

**VRAAGPRIJS**  
**€ 785.000 K.K.**



**MEERWIJKWEG 10, 'S-HERTOGENBOSCH**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Brandveiligheid  
Politiekeurmerk

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 310 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 201,3 m<sup>2</sup>

Inhoud 765 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch

# KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

## CV ketel

CV ketel Nefit Tropline

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft airco Ja

Heeft een alarm Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een jacuzzi Ja

Heeft zonwering Ja

Heeft ventilatie Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Op zoek naar een instapklare woning? Dan is dit de ultieme kans! Op een geweldige locatie in Den Bosch staat deze prachtige ruime woning met vijf slaapkamers, twee badkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische tuin, waar het heerlijk toeven is. Een woning met alles erop en eraan, waar je uniek kunt wonen!

## Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (2009) is gelegen aan een rustige weg aan de Meerwijkweg in Den Bosch. Meerwijkweg 10 ligt in de buurt Maasakker: een kindvriendelijke, rustige buurt waar relatief veel gezinnen wonen.

Je woont op fietsafstand van het centrum van Den Bosch. Dit gezellige centrum van Den Bosch kent een groot aanbod aan winkels, waardoor winkelen hier heerlijk is. Van kleine conceptstores tot grote ketens van bekende merken: hier is het allemaal te vinden. Naast de vele diverse winkels, is het centrum van Den Bosch ook de ideale plek om een heerlijk hapje of drankje te doen. Er zijn namelijk veel gezellige horecagelegenheden te vinden waar je naartoe kunt gaan.

Niet alleen het centrum van Den Bosch is te vinden op fietsafstand van de woning, ook het voortgezet onderwijs en het treinstation. Het treinstation in de buurt biedt goede verbindingen naar andere locaties, waardoor reizen vanaf hier gemakkelijk is. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt, die op loopafstand te bereiken is. Ook de kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn lopend bereikbaar. Ook de uitvalswegen in de omgeving zijn goed bereikbaar met de auto. Zo bereik je de dichtstbijzijnde uitvalsweg al in slechts twee minuten. De bereikbaarheid van deze fijne woning is dus uitstekend.

## Indeling van de woning:

## Begane grond:

Via de voordeur aan de buitenzijde kom je deze zeer ruime instapklare woning binnen. Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, aparte ruimte met het zwevend toilet en toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer geniet van veel lichtinval door de aanwezigheid van de vele raampartijen. De brede raampartij aan de achterzijde van de woning geeft bovendien toegang tot de fijne achtertuin. In de woonkamer ligt een moderne tegelvloer en ook de muren en het zwevende plafond zijn hier netjes afgewerkt. Overigens staat de muur waarin de tv is opgehangen los van de vloer en kan eventueel eenvoudig verwijderd worden.

De moderne, strak afgewerkte woonkeuken van Siemens beschikt over matzwarte keukenkastjes. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, stoomoven, combi-magnetron, gasfornuis, koelkast en Quooker. De ruimte van de woonkeuken biedt ook een openslaande deur naar de achtertuin. De keuken biedt overigens ook toegang tot de kantoorruimte van deze woning. Deze ruimte is de ultieme plek om aan het werk te gaan, maar ook om even te relaxen is deze kamer enorm fijn. Deze ruimte zou u ook kunnen gebruiken als slaapkamer. Via de kantoorruimte heb je toegang tot de garage, waar je naast parkeermogelijkheid ook opbergmogelijkheden hebt. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.





Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier vind je de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste twee slaapkamers, de eerste badkamer en toiletruimte. Er is één slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde. Deze slaapkamer is op eenvoudige wijze terug te brengen naar de oorspronkelijke staat van twee aparte slaapkamers, waardoor een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. Beide slaapkamers zijn ruim in opzet en hebben een moderne vloer. Ook de muren en plafonds in deze slaapkamers zijn keurig afgewerkt. De eerste badkamer van deze woning ligt centraal op deze verdieping. Deze heerlijke badkamer is voorzien van een ligbad, badmeubel met wastafels en fijne inloopdouche met regendouche. Op de overloop is nog een toiletruimte te vinden, waar het tweede zwevend toilet van deze woning gevestigd is.

## Tweede verdieping:

Via de trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier vind je de derde en vierde slaapkamer, tweede badkamer en bergingsruimte. Net zoals op de eerste verdieping, is ook hier één slaapkamer gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer en ook hier zijn de muren en plafonds strak afgewerkt. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is iets ruimer dan aan de achterzijde en biedt bovendien eenvoudig toegang tot de badkamer. De tweede badkamer van deze woning heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en fijne douche. De tweede verdieping van deze ruime woning biedt ook nog extra bergingsruimte. Hier zijn de wasmachine en droger aansluitingen gevestigd.

## Tuin:

De woning heeft een ruime achtertuin die bestaat uit een combinatie van groen en betegeling. Deze tuin biedt veel mogelijkheden. Zo kun je ervoor kiezen om een loungeset te plaatsen, maar is het ook een goede optie om een tuintafel met stoelen neer te zetten. Ook biedt deze tuin de kans om een jacuzzi te plaatsen of om wat speelgelegenheid te creëren voor de kinderen. Het is hoe dan ook heerlijk toeven in deze tuin. Zeker als het mooi weer is, is dit de ideale plek om veel tijd te spenderen. Ook een voordeel is dat de tuin beschermd is, waardoor je veel privacy hebt.

## Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime, instapklare woning met eigen garage en heerlijke achtertuin
- Moderne living met vijf slaapkamers, twee badkamers, keurige keuken en uitstekend sanitair
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Centrum van Den Bosch, voortgezet onderwijs en treinstation met de fiets bereikbaar
- Supermarkt, kinderopvang, basisonderwijs en bushalte op loopafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: ?
- Volledige eigendom



Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch









Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch







Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch







Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch







Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch







Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch









Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch









Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch









Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Meerwijkweg 10, 's-Hertogenbosch





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

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

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

