



BIGHELAARDIJ
makelaars

Bighelaardij Makelaars

Adres	Fuutlaan 38 5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail	info@bighelaardij.nl
Telefoon	073 - 6330600
Website	www.bighelaardij.nl

Commissaris De Quaylaan 41, 's-Hertogenbosch

€ 750.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen	3
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Bouwperiode	1971-1980
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	tv kabel, airconditioning, zonnecollectoren, rookkanaal,

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	210 m ²
Perceeloppervlakte	371 m ²
Inhoud	754 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk en open ligging
Tuin	achtertuin met een oppervlakte van 159 m ² en is gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging	vrijstaand steen
----------------	------------------

dakraam en glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp en houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2021 van Hybride warmtepomp REMEHA ELGA ACE, eigendom

Omschrijving

Buitengewoon representatieve en gemoderniseerde woning met vrij uitzicht op royaal perceel (371m²) met parkeervoorzieningen ten overvloede op eigen terrein.

De begane grond beschikt o.a. over een ruime entree, een riante tuingerichte woonkamer en een luxe ruim opgezette moderne maatwerk keuken. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over verschillende mooi ingerichte terrassen met douglas houten overkapping voorzien van stroom.

Ligging & locatie:

De woning is gelegen in de rustige, groene wijk de Kruiskamp op korte afstand van vele voorzieningen. Er zijn diverse Kindcentra in de buurt en winkelcentrum de Helftheuvel met winkels en horeca is op steenworpafstand bereikbaar. Het treinstation vind je op fietsafstand en het Engelermeer is al lopend bereikbaar voor een lange wandeling of om te sporten. Ook het bruisende stadscentrum van 's-Hertogenbosch is op de fiets of met de bus gemakkelijk bereikbaar. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de A59 of A2 richting Breda, Utrecht of Eindhoven.

Indeling

Zeer royale en sfeervolle woonkamer een echte "lounge" van hoogwaardig afwerkingsniveau. Voorzien van geïntegreerde Cine Wall met soundbar en sfeerhaard. De vloer is uitgevoerd in visgraat met "oakgrey-look" met bies en vloerverwarming, glad afgewerkte wanden, plafond met inbouwspots en plafondlijsten met indirecte verlichting. Glazen openslaande pui met 3 deuren die toegang geven tot de strak aangelegde tuin met overkapping en heus paviljoen. Grenzend aan de woonkamer is de ruime open woonkeuken met bar. Deze Hyper-Luxe keuken in 'Noir-Desir'-stijl, met talloze inbouwspots en indirecte sfeerverlichting is voorzien van:

- vaatwasser (Miele)
- koelkast (Miele)
- combi-oven (Miele)
- kookveldafzuiging (Miele)
- 5-pits inductie kookplaat (Miele)
- kokend-waterkraan (Quooker)

Eerste verdieping

Eerste verdieping: De verdieping is er een met een riante overloop met bureau/ schrijftafel voor een snelle notitie of een onverwacht lang telefoongesprek. Deze verdieping heeft twee zeer ruime slaapkamers, waarvan de "masterbedroom" beschikt over een eigen balkon. Hyper-Luxe en complete badkamer. Geheel betegeld met majestueus "keramisch marmer" De badkamer voorzien van een inloopdouche met smoke-glass douchewand, tweepersoons ligbad met zowel spa als waterjet (met richtbare nozzles), wastafelmeubel met 2x kranen, spiegel met verlichting en hangcloset.

Tweede verdieping

Tweede verdieping: Zolder bereikbaar via de vaste trap. Op de 2e verdieping bevindt zich de witgoed en warmtepomp/CV opstelling. Deze zolder uitgevoerd met dakkapel en (2x) grote dakramen, heeft een goed bruikbaar formaat waar tevens het creëren van een 4e slaapkamer tot de mogelijkheden behoort.

Balkon

Groot en breed balkon, toegankelijk vanuit de Masterbedroom met uitzicht op veel groen.

Tuin

Flinke onderhoudsarme tuin met achterom via het paviljoen of de poort. Hier is volop plaats voor lounge-tuinmeubelen en speelgazon voor de kinderen. Achter in de tuin staat de voormalige garage te gebruiken als gym of kantoor. Nu bekleedt hij de functie als ontspanningsruimte. Compleet uitgerust met bar, airconditioning, thuisbioscoop en openslaande tuindeuren. In deze tuin heeft u genoeg ruimte voor leuke tuinfeestjes of kunt u tot in de late uurtjes in de "eigen kroeg" ontspannen. Hij is immers volledig geluiddempend geïsoleerd.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Woonkamer is in 2022 uitgebouwd en de gehele beneden verdieping is voorzien van een nieuwe vloer met vloerverwarming.
- High-end Keuken vernieuwd 2021;
- Luxe badkamer volledig vernieuwd in 2021;
- Voor- achter- en zij-tuin;
- Ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein voor 4+ auto's
- Eigen vrijstaande garage/ paviljoen
- Woning voorzien van airco's op begane grond, 1ste verdieping en het paviljoen;
- Woning is voorzien van 10 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwater via warmtepomp;
- Glasvezel aanwezig;
- Tweede verdieping is anders in te delen en hierdoor zijn er extra slaapkamers te realiseren;

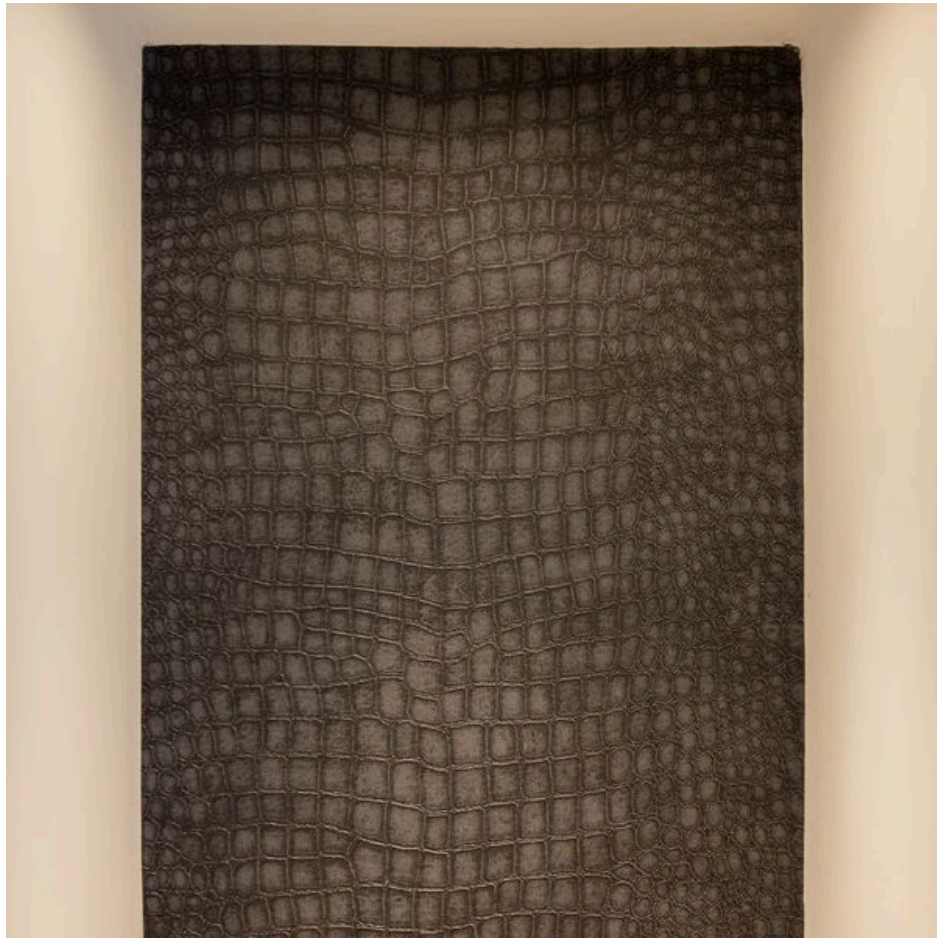
Kortom een spectaculair uitgevoerd familiehuis op een prachtige locatie met vrij uitzicht in 's-Hertogenbosch.

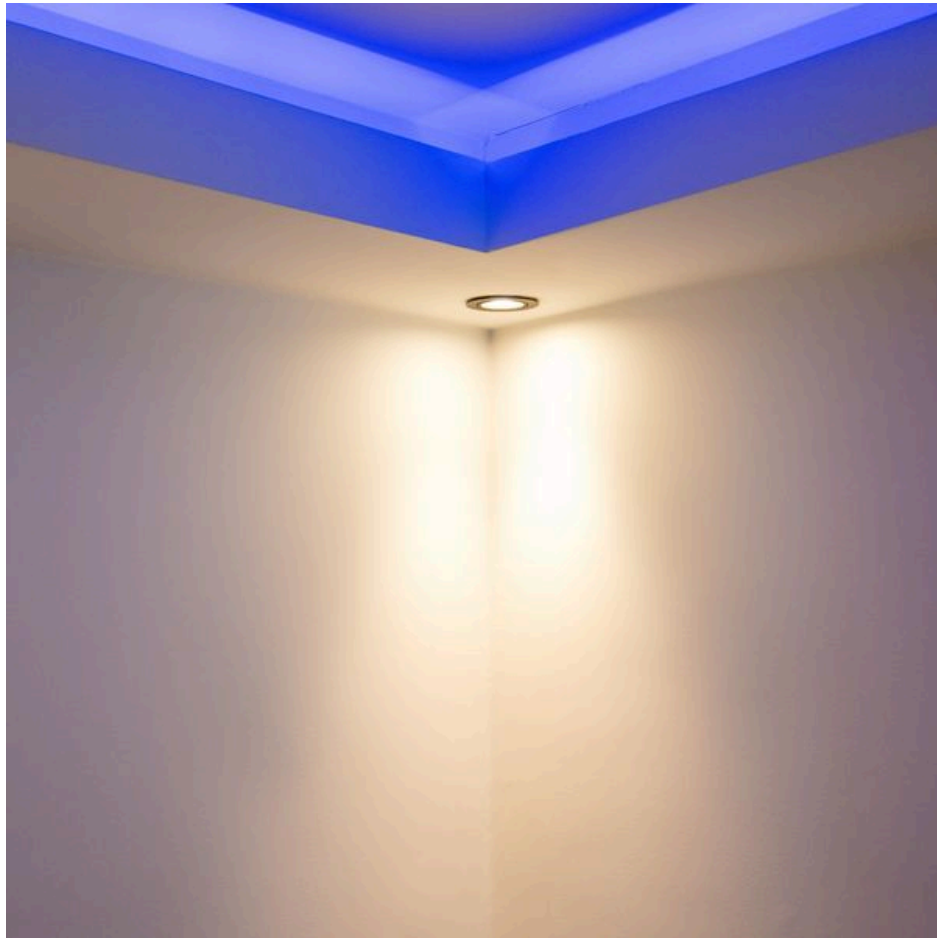
Foto's



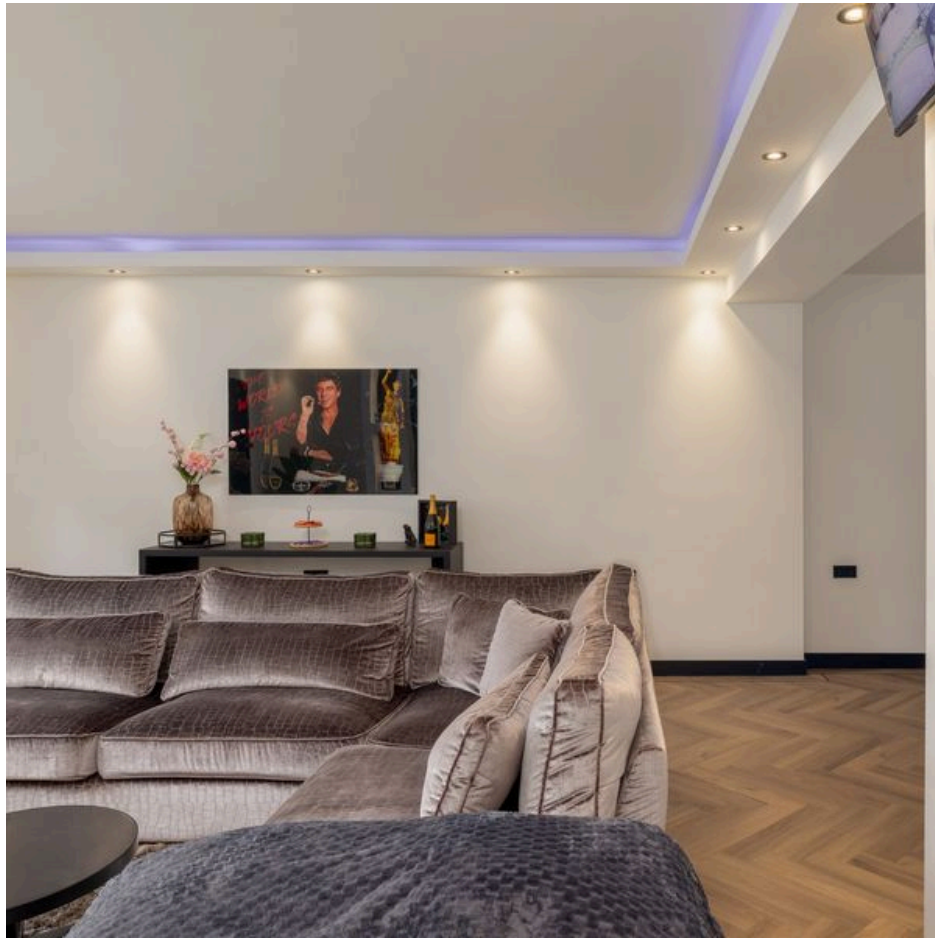
















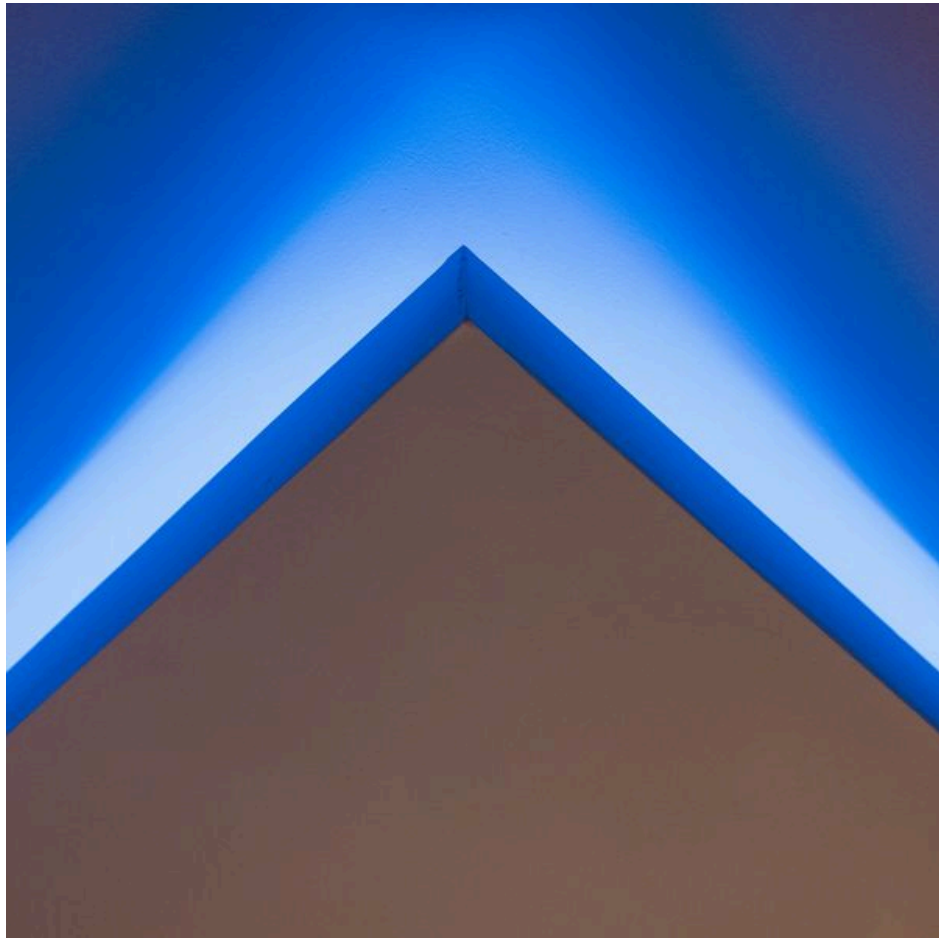




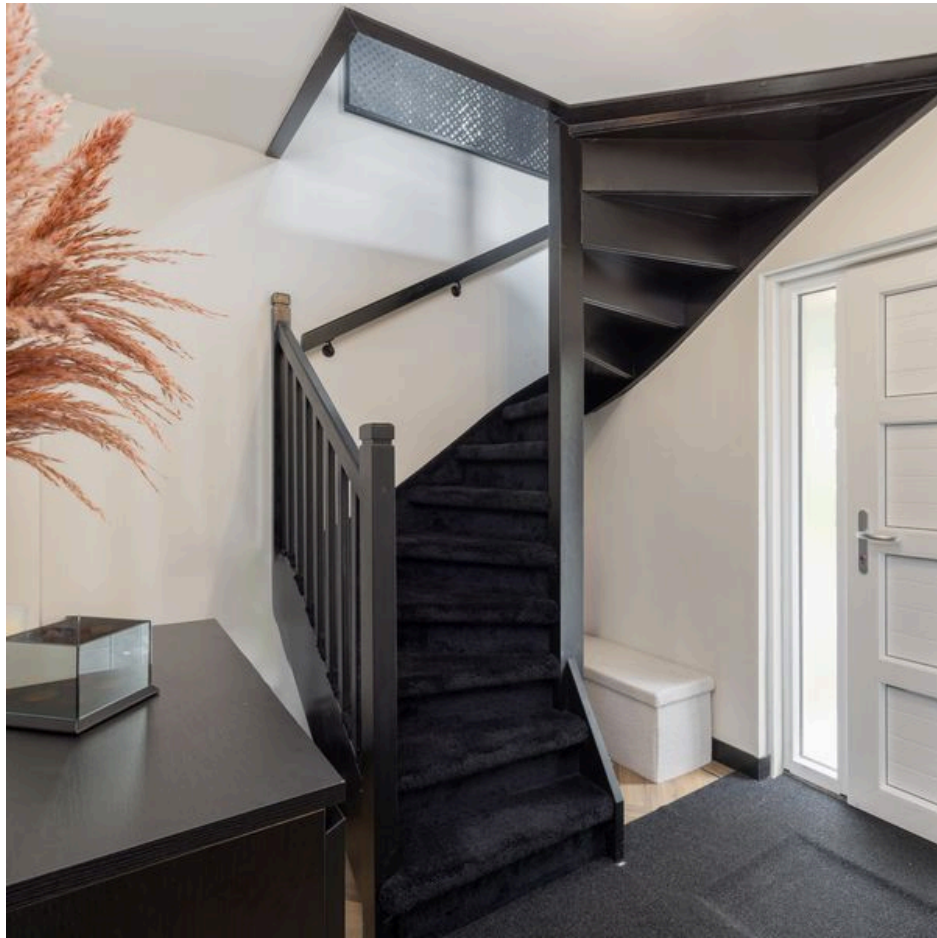














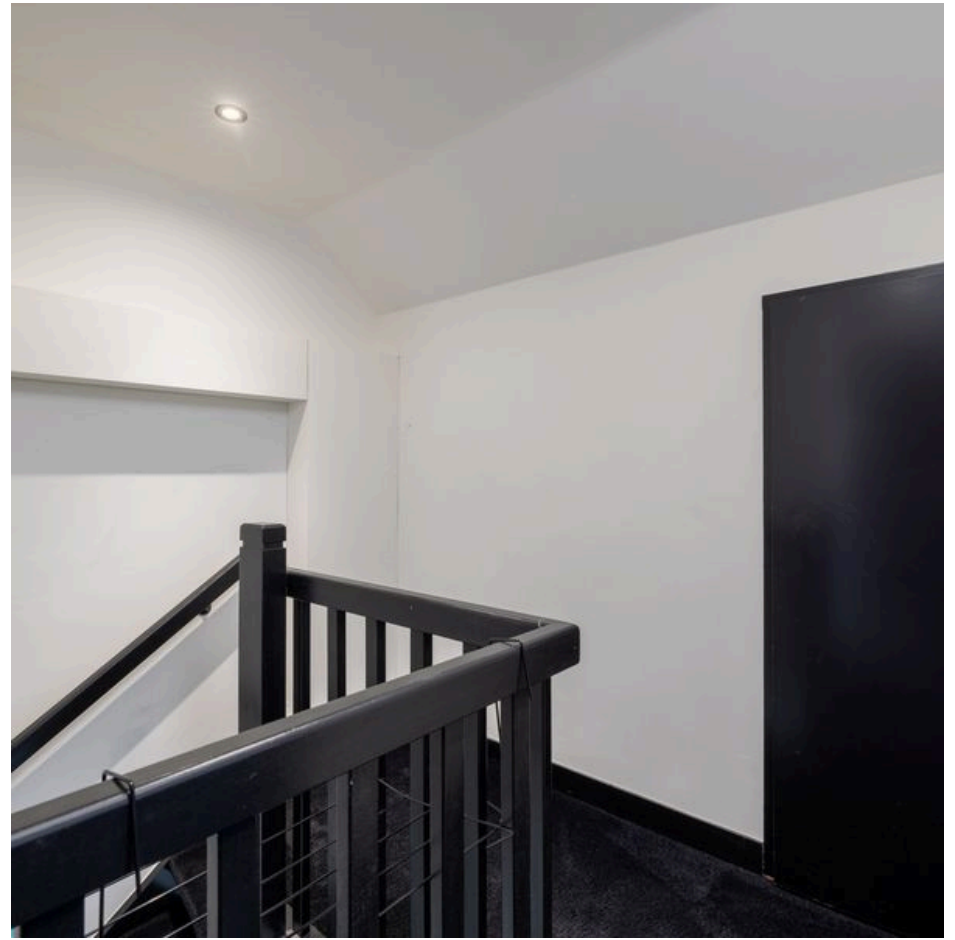












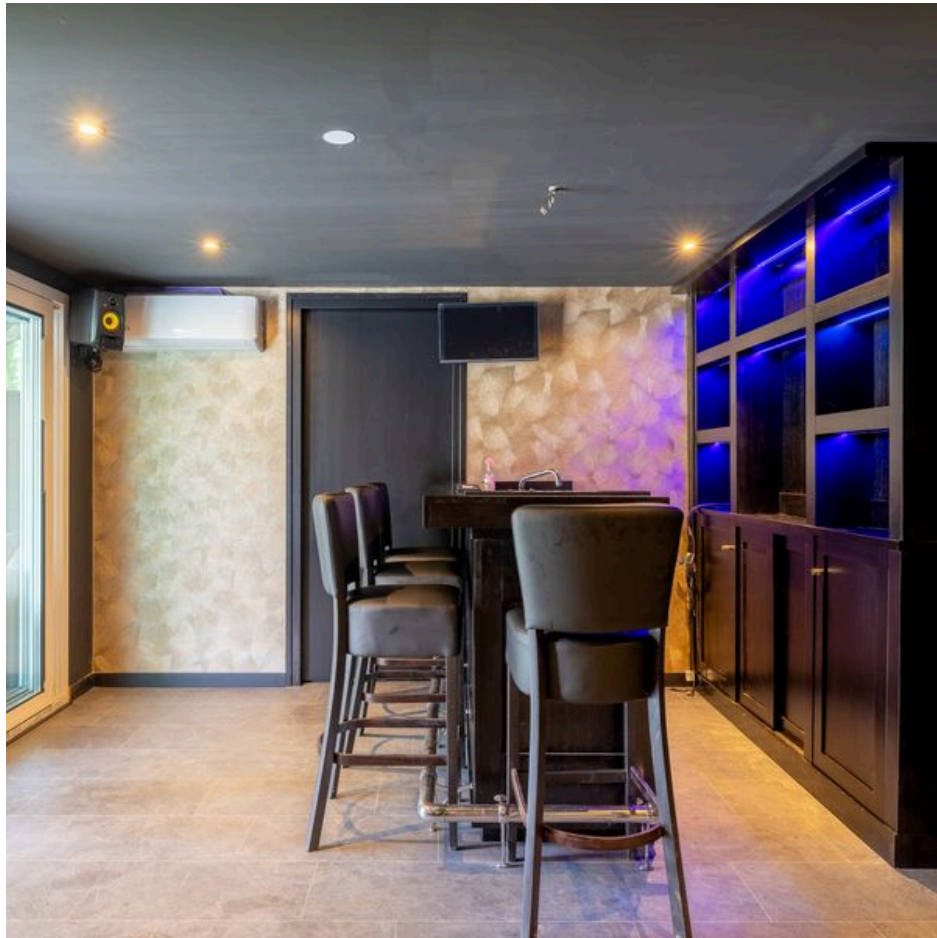


















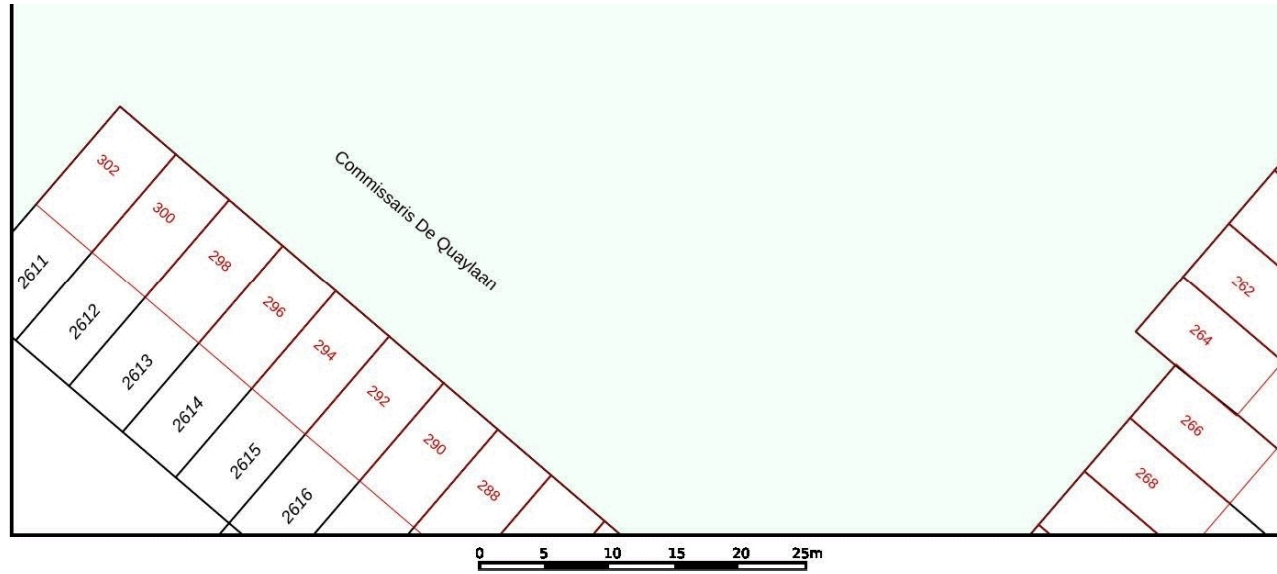


Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bigh_CQ41





Plattegrond

16.16 m

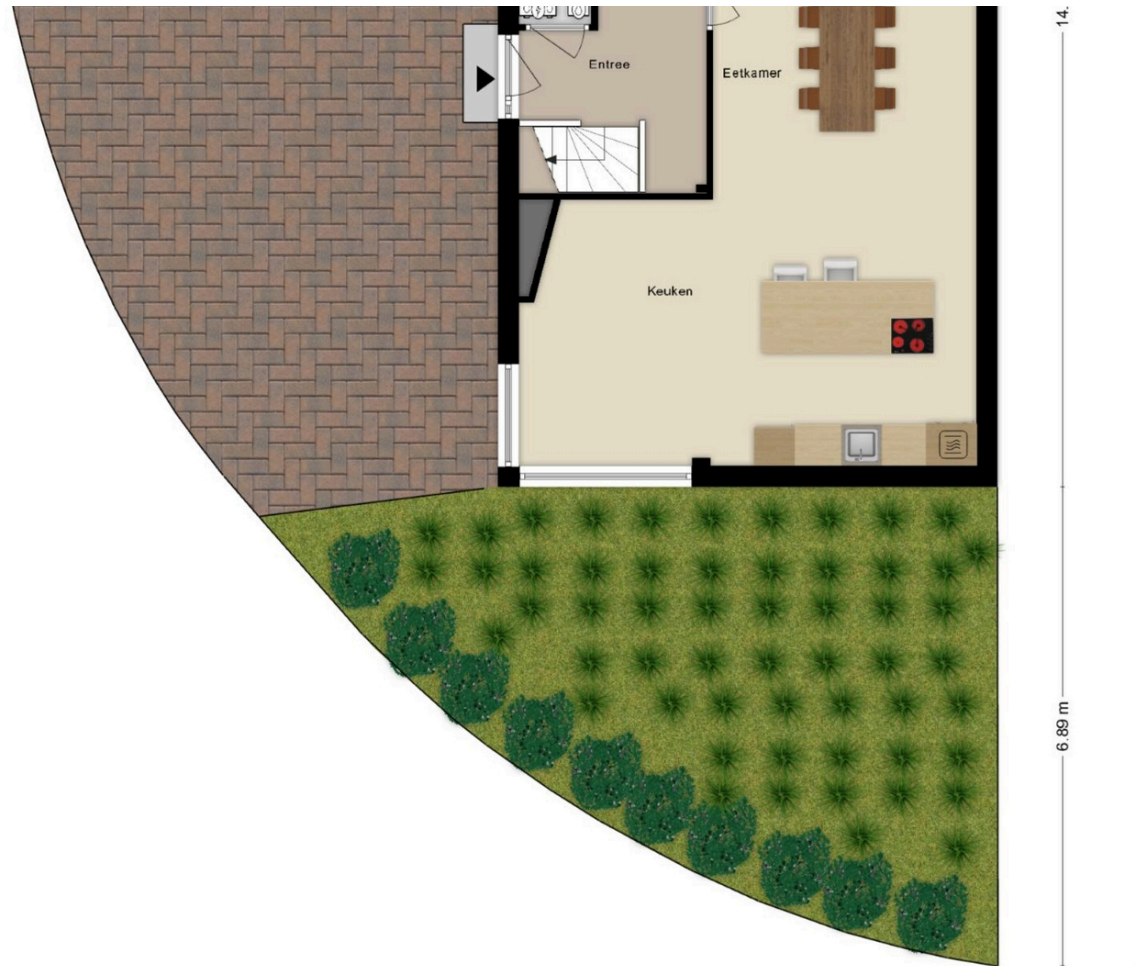
12.40 m 3.76 m



9.20 m

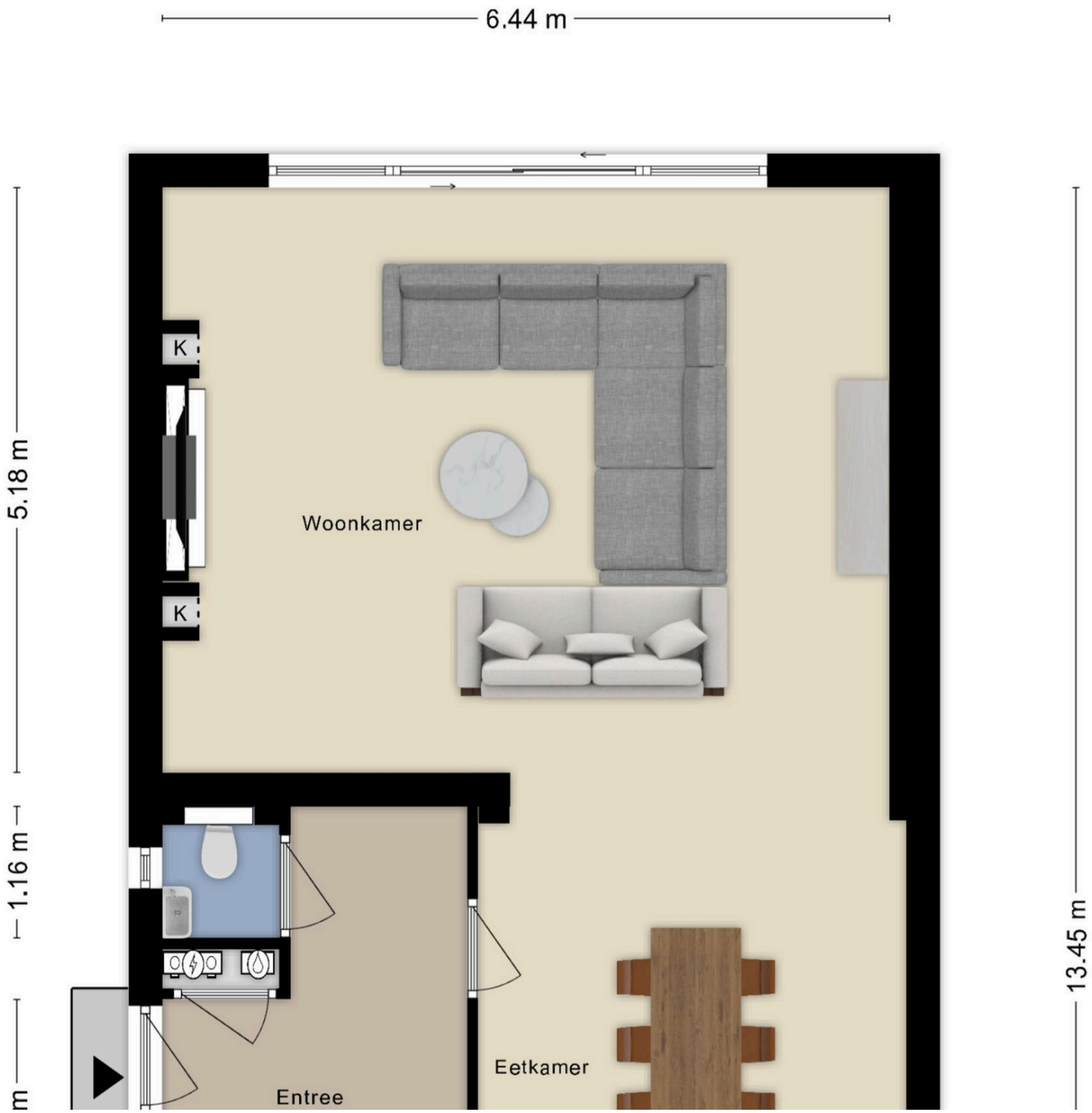
0.5 m

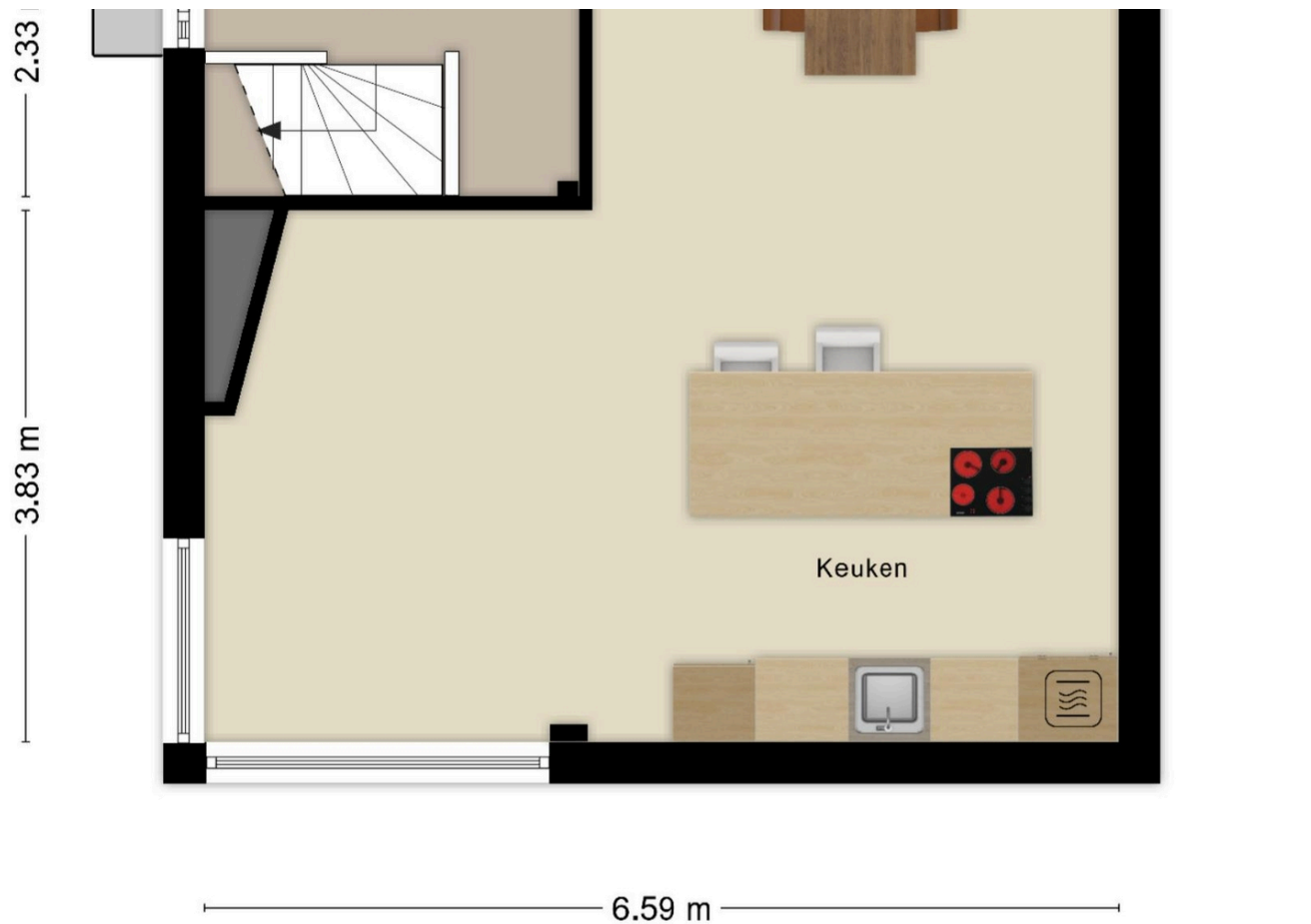
30.14 m



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

Plattegrond



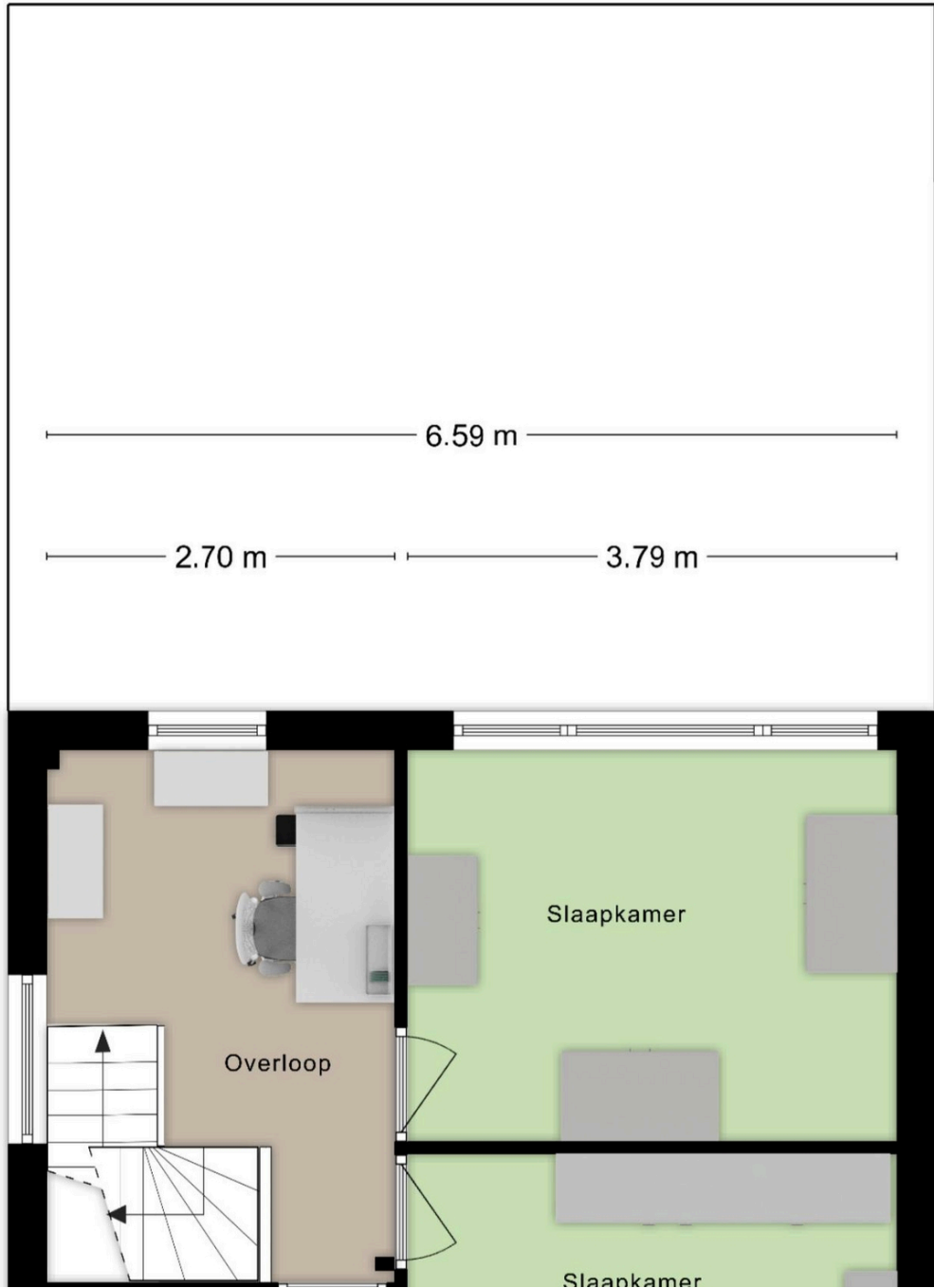


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

97 m

4.13 m



6.59 m

2.70 m

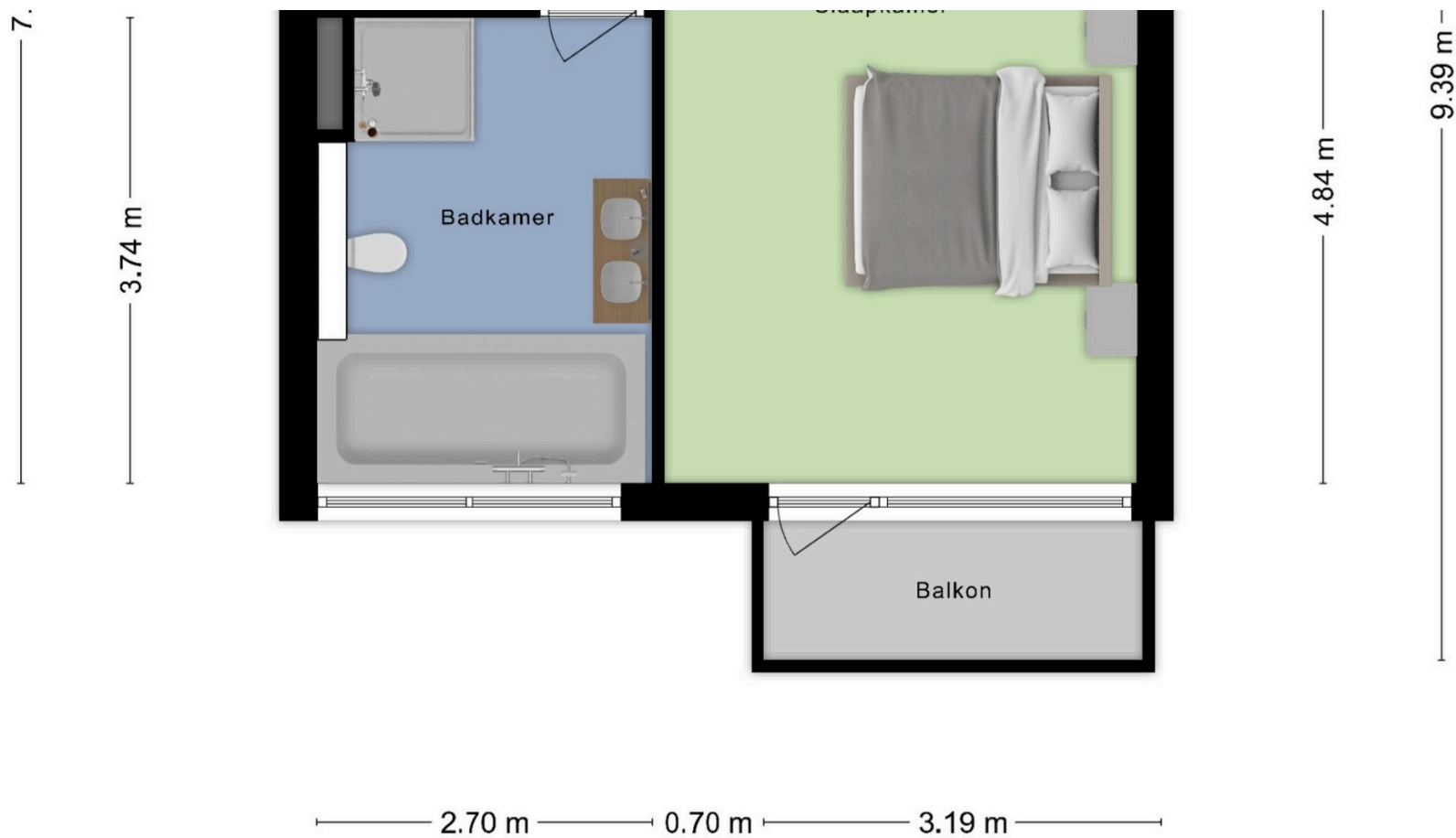
3.79 m

Slaapkamer

Overloop

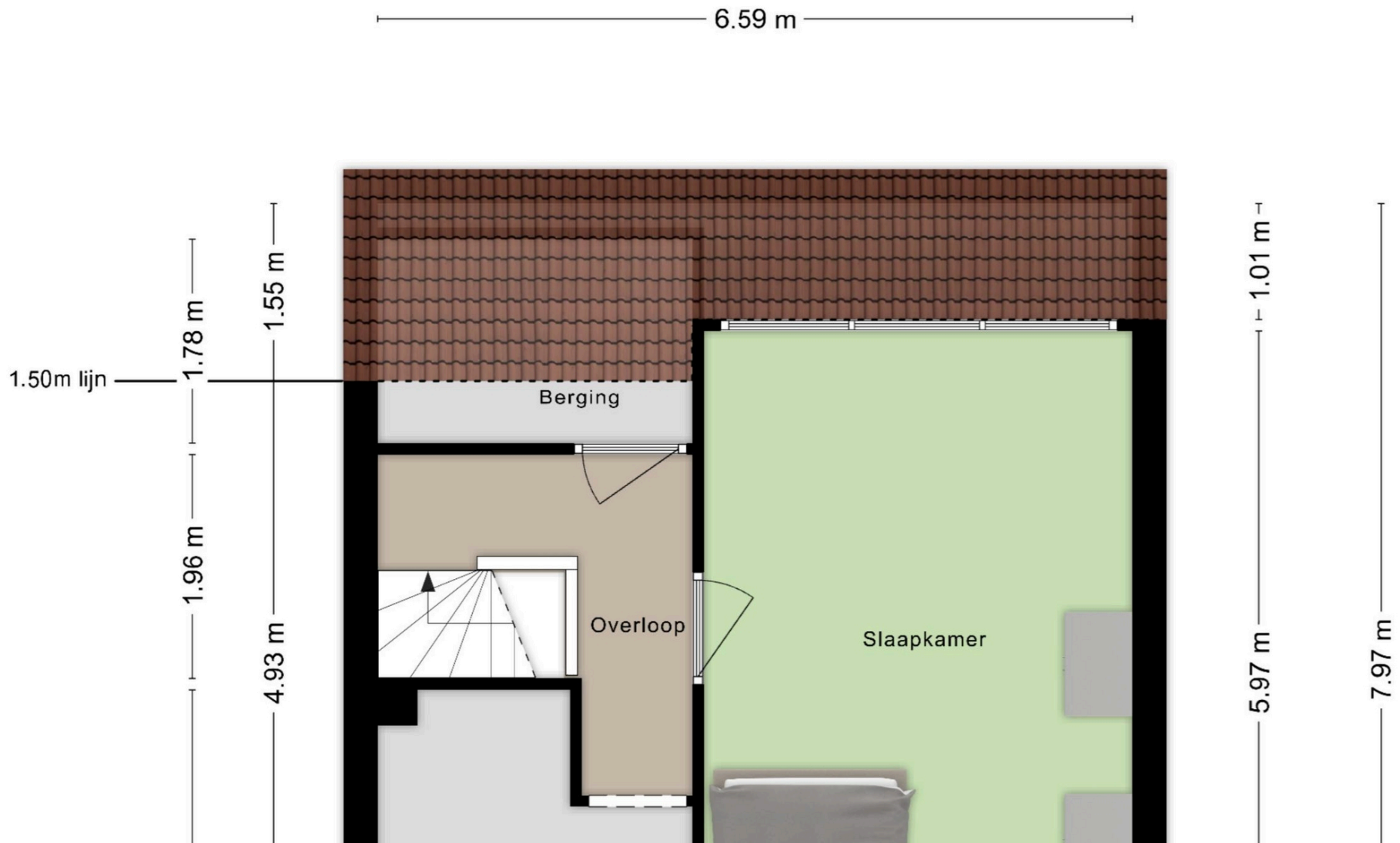
3.03 m

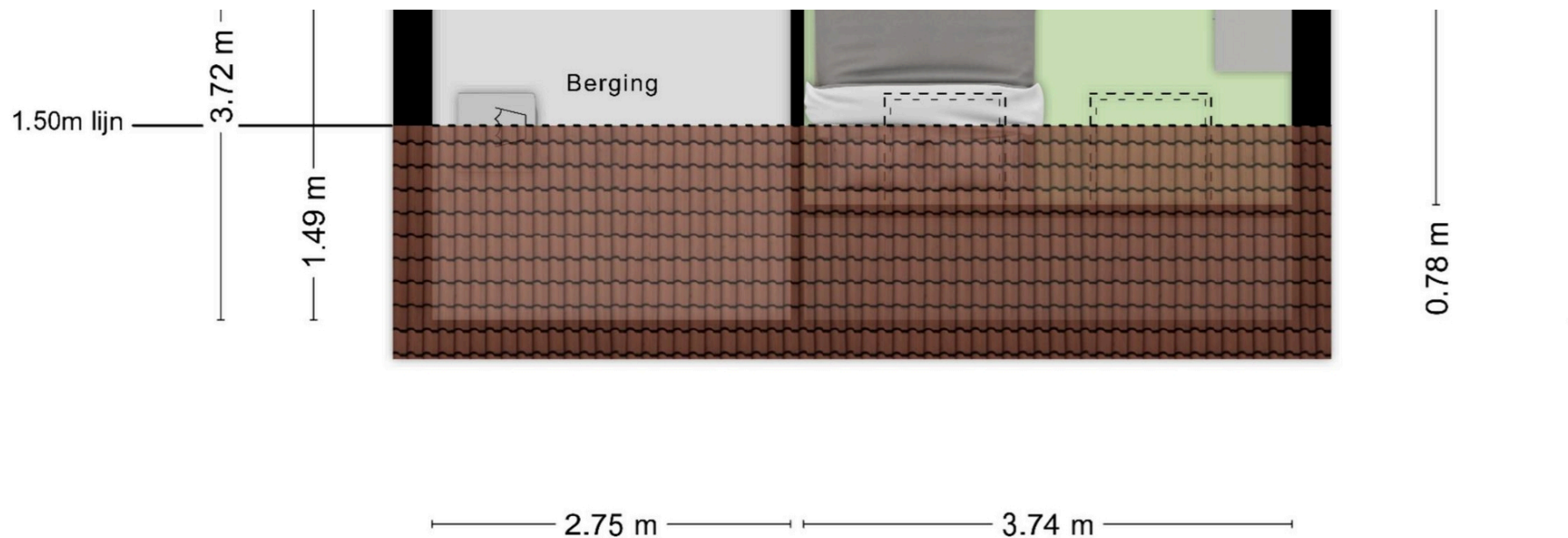
Slaapkamer



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

Plattegrond





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

Plattegrond

11.38 m

8.99 m

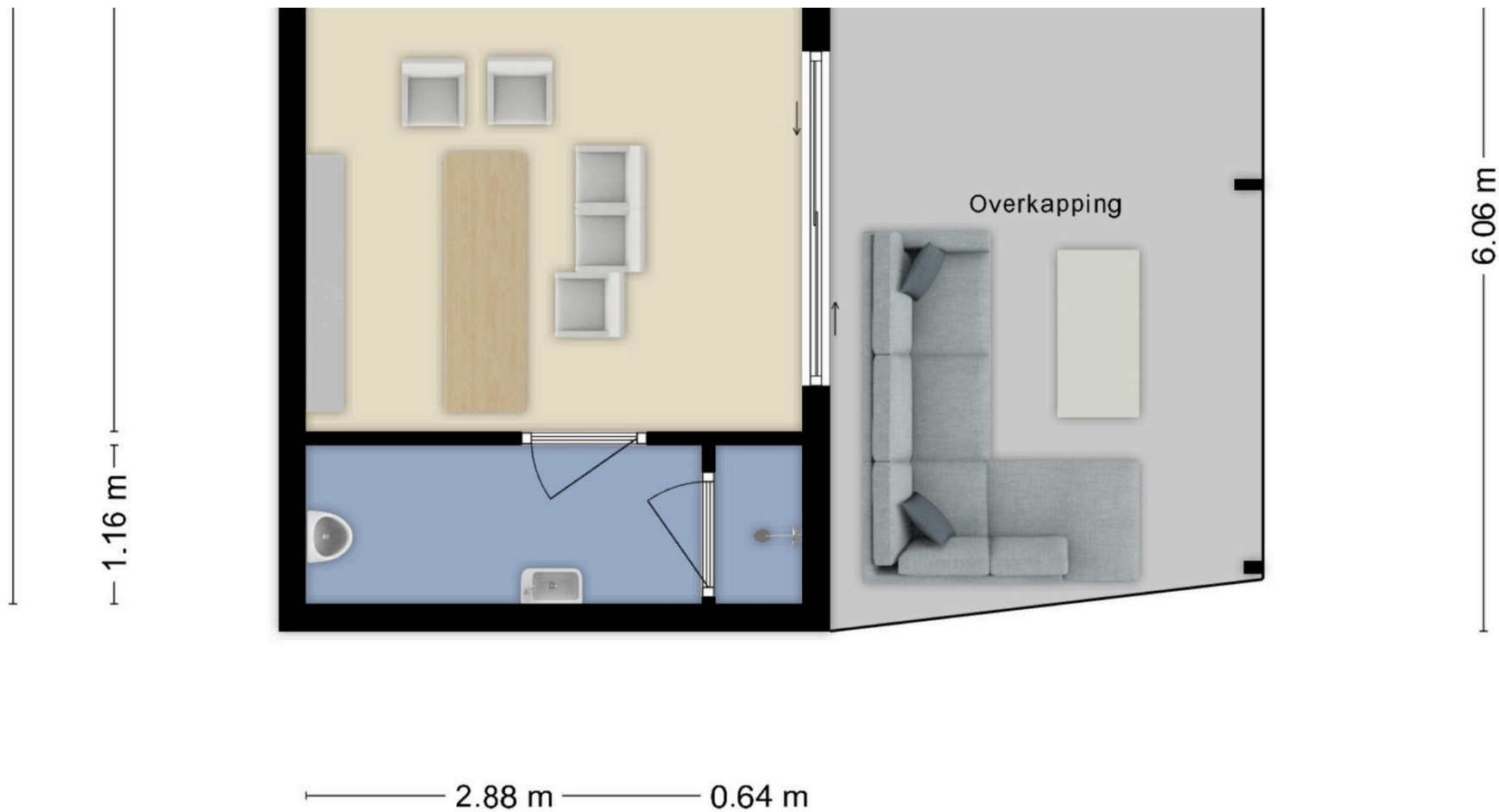
2.73 m

3.16 m



Gang

Woonkamer



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