

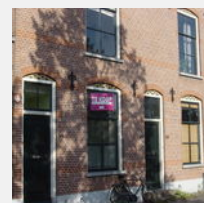
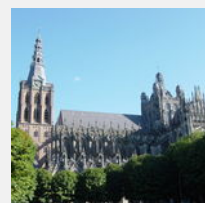
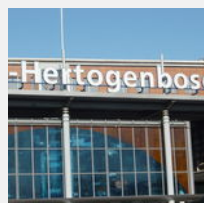
TE KOOP



Acaciasingel 48, 's-Hertogenbosch



christis
makelaardij





BOUWJAAR	ca. 1939
WOONOPPERVLAKTE	ca. 91 m ²
INHOUD	ca. 360 m ³
PERCEELOPPERVLAKE	70 m ²
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	2
ENERIGIELABEL	D
VERWARMING	HR-combiketel
VRAAGPRIJS	€ 425.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Modern afgewerkte jaren '30 woning met vrij uitzicht op rivier de Aa. Zoals zoveel woningen in deze wijk, is de woning aan de achterzijde volledig uitgebouwd. Bij deze woning is de begane grond dit jaar nog grondig gemoderniseerd. Dankzij de ligging aan de doodlopende straat en rivier de Aa, is het hier fijn wonen.

Daarnaast is het heerlijk dat allerlei openbare voorzieningen op korte afstand zijn te vinden. Daarbij kan je denken aan supermarkten, winkels, een basisschool, gezondheidscentrum, sportvoorzieningen en recreatiegebied de Oosterplas. Het gezellige en bruisende centrum van 's-Hertogenbosch is binnen een paar minuten bereikbaar. De bereikbaarheid is zondermeer goed, zowel met de auto als met de bus en de trein.

Indeling:

Begane grond:

Hal met trap naar de eerste verdieping, meterkast en deur naar de modern afgewerkte woonkamer, van waaruit er een leuk uitzicht is over het water. De woonkamer en open keuken zijn afgewerkt met een sfeervolle tegelvloer. De ruime open keuken is in 2025 voorzien van een nieuw keukenmeubel met spoeliland en de navolgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, recirculatiekap, combi/magnetron, vaatwasmachine en koelkast. Aan de achterzijde van de woning is de moderne geheel betegelde badkamer gelegen. Deze is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Voor de wasmachine en de cv-ketel is er ruimte in een aparte bergruimte. Daarnaast is er nog een berging/bijkeuken met een deur naar de brandgang.

Eerste verdieping:

Middels de vaste trap in de hal kom je op de overloop. Op deze verdieping zijn twee flinke slaapkamers gelegen. Eén aan de voorzijde met mooi uitzicht en toegang tot de zolderverdieping. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een praktische vaste kastenwand en een deur naar het platte dak aan de achterzijde.

Zolder:

De praktische zolderverdieping, die nu in gebruik is als bergzolder, is via een vaste trap te bereiken. Er is hier een mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle Jaren '30 woning;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Deel kozijnen geplaatst in 2025;
- Keuken vernieuwd in 2025;
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Airconditioning op begane grond en 1e verdieping;
- Nefit Trendline cv-combiketel 2020;
- Centrale ligging nabij het stadscentrum van 's-Hertogenbosch;
- Instapklaar!





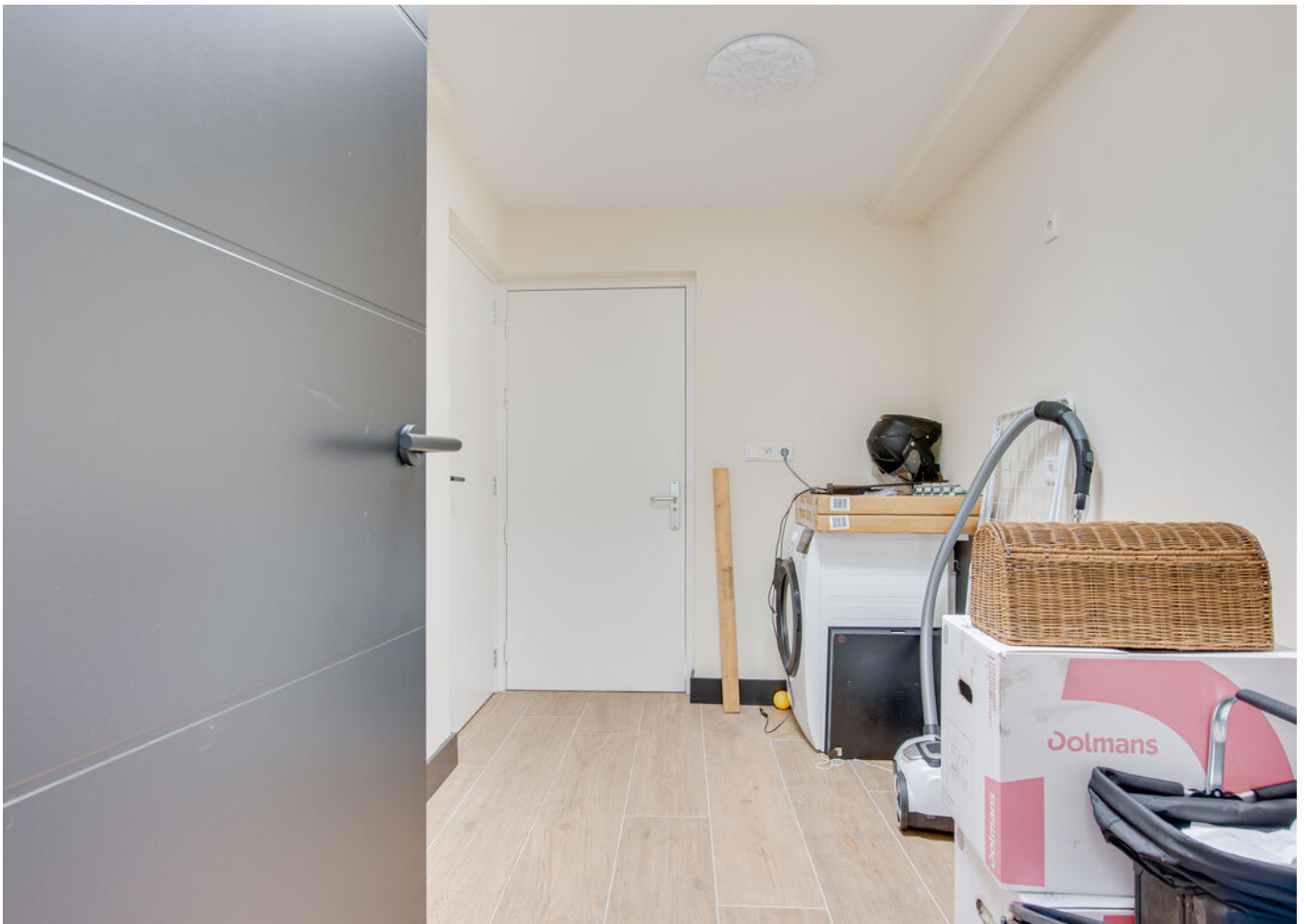












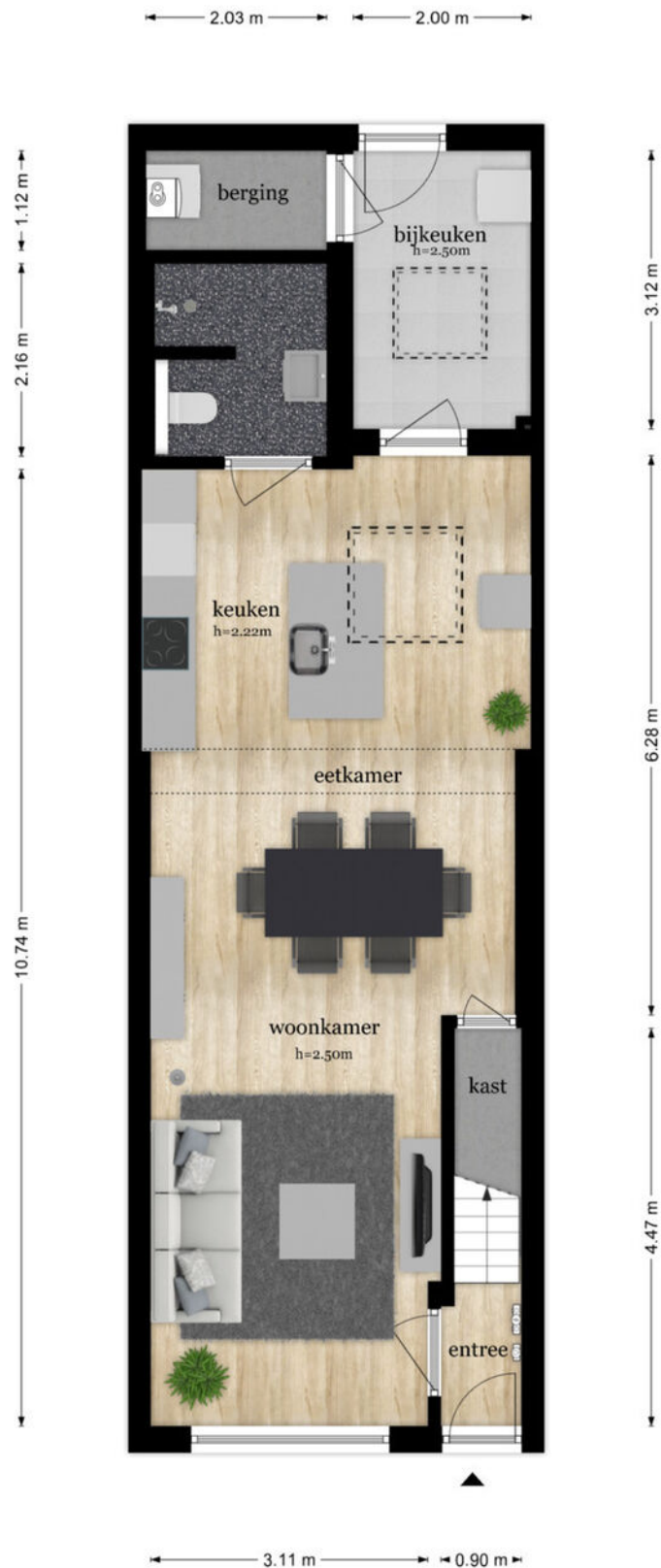






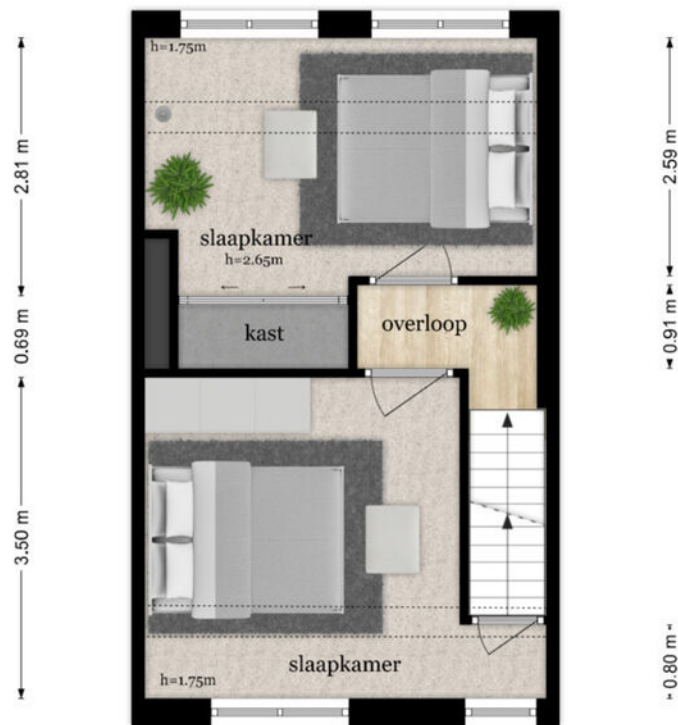
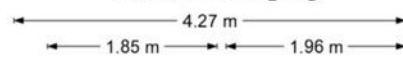
BEGANE GROND

Acaciasingel 48 - 's-Hertogenbosch Begane Grond



1E VERDIEPING

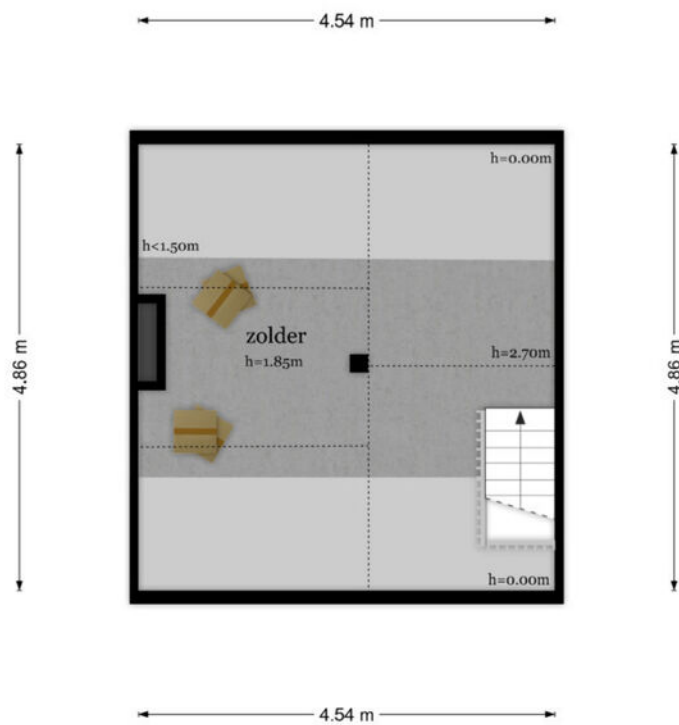
Acaciasingel 48 - 's-Hertogenbosch Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2E VERDIEPING

Acaciasingel 48 - 's-Hertogenbosch Tweede Verdieping

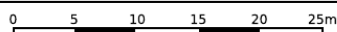
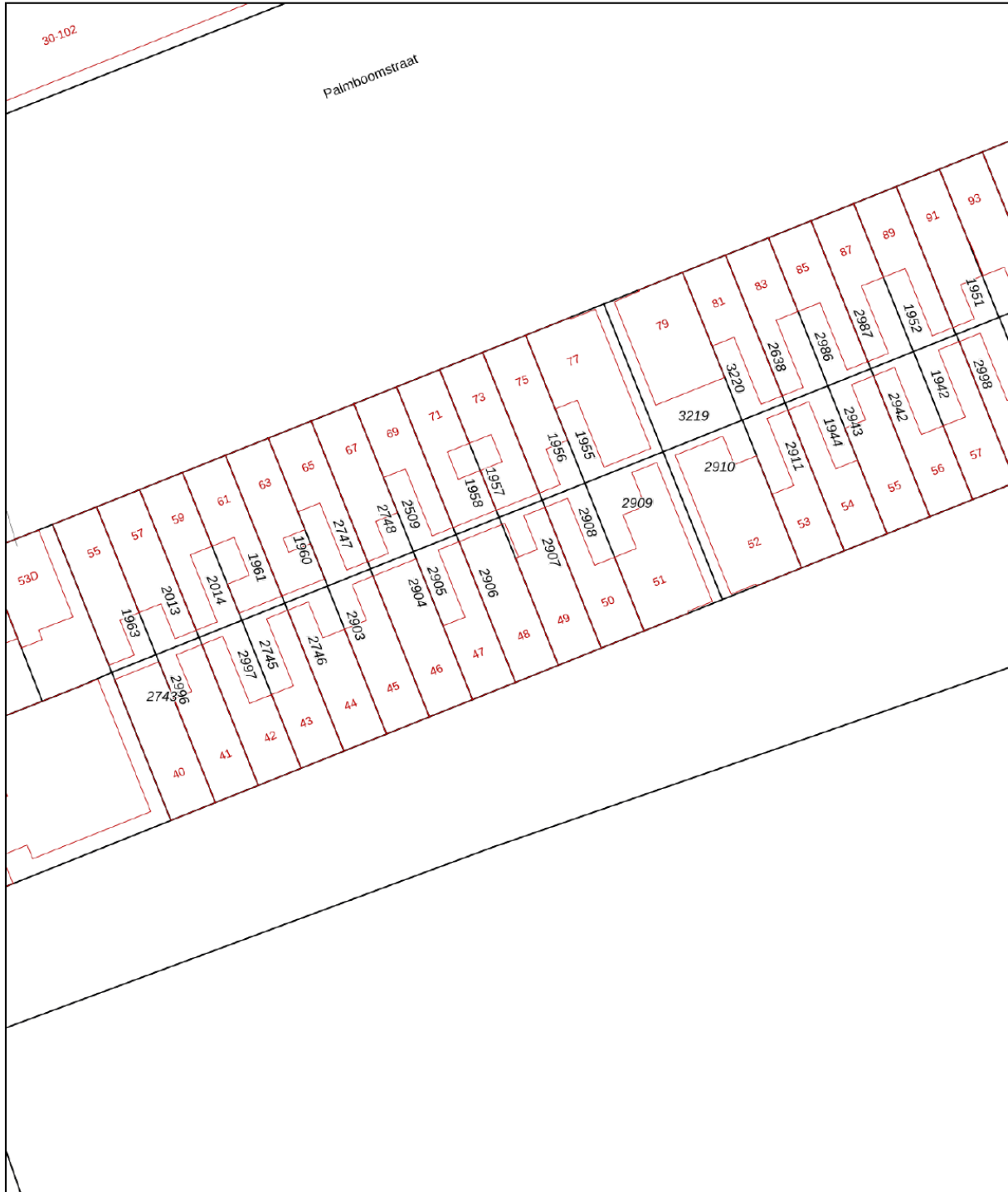








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: acaciasingel.48

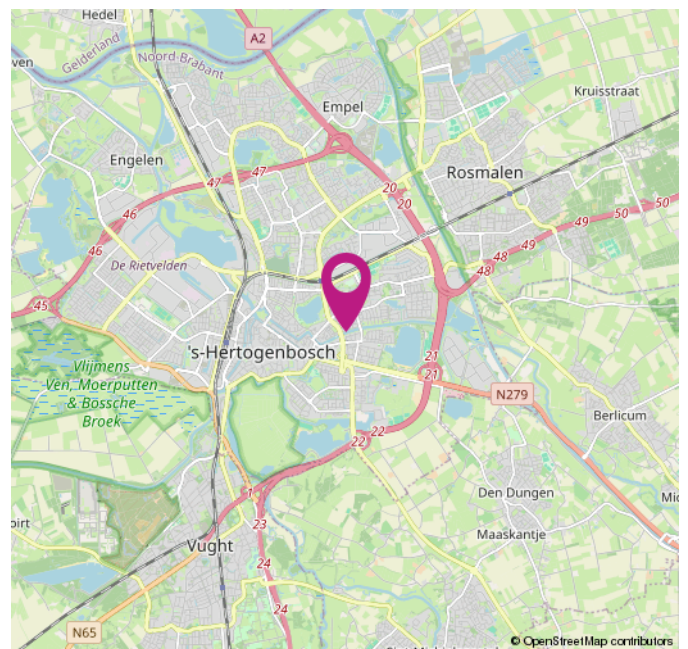
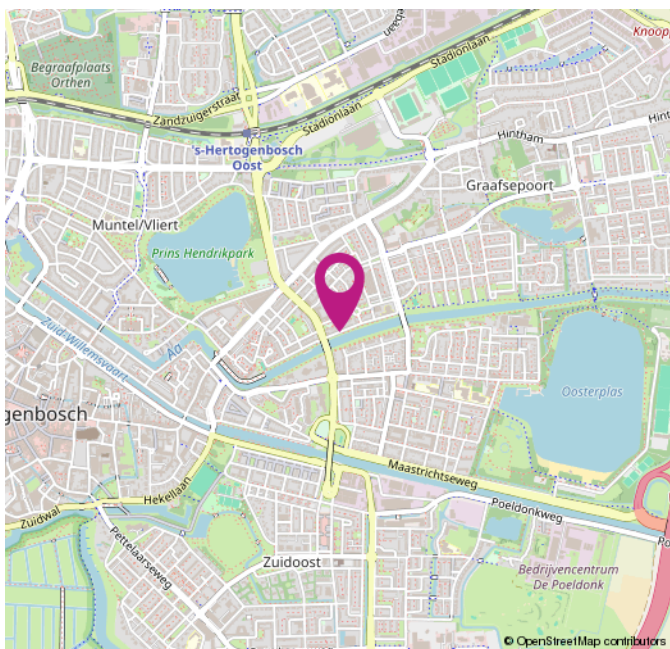
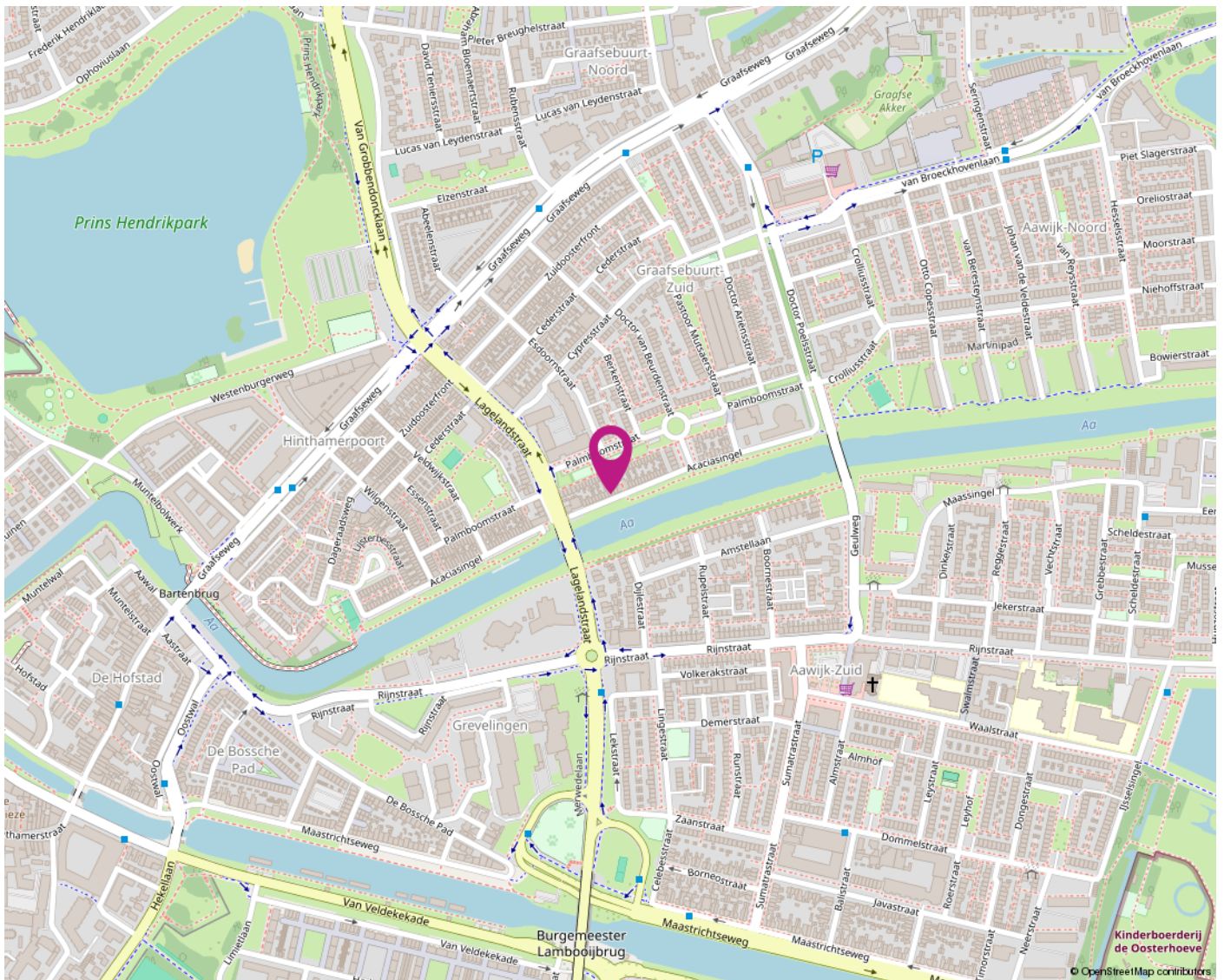


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2906	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



Christis Makelaardij

Sint Teunislaan 64a
5231 BR 's-Hertogenbosch

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

