

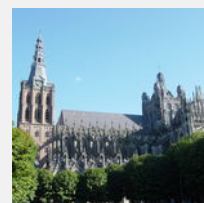
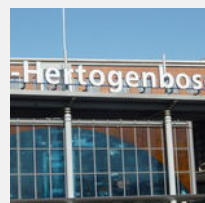
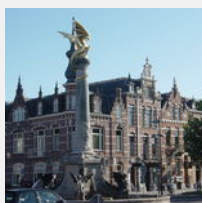
TE KOOP



Van Irhovenstraat 27, Maren-Kessel



christis
makelaardij





BOUWJAAR

2019

WOONOPPERVLAKTE

ca. 111 m²

INHOUD

ca. 463 m³

PERCEELOPPERVLAKE

348 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

ENERIGIELABEL

A

DUURZAME ENERGIE

zonnepanelen

VRAAGPRIJS

€ 500.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Van Irhovenstraat 27 te Maren-Kessel

Heerlijke moderne half vrijstaande woning met oprit, garage, berging en zéér ruime tuin! De woning is gelegen in een erg leuke en gewilde woonwijk. Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 2019 en voorzien van prima isolatie en 7 zonnepanelen. Kortom comfortabel wonen!

De woning is gelegen in de kindvriendelijke jonge woonwijk in Maren-Kessel. Kenmerkend voor deze woonwijk is de rust en prettige woonomgeving aan de rand van de natuur. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in de nabij gelegen dorpen Lith en Rosmalen. Recreatiegebied de Lithse Ham en de op loopafstaand gelegen uiterwaarden zijn ideale gebieden om van de natuur te kunnen genieten.

Mocht je behoefte hebben aan een ruimer aanbod van openbare voorzieningen dan zijn 's-Hertogenbosch en Oss binnen 15 minuten met de auto te bereiken. Voor schoolgaande kinderen is er in Maren-Kessel een basisschool en er zijn diverse sportverenigingen aanwezig.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, modern half hoog betegeld toilet met wandcloset en wasbakje, meterkast en trapopgang naar de verdieping, leuke modern afgewerkte woonkamer (tuinkamer) voorzien van praktische trapkast, tegelvloer en openslaande tuindeuren, open keuken met modern keukenmeubel in hoekopstelling voorzien van onder andere de navolgende apparatuur: gaskookplaat, recirculatiekap, vaatwasmachine, combi-magnetron en koelkast.

1e Verdieping:

Overloop met laminaatvloer, slaapkamer aan de achterzijde, ouderslaapkamer aan de achterzijde, slaapkamer aan de voorzijde, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

2e Verdieping:

Via vaste trap bereikbare ruime en lichte zolderverdieping (dakraam en raam in de gevel) met cv-ketel en wasmachine-aansluiting. Dankzij de hoogte kan hier nog een extra bergzolder worden gerealiseerd.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
- Prima en volledig geïsoleerde woning met vloerverwarming;
- Airconditioning op de 1e verdieping;
- Zéér ruime oprit voor meerdere auto's;
- Garage met elektrische garag deur;
- Separate houten berging;
- 7 zonnepanelen;
- Verzorgde en bijzonder ruime achtertuin.

ALGEMEEN:

- Woonoppervlakte: circa 111 m²
- Garage: circa 19 m²
- Berging: circa 7m²
- Perceeloppervlakte: 348m²
- Bouwjaar: 2019
- Aanvaarding in overleg



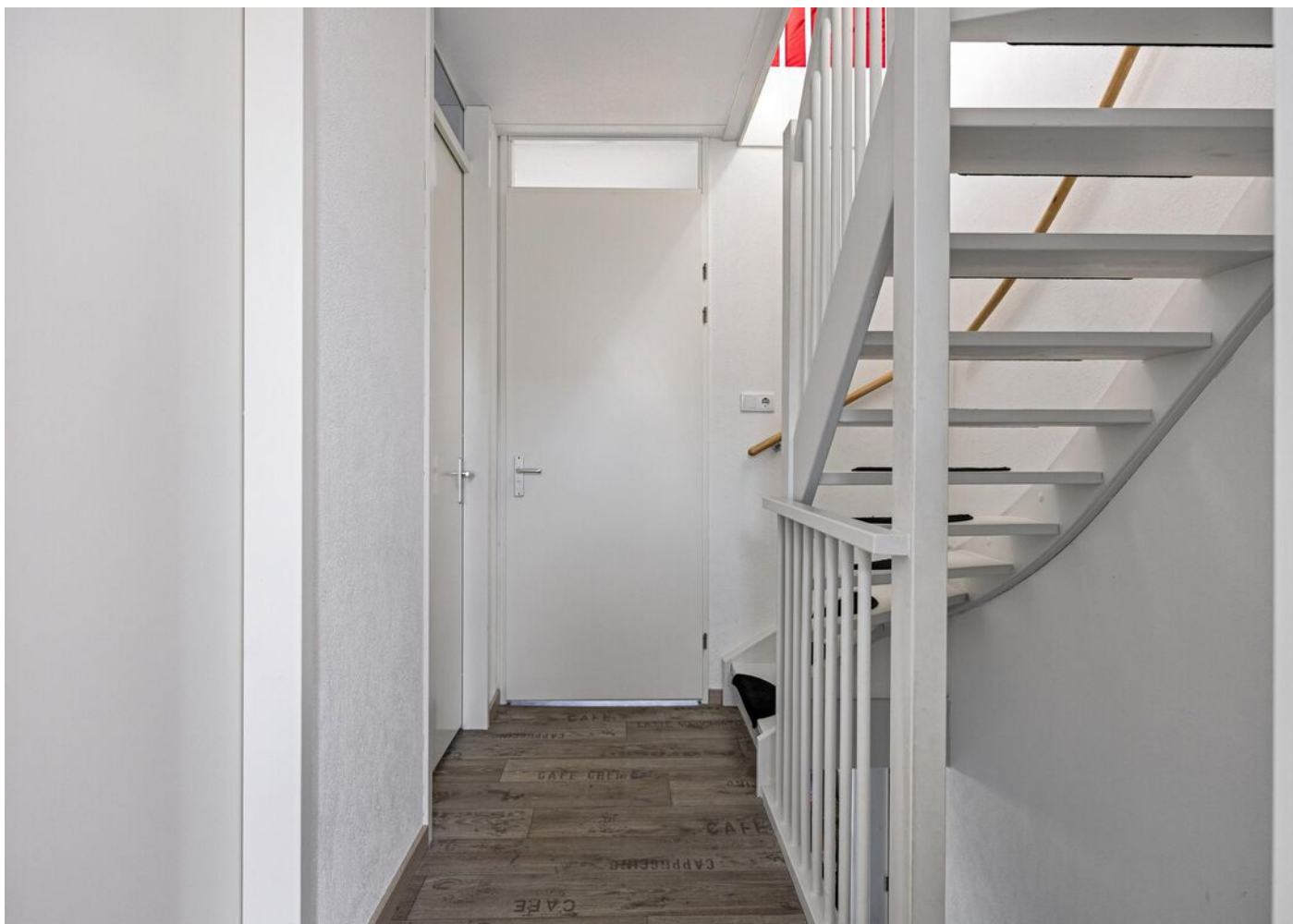


















PLATTEGROND MET TUIN



BEGANE GROND

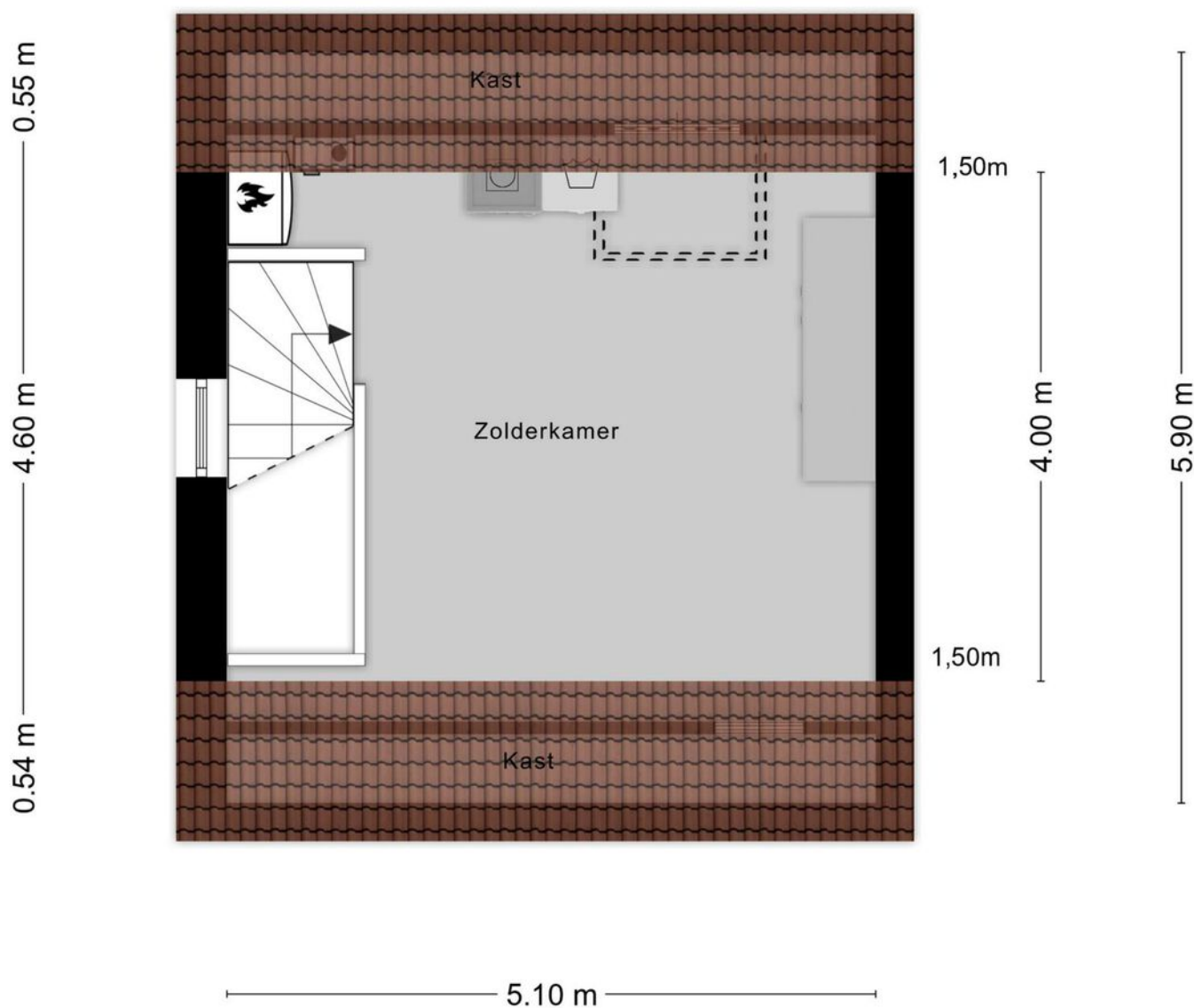


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e VERDIEPING

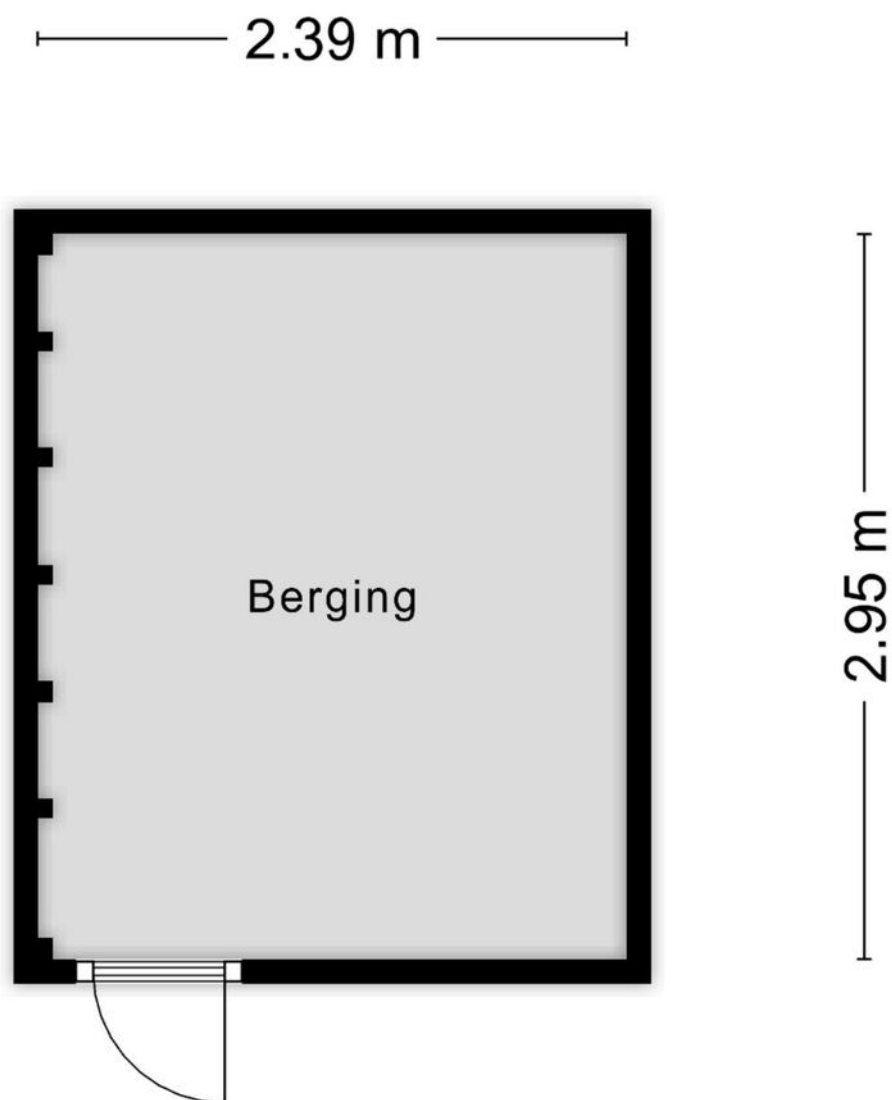


2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: elrhovenstraat.27.mk



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lith

F

1118

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

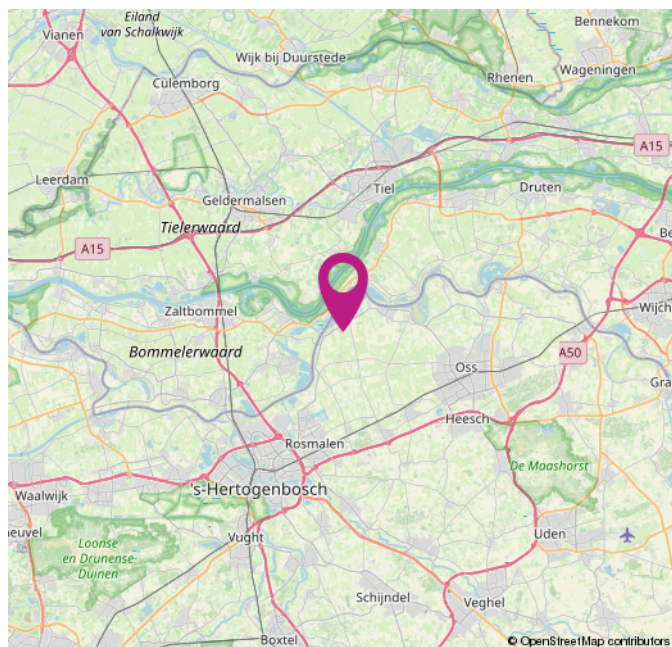
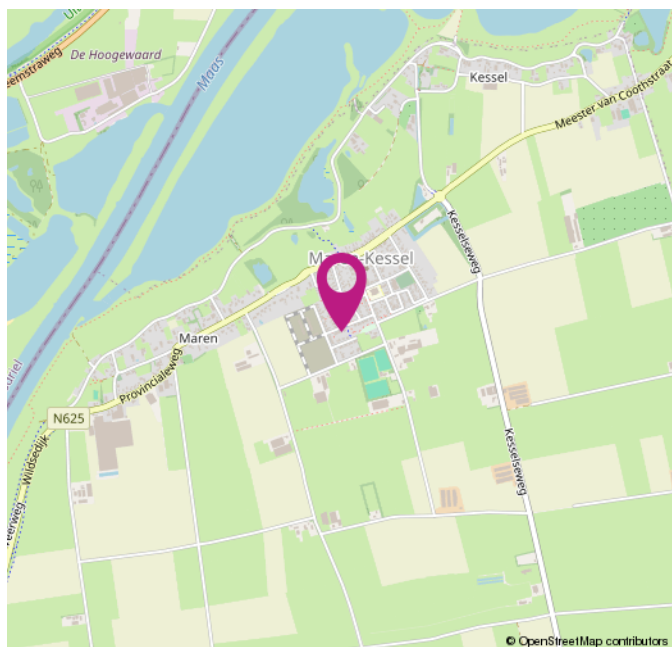
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Christis Makelaardij

Sint Teunislaan 64a
5231 BR 's-Hertogenbosch

T 073 - 51 111 14
info@christismakelaardij.nl
www.christismakelaardij.nl

