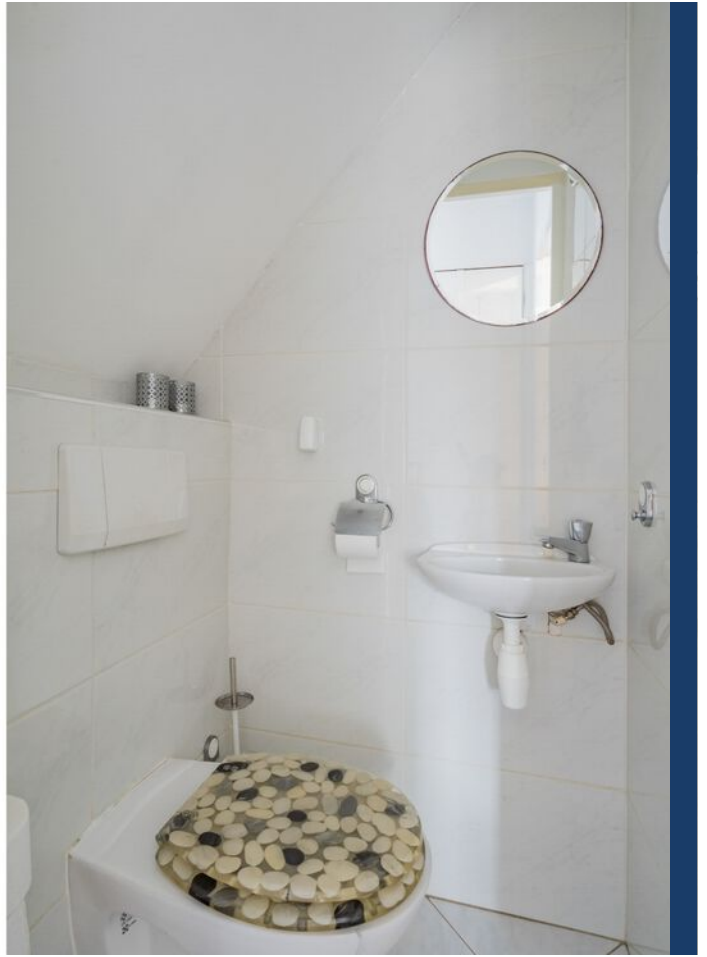
Het huis heeft een grote, betegelde tuin die nog goed naar eigen smaak aan te passen is. In de tuin is voldoende ruimte om meerdere tuinmeubelen te plaatsen, om hier optimaal van het lekkere weer te genieten. Naast genieten van het mooie weer heeft u hier ook volop privacy en rust door de schutting aan beide kanten.

Aan de achterzijde van de tuin treft u een houten berging aan, die gebruikt kan worden voor het opbergen van (tuin)spullen. Via de tuin heeft u ook toegang tot de grote garage. Deze garage biedt naast parkeergelegenheid ook bergruimte. De wasmachine- en droger aansluitingen zijn ook in de garage te vinden. U heeft geen achterom.



Aalscholverlaan 19, 's-Hertogenbosch



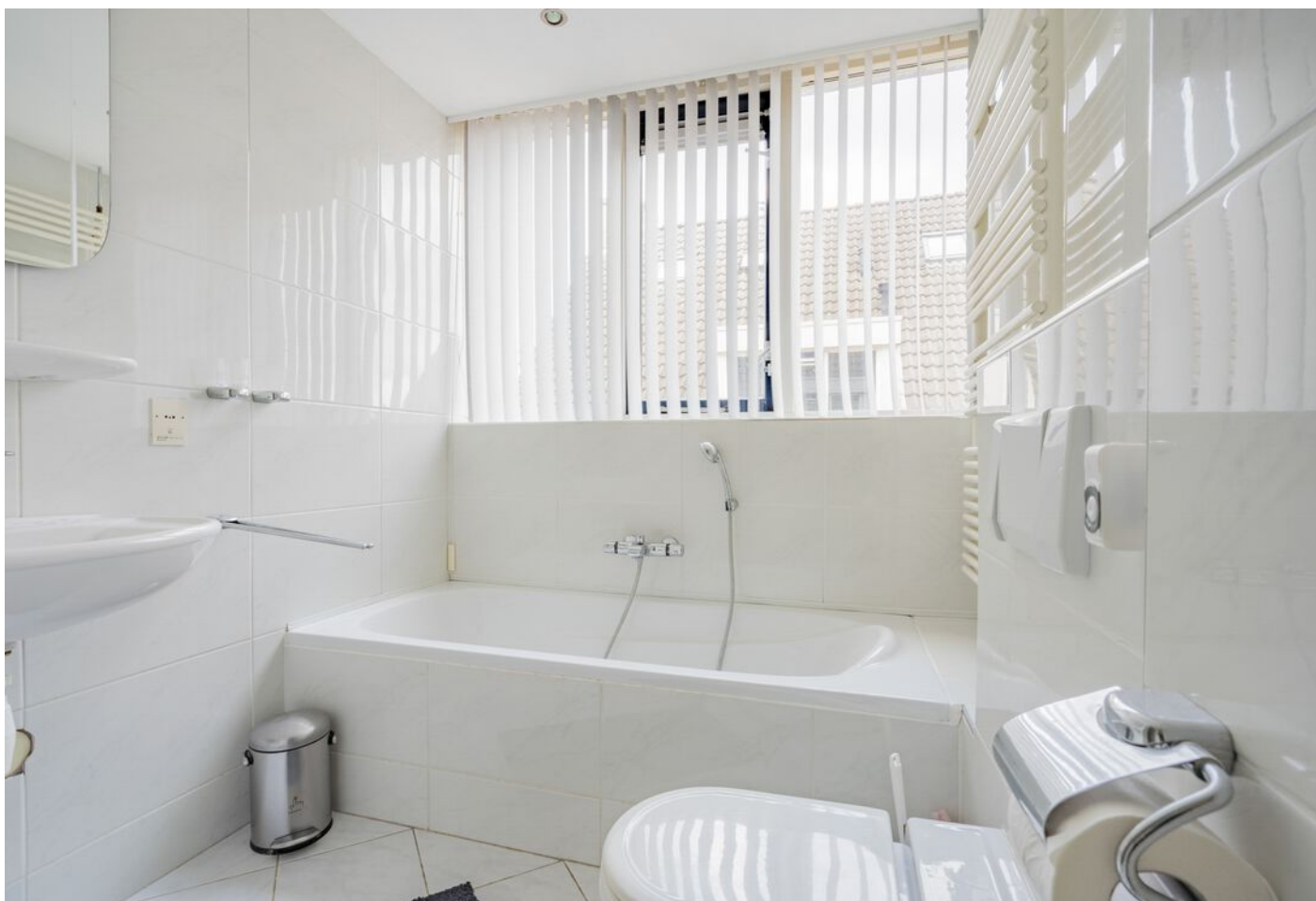


Aalscholverlaan 19, 's-Hertogenbosch





Aalscholverlaan 19, 's-Hertogenbosch





Aalscholverlaan 19, 's-Hertogenbosch





Aalscholverlaan 19, 's-Hertogenbosch

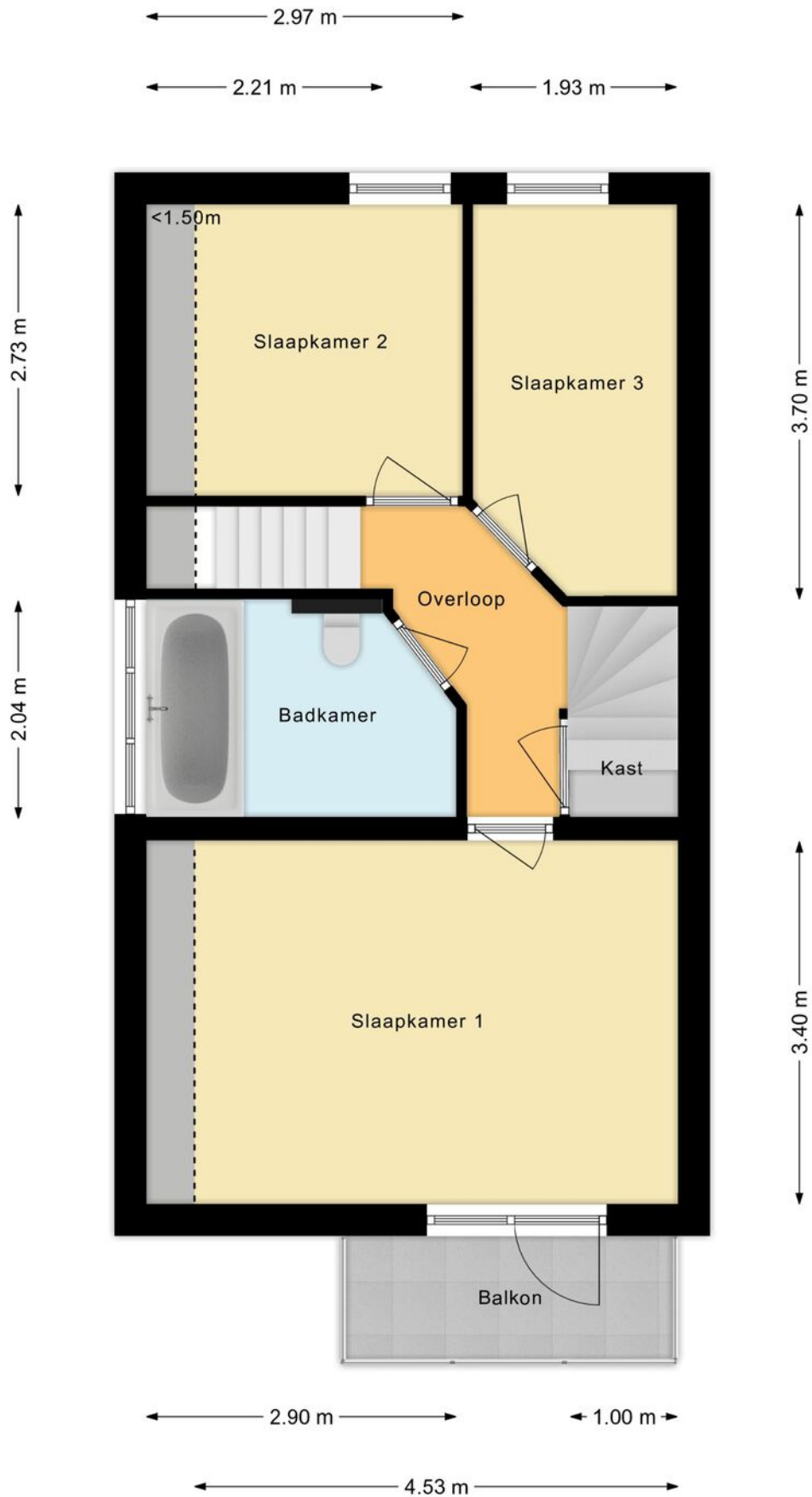




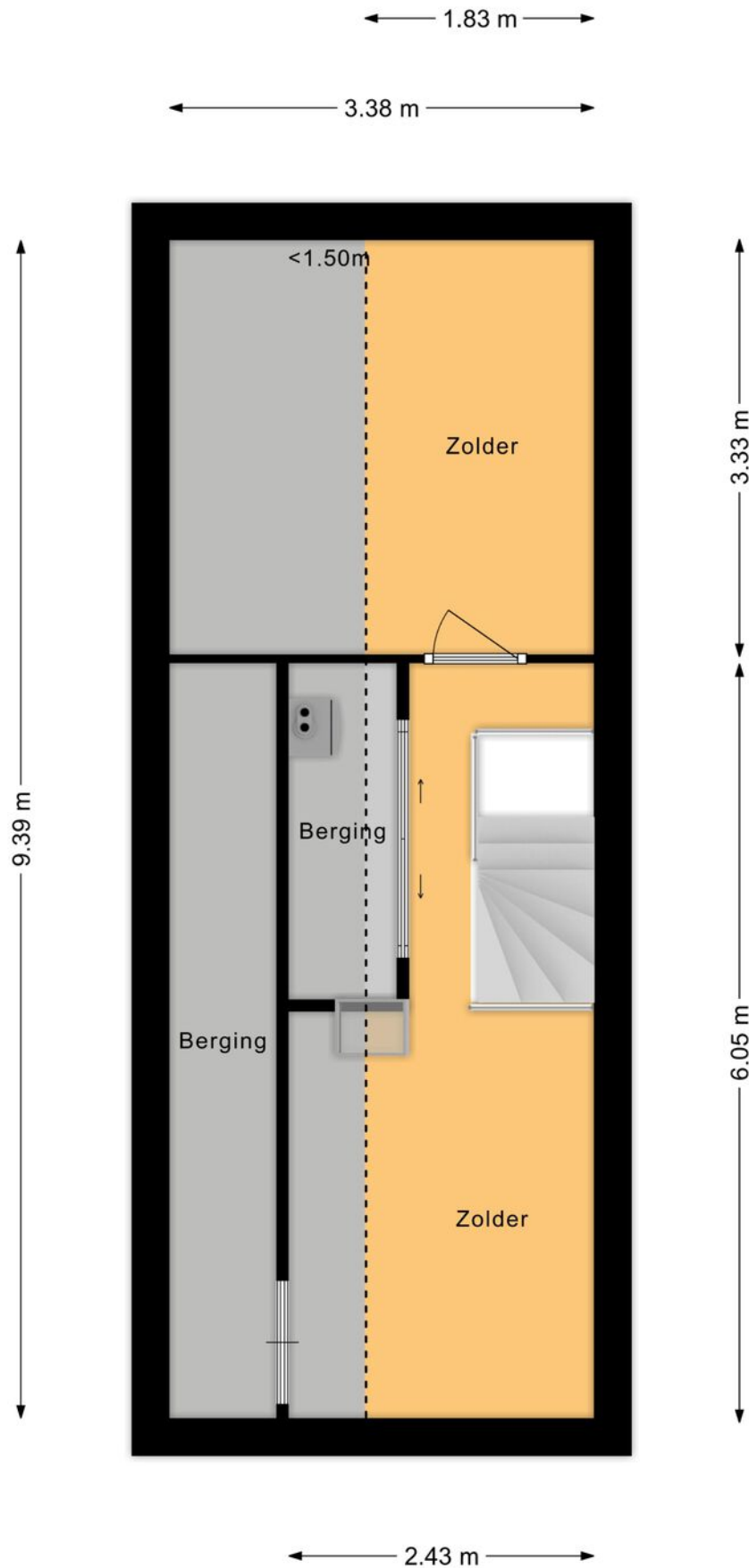
PLATTEGROND



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

