

**VRAAGPRIJS**  
**€ 475.000 K.K.**



**VERONAPLEIN 22, 'S-HERTOGENBOSCH**



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



# WORDT DIT JOUW WONING?



Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Keurmerken Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 247 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 133,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 536 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

## KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

### Energieverbruik

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

### CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

### Kadastrale gegevens

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





Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een heerlijk rustige locatie, in De Italiaanse Buurt in het noorden van 's-Hertogenbosch (stadsdeel Maaspoort), vindt u aan het Veronaplein deze fraaie schakelwoning. U woont hier in een ruim opgezette buurt, vlak bij de Noorderplas en het mooie recreatiepark dat daaromheen ligt. Deze ruime eengezinswoning uit 1990 biedt onder meer een sfeervolle woonkamer, een comfortabele keuken, een inpandige garage, drie grote slaapkamers en twee keurige badkamers. Een badkamer en één van de slaapkamers vindt u op de benedenverdieping. Verder heeft u een grote voor- en achtertuin tot uw beschikking. In de voortuin heeft u parkeergelegenheid op de eigen oprit.

## Begane grond

Wanneer u via de voordeur deze woning betreedt, komt u eerst terecht in een ruime entree. Naast voldoende ruimte voor een kleine garderobe vindt u hier de meterkast en een separate toiletruimte. Laatstgenoemde is keurig betegeld en daarnaast voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Via een mooie glazen deur bereikt u vanuit de entree de woonkamer. Het gaat hier om een sfeervolle woonkamer van zeer ruime omvang. Voor de vloer is gebruikgemaakt van nette betegeling en de muren zijn in neutrale kleuren afgewerkt. Verder treft u in de woonkamer een authentieke houtkachel.

Aan de voorkant van het woongedeelte vindt u de keuken van deze woning. Dit is een halfopen, L-vormige keuken waar u van veel lichtinval profiteert. U beschikt hier over volop opbergruimte en (inbouw)apparatuur, waaronder een gasfornuis.

Achterin de woonkamer zit een deur waarachter zich een hal bevindt. Daarvandaan heeft u toegang tot de eerste grote slaapkamer van het huis. Deze is vervolgens weer verbonden met een compleet uitgeruste badkamer, waar onder andere een groot ligbad, een douchecabine, een staand toilet en een wastafel deel van uitmaken.

De hierboven genoemde hal biedt verder toegang tot een berging, waarin ook aansluitpunten zitten voor het witgoed. Tenslotte kunt u vanuit de hal inpandig de grote garage bereiken die dit woonhuis rijk is.





Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Eerste verdieping

Vanuit de entree loopt een vaste trap tot aan de overloop van de eerste verdieping. Op deze woonlaag treft u nog eens twee omvangrijke slaapkamers. Deze zijn allebei voorzien van vaste kastruimte. In de kamer aan de achterkant leidt een ladder bovendien tot een vide die bij uitstek geschikt is om als opbergruimte te gebruiken. Opslagruimte vindt u op de eerste verdieping ook in een afgezonderde berging.

De eerste verdieping wordt gecompleteerd door de tweede badkamer van de woning. Hier vindt u nog eens een comfortabele douchecabine, een wastafel en het derde toilet van het huis.

## Tuin

Zowel vanuit de slaapkamer beneden als vanuit de woonkamer (via een fraaie schuifpui) heeft u toegang tot de ruime achtertuin die bij deze woning hoort. Deze tuin is op het westen gericht, kent een aangename variatie aan betegeling en beplanting en biedt achterin nog een handige berging. In deze tuin geniet u van veel privacy.

Tenslotte beschikt u als bewoner van dit huis over een ruime voortuin. Voor de voordeur en de garagedeur heeft u hier op het eigen erf de gelegenheid uw auto te parkeren.

## Kenmerken

- Fraaie schakelwoning in ruim opgezette buurt in Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Comfortabele, L-vormige keuken.
- Drie grote slaapkamers, waarvan één op benedenverdieping.
- Twee douchecabines en een ligbad verspreid over twee badkamers.
- In totaal drie toiletten.
- Volop opbergruimte in garage en diverse andere bergingsruimten.
- Prettige achtertuin op het westen.
- Parkeergelegenheid op eigen erf in de voortuin.
- Bouwjaar: 1990
- Volledige eigendom.

## Ligging

Deze woning staat aan het Veronaplein in De Italiaanse Buurt in de wijk (en stadsdeel) Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch. U woont hier in een rustige, ruim opgezette buurt met talrijke groenstroken en parkjes. Bovendien staat dit huis vlak bij de Noorderplas en het recreatiegebied dat daaromheen ligt. De dichtstbijzijnde supermarkten en winkels vindt u in Winkelcentrum Maaspoort, op nog geen tien minuten lopen. Vanuit het Veronaplein zijn er verder verschillende basisscholen op loopafstand.

Als autoreiziger woont u aan het Veronaplein op een ideale plek. U hoeft namelijk maar een paar minuten te rijden om op de snelweg A59 terecht te komen. Van daaruit zijn de A2 en de A65 eveneens razendsnel te bereiken. Tenslotte woont u slechts enkele minuten lopen van de dichtstbijzijnde bushalte (Troelstradreef). Daar kunt u in de bus stappen naar andere delen van Den Bosch, waaronder natuurlijk het historische stadscentrum.



Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch



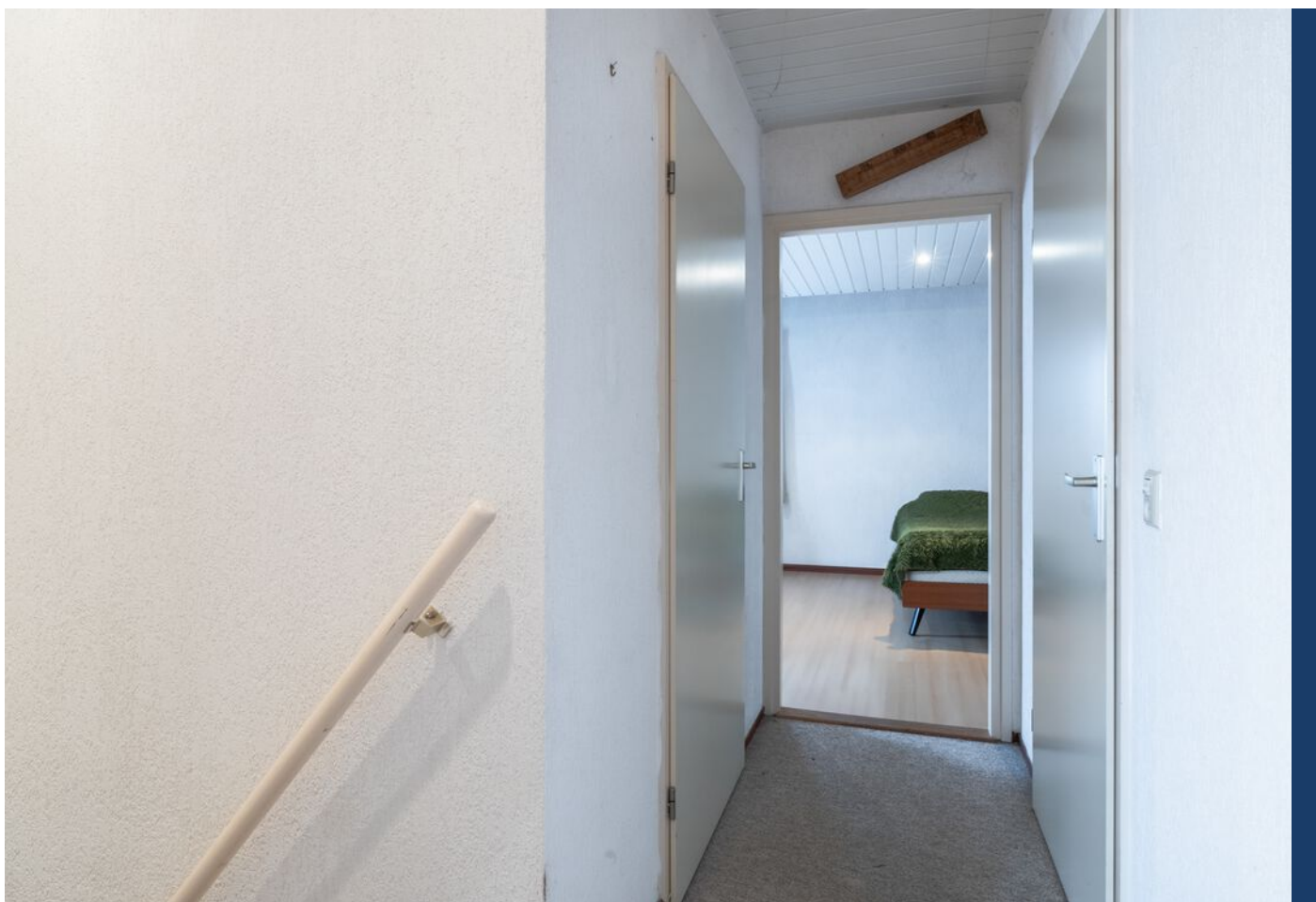




Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch







Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch







Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch







Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch









Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch









Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Veronaplein 22, 's-Hertogenbosch





## 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 Den  
Bosch**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
's-Hertogenbosch

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

