

VRAAGPRIJS
€ 895.000 K.K.



ZESDE HERVEN 13, 'S-HERTOGENBOSCH



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



Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 485 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 175 m²

Inhoud 675 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering

Noorden

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel

Nefit Topline

Combiketel

Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel
Geiser

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel

Heeft een alarm

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub Presenteert:

Gelijkvloerse woning met stijl: patio-bungalow met design tuin.

Binnenkomen doet u in een ruime, verzorgde hal met natuursteenlook vloer, strakke inbouwkasten en een glasdeur naar de leefruimte. Direct valt de lichte, luchtige sfeer op: een royale living met hoog, deels schuin plafond, kamerhoge raampartijen en een schuifpui richting tuin.

De zithoek wordt geankerd door een strakke inbouwhaard met haardbank en maatwerkplateaus; de afwerking is modern en neutraal met inbouwspots en een fraaie radiatorombouw. Aansluitend ligt de eetkamer aan de tuinzijde met grote pui en lange gordijnen voor een hotelwaardige sfeer.

De open keuken heeft warme houtfronten, een donker werkblad, rvs accenten en baropstelling met hanglampen; praktisch ingericht met o.a. inbouwoven, keramische kookplaat, spoelbak, onderkastverlichting en veel bergruimte. Alles oogt degelijk, tijdloos en goed onderhouden.

Vanuit de living bereikt u de slaap-/werk vleugel met meerdere kamers. Variërend in afwerking van grote natuursteen(look) tegels tot warm hoogpolig tapijt, maar steeds licht en verzorgd, met royale raampartijen en veel vaste kastruimte (maatwerk kastenwanden, spiegeldeuren en ombouw).

Het sanitair is comfortabel en ruimtelijk: moderne douche met helder glas en regendouche, een whirlpool met verlichting en een strak wastafelmeubel met grote spiegel en verlichting; geheel betegeld in lichte, neutrale tinten met een rustige uitstraling.

Daarnaast is er een separate wc met hangcloset en fonteintje. Extra praktisch zijn de bijkeuken/wasruimte met werkblad en bovenkasten, en een tweede berging met lange kastenwand en daglicht via matglasramen. Ideaal voor voorraad, hobby of als tweede huishoudruimte.

Buitenruimte

Het buitenleven is hier een absolute troef. Rond de woning liggen meerdere besloten terrassen en een intieme patio/atrium met strak aangelegde waterpartij en schaduwdoek: resortachtig, privé en onderhoudsarm.

De achtertuin is smaakvol vormgegeven met grootformaat terrastegels, gebakken klinkers, een verhoogd gazon, strakke hagen en leibomen. Sfeervolle wandverlichting en doordachte sightlines maken het geheel af.

Er is een vrijstaand tuinhuis/berging met nette horizontale gevelbekleding en siertraliés plus een overdekte houtopslag; de erfafscheidingen en het schilderwerk zijn verzorgd. De tuin ademt rust en kwaliteit en biedt op elk moment van de dag een fijne zitplek.

Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein op de oprit. Daarnaast is er ruimte voor fietsen en extra opslag in de berging.



Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken van de woning

- Gelijkvloerse patio-bungalow met subtiele jaren '70/'80 signatuur
- Lichte living met hoog, deels schuin plafond, inbouwspots en grote raampartijen
- Strakke inbouwhaard met haardbank en maatwerkplateaus
- Open keuken met bar, houtfronten, donker blad, rvs accenten en inbouwapparatuur
- Meerdere slaap-/werkkamers met vaste kastruimte en maatwerk kastenwanden
- Comfortabele badkamer met regendouche, whirlpool met verlichting, modern meubel, hangcloset en spiegelverlichting
- Separaat toilet met hangcloset en fonteintje
- Bijkeuken/wasruimte én extra berging met kastenwand
- Besloten patio/atrium met waterpartij; fraai aangelegde, privacyrijke achtertuin
- Vrijstaand tuinhuis/berging en overdekte houtopslag
- Eigen oprit

Over de ligging en de buurt

De woning staat in een rustige, groene en kindvriendelijke villawijk met het NS station Oost en het natuurgebied "De Heinis" op loopafstand. Een heerlijke plek om te wonen en op korte afstand van het centrum van 's-Hertogenbosch.

De architectuur met lessenaarsdaken, metselwerk en horizontale gevelbekleding zorgt voor een tijdloze, solide aanblik. Het straatbeeld is ordelijk en privacygericht; de combinatie van verhoogde plantvakken, strakke hagen en doordachte beplanting in de voor- en zijtuin versterkt het gevoel van thuiskomen.

Een fijne plek voor wie gelijkvloers en comfortabel wil wonen met veel licht, privacy en een hoogwaardige buitenruimte.



Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch





Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch





Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch





Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch





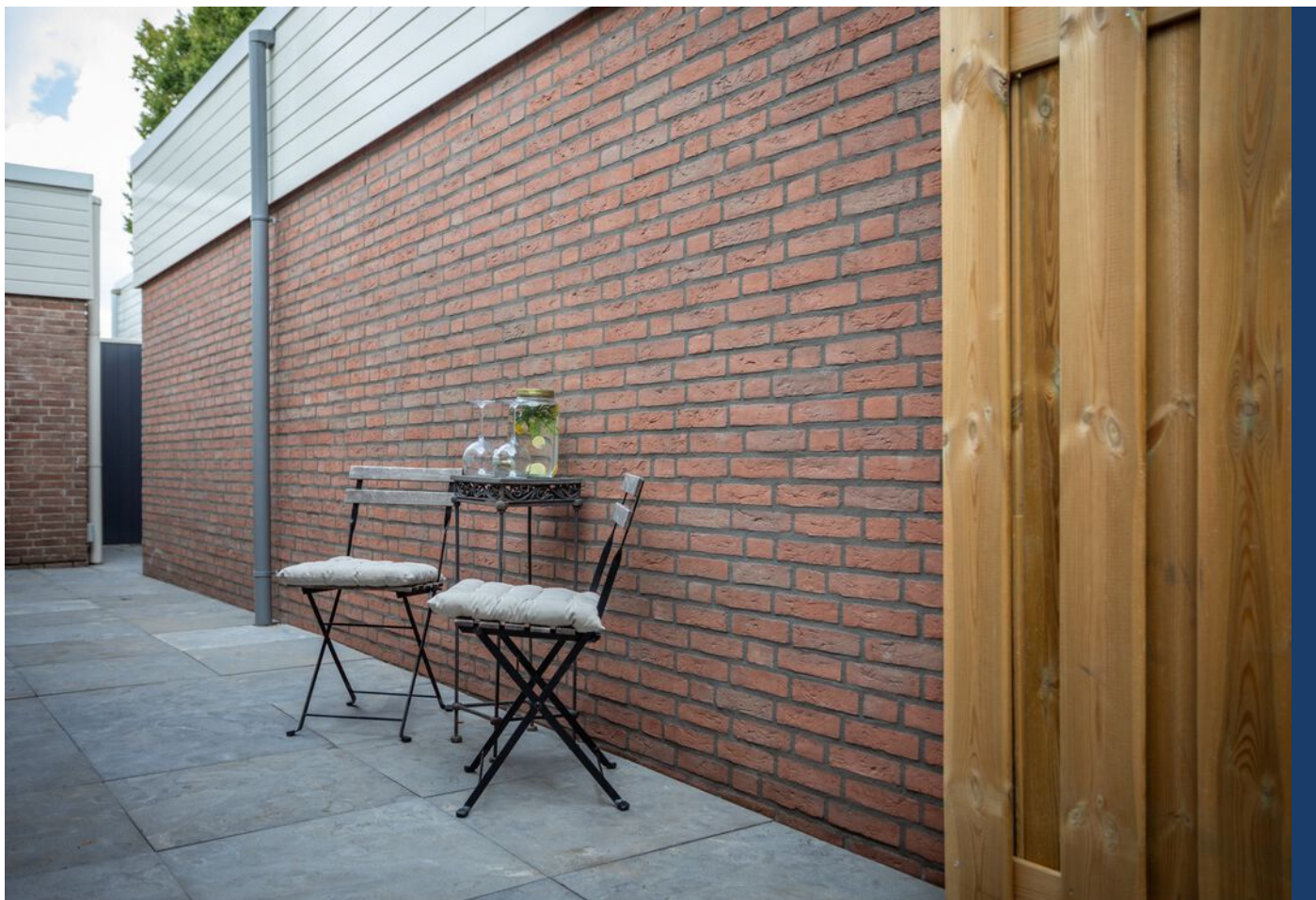
Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch





Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch





Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch





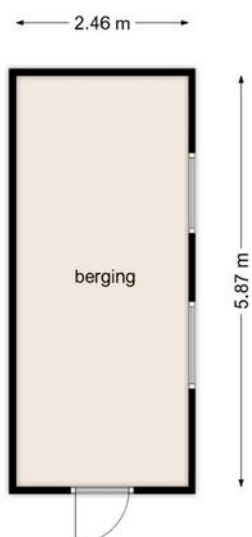
Zesde Herven 13, 's-Hertogenbosch

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!

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

