

VRAAGPRIJS
€ 950.000 K.K.



SINT LAMBERTUSSTRAAT 25



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



Sint Lambertusstraat 25, 's-Hertogenbosch

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 977 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 168,7 m²

Inhoud 812 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 60,7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 21,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Van woonvilla naar droomvilla! Deze fantastische woning kan deze droom werkelijkheid maken. De woning, gelegen in de Sint Lambertusstraat, biedt ontelbare mogelijkheden die u in een nieuwbouwwijk zelfs niet kunt vinden. U woont op een uniek groot perceel in een rustige, geliefde omgeving. Deze vrij gelegen woning heeft maar liefst 168,7 m² aan woonoppervlak. Het is een klassieke, degelijke bouw waar nooit aan verbouwd is. Met een grote kelder, vijf slaapkamers, nette keuken, keurig sanitair, eigen garage en zeer ruime tuin is dit een werkelijk unieke locatie om te wonen. Dit is dé ultieme kans om uw droomwoning te realiseren!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de voordeur, die u toegang geeft tot deze bijzondere woning. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met staand toilet met fonteintje en toegang tot de ruime woonkamer, keuken en eerste slaapkamer.

De woonkamer beschikt over meerdere raampartijen, waarvan één aan de achterzijde met schuifdeur naar de serre. Vanwege de meerdere raampartijen geniet de woonkamer van veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking en ook de muren en het plafond zijn netjes afgewerkt. De ruimte beschikt tevens over een openhaard. Via de schuifdeur aan de achterzijde van de woonkamer krijgt u toegang tot de mooie serre. De vloer is hier betegeld. De serre is voorzien van veel raampartijen, waardoor u hier optimaal van natuurlijk licht kunt genieten. Het is mogelijk om meubilair in de serre te plaatsen, zodat het een fijne plek wordt om veel tijd door te brengen. De serre heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Via de entree krijgt u niet alleen toegang tot de woonkamer, maar ook tot de keuken. Deze ruimte beschikt over een tegelvloer en een brede raampartij. De keuken zelf is te herkennen aan de houtkleurige keukenkastjes en het lichte werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: magnetron en gasfornuis. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de bijkeuken. Hier zijn de wasmachine en droger aansluitingen te vinden en beschikt u over bergruimte.

De eerste slaapkamer van deze woning is ook bereikbaar via de entree. Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruimte is voorzien van vloerbedekking en de muren en het plafond zijn hier netjes afgewerkt.

De garage is vanaf de voor- en achtertuin te bereiken. Naast parkeermogelijkheden heeft u hier ook veel opbergmogelijkheden. Hier bevindt zich ook de meterkast. Onder de gehele garage is de grote kelder (wijnkelder) te vinden. Deze kelder, de slaapkamer op de begane grond en de loze muren bieden een groot scala aan mogelijkheden en flexibele ruimte die zonder grote ingrepen zijn te realiseren.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is via de trap te bereiken. De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van deze woning zijn de tweede, derde, vierde en vijfde slaapkamer, de badkamer en een berging te vinden.

De vier slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en voorzien van mooie vloerbedekking. De ruimtes zijn tevens voorzien van extra kastruimte en hebben toegang tot bergingen. De badkamer is ook via de overloop te bereiken. Deze keurig betegelde badkamer heeft een staand toilet, badmeubel, wastafel, ligbad en inloopdouche. De ruimte is verlicht met inbouwspots.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op de eerste verdieping van de woning is ook nog een extra berging te vinden. Deze ruimte is geschikt om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis heeft een zeer grote, overwegend groene tuin die rondom het huis gelegen is. Deze tuin biedt dankzij de vele ruimte talloze mogelijkheden. Zo is het hier goed mogelijk om diverse tuinmeubelen te plaatsen, om optimaal van de buitenlucht te kunnen genieten. Ook speelgelegenheid voor kinderen creëren is een goede mogelijkheid. De tuin is ook goed beschermt, waardoor u hier van uw privacy kunt genieten. Het is hier heerlijk toeven!

Parkeren:

Eigen garage, parkeerplek op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Ruime, vrij gelegen woning waarbij alles extra ruim is opgezet
- Uniek groot perceel met ontelbare mogelijkheden
- Fantastische living met vijf slaapkamers, nette keuken, keurig sanitair, kelder en garage
- Een klassieke, degelijke bouw waar nooit aan verbouwd is
- Een groot scala aan mogelijkheden om uw droomwoning te realiseren
- Gelegen in een groene, rustige omgeving in kindvriendelijke buurt
- Op fietsafstand van het centrum van Den Bosch
- Veel voorzieningen in de buurt
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze schitterende woning (1976) met vrij uitzicht is gelegen in de Sint Lambertusstraat in 's-Hertogenbosch. De woning ligt aan de voorzijde aan een rustige weg en aan de achterzijde aan het water. U woont in een groene, rustige omgeving in een kindvriendelijke buurt.

Hier wonen betekent wonen in het groene hart van een dorp, maar toch op fietsafstand van Den Bosch. Het centrum van Den Bosch heeft een groot winkelaanbod. Van kleine boetiekjes tot ketens van grote merken: alles komt hier voorbij. Ook heeft het centrum talloze leuke horecagelegenheden waar u naartoe kunt gaan. Naast het centrum van Den Bosch is ook het voortgezet onderwijs en het treinstation gelegen op fietsafstand. Dit treinstation heeft prima verbindingen met andere locaties in ons land.

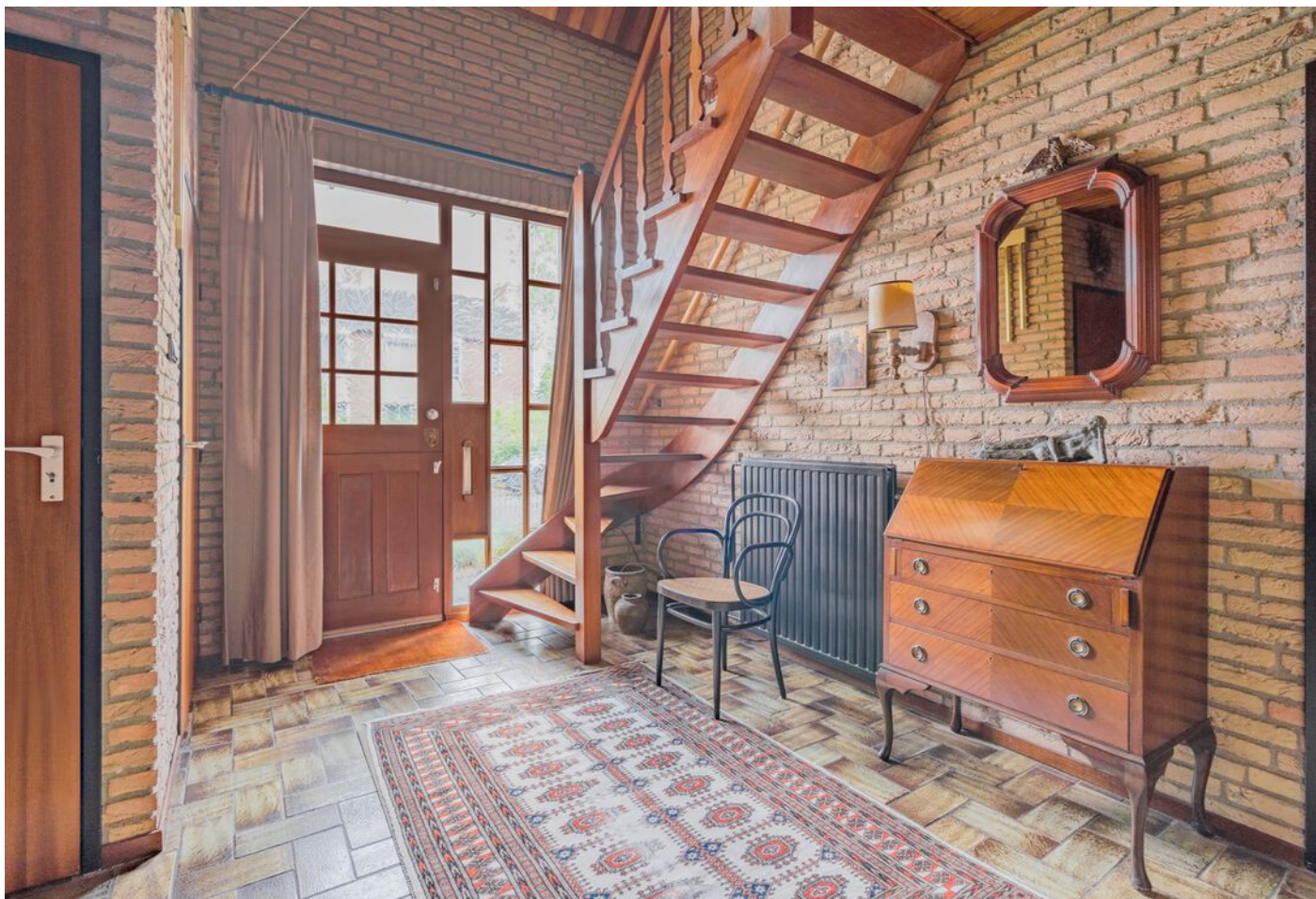
De supermarkt, kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn lopend bereikbaar. Bovendien zijn de uitvalswegen goed te bereiken. De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de omgeving is namelijk maar 2 minuten rijden.





Sint Lambertusstraat 25, 's-Hertogenbosch





Sint Lambertusstraat 25, 's-Hertogenbosch



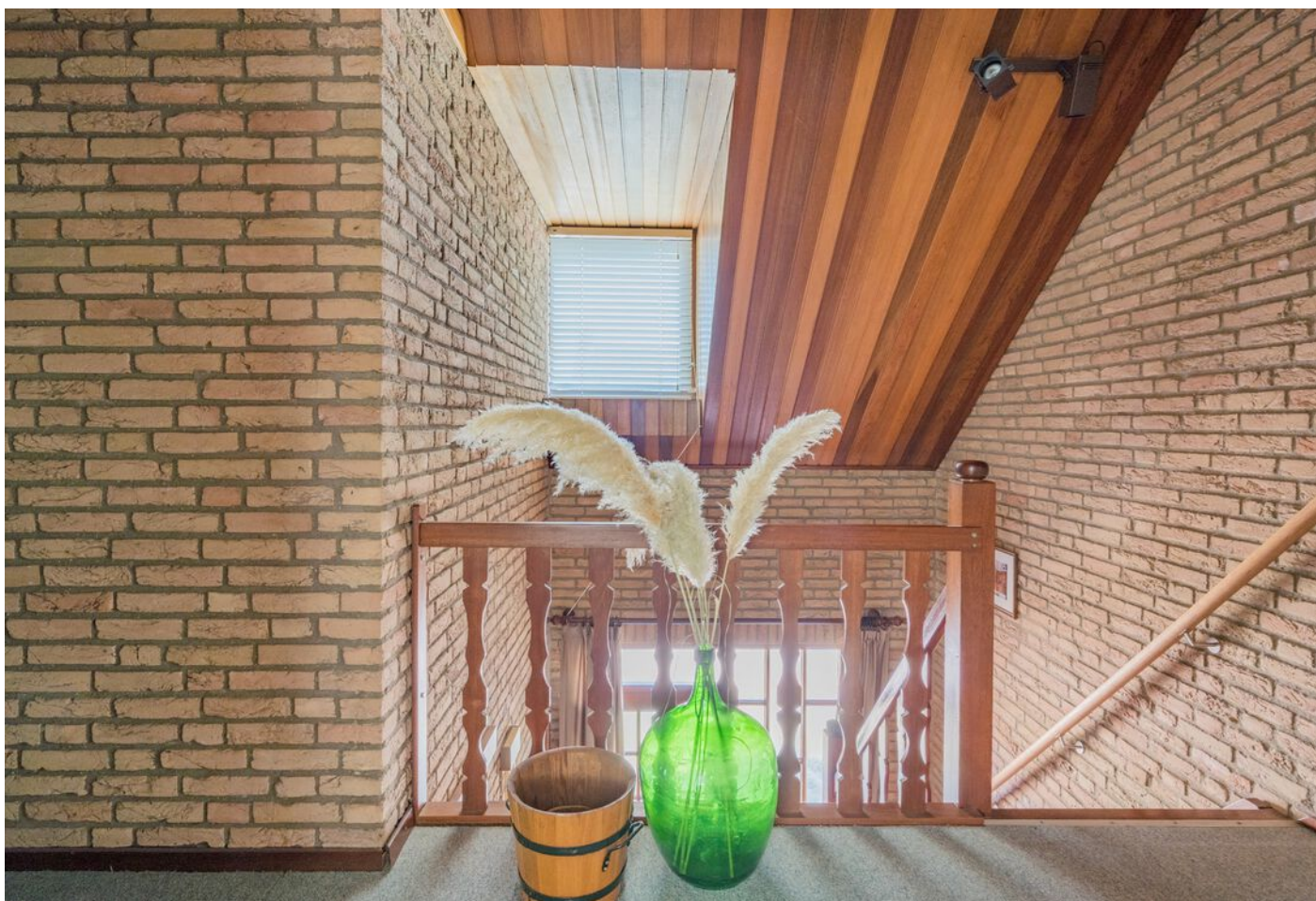
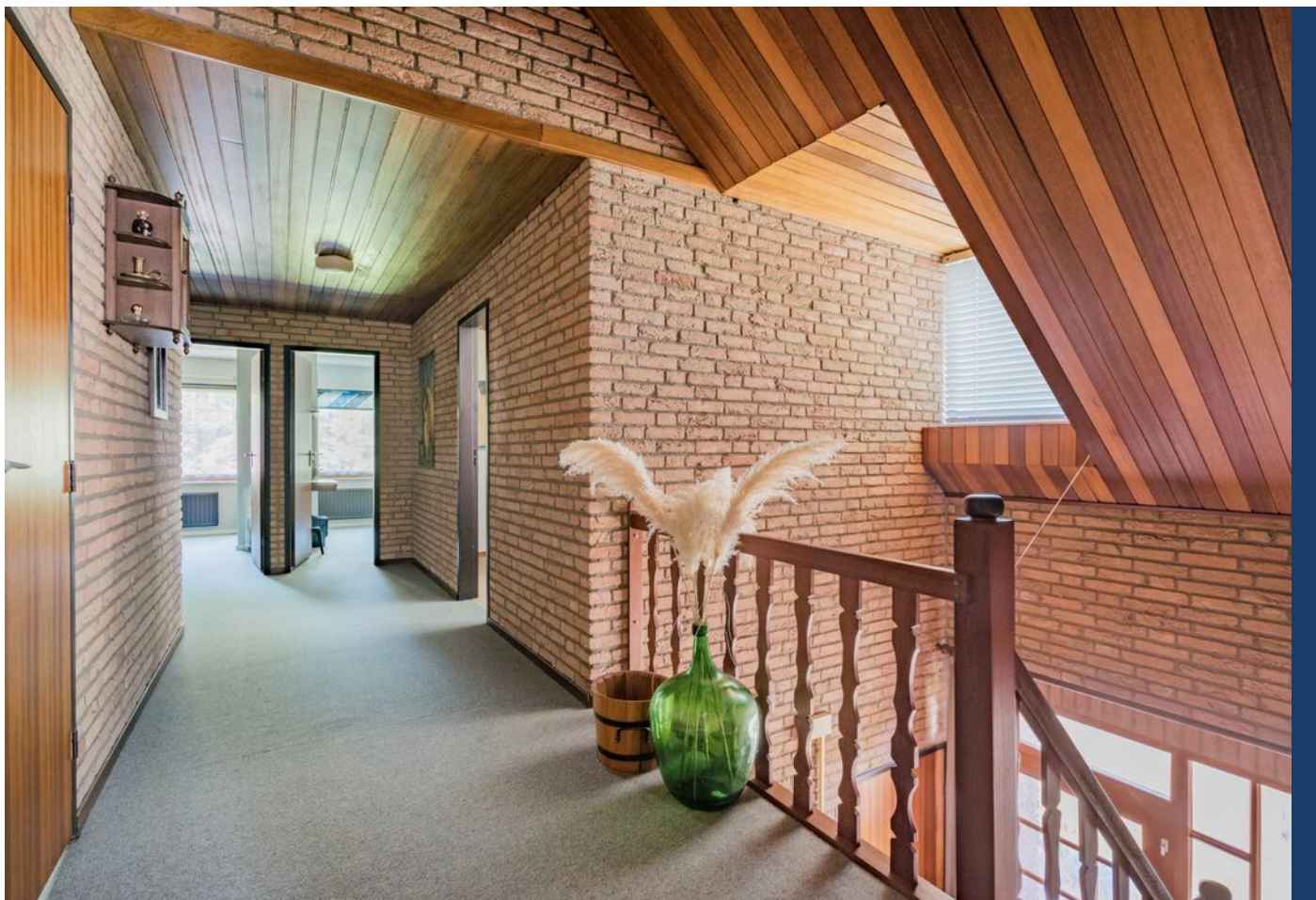


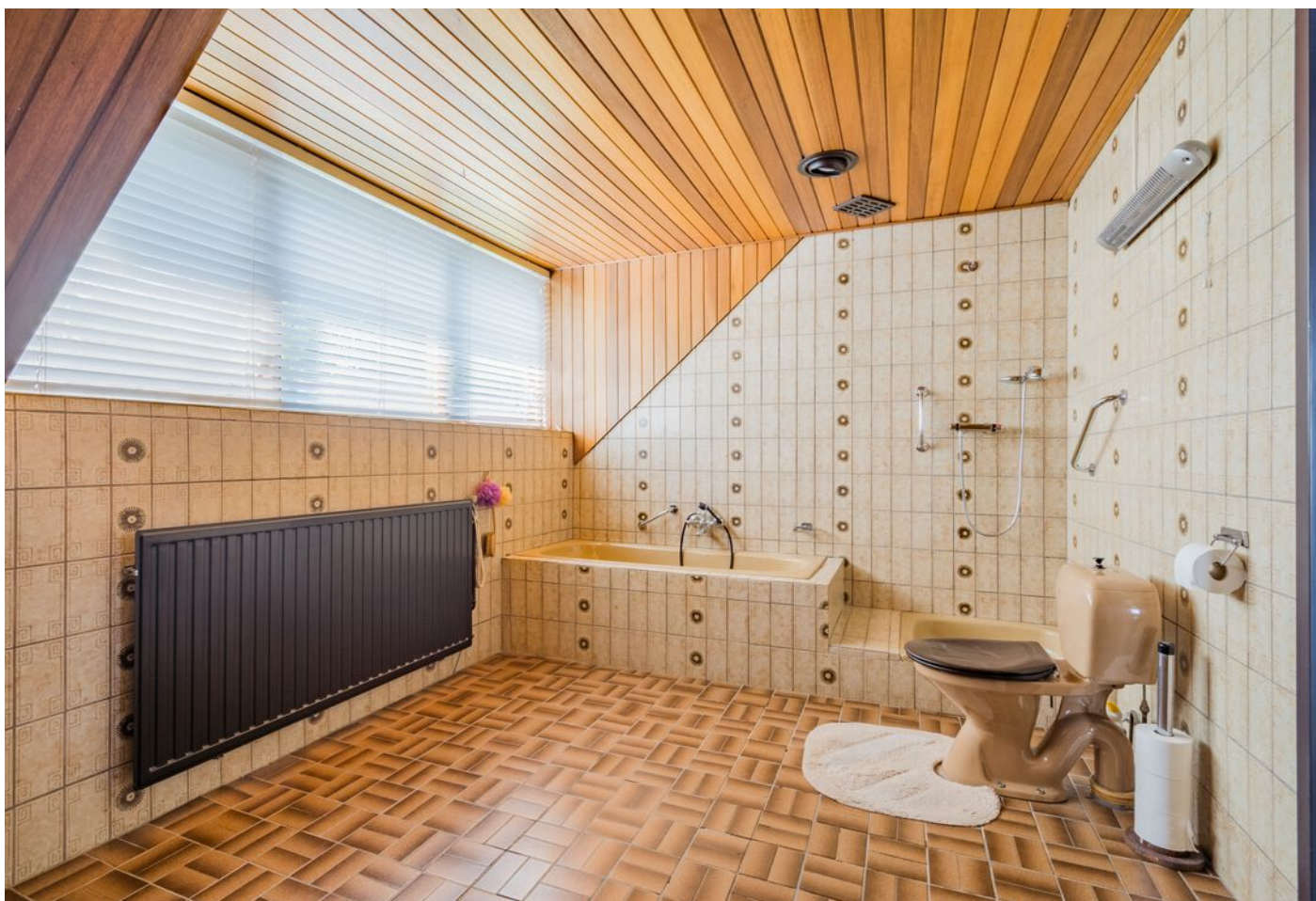
Sint Lambertusstraat 25, 's-Hertogenbosch





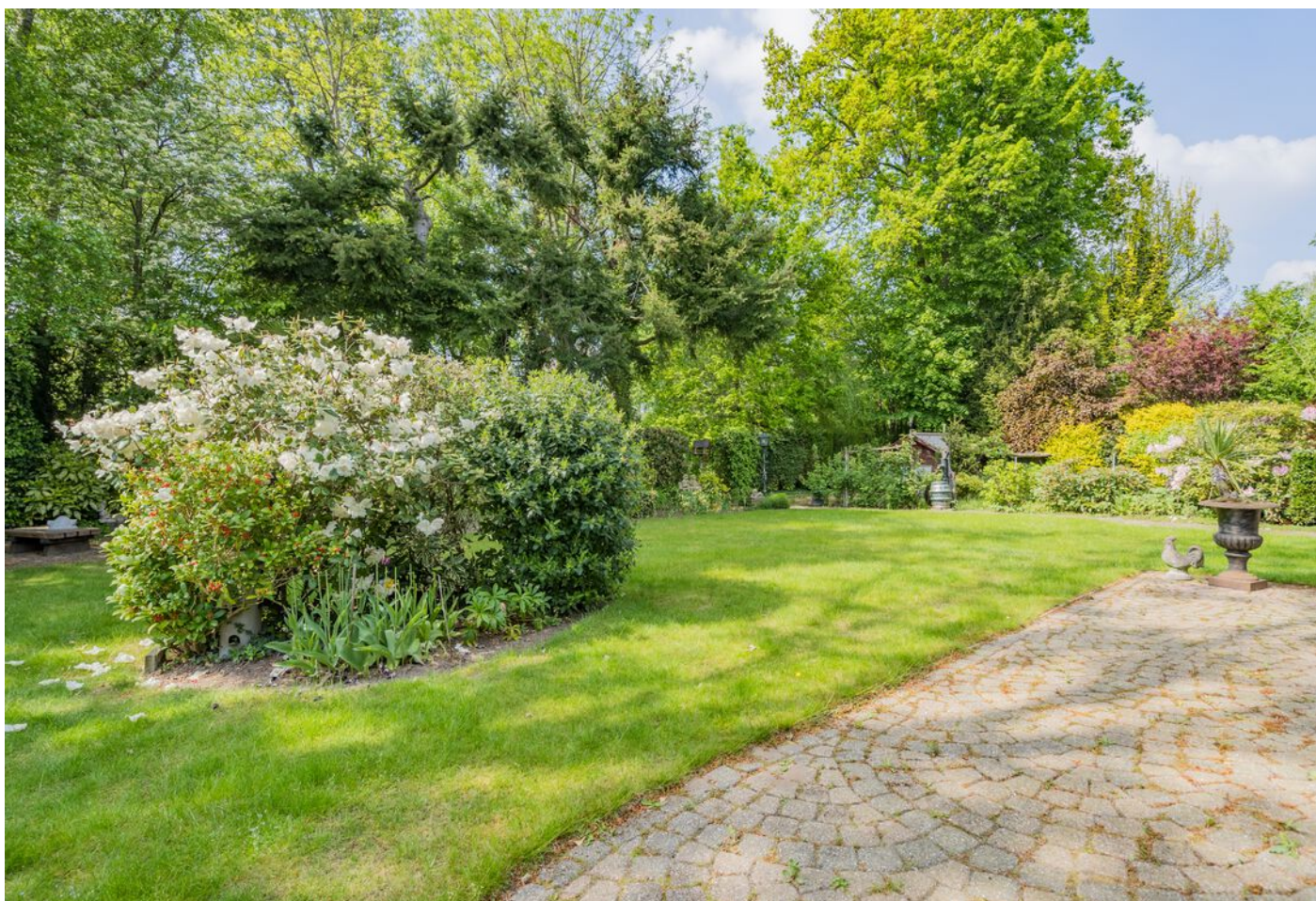
Sint Lambertusstraat 25, 's-Hertogenbosch





Sint Lambertusstraat 25, 's-Hertogenbosch





Sint Lambertusstraat 25, 's-Hertogenbosch



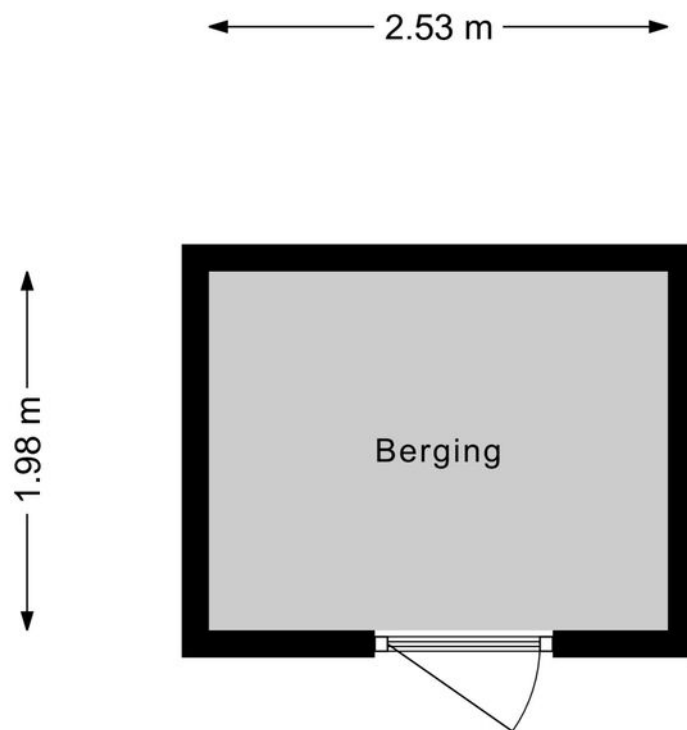
PLATTEGROND



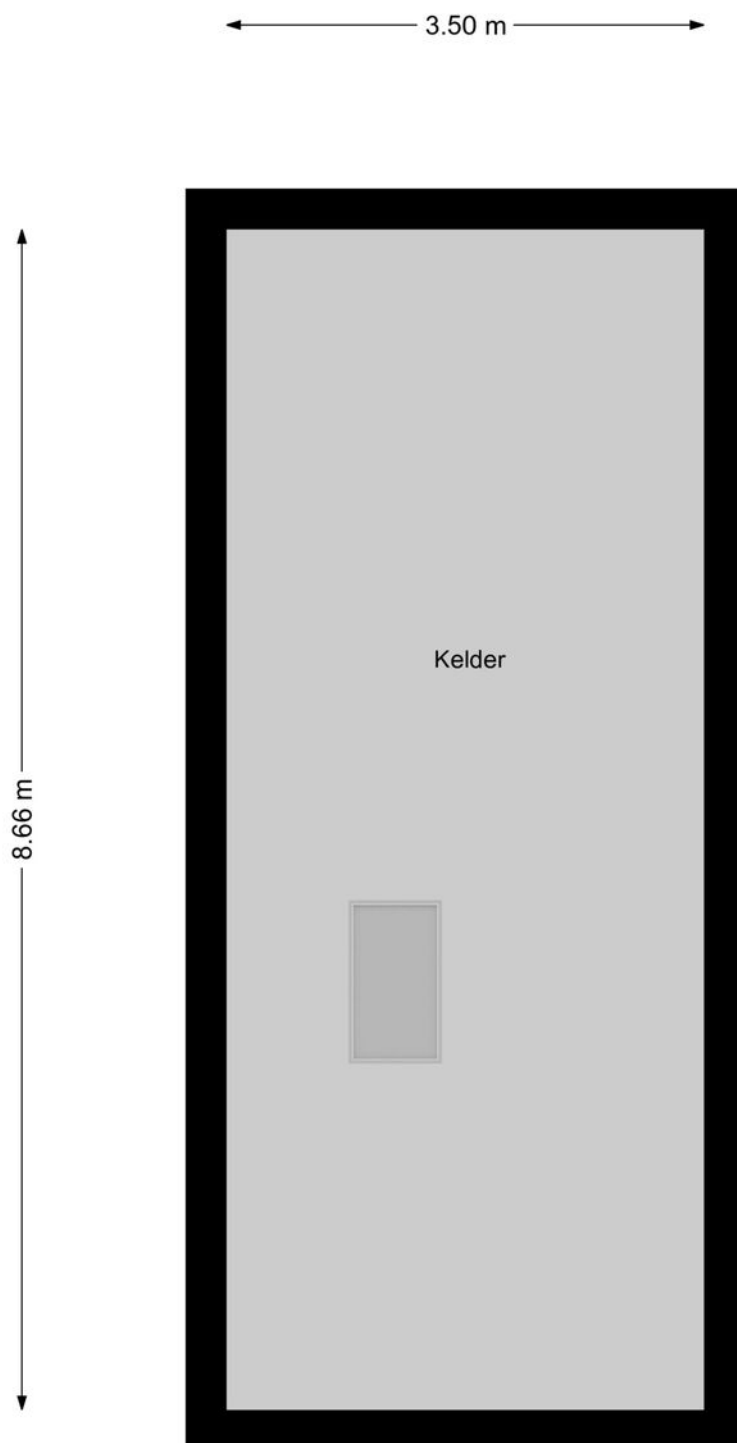
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

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
Bruistensingel 110
5232 AC
Den Bosch

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

