

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.



LAGEMORGENLAAN 44, DEN BOSCH



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Lagemorgenlaan 44, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 106.70m²

Perceeloppervlakte : 141m²

Inhoud : 376m³

Bouwjaar : 1965

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 141 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 106,7 m²

Inhoud 376 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Lagemorgenlaan 44, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Lagemorgenlaan 44, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wonen in een rustige, kindvriendelijke buurt, met de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch op korte afstand? Deze ruime woning aan de Lagemorgenlaan 44 biedt alles wat je zoekt. Met een woonoppervlak van 106,7 m² en een inhoud van 376 m³ is dit een ideale gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige tuin én een ruime badkamer. Bovendien geniet je hier van een rustige, groene omgeving met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de ruimtelijke indeling van het huis. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapkast en de woonkamer. De keuken is functioneel opgezet en voorzien van alle benodigde apparatuur om heerlijke maaltijden te bereiden.

Vanuit de keuken kun je eenvoudig contact houden met de rest van het huis. Via de doorgang kom je direct in de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen zowel aan de voor- als achterkant een overvloed aan natuurlijk licht ontvangt.

De ruimte voelt warm en uitnodigend aan, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De trap brengt je naar de eerste verdieping, waar drie goed bemeten slaapkamers zich bevinden. Elke slaapkamer is voorzien van grote ramen die de kamers licht en luchtig maken. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een modern wastafelmeubel en een tweede toilet.

Daarnaast vind je op deze verdieping een aparte wasruimte, een praktische oplossing voor het opbergen en gebruiken van de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, een ruime kamer die tal van mogelijkheden biedt. Of je nu op zoek bent naar een luxe master bedroom, een hobbyruimte of een thuiswerkplek: deze verdieping biedt je de privacy en ruimte die je wenst. Ook is er een lichte overloop, die de bovenverdieping op een prettige manier met elkaar verbindt.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke werkdag. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon. De tuin biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, een eettafel of misschien zelfs een speelplek voor de kinderen. Daarnaast is de tuin volledig omheind, wat zorgt voor optimale privacy.



Lagemorgenlaan 44, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren

Parkeren is geen enkel probleem. Direct voor de woning is er volop openbare parkeergelegenheid, waardoor je altijd dicht bij huis kunt parkeren.

Belangrijkste kenmerken

- Woonoppervlak: 106,7 m²
- Inhoud: 376 m³
- Bouwjaar: 1965
- Aantal kamers: 5, waarvan 4 slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

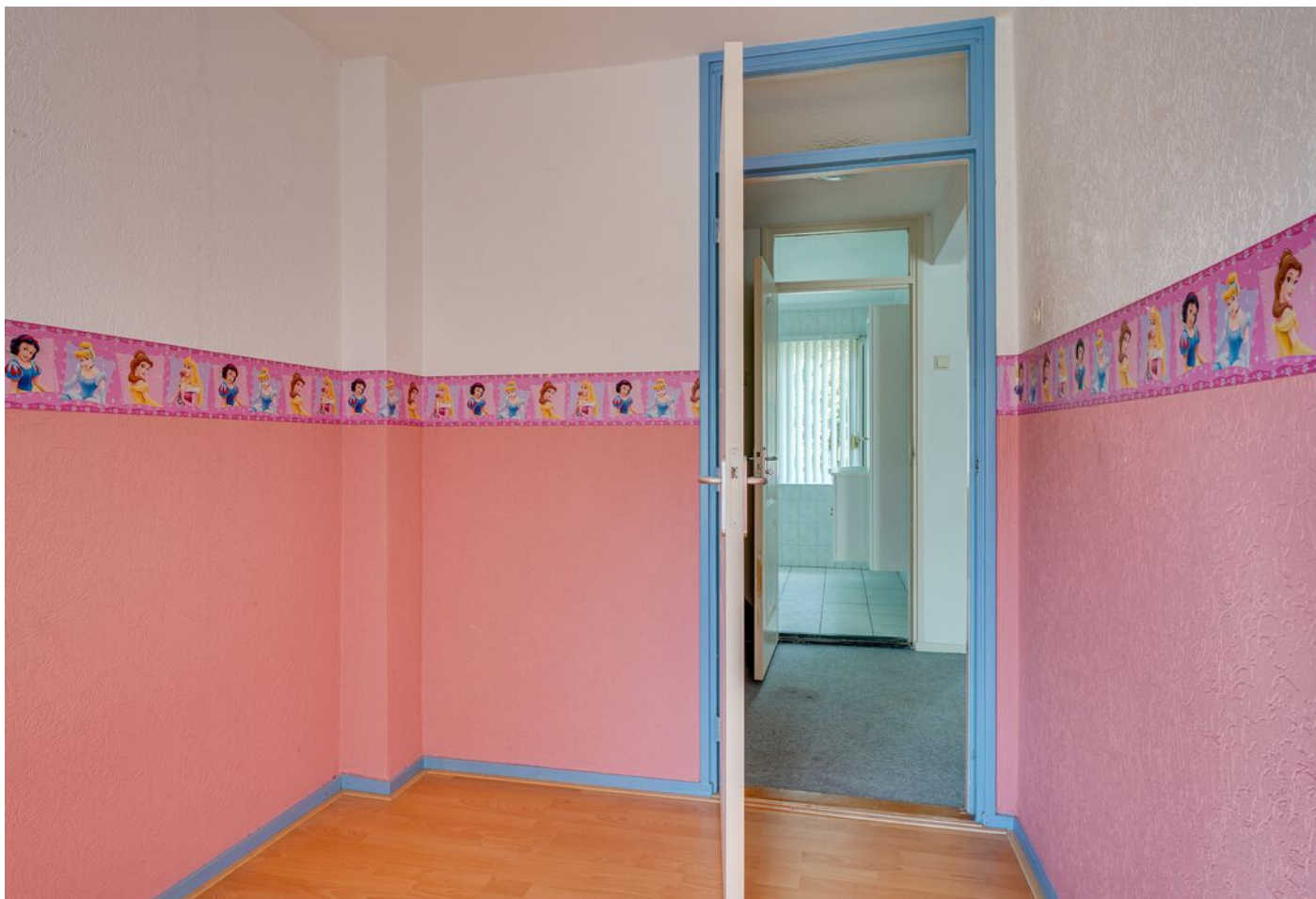
Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige, groene wijk aan de rand van 's-Hertogenbosch. De buurt is zeer kindvriendelijk, met diverse speeltuintjes en parken in de nabije omgeving. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal op korte afstand bereikbaar. Ook het historische stadscentrum van 's-Hertogenbosch ligt op slechts een paar minuten fietsen.

Hier vind je een breed scala aan winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden. De goede bereikbaarheid via de uitvalswegen, zoals de A2 en A59, maakt deze locatie ook ideaal voor forenzen. Met diverse buslijnen in de directe omgeving is de woning bovendien goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Voor natuurliefhebbers zijn er volop recreatiemogelijkheden in de buurt, zoals het prachtige natuurgebied Het Bossche Broek en de bekende Zuiderplas.



Lagemorgenlaan 44, 's-Hertogenbosch





Lagemorgenlaan 44, 's-Hertogenbosch





Lagemorgenlaan 44, 's-Hertogenbosch

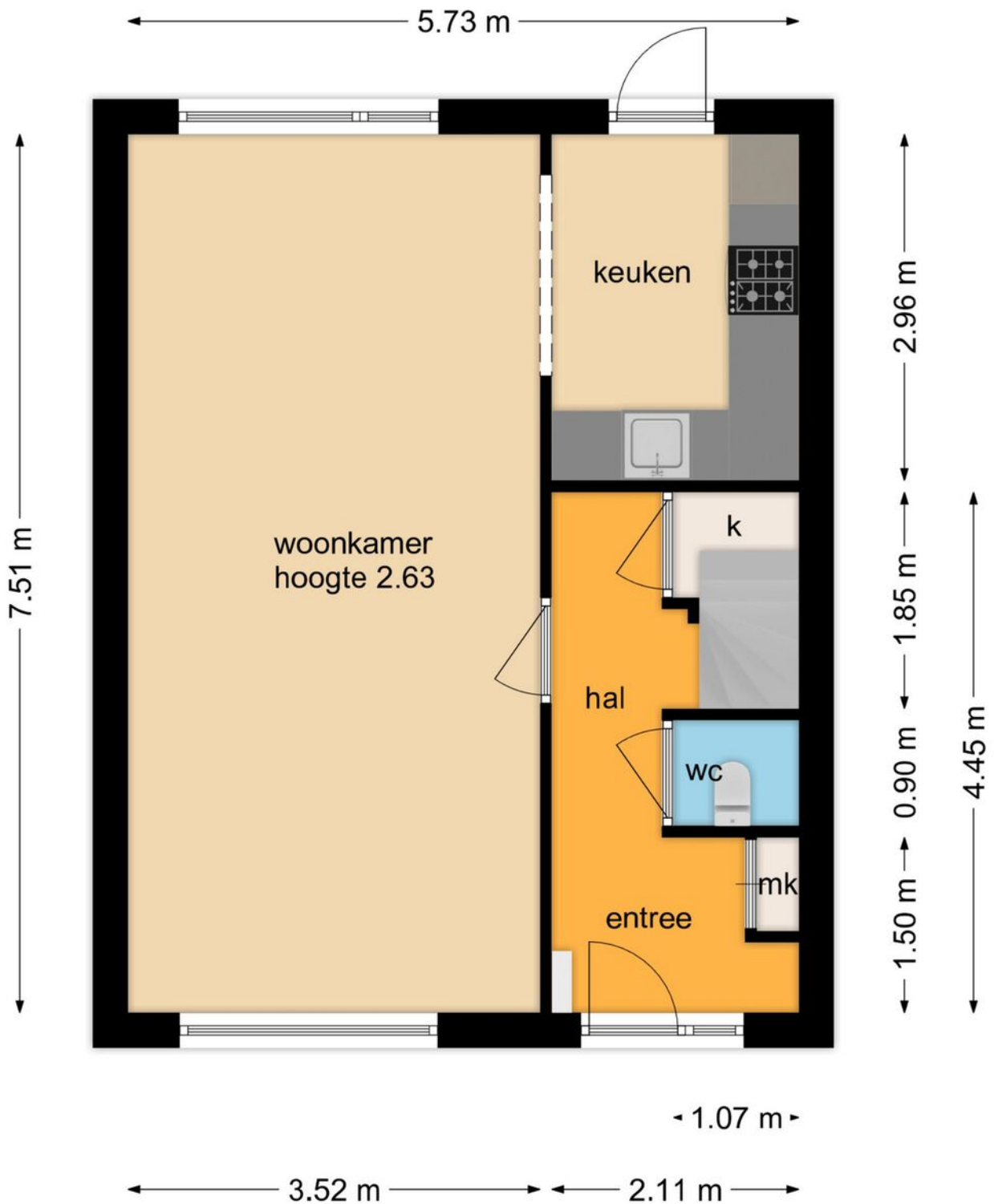




Lagemorgenlaan 44, 's-Hertogenbosch

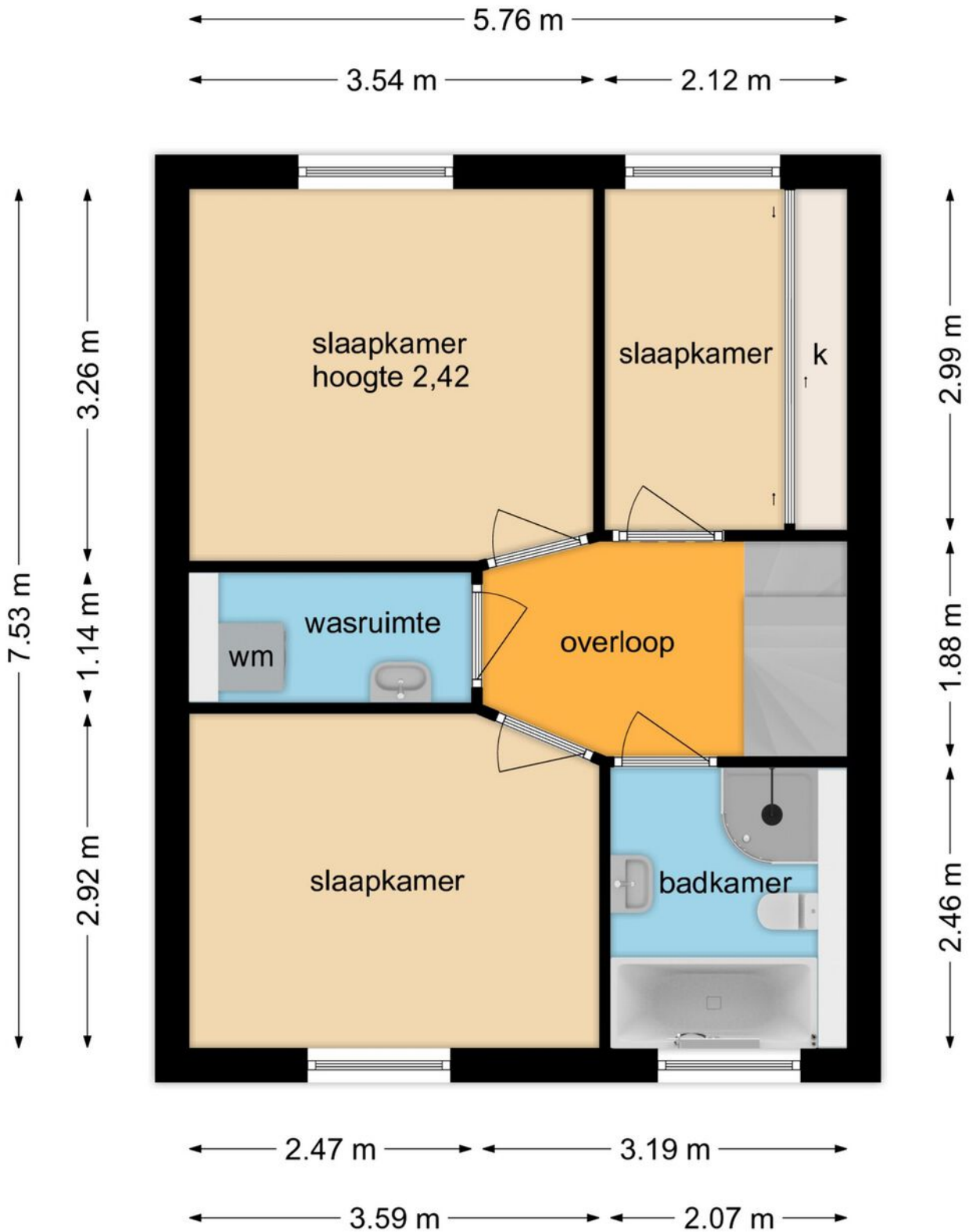


PLATTEGROND



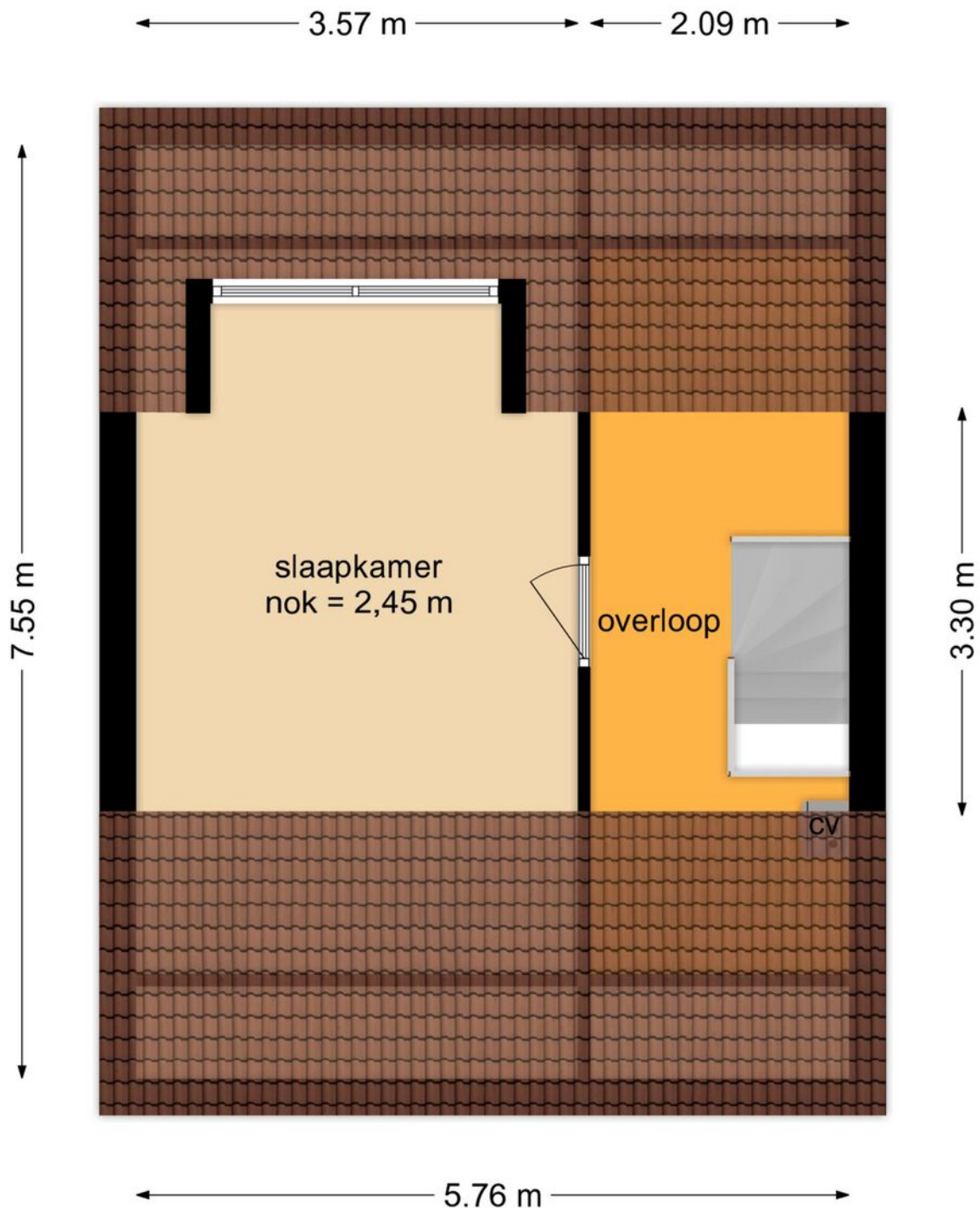
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



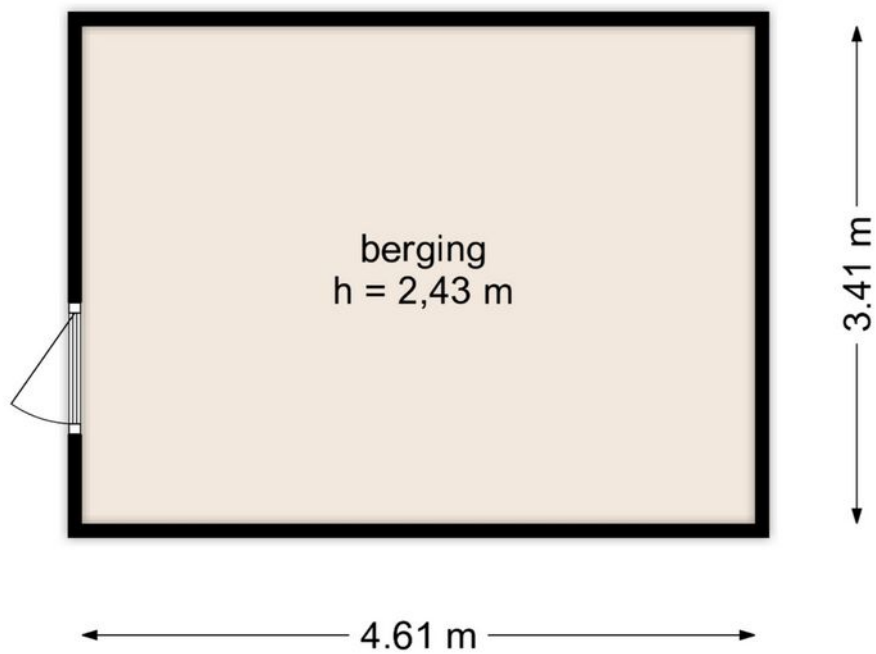
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



**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

