

VRAAGPRIJS
€ 549.500 K.K.



ANDRÉ KLOOSSTRAAT 17, DEN BOSCH



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

WORDT DIT JOUW WONING?



André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte	: 147.80m²
Perceeloppervlakte	: 190m²
Inhoud	: 523m³
Bouwjaar	: 1999
Energie label	: B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 549.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 147,8 m²

Inhoud 523 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant ecotecplus VHR 25-30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert: André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige tuin én een vrijstaande garage met carport? Deze prachtig onderhouden woning heeft alles wat u wenst. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, met scholen, winkels en het centrum van 's-Hertogenbosch op korte afstand. Lees verder en ontdek waarom dit uw ideale nieuwe thuis is.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning komt u in de entreehal, waar u toegang heeft tot het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De royale woonkamer straalt warmte en comfort uit. Dankzij de grote ramen geniet u van een overvloed aan natuurlijk licht. De gedeeltelijke vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort, vooral in de koudere maanden. De halfopen keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt veel werk- en opbergruimte. Of u nu een snelle maaltijd wilt bereiden of uitgebreid wilt koken, deze keuken maakt het mogelijk.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, perfect voor een gezin. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. De overige slaapkamer is ideaal als kinder-, hobby- of werkkamer. De badkamer is compleet ingericht. U vindt hier een ligbad, een aparte douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt nog eens drie slaapkamers. Deze kamers zijn perfect te gebruiken als logeerkamer, tienerkamer of extra werkruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een

praktische wasruimte, waar u uw wasmachine en droger kunt plaatsen. De ruime indeling biedt ook voldoende opbergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de zonnige ligging kunt u hier volop genieten van mooie dagen. Er is voldoende ruimte voor een loungeset, een eettafel of zelfs een speelplek voor kinderen. Aan de achterzijde van de tuin vindt u de vrijstaande stenen garage, voorzien van een elektrische deur. Deze biedt volop mogelijkheden voor opslag of het stallen van uw fietsen en gereedschap.

Parkeren

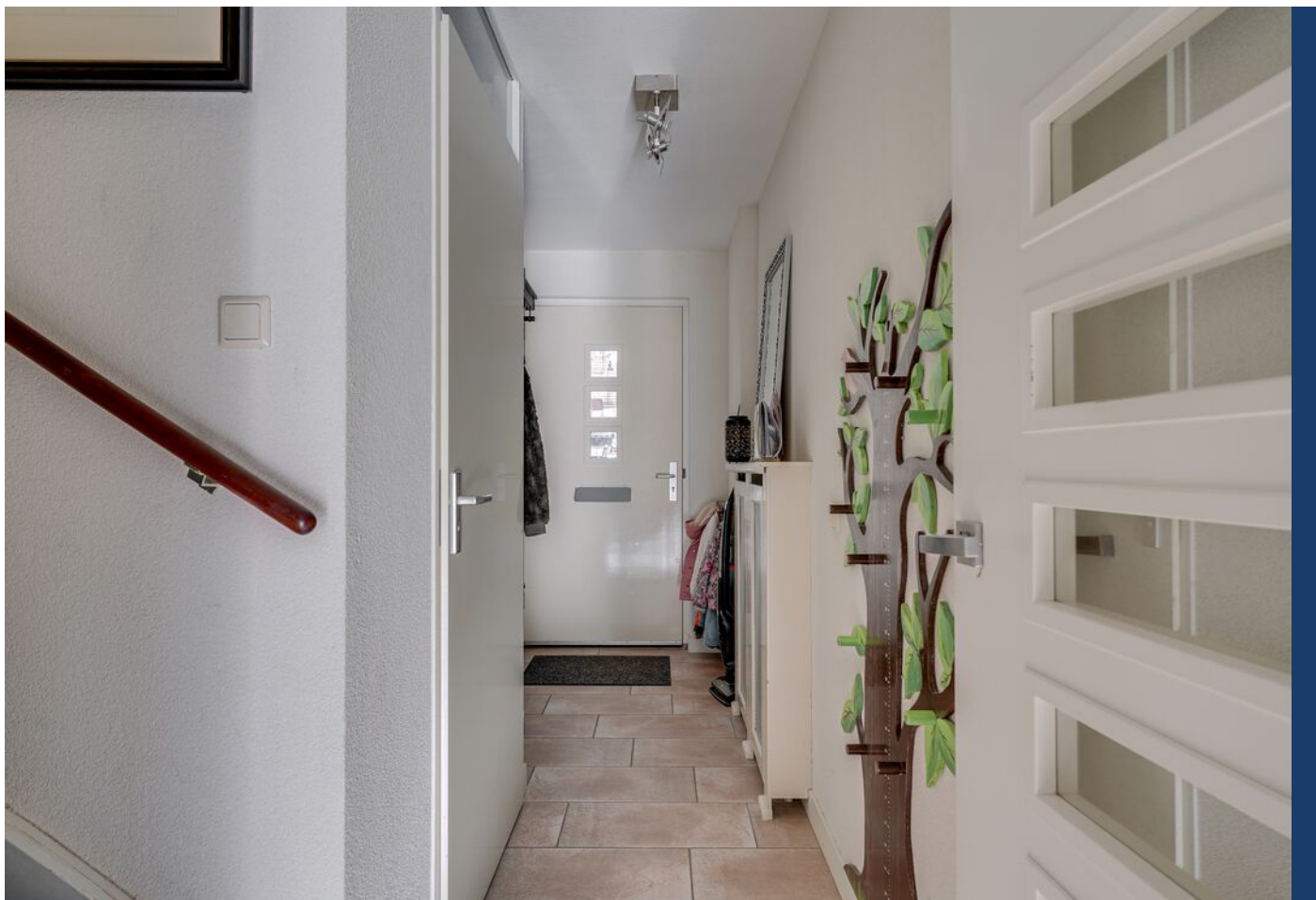
Bij de woning hoort een ruime carport, geschikt voor een auto. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat, ideaal voor bezoekers.

Kenmerken van de woning:

- Woonoppervlak: 147,8 m²
- Bouwjaar: 1999
- Aantal kamers: 5 slaapkamers
- Sanitair: Moderne badkamer met ligbad, douche, wastafel en 2 toiletten
- Energielabel: B, volledig geïsoleerd
- Installaties: CV-ketel uit 2018, gedeeltelijke vloerverwarming
- Buitenruimte: Zonnige achtertuin met vrijstaande stenen garage
- Parkeren: Carport met ruimte voor 2 auto's

Ligging en de buurt

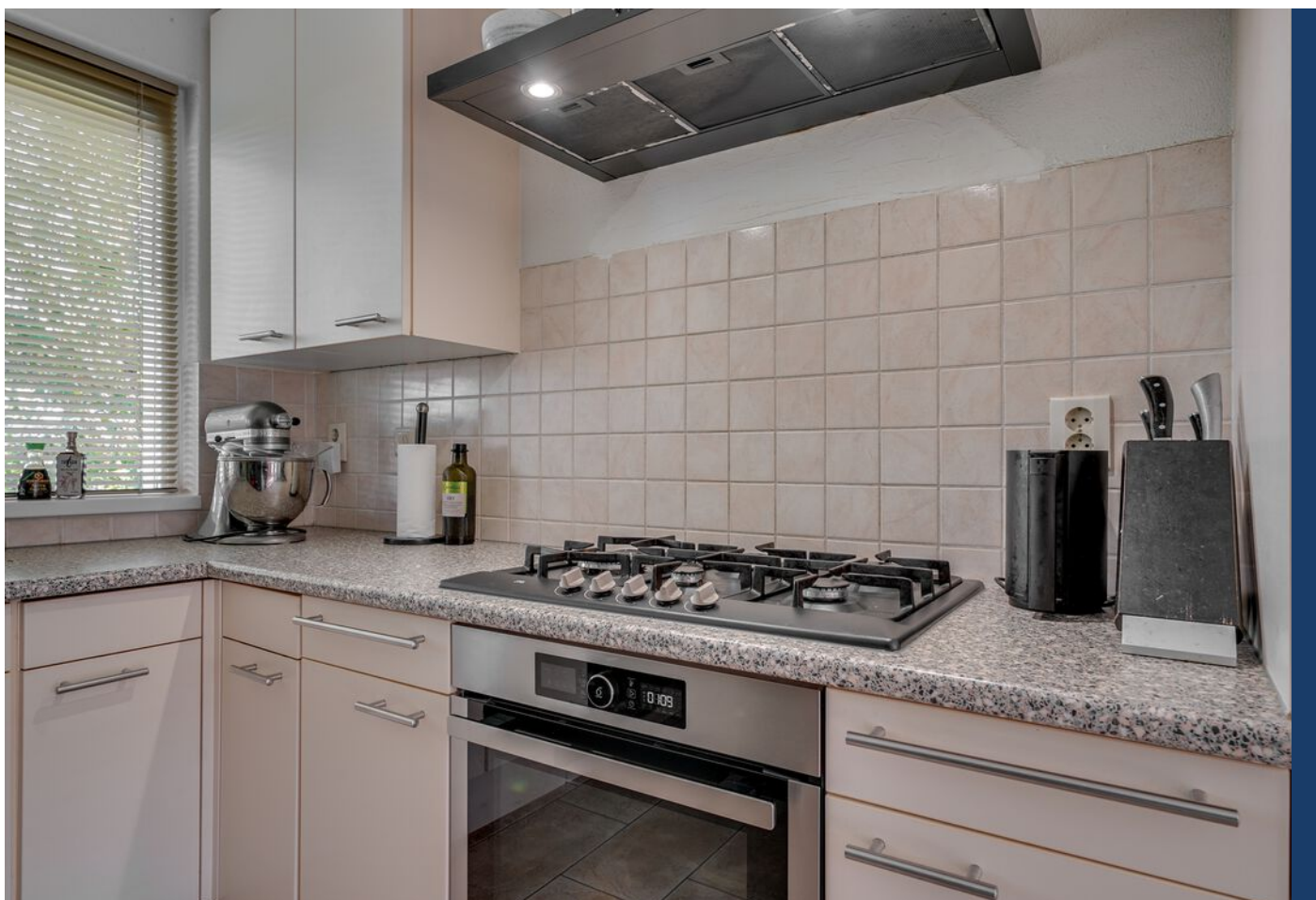
De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk, waar het prettig wonen is. Op loopafstand vindt u basisscholen, speeltuinen en een supermarkt. Het historische en bruisende centrum van 's-Hertogenbosch is binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Hier kunt u genieten van de gezellige winkels, restaurants en terrassen. De uitvalswegen naar steden als Utrecht, Eindhoven en Tilburg zijn uitstekend bereikbaar, wat de woning ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.





André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch





André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch



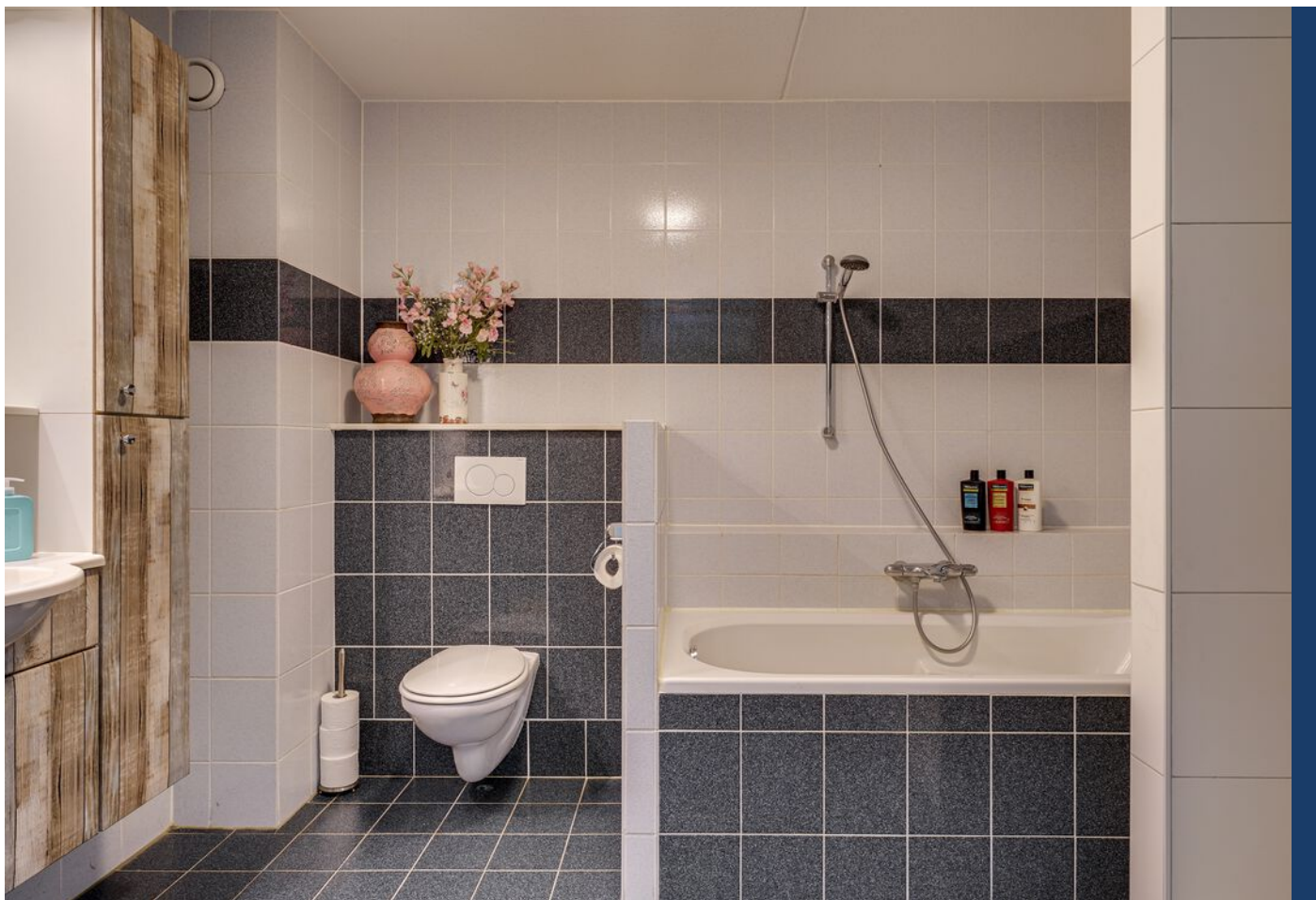


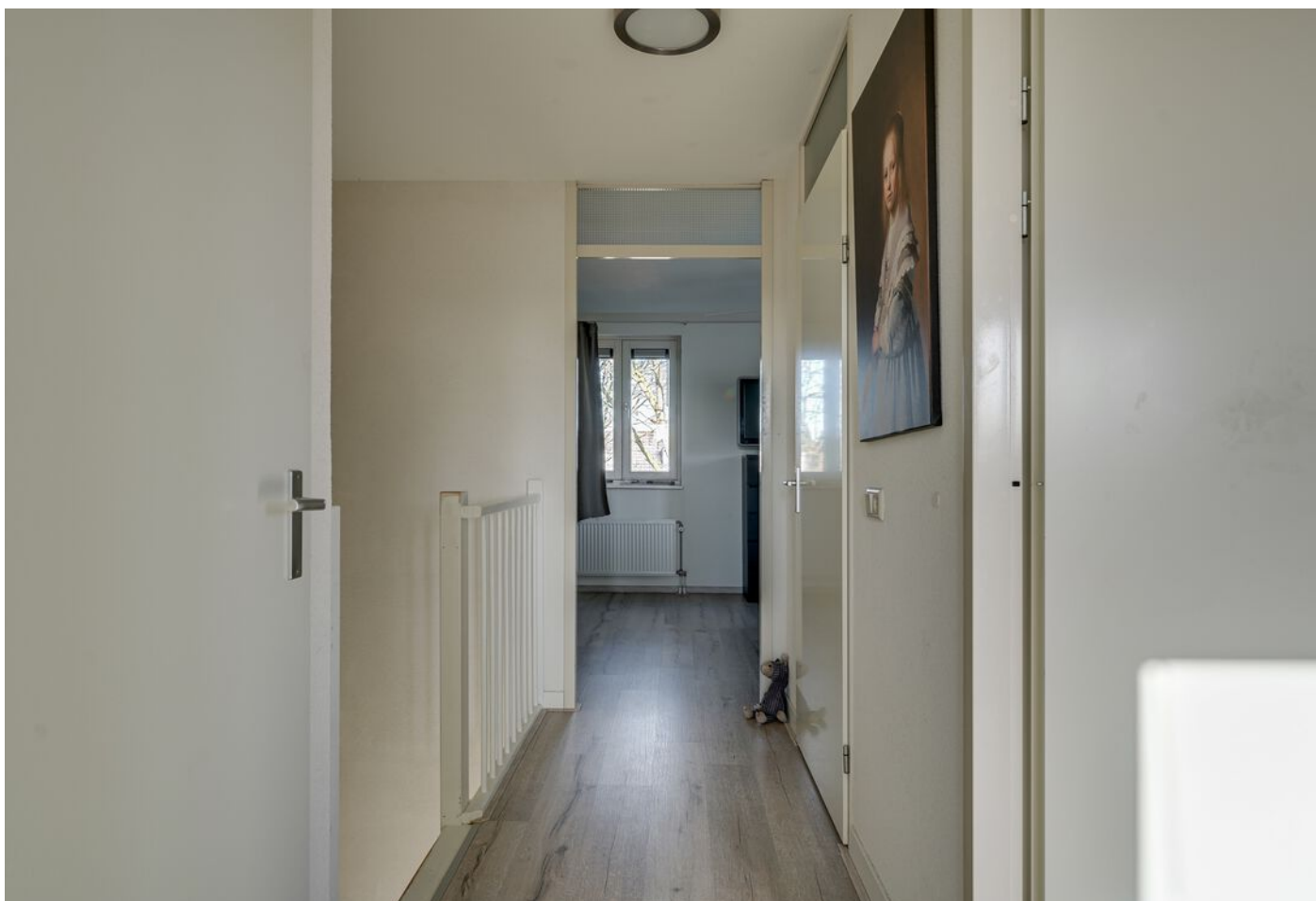
André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch





André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch





André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch





André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch

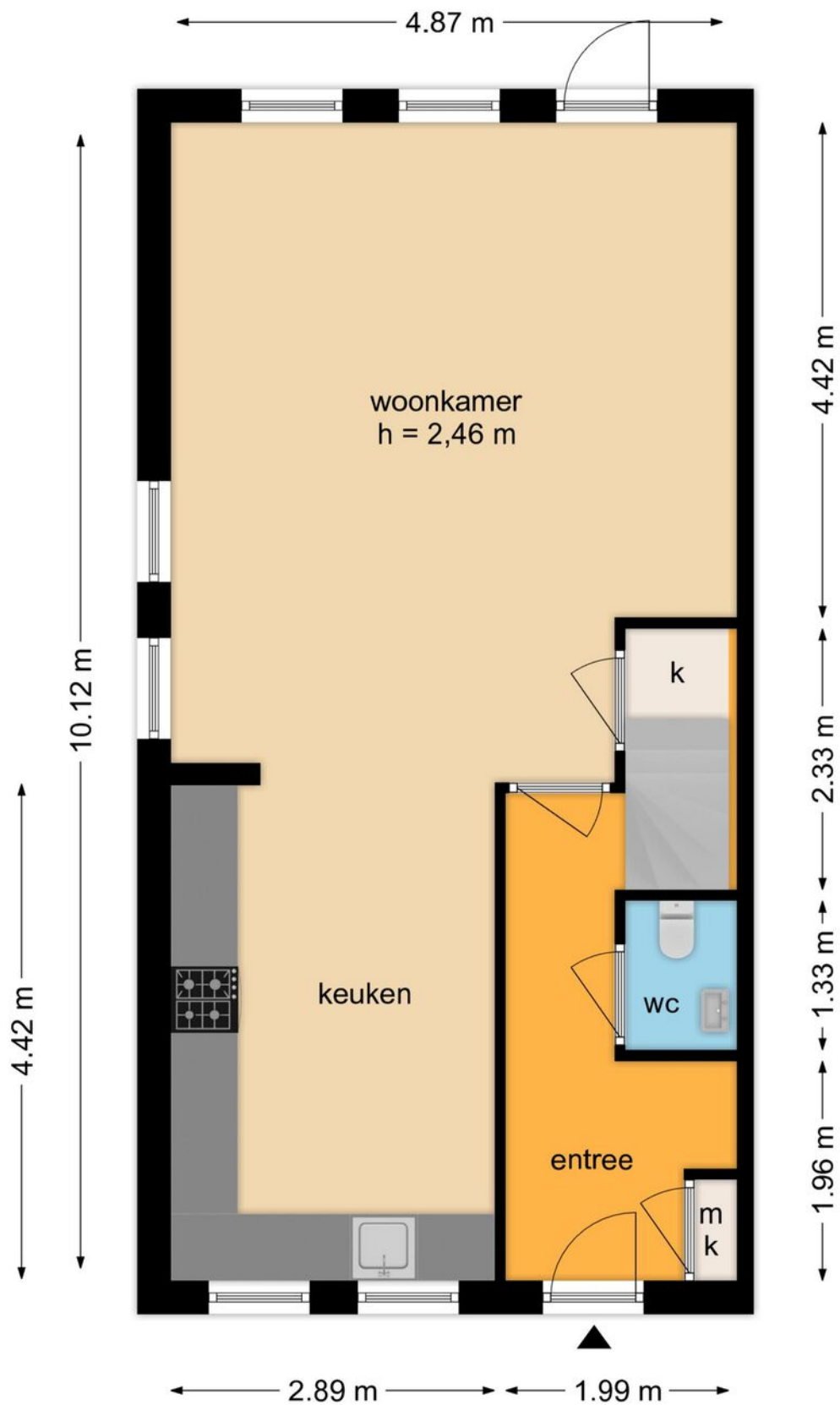




André Kloosstraat 17, 's-Hertogenbosch

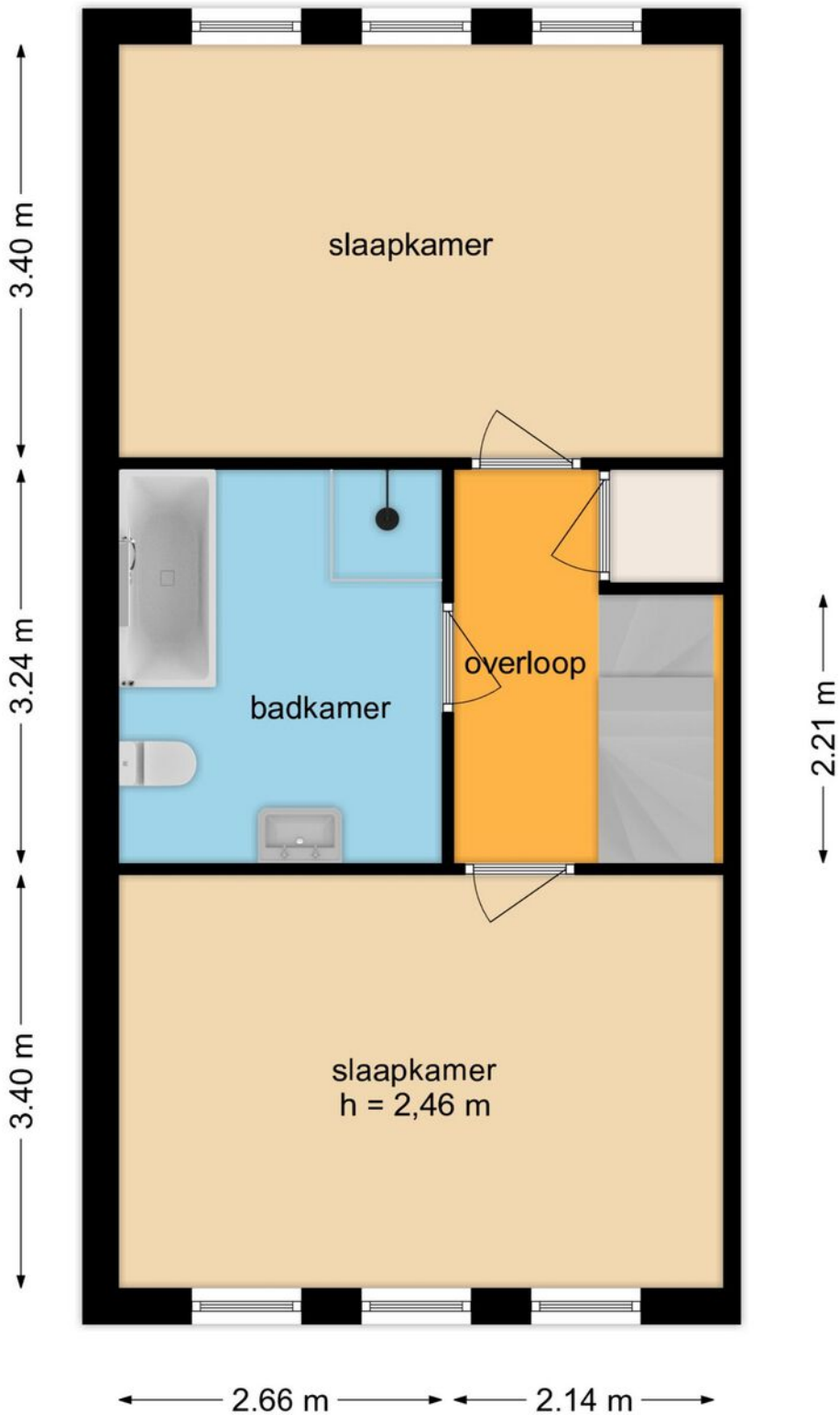


PLATTEGROND



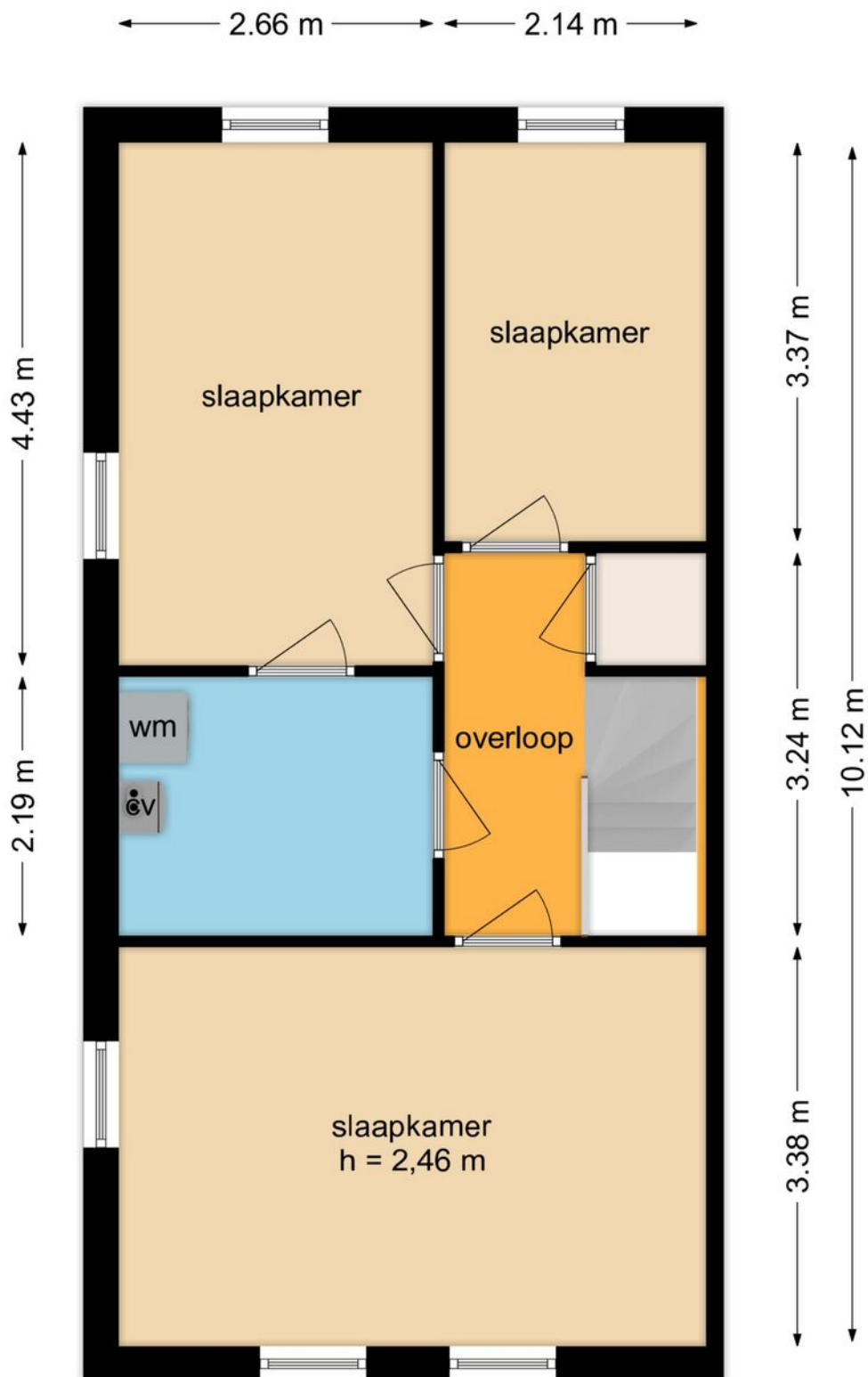
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



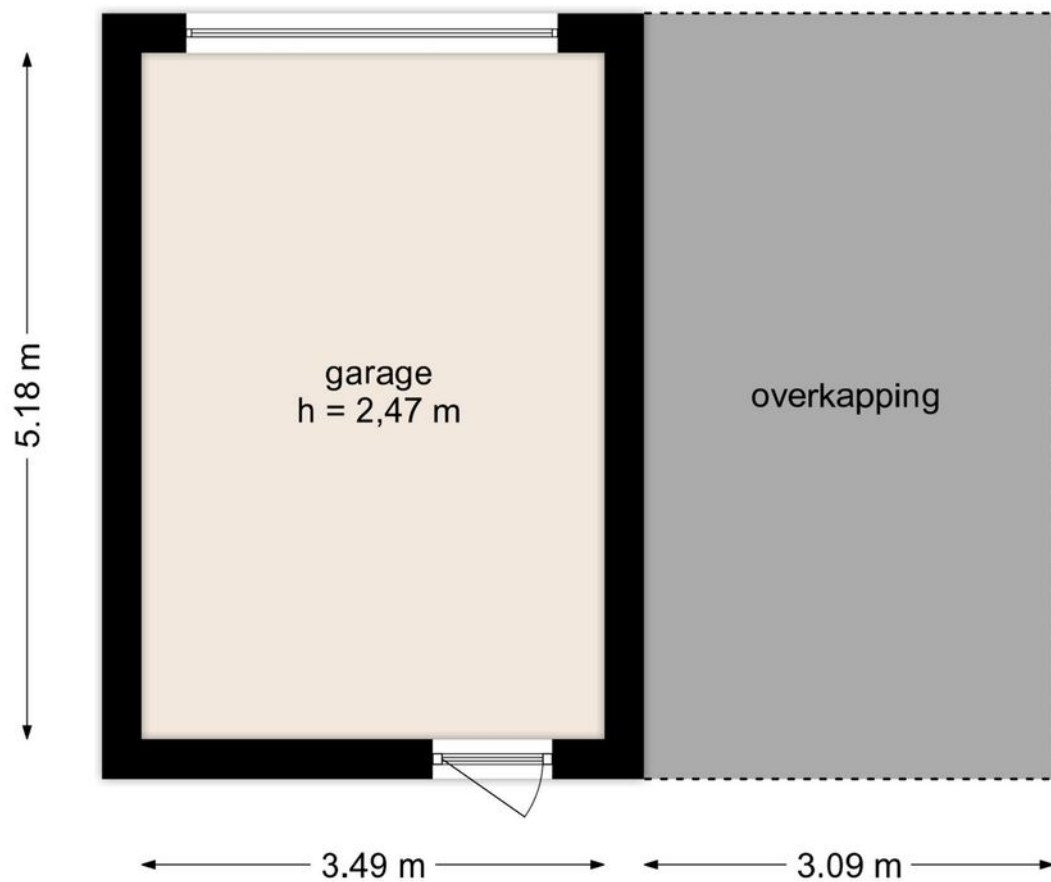
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plan dan snel een bezichtiging en ontdek of André Kloosstraat 17 uw nieuwe thuis wordt. Neem vandaag nog contact op met Woonhub.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

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

