



Bighelaardij Makelaars

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

Het Hoenderland 3, 's-Hertogenbosch

€ 485.000,- k.k.



Diverse links waaronder Virtual Reality:

<https://www.youtube.com/embed/GxHVKupOW0M>

<https://www.bighelaardij.nl/object/het-hoenderland-3-s-hertogenbosch-305>

<https://api.zien24.nl/tools/preview/1452977/360/1921354>

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen	2
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Bouwperiode	1960-1970
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	plat dak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	alarminstallatie, tv kabel en rookkanaal

Energie

Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard en houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi- ketel uit 2022 van Remeha, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	325 m ²
Inhoud	482 m ³
Oppervlakte in pandige bergruimte	12 m ² Bergruimte oppervlakte
	4 m ²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	achtertuint met een oppervlakte van 119 m ² en is gelegen op het zuiden

Bergruimte

Garage	garage met carport
Schuur/berging	vrijstaand hout

Omschrijving

UITSTEKEND GEMODERNISEERD - VRIJUITZICHT - VEEL LICHT INVAL- ZONNEPANELEN

Prachtige gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met onder architectuur aangelegde tuinen, grote oprit en grote veranda.

Gelegen aan een ruim opgezette laan omgeven van groen met vrij uitzicht over de sportvelden.

Indeling

De voordeur bevindt zich aan de oprit. Je komt binnen in de hal met daarin de meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang.

Woonkamer in "L"-vorm met grote raampartijen. Is uitgerust met een mooie sfeerbepalende haard, en prachtige massief eikenhouten vloer. De elegante openkeuken met bar bestaat uit één glazen servieskast en bovenkasten met groot werkblad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: vaatwasser, combioven, stoomoven, ingebouwde Amerikaanse ijskast, kookplaat met teppanyaki plaat en afzuigkap. De keuken voorbij geeft toegang tot de "studeerkamer" (ook te gebruiken als speelkamer), bijkeuken, garage.

Eerste verdieping

Via de overloop van de 1e verdieping bereik je de drie slaapkamers de Master bedroom met zijn vrije uitzicht en inbouwkast, de stijlvol gerenoveerde badkamer met vrijstaand bad, dubbele wastafel met meubel, toilet, en inloopdouche. De overige slaapkamers zijn van mooi formaat en hoogwaardig in afwerking.

Tuin

Een in 2018 professioneel aangelegde besloten tuin van maar liefst 10,55 meter diep en 9,60 meter breed, met luxe Douglas houten overkapping en berging voorzien van stroom. Biedt u alle ruimte om in de avond te loungen tot lang na zonsondergang.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 125 m²
- Perceel: 325m²
- Inhoud: 482 m³
- 12 zonnepanelen
- Oprit met 2 parkeerplaatsen met daarachter de garage, voorzien van loopdeur
- achtertuin met Douglas houten veranda
- Riante woonkamer en luxe shutters bij ramen voorzijde
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers
- badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet
- Vrij uitzicht

Engelen is een bijzonder dorp in de periferie van 's-Hertogenbosch en maakt ook deel uit van 's-Hertogenbosch. Het heeft een geheel eigen identiteit met overwegend luxe ruim opgezette bebouwing.

Wonen in Engelen wonen in een veilige en sociaal sterke omgeving waar de kinderen naar school kunnen lopen en heerlijk buiten kunnen spelen. Hierdoor voel je je er binnen no-time thuis. Nabij het dorp Engelen, golfterrein en in een natuurlijke omgeving, ligt deze ruime, moderne woning, op steenworp afstand van supermarkt, sportclubs, basisschool/ kinderopvang en uitvalsweg naar A59 en A2. Op 10 autominuten afstand van het Centraal Station en de Bourgondische binnenstad van Den Bosch.

Foto's







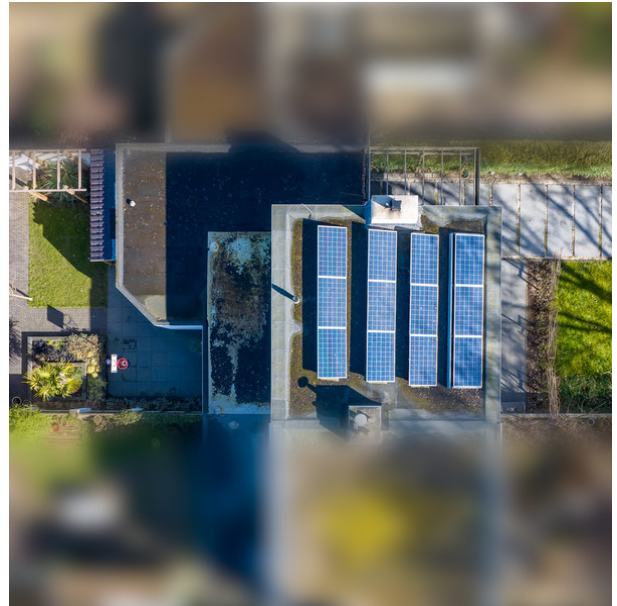














Plattegrond

Het Hoenderland 3, 's-Hertogenbosch



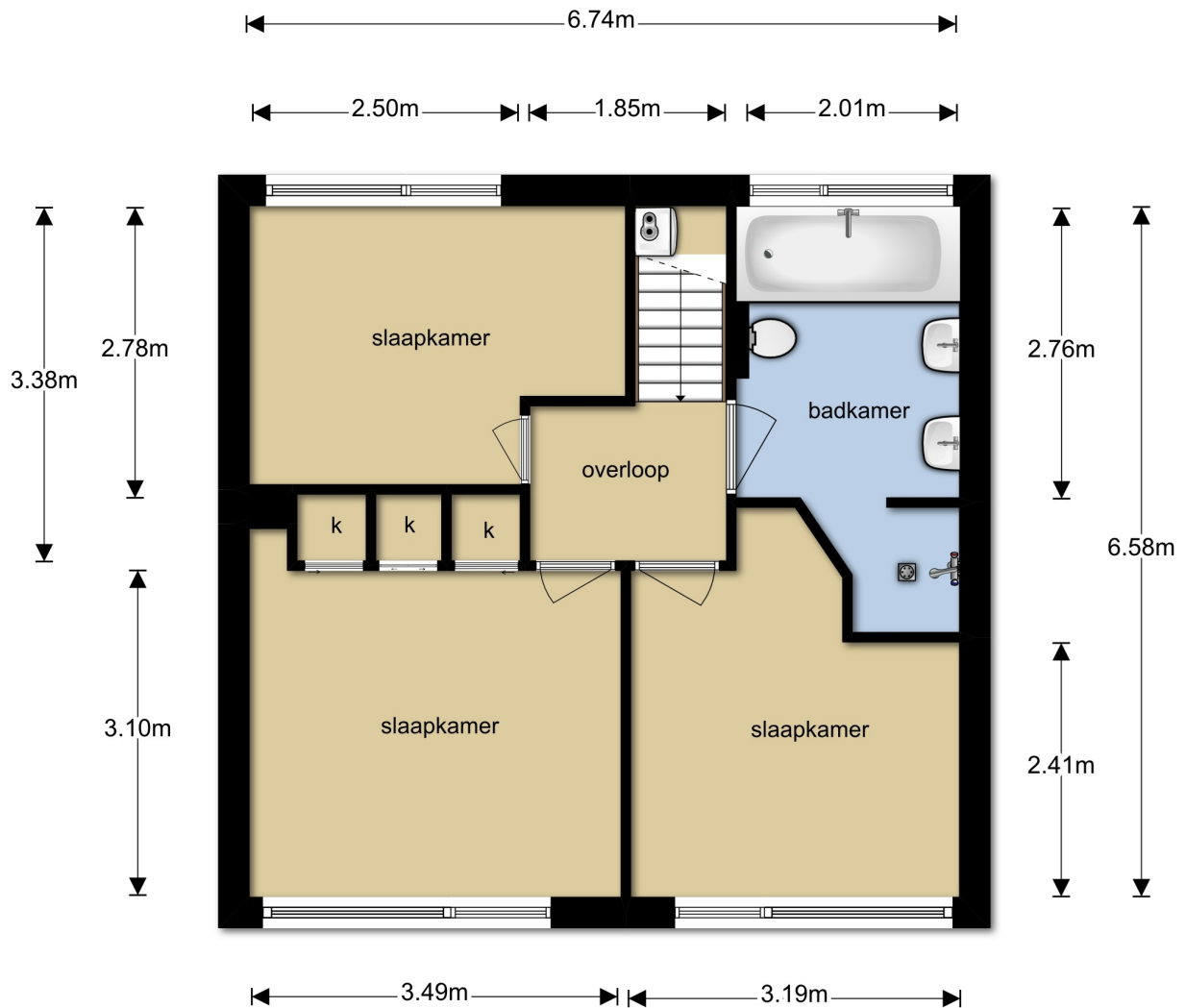
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

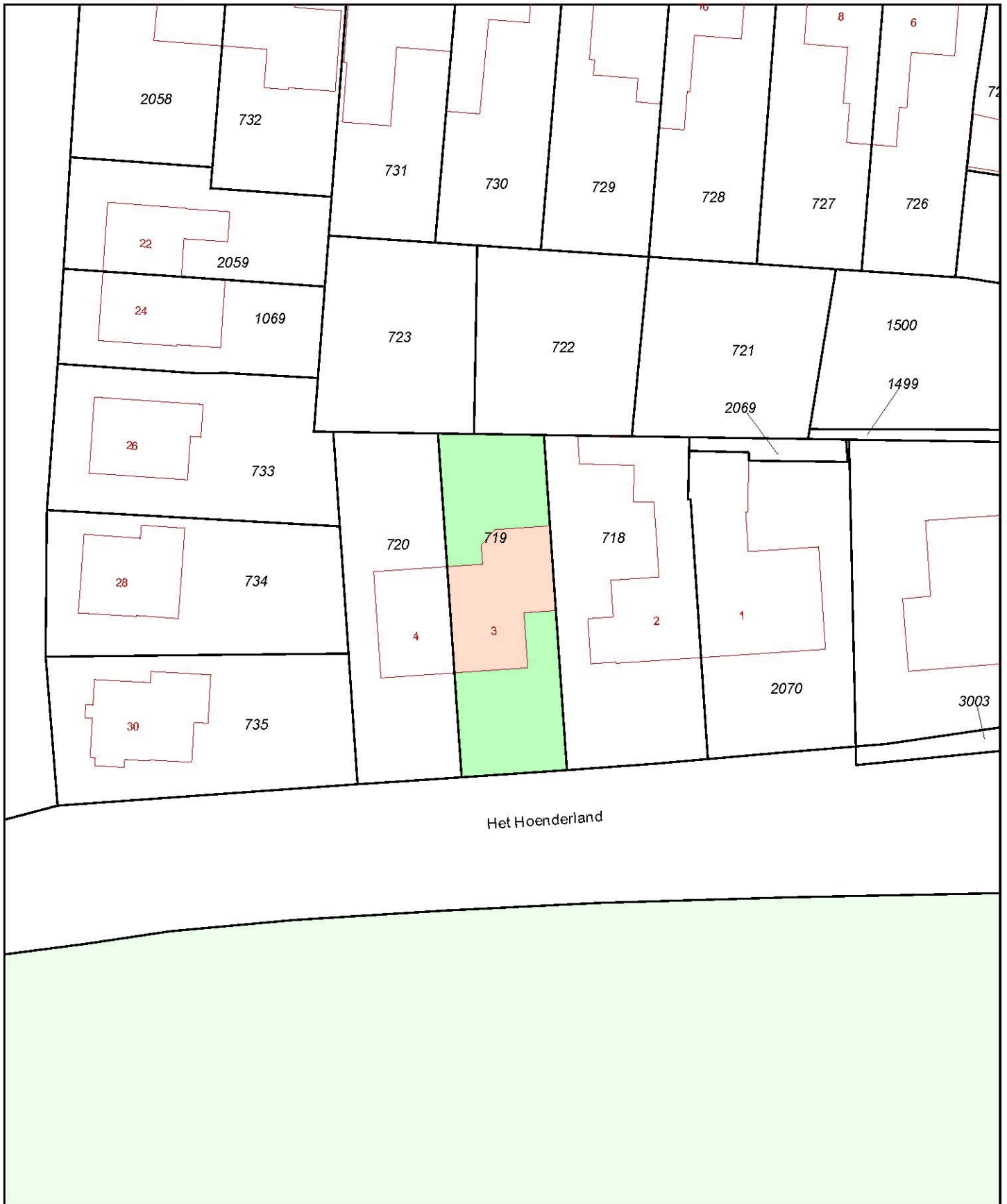


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

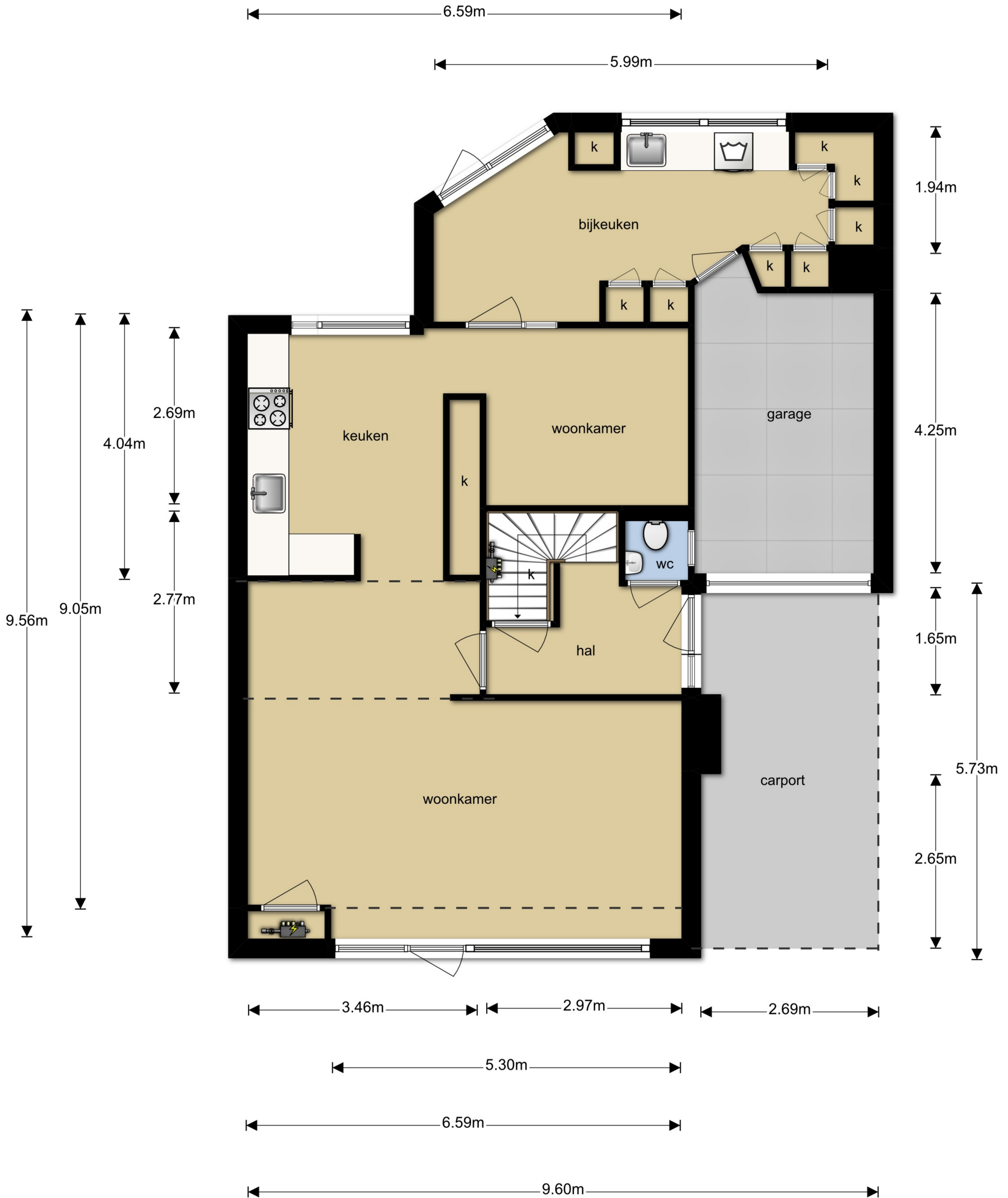


0m 5m 25m

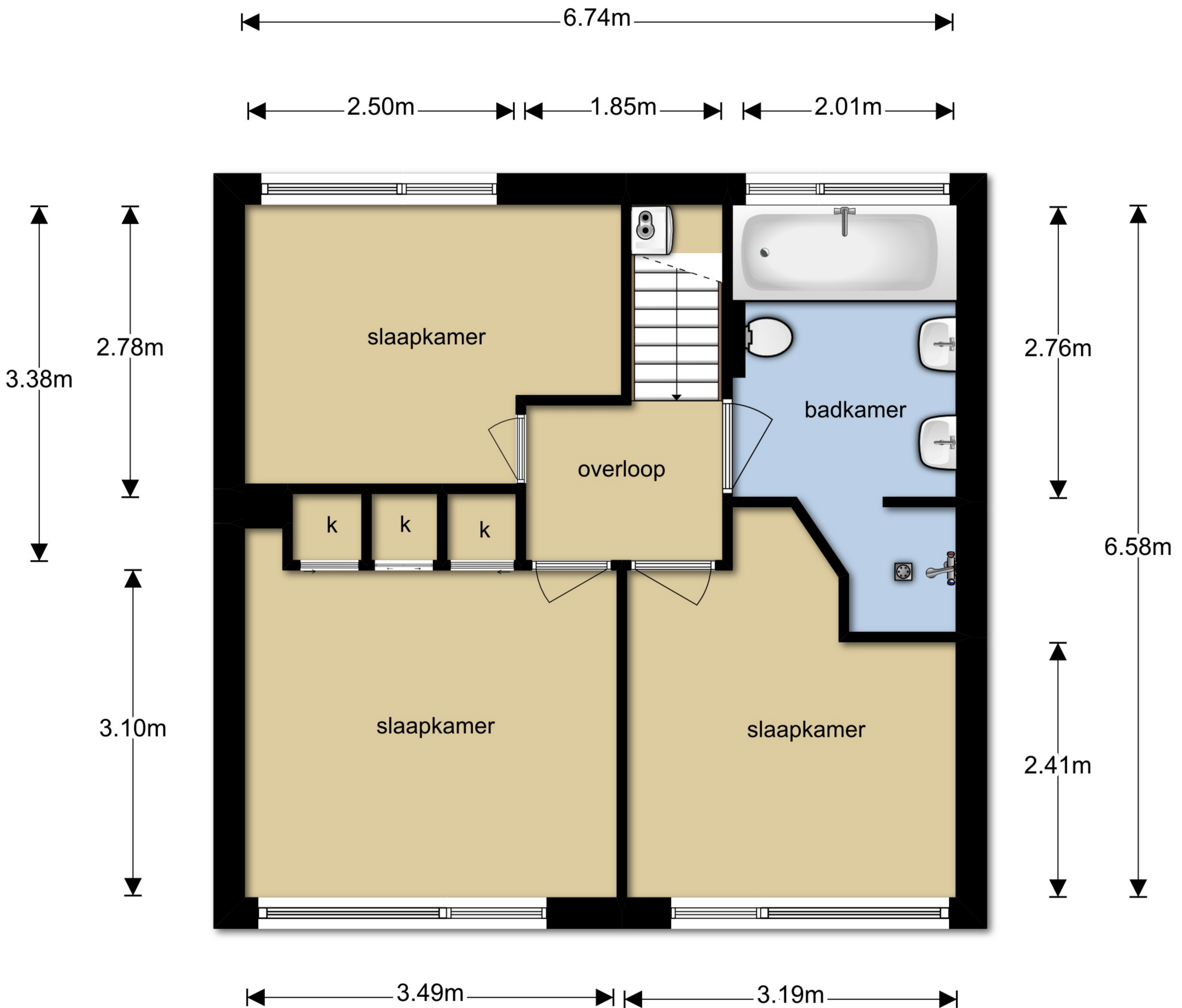
<p>12345 Deze kaart is noordgericht. 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vast gesteld kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie 	<p>Schaal 1:500</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>'s-Hertogenbosch R 719</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 6 februari 2019. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>				
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>				



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



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



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