

**VRAAGPRIJS**  
**€ 375.000 K.K.**



**WIBAATHOF 15, 'S-HERTOGENBOSCH**

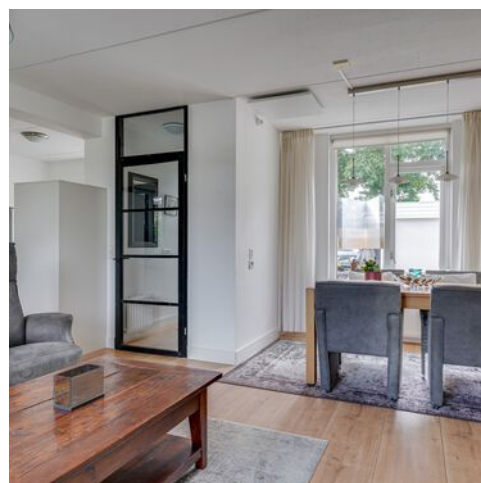


**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Wibauthof 15, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 80.80m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 187m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 293m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 1987  
**Energie label** :

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Steen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 187 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 80,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 293 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 17,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 3,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan park  
In woonwijk  
Nabij school

## Tuin

# KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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



Wibauthof 15, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Deze prachtig afgewerkte bungalow met oprit en garage, gelegen in een rustige woonwijk in Maaspoort, is geheel instapklaar. De woning biedt luxe en comfort op één woonlaag, met onder andere een modern uitgeruste keuken en een sfeervolle woonkamer met gashaard. Een perfect onderhouden woning waar optimaal woongenot gegarandeerd is.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree betreedt u de ruime hal, waar u toegang heeft tot de meterkast en de lichte woonkamer. De L-vormige woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, een moderne laminaatvloer, en een sfeervolle gashaard (Bellfires) als middelpunt. Vanuit de woonkamer leidt een deur naar de onderhoudsvriendelijke achtertuin, die in 2016 is uitgerust met een fraaie aluminium veranda met zonwering.

De open keuken is uitgerust met een moderne hoekopgestelde keukeninrichting, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combimagnetron. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor was apparatuur en de Cv-ketel. Deze ruimte is tevens bereikbaar via de voortuin.

Via een tussenhal bereikt u de slaapvleugel, die beschikt over drie royale slaapkamers, allen afgewerkt met een moderne laminaatvloer en stucwerk wanden. De badkamer is compleet betegeld en voorzien van een ruime inloofdouche, wastafel en designradiator. Daarnaast vindt u een separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Buitenruimte

De zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin biedt volop privacy dankzij de laagbouw in de directe omgeving. De veranda maakt het mogelijk om al vroeg in het jaar van de buitenlucht te genieten.

Garage en Parkeren

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. Binnen treft u volop opbergruimte en aansluitingen voor water en elektriciteit. De woning beschikt daarnaast over een eigen oprit voor het parkeren van uw auto.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlak: 82 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 187 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1987, modernisatie in 2011
- Drie slaapkamers
- Sfeervolle gashaard in de woonkamer (geplaatst in 2016)
- Veranda met zonneschermb (geplaatst in 2016)
- CV-installatie uit 2015
- Schilderwerk buitenzijde in 2017 (voorzijde) en 2012 (achterzijde)
- Garage met elektrische roldeur en bergruimte

Ligging en buurt

Deze bungalow is gelegen in de geliefde wijk Maaspoort, op loopafstand van buurthuis "De Schans", waar u gezondheidsvoorzieningen, recreatie en openbaar vervoer treft. Het winkelcentrum "Lokerenpassage" ligt op korte afstand voor uw dagelijkse boodschappen. Binnen enkele minuten bereikt u de snelweg A59, waardoor de bereikbaarheid naar andere steden uitstekend is. De binnenstad van 's-Hertogenbosch, met zijn rijke historie, gezellige uitgaansgelegenheden en uitgebreide winkelaanbod, is eveneens binnen handbereik.



Wibauthof 15, 's-Hertogenbosch

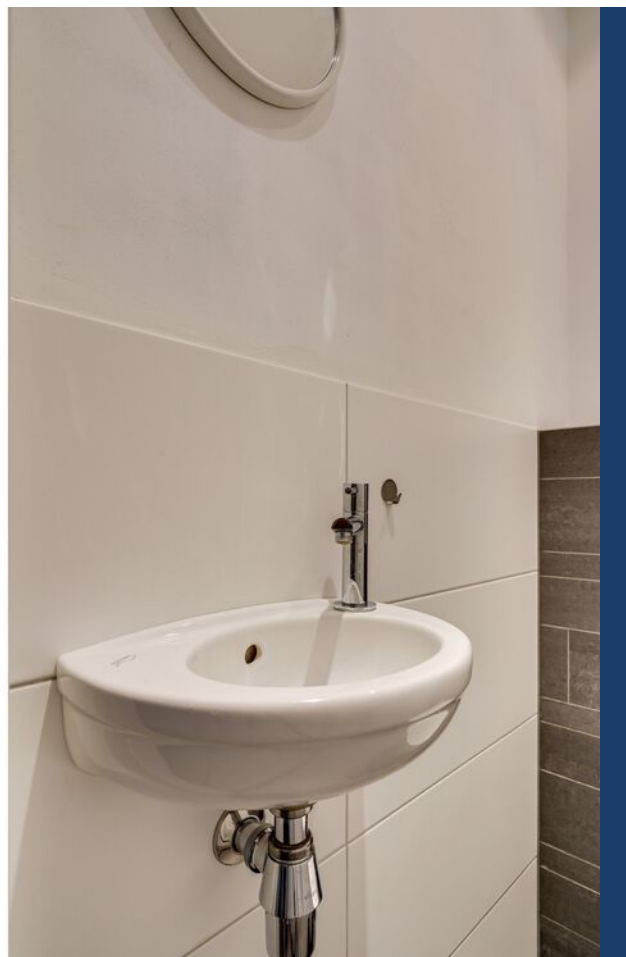






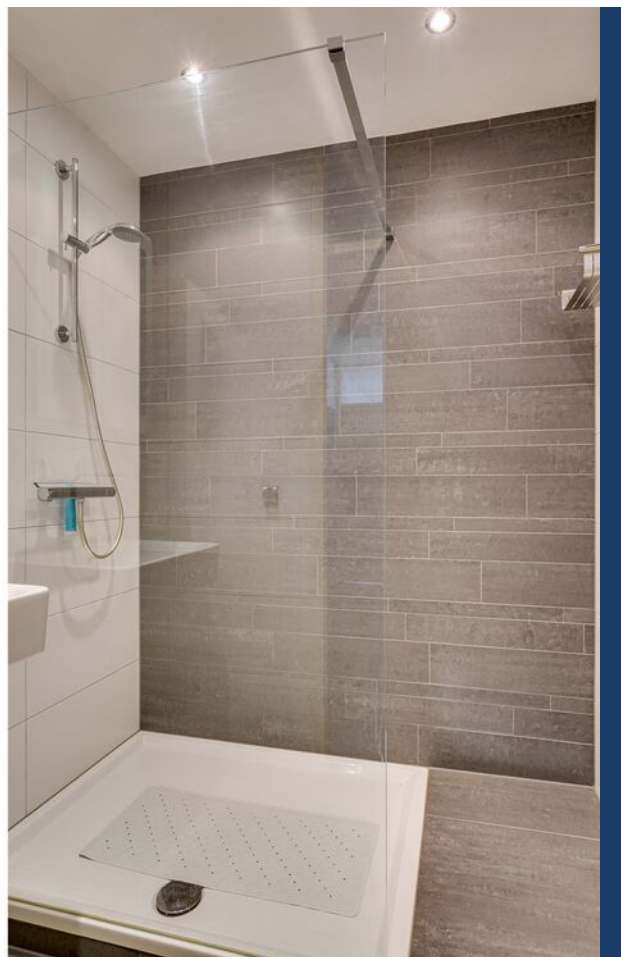
Wibauthof 15, 's-Hertogenbosch





Wibauthof 15, 's-Hertogenbosch





Wibauthof 15, 's-Hertogenbosch





Wibauthof 15, 's-Hertogenbosch







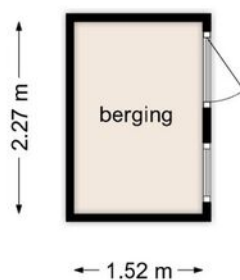
Wibauthof 15, 's-Hertogenbosch

# 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.



**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

