

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



'S-Hertogenbosch
Acaciasingel 61

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1938
- Perceeloppervlakte: 70 m²
- Inhoud: 349 m³
- Woonoppervlakte: 93 m²
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: noord
- De cv-ketel: Intergas HR 2022
- Ligging: aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
- Aanvaarding: in overleg

E



Meerijstad Makelaardij presenteert

Wonen aan rivier de AA!

Bent u handig en wilt u van dit huis uw eigen paradijs maken op een top locatie in een groene, rustige woonomgeving? Dan is dit uw kans! Deze tussenwoning beschikt over een doorzonwoonkamer met open keuken, een badkamer, 3 slaapkamers en een open 2de verdieping. Daarnaast heeft u op de 1ste verdieping toegang tot een royaal dakterras van maar liefst 27 m²! De woning is centraal gelegen en bevindt zich dichtbij diverse (sociale) voorzieningen. Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!





Ligging

De woning ligt aan een groene woonstraat, tegenover rivier de Aa, met diverse parken en speelplaatsen in de directe omgeving. In de buurt bevinden zich basisscholen, kinderdagverblijven, supermarkten en winkelcentrum Maaspoort met een breed aanbod aan winkels. De wik is goed bereikbaar met het openbaar vervoer via busverbindingen naar het centraal station van 's-Hertogenbosch. Bovendien is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen A2 en A59. Ook zijn de nabijgelegen natuur- en recreatiegebieden, zoals De IJzeren Vrouw, de Oosterplas en het Zuiderpark, gemakkelijk bereikbaar.

Hal, woonkamer

Entree met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer en biedt verschillende indelingsmogelijkheden. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra opbergruimte.





Open keuken, toilet en badkamer

De open keuken, gesitueerd aan de achterzijde, is uitgerust met een recht keukenmeubel met boven- en onderkasten, lades en diverse apparatuur. Via een loopdeur komt u in de tuin. Via een tussenportaal heeft u toegang tot het toilet en de badkamer, welke is voorzien van een douche en wastafel.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Vanuit één van de slaapkamers aan de achterzijde heeft u toegang tot het ruime dakterras. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een prachtig uitzicht over de Aa. In deze slaapkamer bevindt zich ook de trap naar de 2de verdieping.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.





Tweede verdieping

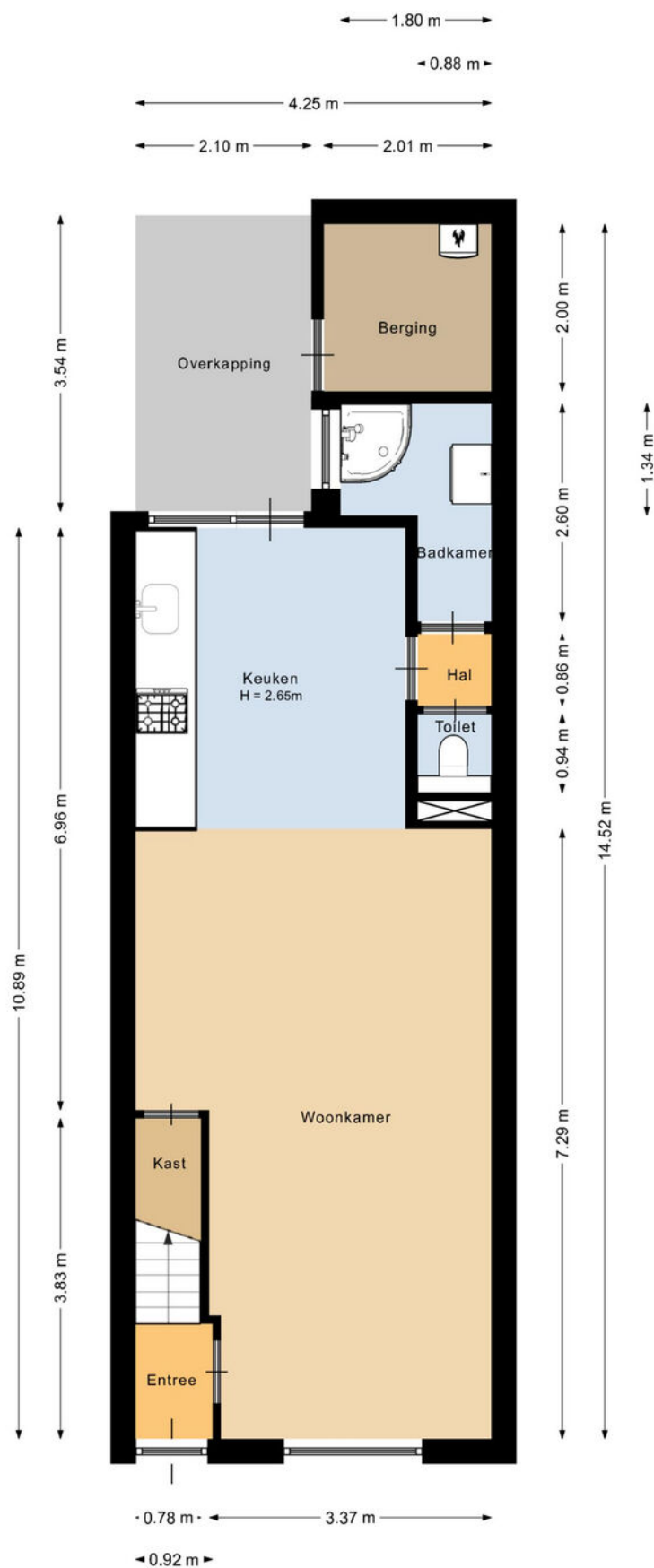
De 2de verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij een dakkapel over de volledige breedte van de woning biedt deze verdieping een royale open ruimte, ideaal om een 4de slaapkamer te realiseren.



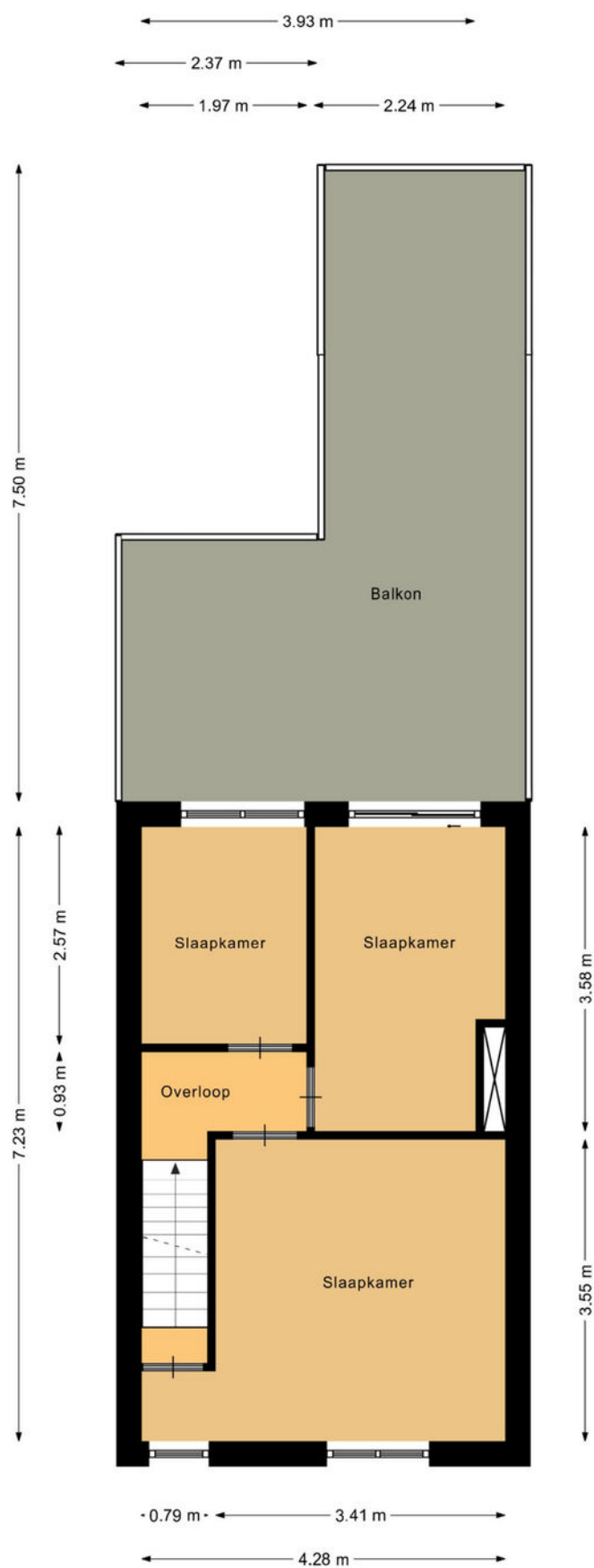
Buiten

De stadstuin is ca. 7 m² en volledig verhard, wat onderhoudsvriendelijk is. In de aanpandige berging is de cv-installatie geplaatst en heeft u ruimte om fietsen en spullen op te bergen. Aan de achterzijde bevindt zich een handige achterom. Het royale dakterras op de 1ste verdieping biedt ruimte voor bijvoorbeeld een gezellige zithoek en ligbedden.

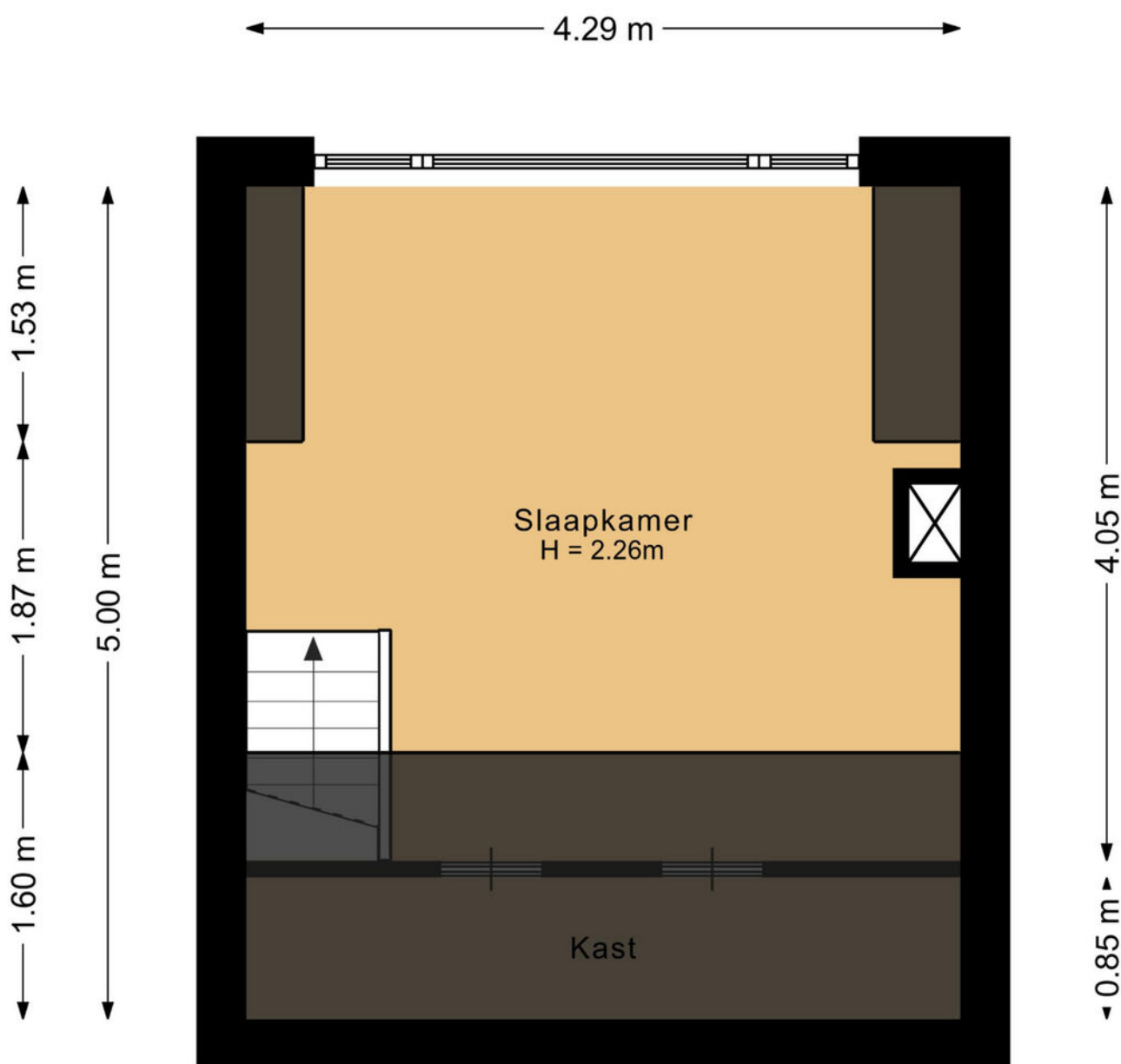




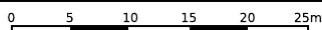
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Streektuig Sectie C Perceel 1940
---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

MeierijStad
MAKELAARDIJ

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11
info@demakelaarvanhier.nl



