

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.



BURGEMEESTERS GODSCHALXSTRAAT 44A



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 121.60m²

Perceeloppervlakte :

Inhoud : 414m³

Bouwjaar : 1961

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Servicekosten € 138,92

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 121,6 m²

Inhoud 414 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 17,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 39,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Xtreme
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

KENMERKEN

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een keurig onderhouden woning op een toplocatie ten opzichte van voorzieningen! Deze charmante woning, waar tevens een winkelbestemming op rust, is gelegen aan de Burgemeesters Godschalxstraat, heeft een woonoppervlak van 121,6 m². Met vier royale slaapkamers, een prima keuken, goed sanitair en een ruim zonneterras met veel privacy, is dit een plek waar u van veel wooncomfort geniet. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische locatie van dit huis. Als u droomt van comfortabel wonen op een unieke locatie, dan hoeft u niet meer verder te zoeken!

Indeling van het huis:

Begane grond:

Middels de trottoir bereikt u de voordeur van deze charmante woning. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en een ruime berging.

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en de wanden en het plafond zijn hoogwaardig afgewerkt. De lichtinval in het woongedeelte is uitstekend, vanwege de grote raampartij aan de voorzijde en de raampartijen aan de achterzijde. Via het woongedeelte bereikt u de halfopen keuken.

De keuken staat in wandopstelling en is in 2003 vernieuwd. De halfopen keuken kenmerkt zich door de rode keukenkastjes en het bruine werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, gasfornuis, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en wastafel & kraan.

Achter de keuken treft u de badkamer aan. De badkamer is voorzien van een douche, whirlpool, wasmachineaansluiting en een wastafel. Daarnaast treft u de ruime eerste slaapkamer aan.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de entreehal. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping

van deze woning vindt u de trapopgang naar de drie slaapkamers.

Van de drie grote slaapkamers op deze verdieping, zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers hebben een mooie vloer en een brede raampartij. Door de grote raampartij in iedere ruimte, geniet u van veel daglicht.

Tuin:

Deze woning heeft niet alleen binnen veel te bieden, maar ook buiten. Het zonneterras is perfect georiënteerd op het noordwesten, zodat u kunt genieten van de zon en de frisse lucht. De fraai aangelegde tuin biedt een ideale omgeving voor buitenactiviteiten en familiebijeenkomsten.

Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden huis met groot dakterras op het noordwesten
- Vier slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Woonvergunning/ winkelbestemming
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: D
- Volledige eigendom

Ligging:

De Burgemeesters Godschalxstraat is gelegen in een rustige en aantrekkelijke buurt in 's-Hertogenbosch. U vindt alle voorzieningen binnen handbereik, inclusief winkels en het historische stadscentrum op korte afstand. Het openbaar vervoer is gemakkelijk bereikbaar, en met de nabijheid van snelwegen A2 en A59 is deze locatie ideaal voor forenzen. Dit is uw kans om te wonen in een woning die modern comfort combineert met een uitstekende locatie en vier slaapkamers.



Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch





Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch



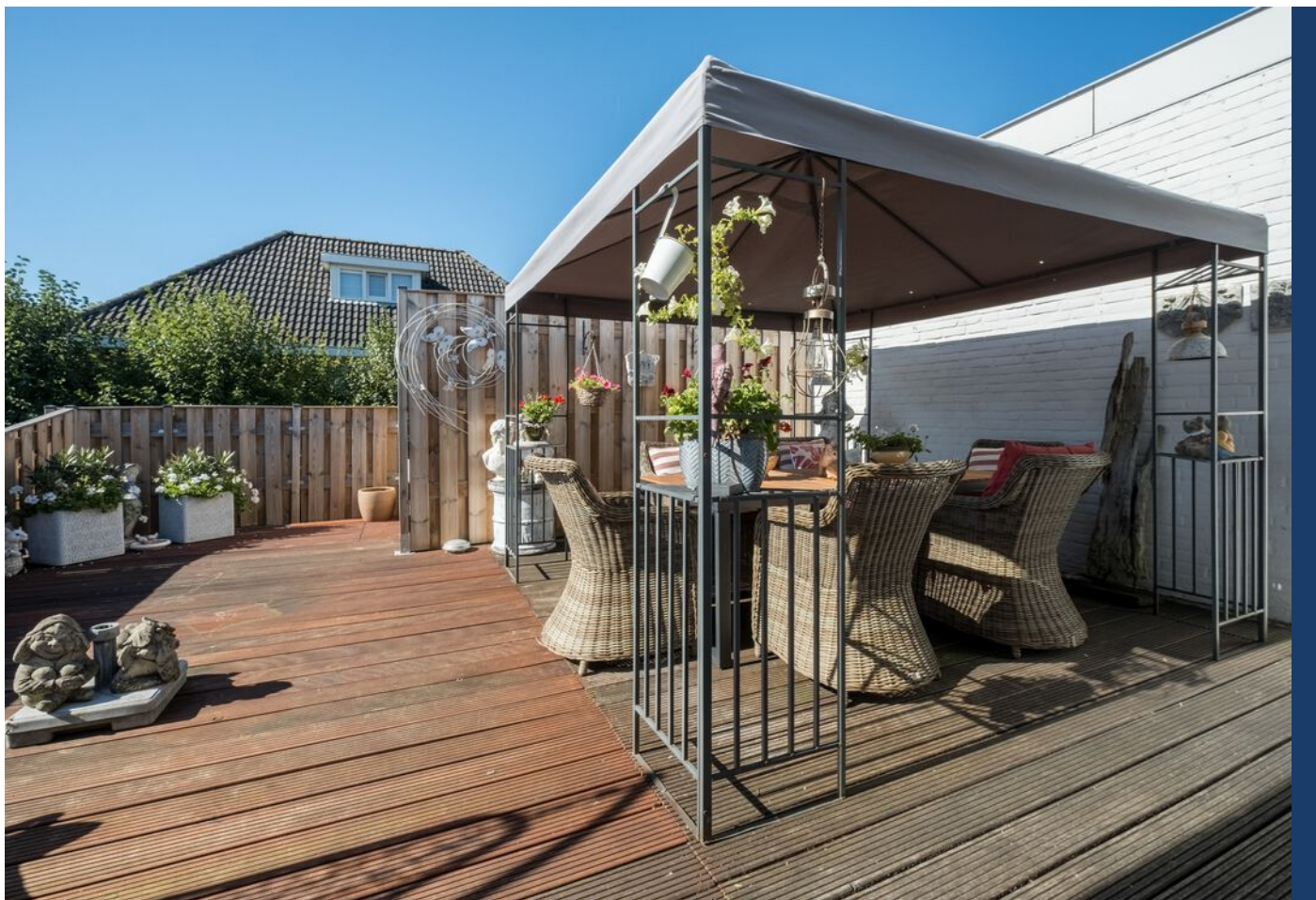


Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch





Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch





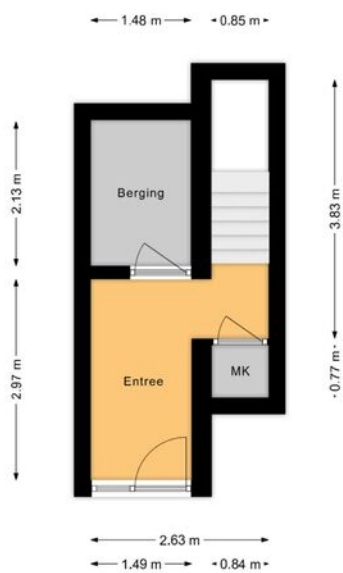
Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch



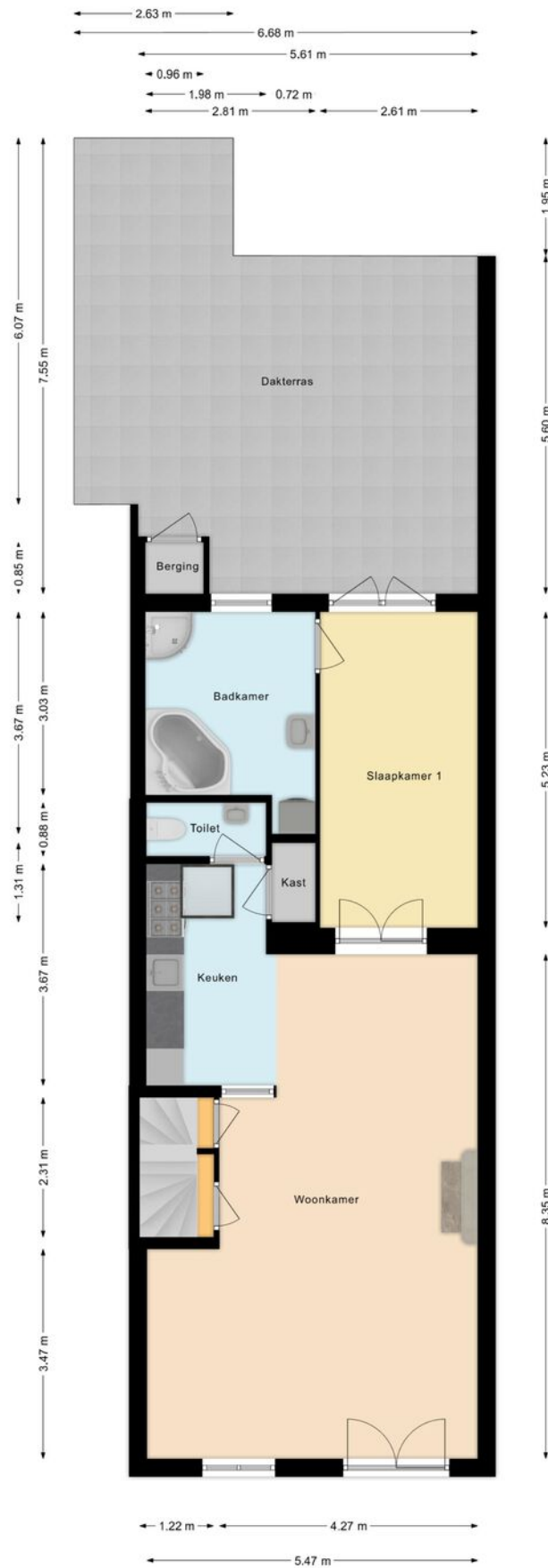


Burgemeesters Godschalxstraat 44 a, 's-Hertogenbosch

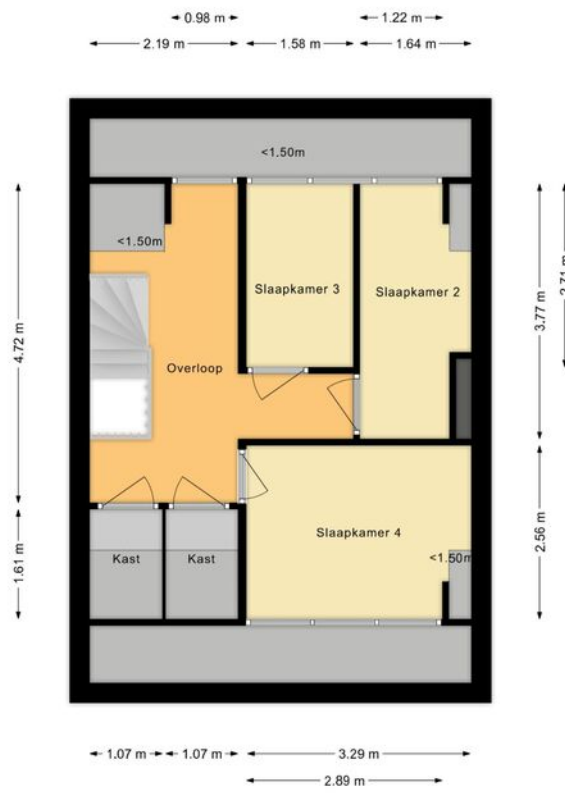
PLATTEGROND



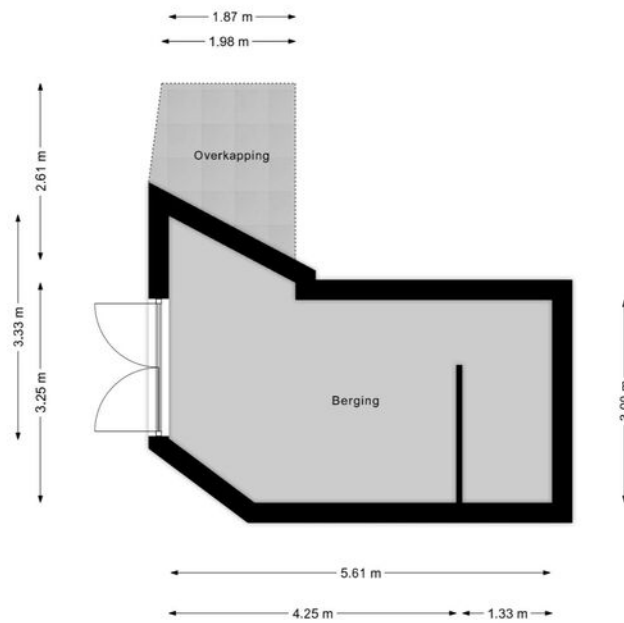
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

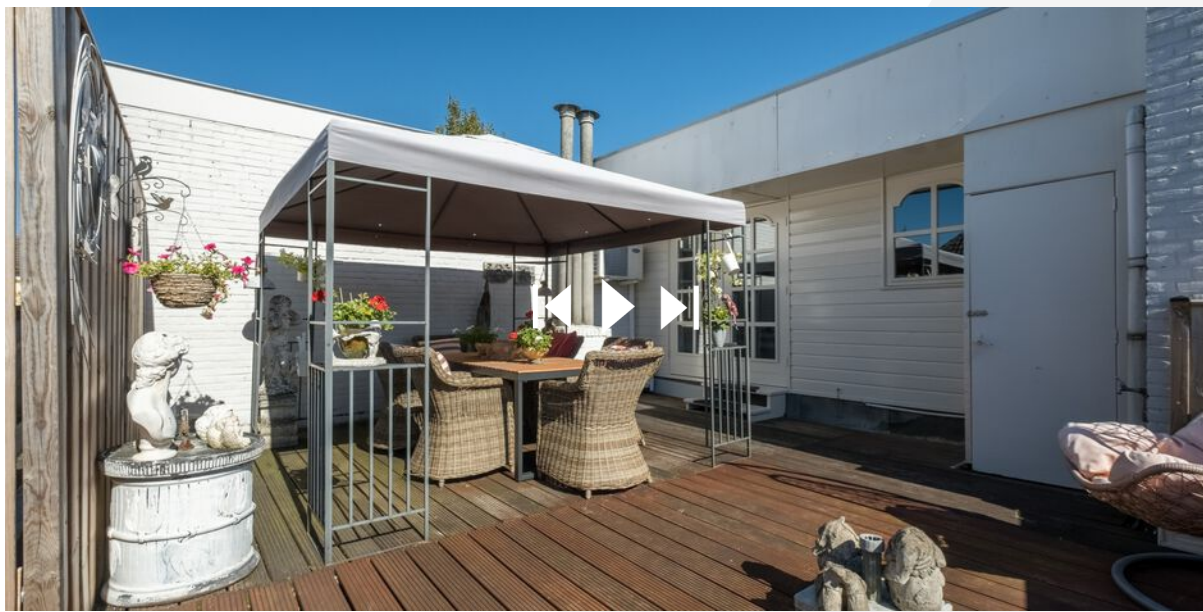


BEKIJK DE WONING ONLINE!

burgemeesters godschalxstraat44 a.nl



Burgemeesters Godschalxstraat 44 a



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**



**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

