

VRAAGPRIJS
€ 479.000 K.K.



BRASPENNINGLAAN 28, 's-Hertogenbosch



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 119.70m²

Perceeloppervlakte : 209m²

Inhoud : 492m³

Bouwjaar : 1994

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

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

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 209 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119,7 m²

Inhoud 492 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Staat Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel Remeha Tzerra Ace 28c CW4

Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Warmtebron	Elektriciteit
------------	---------------

Bouwjaar	2022
----------	------

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Kachel
--------------------	----------------------------------

Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
--------------------	---------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----



Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning op een rustige locatie in 's-Hertogenbosch?

Dan is dit fijne woonhuis aan de Braspenninglaan zeer interessant voor u. De Braspenninglaan maakt deel uit van een verkeersluw woonerf in Maasoever, een kindvriendelijke buurt die deel uitmaakt van de wijk Maaspoort, in het uiterste noorden van Den Bosch. Ondanks de rustige woonlocatie zijn belangrijke voorzieningen als basisscholen, winkels, bushaltes en uitvalswegen dichtbij. Deze zeer goed onderhouden en geïsoleerde twee-onder-een-kapwoning biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, een grote garage en een moderne keuken en badkamer. Buitenruimte heeft u in de vorm van een grote voor- en achtertuin. Laatstgenoemde is op het westen gericht en biedt volop gelegenheid om op het terras te ontspannen. In de voortuin heeft u op het eigen erf genoeg ruimte om uw auto te parkeren.

Begane grond:

Via de keurig betegelde voortuin, waar u met gemak een personenauto kunt parkeren, bereikt u de voordeur van deze woning. De voordeur zit aan de zijkant van het huis, onder een overkapping. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een ruime entree. Daar vindt u aan de rechterkant om het hoekje de toegangsdeuren tot de meterkast en een separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Een deels glazen deur scheidt de entree van de riante woonkamer. De woonkamer is straatgericht en ligt op het oosten. Dankzij de authentieke elektrische kachel met fraaie schoorsteen- mantel is deze woonkamer extra sfeervol. Handig is ook de grote trapkast, waarvan u de toegangsdeur meteen links vindt nadat u de woonkamer betreedt.

Richting de achterkant van het woongedeelte loopt u door een poortvormige opening tot in de volwaardige woonkeuken die dit huis rijk is. In deze ruim opgezette keuken vindt u moderne inbouw-apparatuur als een koelkast, een vriezer, een gasfornuis (met zes pitten), een oven, een magnetron, een inbouwfriteuse en een in 2021 vernieuwde

vaatwasser.

Eerste verdieping:

Vanuit de entree loopt een vaste trap tot aan de overloop van de eerste verdieping. Hiervandaan heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de achterkant van de woning. De slaapkamers van deze woonlaag zijn stuk voor stuk voorzien van heerlijk zachte vloerbedekking. Verder zijn de muren afgewerkt in rustgevende kleuren die goed bij de genoemde vloerbedekking passen. Aan de achterkant van de eerste verdieping treft u de badkamer van dit huis. U heeft hier de luxe over zowel een ruime inloopdouche als over een groot ligbad te beschikken. Bovendien is in de badkamer sprake van vloerverwarming. Telt u daarbij op dat de badkamer een fraai wastafelmeubel en een zwevend toilet bevat, dan kunnen we gerust stellen dat het hier om een compleet uitgeruste badkamer gaat.

Tweede verdieping:

Op de bovenste woonlaag van het huis, die bereikbaar is per vaste trap vanuit de overloop een verdieping lager, komt u eerst terecht op een ruime voorzolder. Hier treft u de cv-ketel en aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger. Vervolgens biedt de voorzolder toegang tot de vierde grote slaapkamer van de woning. Het gaat hier om een uitstekend afgewerkte en dus volwaardige zolderslaapkamer. Achter knieschotten beschikt u op zolder over de nodige opbergruimte.



Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin en garage:

In de keuken vindt u een mooie schuifpui die, zodra u deze openduw, toegang geeft tot de ruime achtertuin die bij dit huis hoort. Deze tuin is op het westen gericht, dus u profiteert hier vooral 's avonds van volop zonlicht. In de achtertuin is op nette wijze betegeling aangelegd. Aan de randen van de tuin treft u met name borders met keurig onderhouden beplanting. Verder heeft u vanuit de voor- en achtertuin toegang tot een grote garage. Deze garage is goed voor dik 18 vierkante meter aan opbergruimte.

Kenmerken:

- * Zeer goed onderhouden twee- onder- een kapwoning op rustig woonerf in de buurt Maasoever, in het familievriendelijke noorden van 's-Hertogenbosch.
- * Volledig geïsoleerd, onder meer via isolerende beglazing.
- * Sfeervolle woonkamer met authentieke houtkachel.
- * Ruime woonkeuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- * Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping.
- * Volwaardige zolderslaapkamer op de bovenste woonlaag.
- * Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en vloerverwarming.
- * Volop opbergruimte in grote garage.
- * Keurig aangelegde achtertuin op het westen.
- * Huur zonnepanelen waar de mogelijkheid is om de zonnepanelen aan te kopen.
- * Parkeergelegenheid op eigen erf in de voortuin.

Ligging:

De Braspenninglaan maakt deel uit van een rustig woonerf in de al even familievriendelijke buurt Maasoever. Deze buurt hoort bij de wijk Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch. Dankzij de ruime opzet, het vele groen en de talrijke speelvoorzieningen is dit een ideale woonlocatie voor gezinnen met kinderen. Daar komt nog bij dat er verschillende basisscholen op loopafstand van de Braspenninglaan zijn. de dichtstbijzijnde supermarkt, winkels en horecagelegenheden vindt

u op enkele minuten fietsen. Als u aan de Braspenninglaan woont, profiteert u van goede voorzieningen wat betreft openbaar vervoer. U woont hier namelijk op maar vijf minuutjes wandelen van de dichtstbijzijnde bushaltes. Daar kunt u meerdere bussen nemen die u naar het centrum en het centrale trein- en busstation van Den Bosch brengen. Autoreizigers wonen aan de Braspenninglaan eveneens op een gunstige locatie. Van hieruit bereikt u de oprit naar de A2 en de A59 immers in ongeveer vijf minuten rijden.



Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch





Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch





Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch





Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch





Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch





Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch

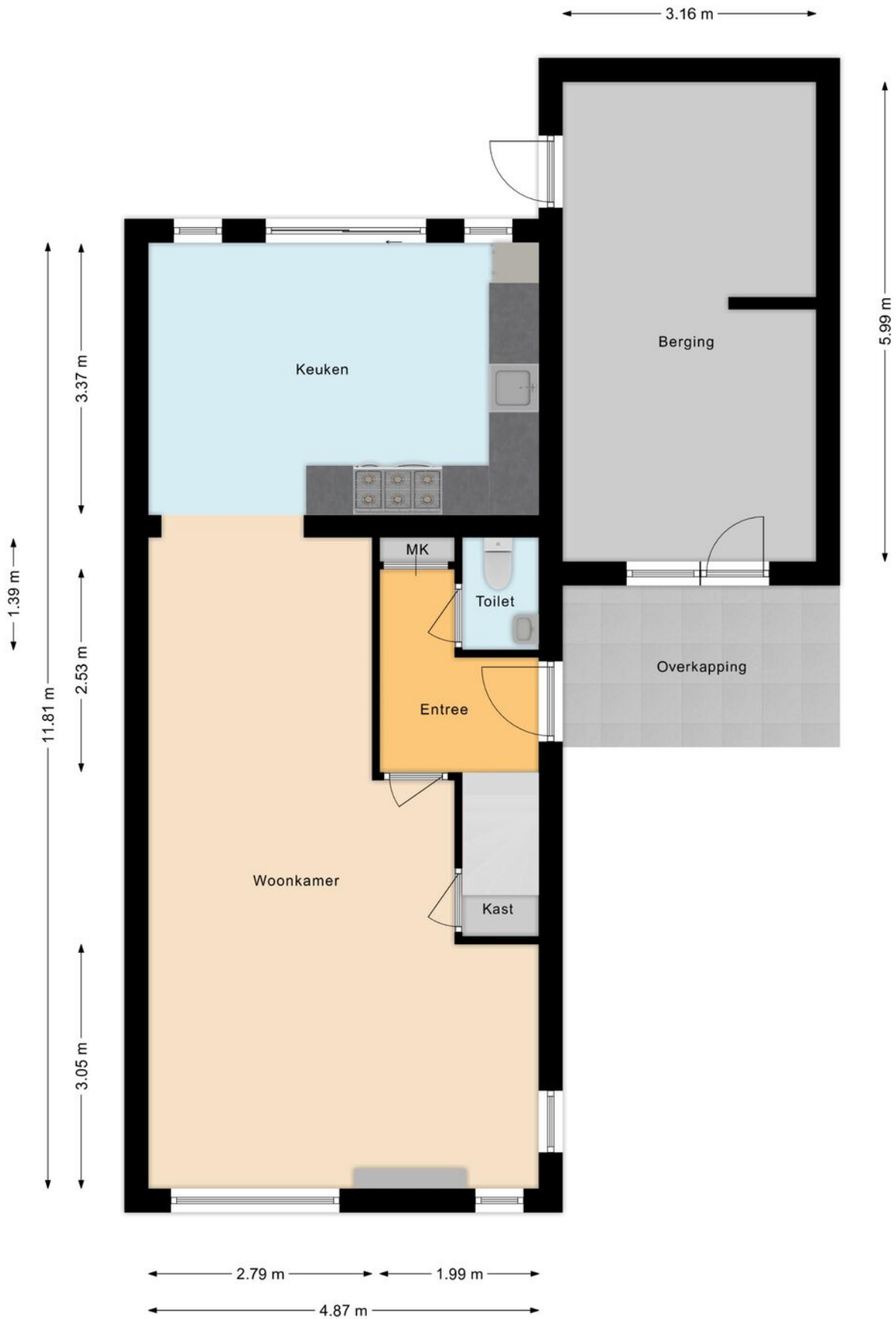




Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch

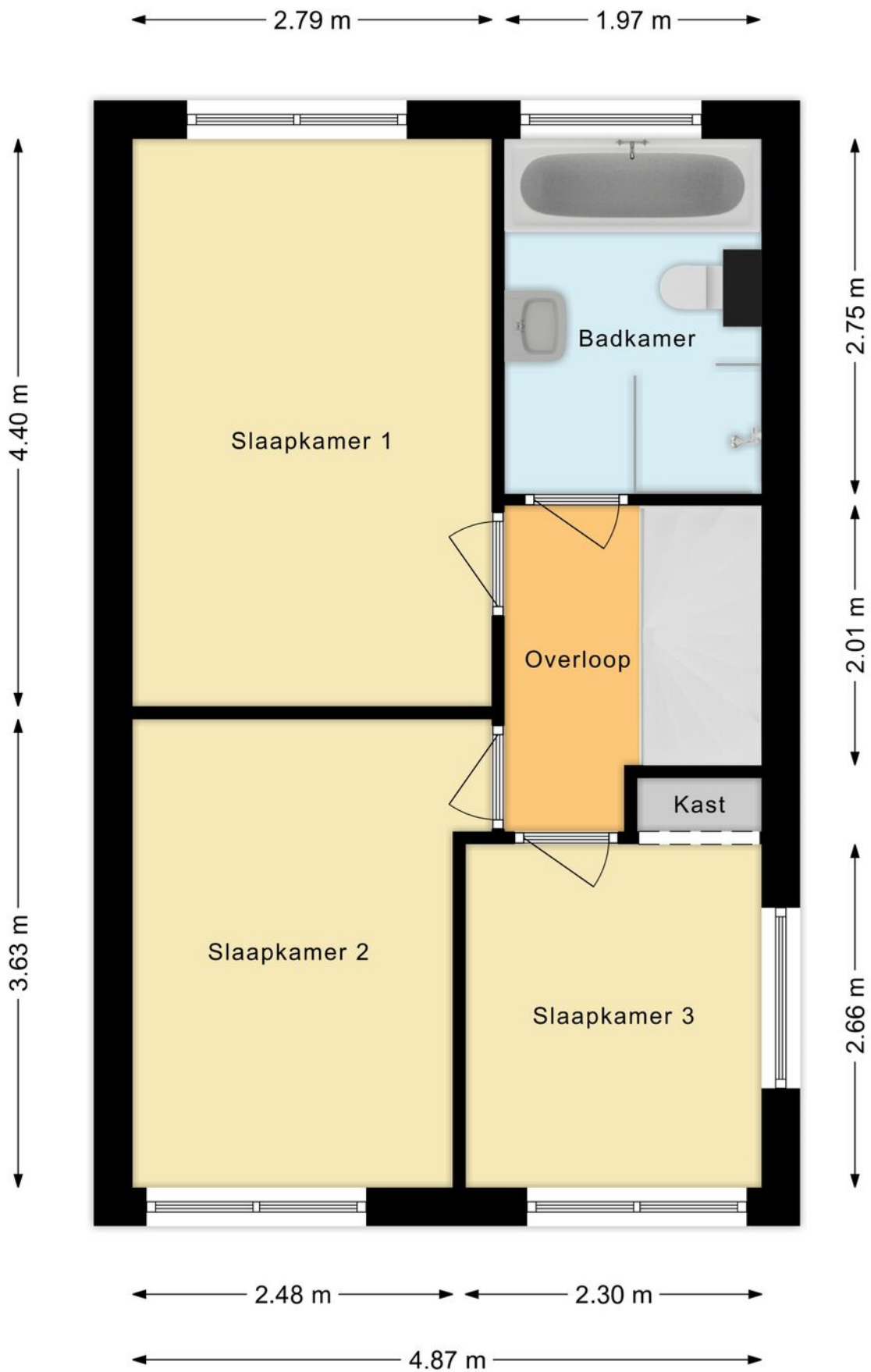


PLATTEGROND



Braspenninglaan 28, 's-Hertogenbosch

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

braspensinglaan28.nl



Braspensinglaan 28, 's-Hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Braspensinglaan 28, 's-Hertogenbosch



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

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

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

