

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.



TAMBOERIJN 30, 'S-HERTOGENBOSCH



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Tamboerijn 30, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 124.70m²

Perceeloppervlakte : 167m²

Inhoud : 431m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 167 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 124,7 m²

Inhoud 431 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin | Ja |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuid-west |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | D |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|----------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

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



Tamboerijn 30, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Heerlijk wonen op een toplocatie ten opzichte van voorzieningen! Deze charmante woning, gelegen in de Tamboerijn, heeft een woonoppervlak van 114 m². Met vier grote slaapkamers, een prima keuken en een grote tuin met veel privacy, is dit een plek waar u van veel wooncomfort geniet. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische locatie van dit huis. Zo vindt u parken, scholen, winkels, horeca, het openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal binnen handbereik. Als u droomt van comfortabel wonen op een unieke locatie, dan hoeft u niet meer verder te zoeken!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Middels de voortuin bereikt u de voordeur van deze charmante woning. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot een toiletruimte met toilet en de woonkamer.

De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en de wanden. De lichtinval in het woongedeelte is uitstekend, vanwege de grote raampartij aan de voorzijde en de raampartijen aan de achterzijde. Eén van de raampartijen aan de achterzijde heeft een openslaande deur naar de achtertuin. Via het woongedeelte bereikt u de halfopen keuken. De keuken staat in hoekopstelling. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser, gasfornuis, combioven/-magnetron en afzuigkap.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de entreehal. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van deze woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie grote slaapkamers op deze verdieping, zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan

de voorzijde. Alle slaapkamers hebben een mooie vloer en een brede raampartij. Door de grote raampartij in iedere ruimte, geniet u van veel daglicht.

De badkamer ligt aan de voorzijde op deze verdieping. U treft hier een wastafel, inloopdouche en het toilet aan.

Tweede verdieping:

Via de houten trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning, de zolder. Op de voorzolder vindt u de wasmachine- en drogeraansluitingen en cv-ketel. De voorzolder biedt toegang tot de zolder. Deze is zeer ruim opgezet, waardoor u hier volop mogelijkheden hebt. In deze keurig afgewerkte ruimte heeft u de mogelijkheid om een extra slaapkamer of hobby- of werkruimte te realiseren.



Tamboerijn 30, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote achtertuin op het westen. De tuin is betegeld en biedt voldoende ruimte om een mooie loungeplek te realiseren door tuinmeubelen te plaatsen. Zo kunt u hier heerlijk van het lekkere weer genieten. Dat doet u in alle rust, want door de schutting aan beide kanten heeft u volop privacy in de tuin. Aan de achterkant van de tuin beschikt u over een klein stenen schuurtje voor fietsen en tuinspullen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Ruime woning met grote tuin op het westen
- Drie slaapkamers en mooie keuken
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: D
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Het huis bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke wijk. U woont in een groene omgeving met diverse natuurgebieden op korte afstand. Het Rompert Park, Burgemeester van Zwietenpark en natuurgebied Engelermeer zijn allemaal met de fiets bereikbaar, waardoor u veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt heeft. Er is ook geen gebrek aan sportvoorzieningen in de dichte omgeving.

Op loopafstand vindt u Winkelcentrum De Rompert. Dit overdekte winkelcentrum voorziet u van allerlei winkels voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en landelijke filialen. Daarnaast biedt het winkelcentrum nog enkele leuke horecagelegenheden. Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch bevindt zich op 15 minuten fietsafstand van de woning.

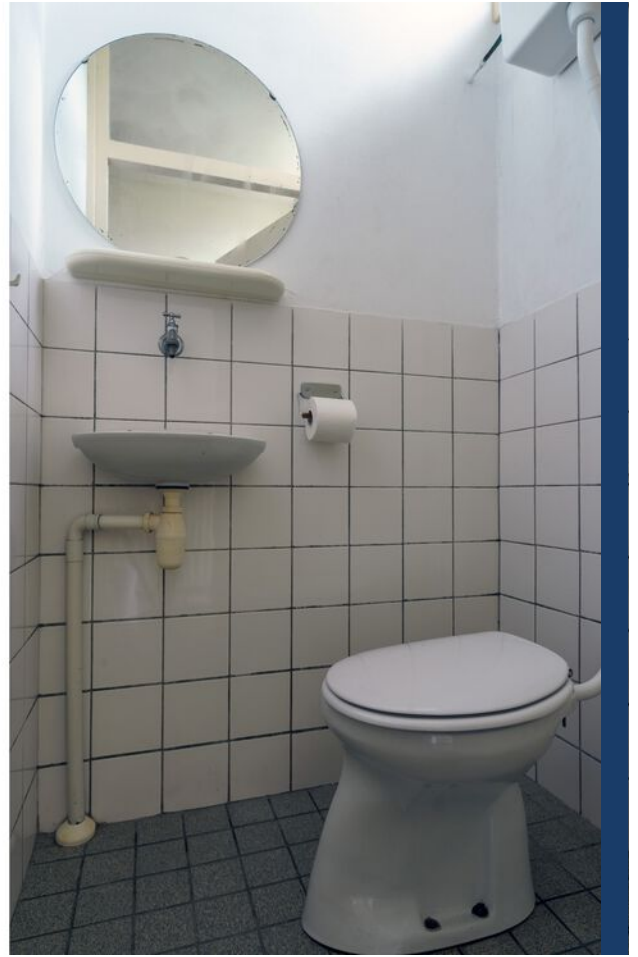
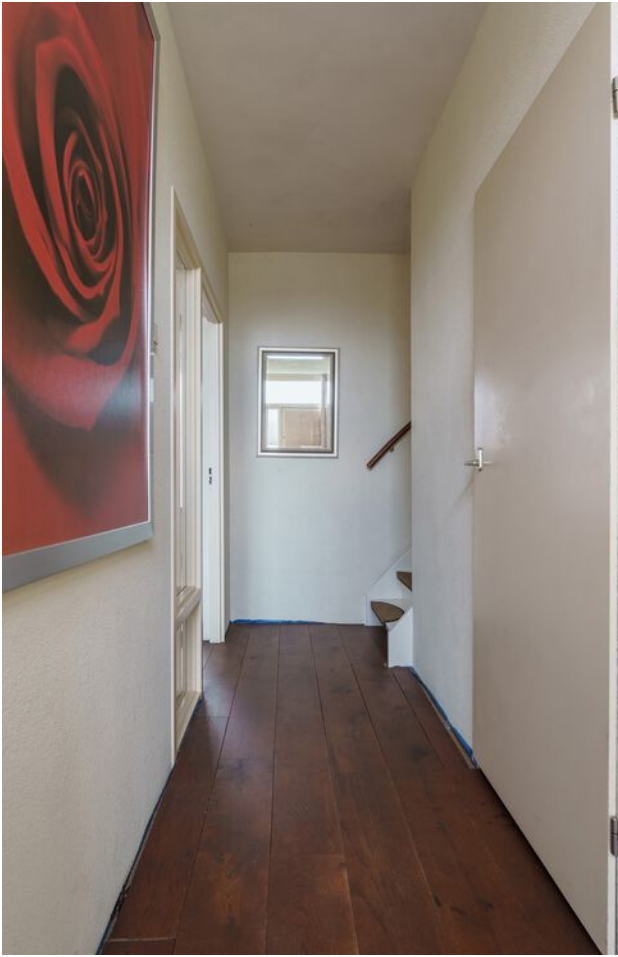
Hier bent u aan het juiste adres voor een groot winkelaanbod, met voor ieder wat wils. In het hart van 's-Hertogenbosch vindt u ook talloze gezellige

restaurants, cafés en terrassen.

U vindt de supermarkt, kinderopvang en basisschool op steenworp afstand van het huis. Met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand heeft u toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A59 en A2.



Tamboerijn 30, 's-Hertogenbosch



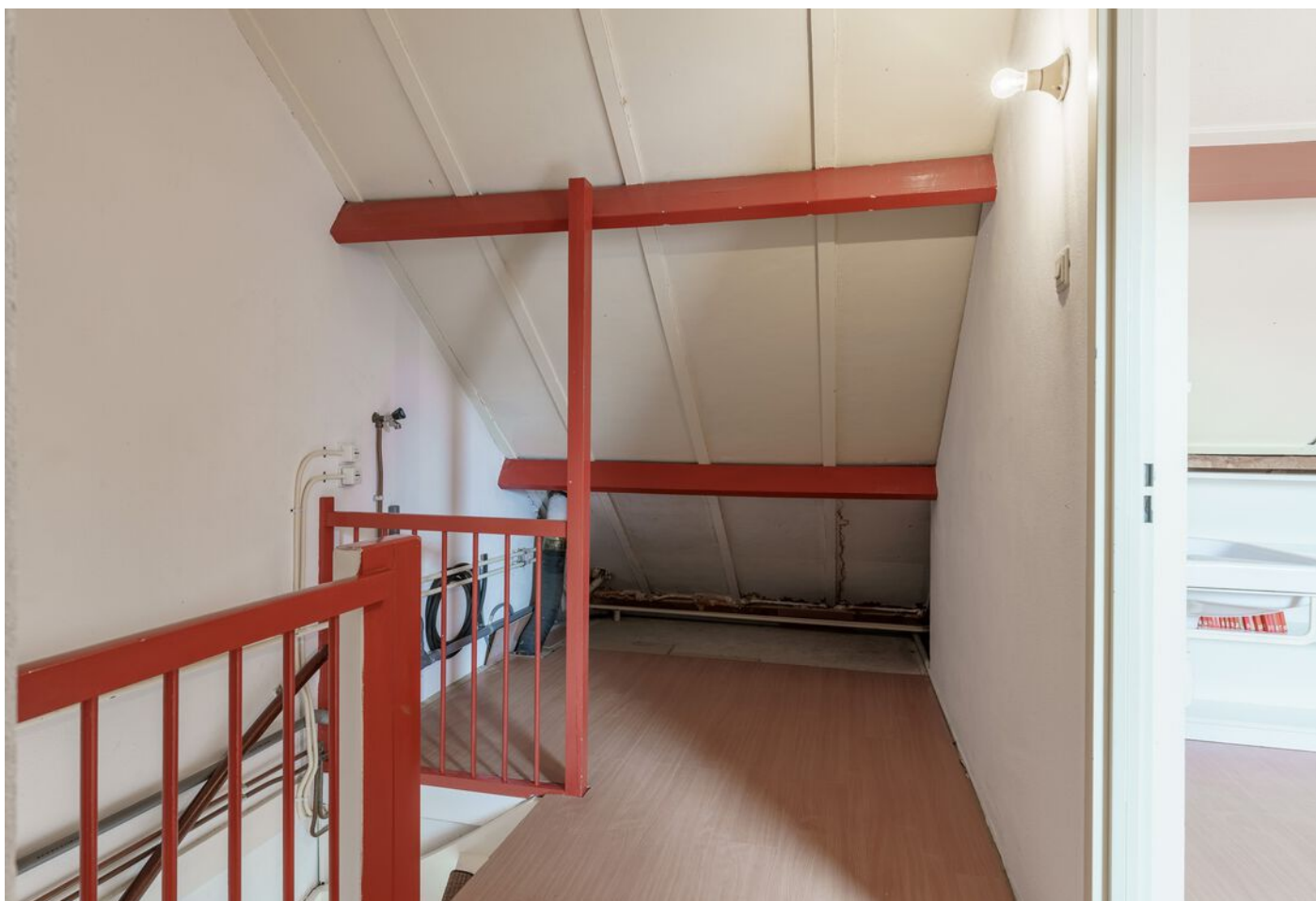


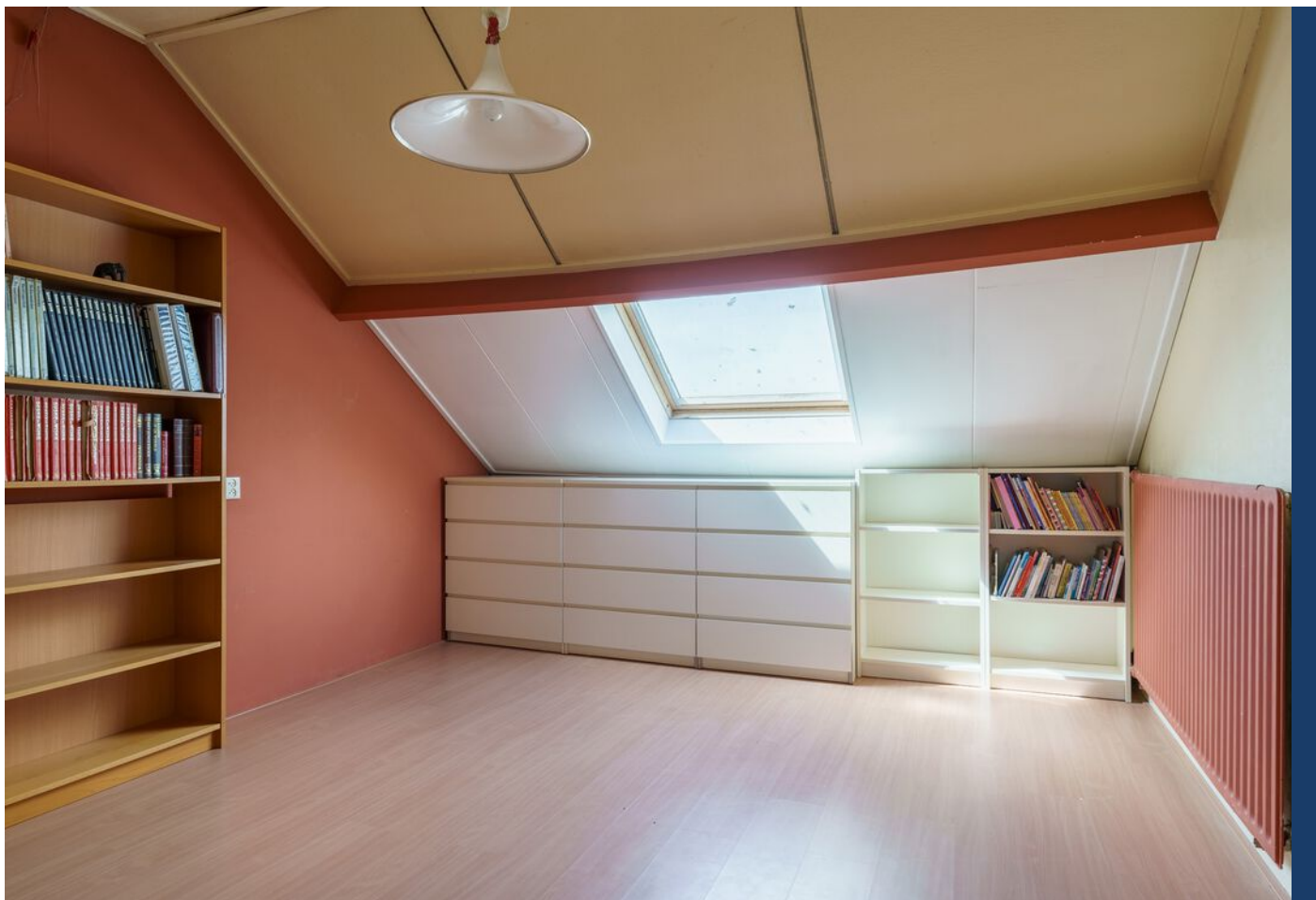
Tamboerijn 30, 's-Hertogenbosch





Tamboerijn 30, 's-Hertogenbosch

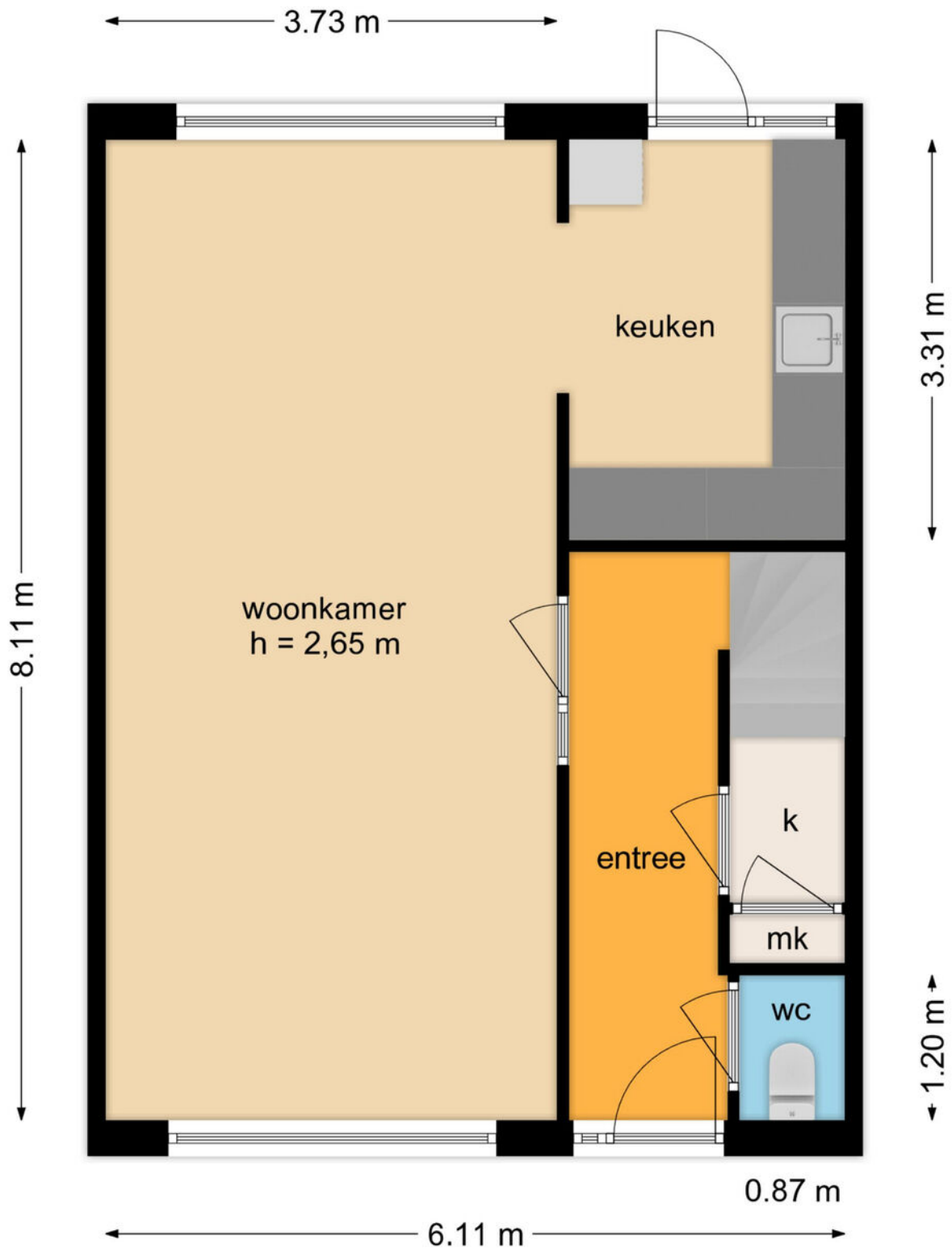




Tamboerijn 30, 's-Hertogenbosch

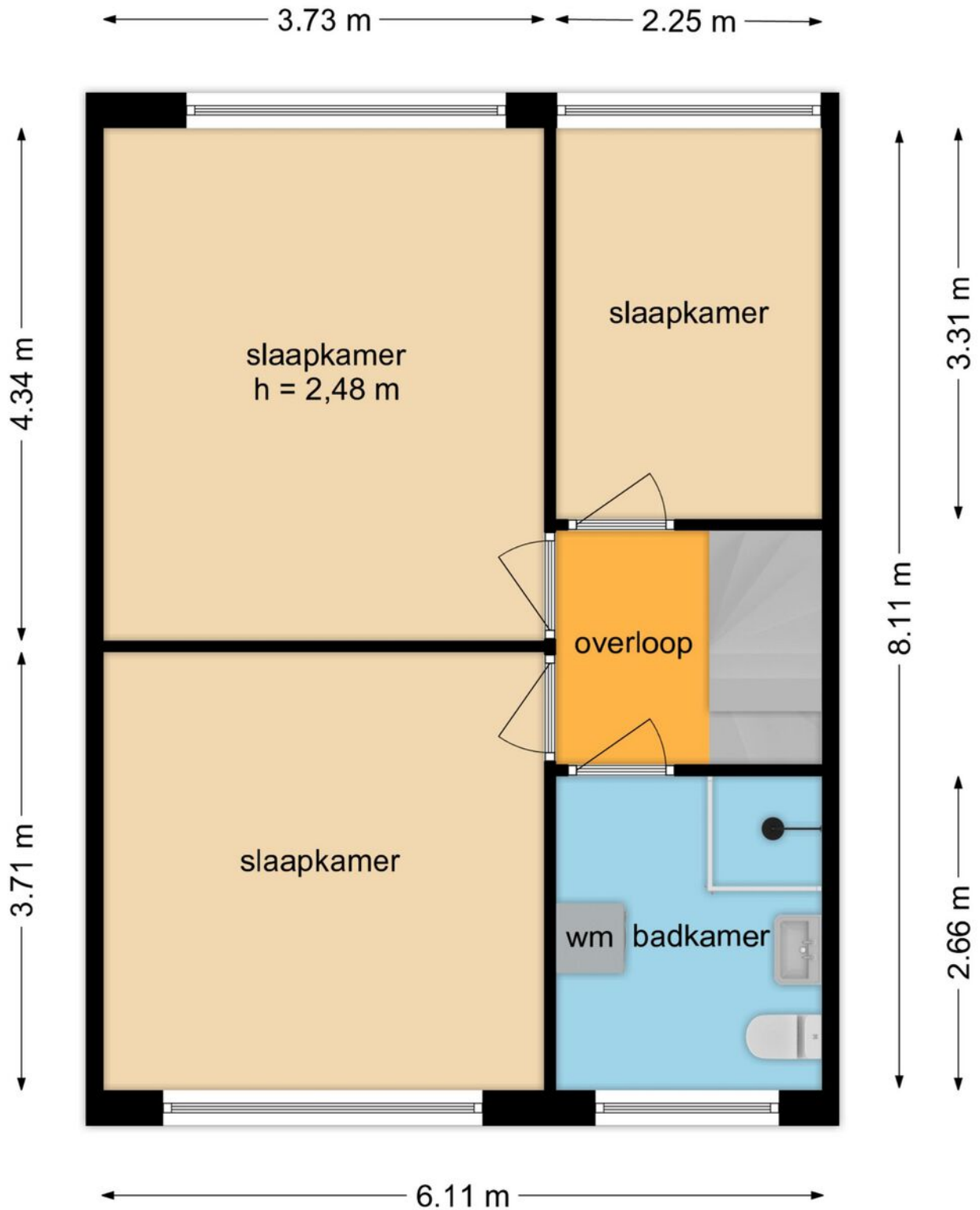


PLATTEGROND



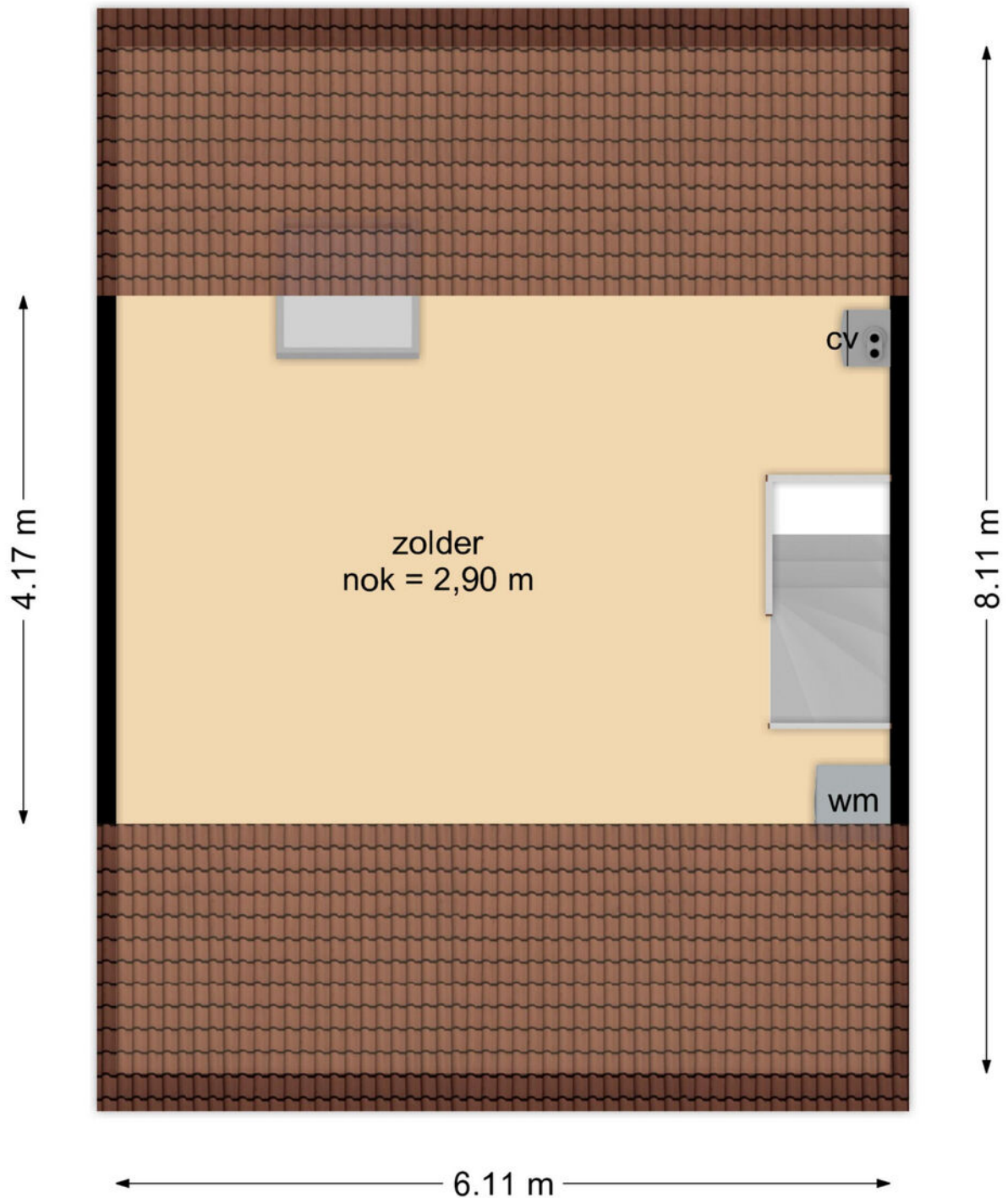
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



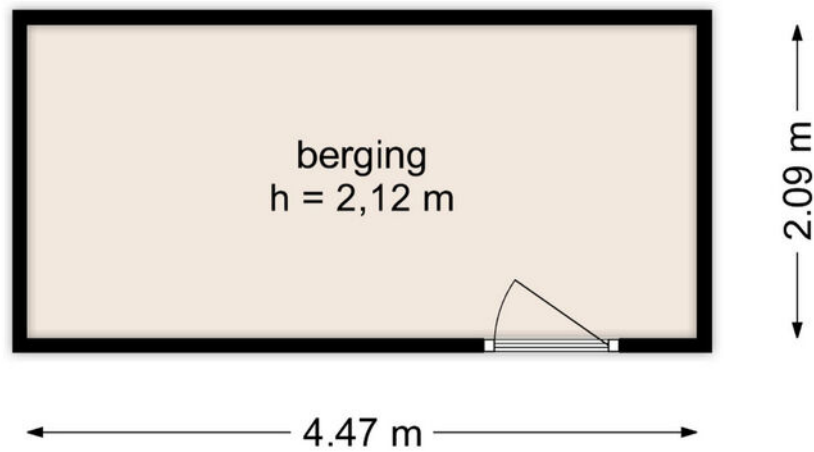
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

