

VRAAGPRIJS
€ 400.000 K.K.



HARMONIEPOLDER 88, DEN BOSCH



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Harmoniepolder 88, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 89.20m²
Perceeloppervlakte : 121m²
Inhoud : 331m³
Bouwjaar : 1986
Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 121 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 89,2 m²

Inhoud 331 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Harmoniepolder 88, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wonen in stijl en comfort! Deze charmante, instapklare woning heeft alles wat u nodig heeft om zich direct thuis te voelen. Gebouwd in 1986, met een ruim woonoppervlak van 89,2 m² en voorzien van energielabel B, is dit de ideale woning voor iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort en een moderne uitstraling. Gelegen in een rustige en groene wijk in 's-Hertogenbosch, vindt u hier alle voorzieningen zoals winkels, scholen en het levendige stadscentrum binnen handbereik. Met vier slaapkamers, een gloednieuwe keuken uit 2023 en een sfeervolle buitenruimte is dit huis klaar om nieuwe herinneringen te maken!

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal voelt u meteen de fijne sfeer van deze woning. De entree geeft u toegang tot het toilet en de meterkast. Vanuit de hal stapt u de riante woonkamer binnen, waar de lichtinval en het ruime gevoel meteen opvallen. Het hart van deze woning is zonder twijfel de open keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. Strak, modern en tot in de puntjes afgewerkt – hier voelt u zich als een ware chef! Met een kookeiland en stijlvolle bar waar u lekker kunt ontbijten of borrelen, wordt koken en samenkomen hier een feestje.

Eerste verdieping

De trap in de hal leidt u naar de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers op u wachten. Of u nu een groot gezin heeft, een extra werkkamer wilt of gewoon geniet van extra ruimte – hier heeft u alle mogelijkheden! De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een ligbad en een wastafel. Het dakraam zorgt voor volop daglicht en een frisse bries, zodat dit een heerlijke plek is om uw dag te beginnen of te eindigen.

Zolder

De vaste trap naar zolder brengt u naar de vierde slaapkamer, die perfect kan dienen als logeerkamer, hobbyruimte, of extra thuiswerkplek. Dankzij de

royale indeling en de rustige ligging is dit een ideale ruimte voor wie wat meer privacy wil.

Buitenruimte

Het huis heeft een gezellige buitenruimte en een vrijstaande houten berging – perfect voor uw fietsen, gereedschap en tuinmeubels. Of u nu groene vingers heeft of gewoon wilt genieten van een kopje koffie in de buitenlucht, deze tuin biedt de perfecte setting.

Parkeren

Geen zorgen over parkeren! In de buurt is er voldoende parkeergelegenheid, zodat u altijd makkelijk uw auto kwijt kunt.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: 89,2 m²
- Inhoud: 331 m³
- Bouwjaar: 1986
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping, 1 slaapkamer op zolder
- Energielabel B – duurzaam en voordelig
- Keuken uit 2023 met moderne inbouwapparatuur
- Vrijstaande houten berging

Over de ligging en de buurt

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt in 's-Hertogenbosch. Hier woont u omringd door groen en geniet u van alle voorzieningen om de hoek! Supermarkten, scholen, en het stadscentrum zijn allemaal dichtbij en gemakkelijk bereikbaar. Ook sportclubs en openbaar vervoer zijn binnen handbereik – kortom, een toplocatie voor een actief en gezellig leven!



Harmoniepolder 88, 's-Hertogenbosch





Harmoniepolder 88, 's-Hertogenbosch





Harmoniepolder 88, 's-Hertogenbosch

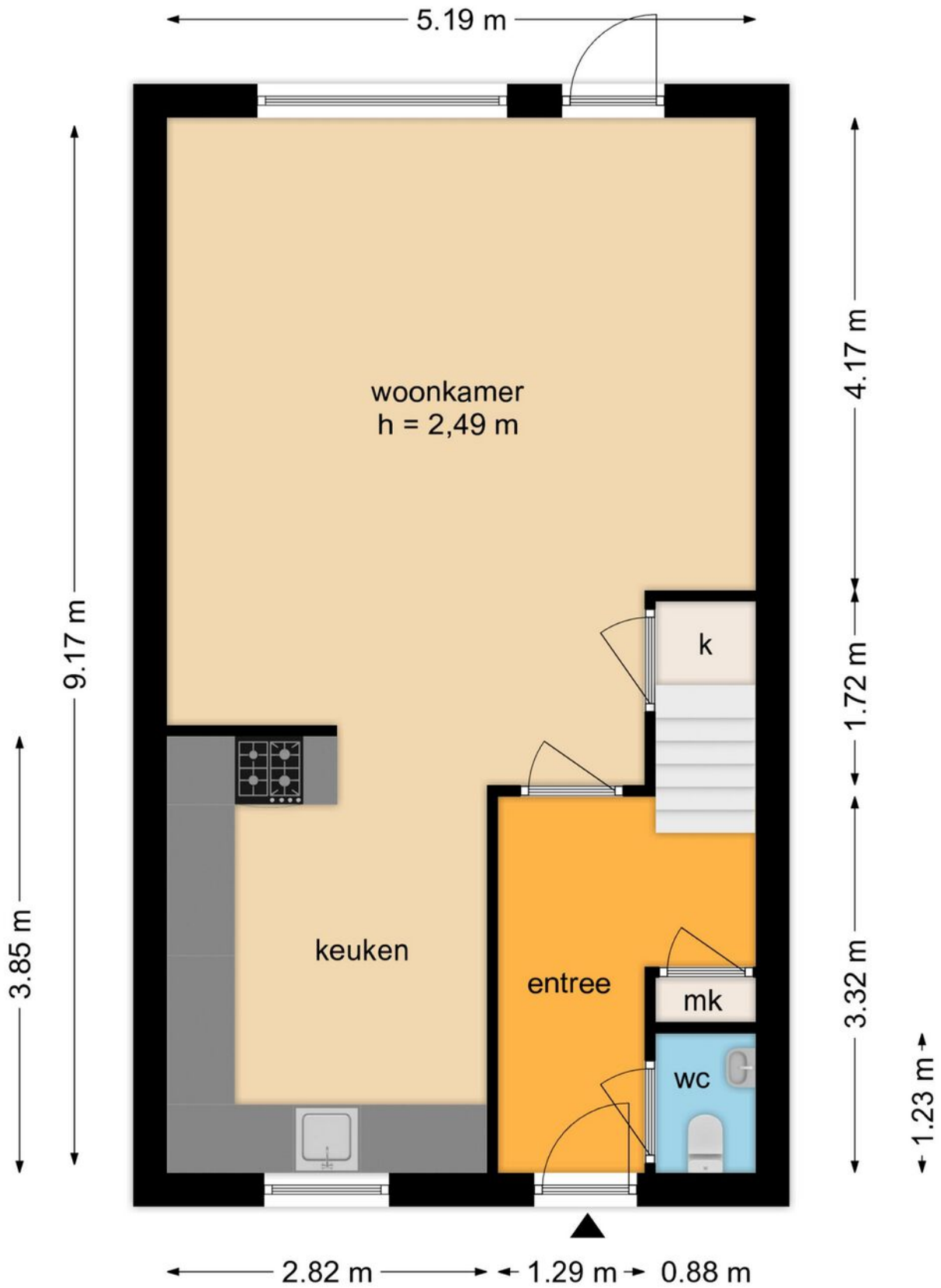




Harmoniepolder 88, 's-Hertogenbosch

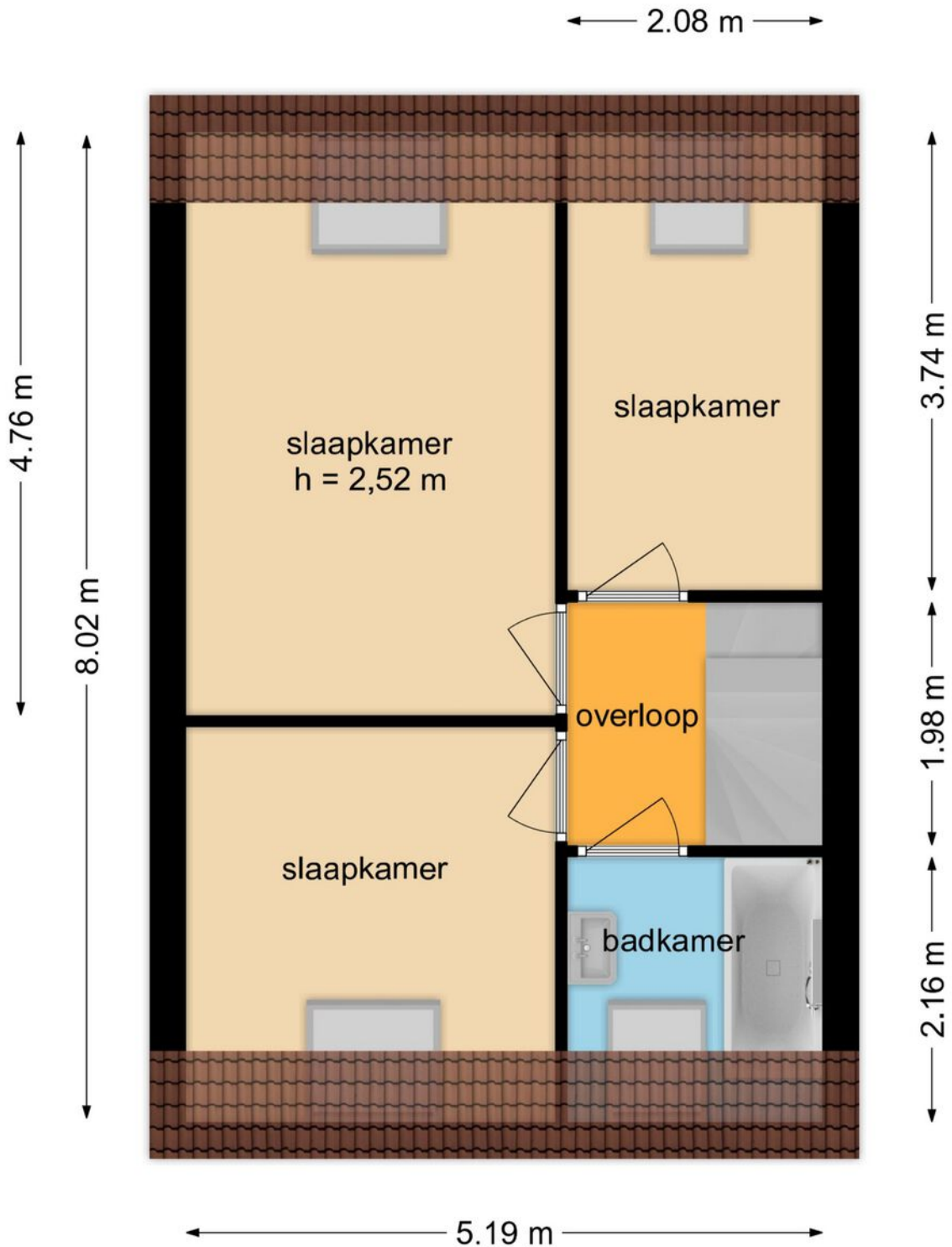


PLATTEGROND



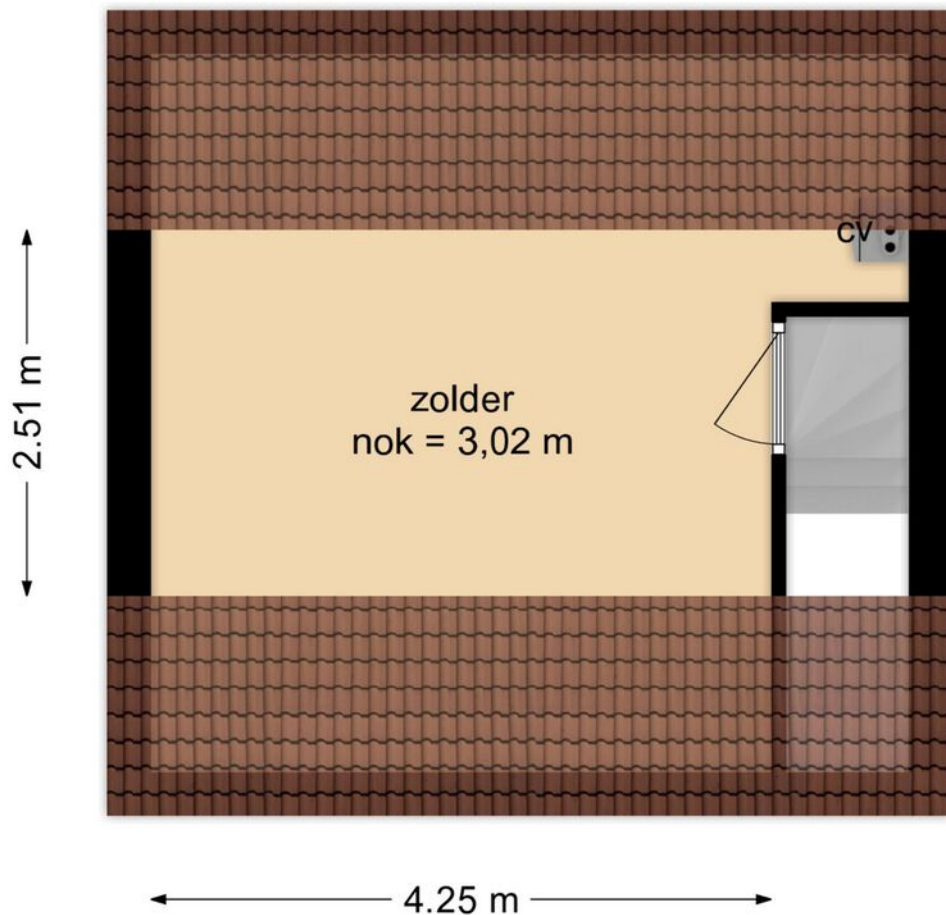
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



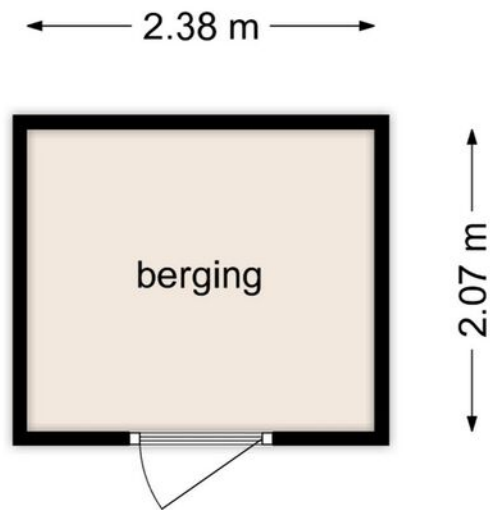
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



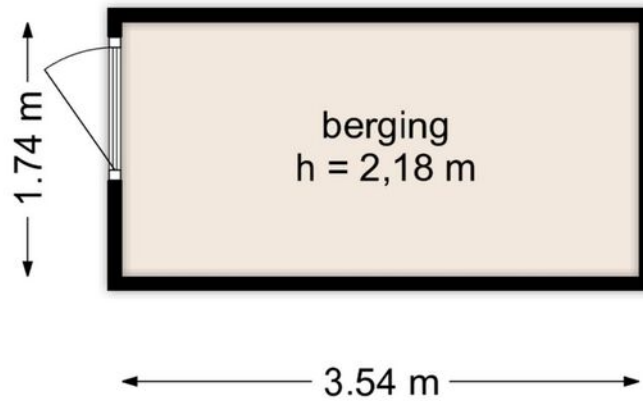
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



**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

