

VRAAGPRIJS
€ 397.500 K.K.



BUURSCAPPENLAAN 145, 'S-



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Buurschappenlaan 145, 's-Hertogenbosch



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 397.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 254 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m²

Inhoud 523 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 27,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 42,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Buurschappenlaan 145, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	NEFIT HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Buurschappenlaan 145, 's-Hertogenbosch



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Zoekt u een mooi huis met mogelijkheden? Dan is deze nette woning, gelegen aan de Buurschappenlaan, met energielabel B en 109 m² aan woonoppervlak wellicht iets voor u. Met vier ruime slaapkamers, een luxe keuken, modern sanitair, een eigen garage en een grote tuin met overkapping en privacy, is dit een huis om verliefd op te worden. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fijne locatie van deze goed onderhouden woning, met parken, sportfaciliteiten, de binnenstad, scholen, het openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Kortom: een heerlijke plek om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde zijtuin met carport bereikt u de overdekte voordeur van deze mooie woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, prachtige toiletruimte met zwevend toilet en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een lichte vloer en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt in rustige kleuren. U heeft beschikking over een houtkachel. Aan de voorzijde beschikt u over twee raampartijen, waarvan één grote. Daardoor is de lichtinval in het woongedeelte goed. Aan de achterzijde heeft de ruimte een deur met glas, die toegang biedt tot de achtertuin.

Via de achterzijde van het woongedeelte bereikt u de half open keuken. Deze keuken is in ca. 2020 nog helemaal vernieuwd. De keuken staat in hoekopstelling en kenmerkt zich door de houtkleurige keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, gasfornuis, combioven/-magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en wastafel & kraan. De keukenruimte heeft een grote raampartij, waardoor de lichtinval hier uitstekend is.

Eerste verdieping:

De trapopgang in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers op de eerste verdieping, zijn er twee te vinden aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is gelegen over de gehele breedte van de woning en biedt daardoor veel ruimte. Deze slaapkamer heeft ook een eigen grote schuifkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

De badkamer ligt centraal op de eerste verdieping. Deze ruimte is in ca. 2020 nog geheel vernieuwd en kenmerkt zich daardoor door de moderne en luxe en modieuze afwerking. De badkamer is in verschillende kleuren netjes betegeld. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche aan. De ruimte is verlicht met inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Op de overloop vindt u de wasmachine- en drogeraansluitingen. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer. De ruimte heeft, in tegenstelling tot de overige slaapkamers, een houtkleurige vloer. De lichtinval is hier zeer goed dankzij de brede raampartij waar u over beschikt. De vierde slaapkamer heeft een deur naar de cv-ketel.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote, goed verzorgde tuin op het oosten. De tuin is zowel betegeld als groen en biedt volop mogelijkheden. Aan het huis grenst een mooie overkapping. Hieronder is het mogelijk om een loungeplek te realiseren, zodat u overdekt in de buitenlucht kunt zijn. Ook in de andere delen van de tuin heeft u nog ruimte om tuinmeubelen te plaatsen. Speelgelegenheid voor kinderen is daarnaast een goede mogelijkheid. De tuin is voorzien van mooie beplanting. U ervaart veel privacy door de schutting rondom.

Via de tuin bereikt u twee bergingen, die de mogelijkheid bieden om spullen op te bergen of fietsen te stallen. Eén van die bergingen biedt toegang tot de garage. De garage biedt naast parkeergelegenheid ook nog bergruimte.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein, carport en eigen garage.

Kenmerken van de woning:

Goed onderhouden woning met grote tuin op het oosten
Vier slaapkamers, moderne keuken en luxe sanitair
Voorzien van zonnepanelen
Cv-ketel uit 2021
Parken en sportvoorzieningen dichtbij
Centrum op fietsafstand
Uitvalswegen snel bereikbaar
Energie label: B
Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze netjes onderhouden woning is gelegen aan een rustige weg aan de Buurschappenlaan in 's-Hertogenbosch. Het huis ligt in de buurt Lokeren, een kindvriendelijke en rustige buurt. Op steenworp afstand vindt u het Dierenpark de Saren Maaspoort. Park Koeienhuisje, het Burgemeester van Zwietenpark, Rompertpark en park De Donken zijn allemaal met de fiets bereikbaar. Doordat u in een groene omgeving woont, heeft u volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden dichtbij de woning.

In de nabijheid zijn ook allerlei sportvoorzieningen te vinden, waaronder een voetbalclub, bowlingbaan, tennisvereniging en sportschool. De levendige binnenstad is vanaf de woning zo'n 20 minuten fietsen of een kwartiertje met de auto. Hier geniet u van een groot en gevarieerd aanbod aan winkels. Winkels voor uw dagelijkse boodschappen, boetiekjes, speciaalzaken en ketens van grote merken: u vindt het er allemaal. Naast de vele leuke winkels, treft u in het hartje van Den Bosch ook nog tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Het treinstation en voortgezet onderwijs zijn met de fiets bereikbaar. De supermarkt, kinderopvang, basisschool, huisarts en bushalte liggen op loopafstand. U woont gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Zo is zowel de A2 als de A29 snel bereikbaar.





Buurschappenlaan 145, 's-Hertogenbosch



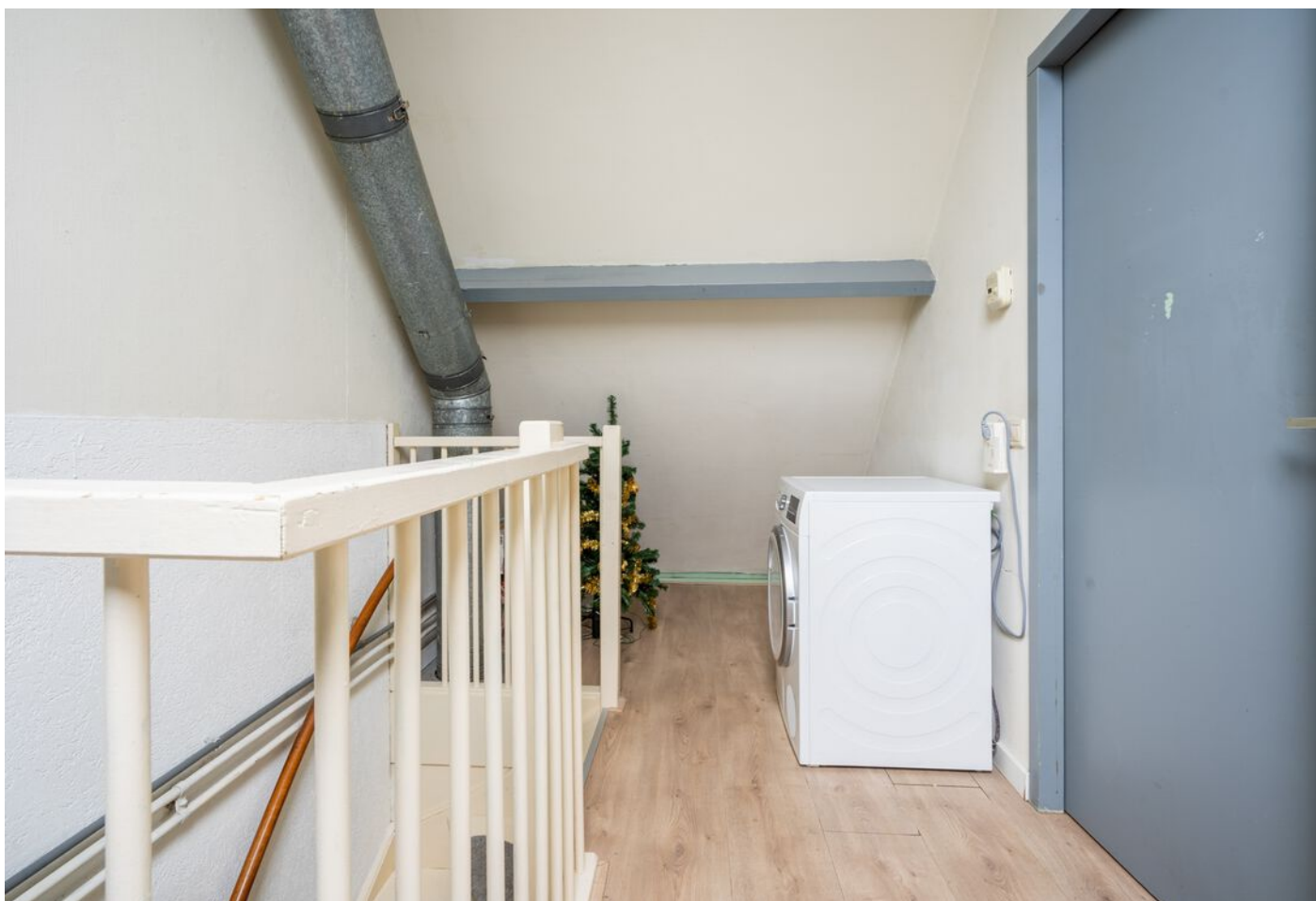


Buurschappenlaan 145, 's-Hertogenbosch





Buurschappenlaan 145, 's-Hertogenbosch





Buurschappenlaan 145, 's-Hertogenbosch

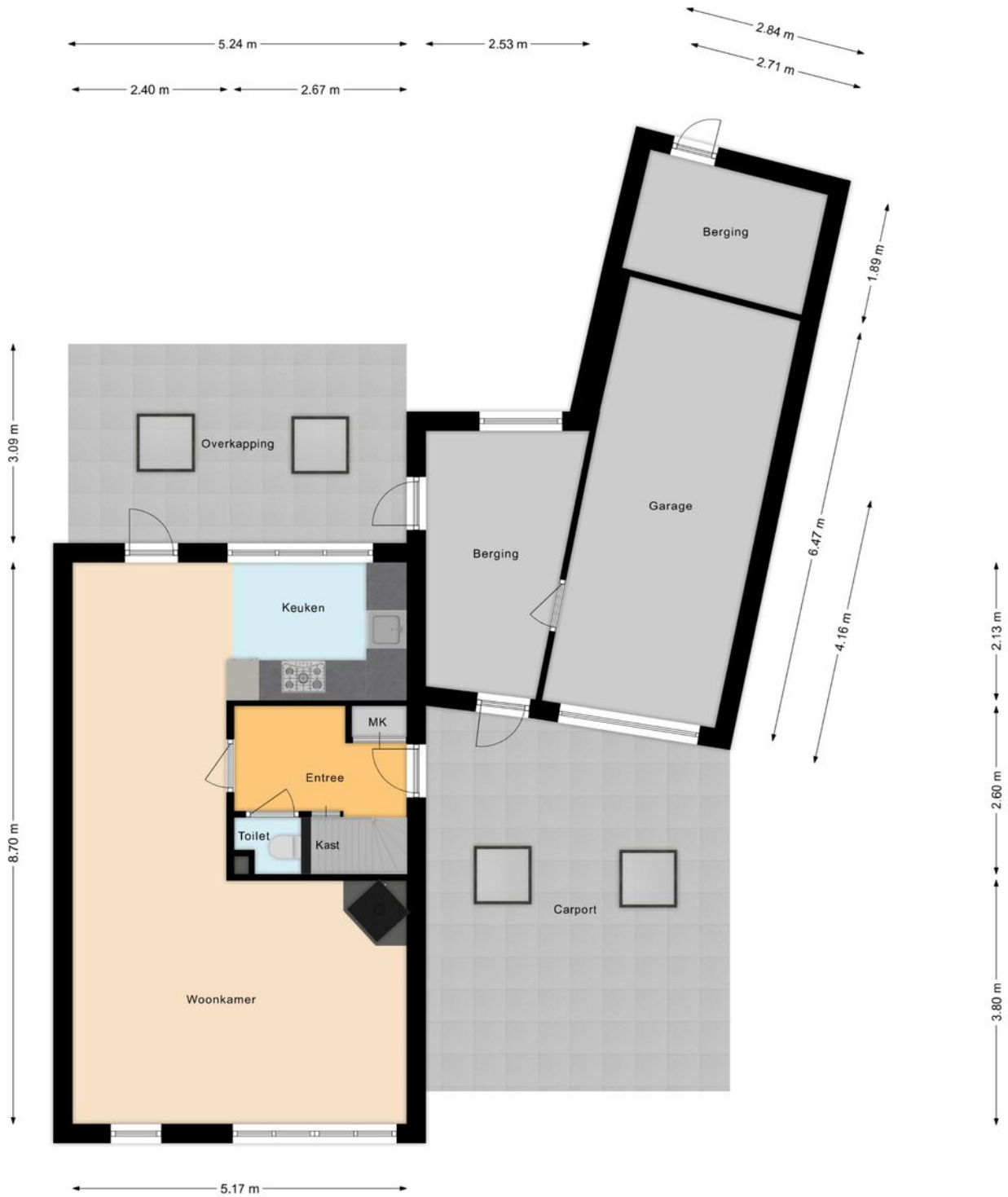




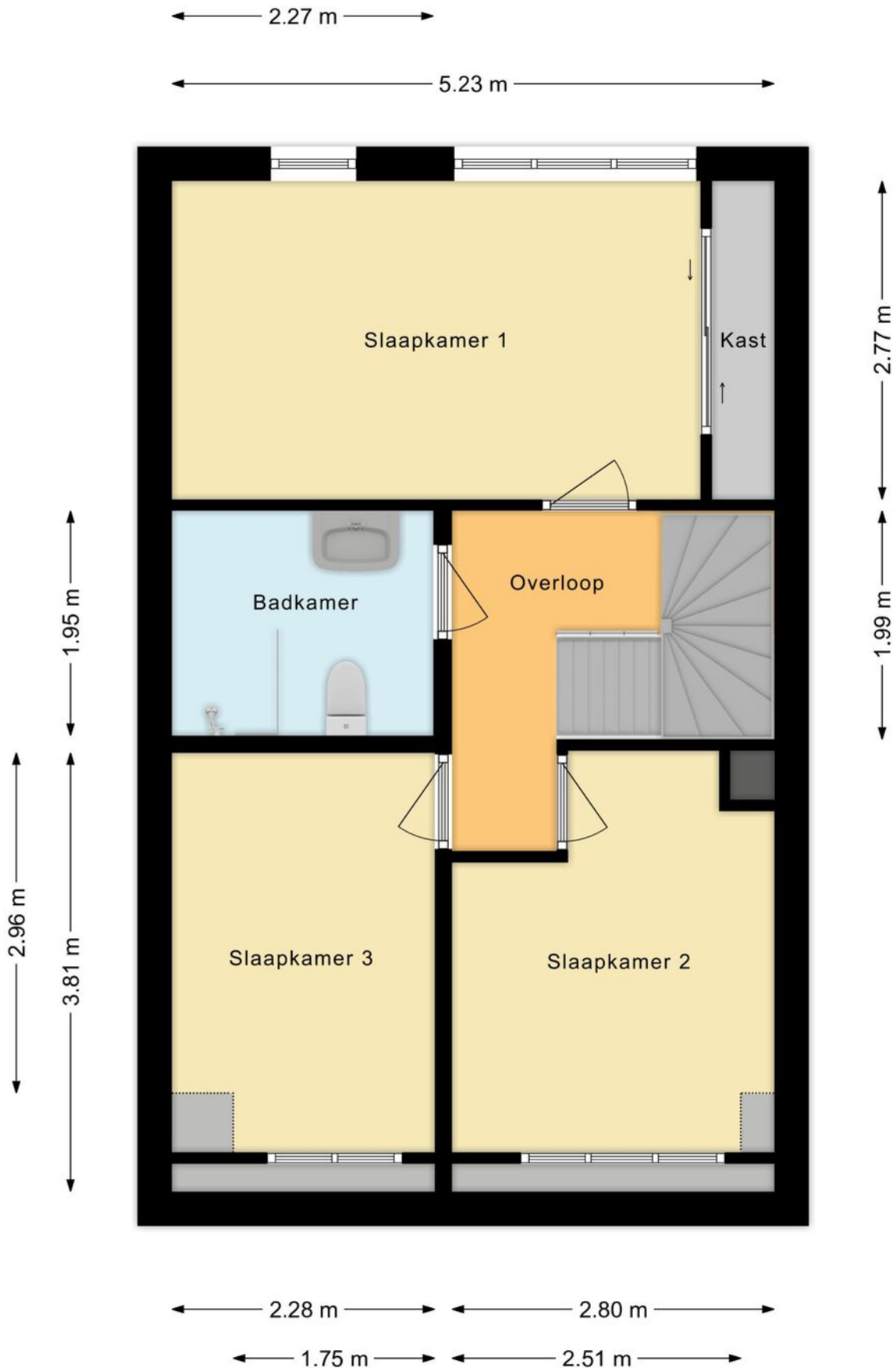
Buurschappenlaan 145, 's-Hertogenbosch



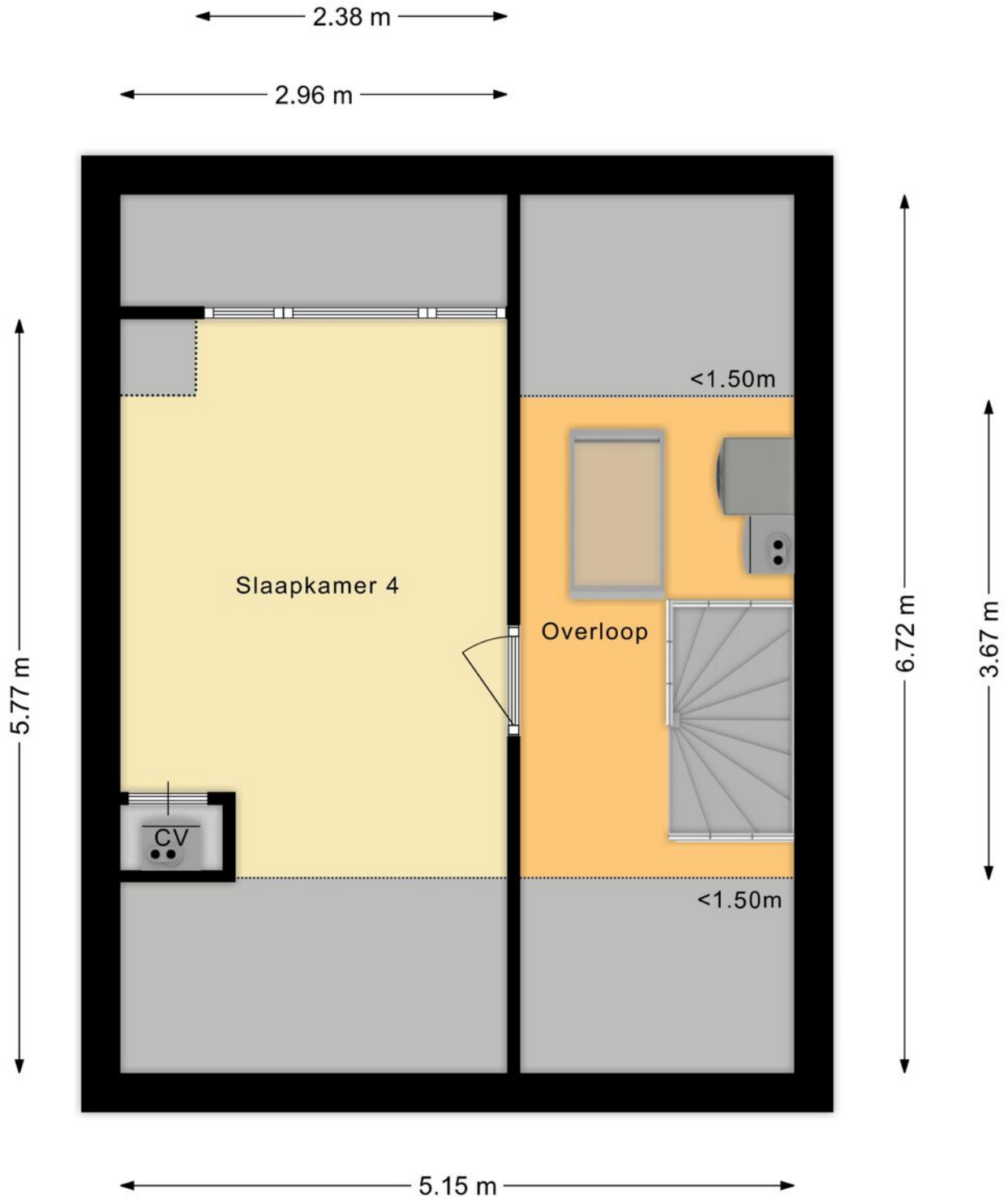
PLATTEGROND



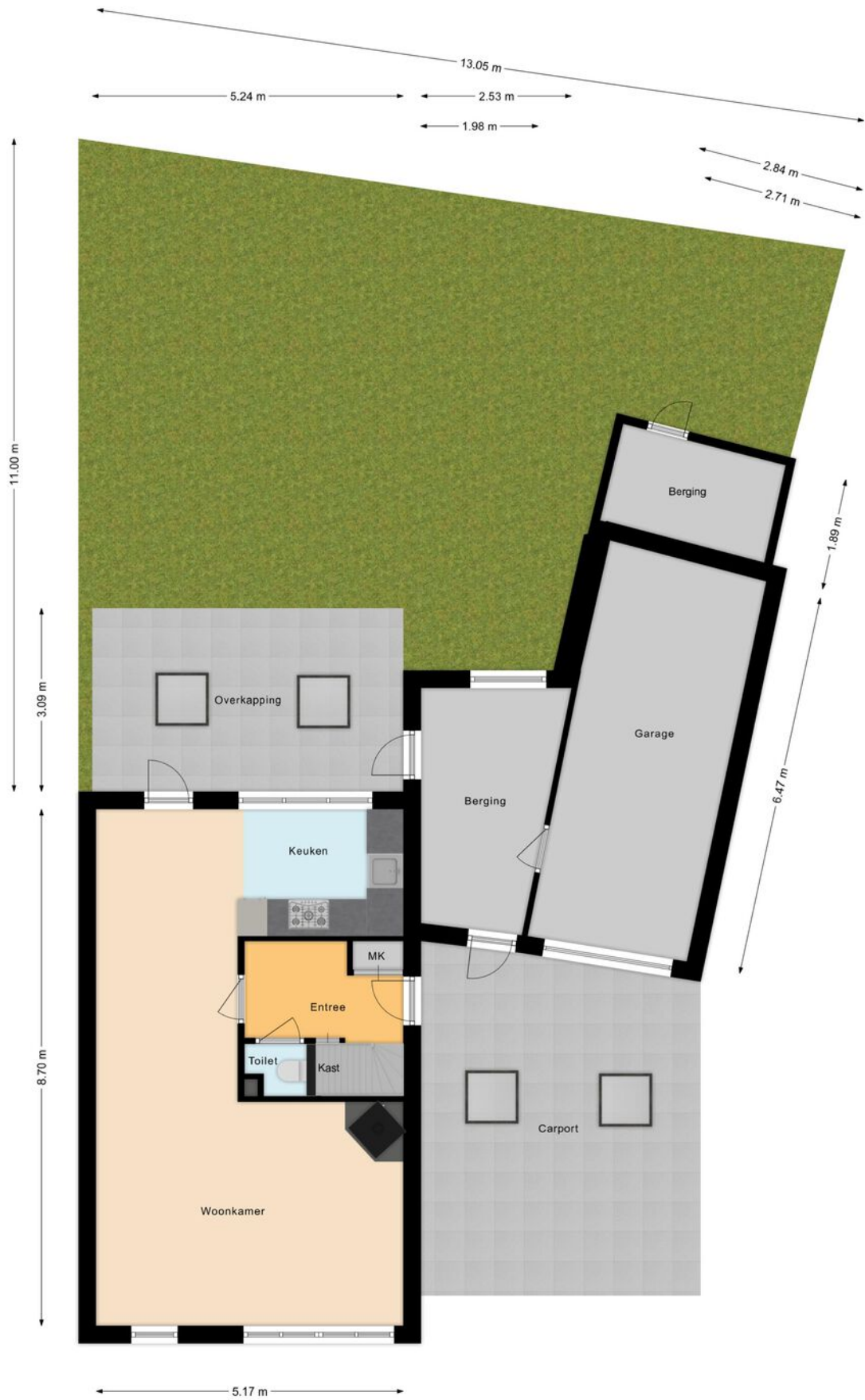
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Wij horen het graag!

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

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

