

VRAAGPRIJS
€ 569.000 K.K.



WUYVENHAERD 10, 'S-HERTOGENBOSCH



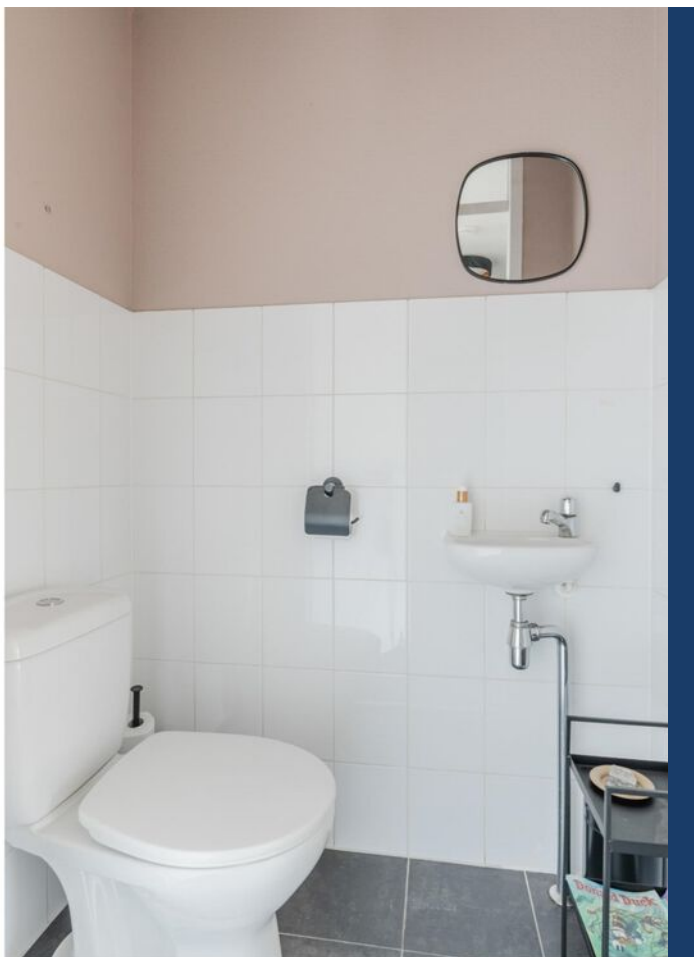
Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl



Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 183 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 179 m²

Inhoud 598 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Zonneterras

Oriëntering Noord west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Zonneterras

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Ferrolì BlueHelixHitech 34c
----------	-----------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2024
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Warmterecuperatiesysteem
--------------------	---

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een jacuzzi	Ja
-------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub Presenteert

Een Haverleij stadswoning met dakterras & spa.

Ruim, uniek en gericht op genieten: deze eengezinswoning in de Haverleij telt ca. 179 m², Energielabel A en buitenruimtes aan het water. De blikvanger is het riante dakterras met privé jacuzzi. Binnen springen de brede eiken vloeren, grote schuifpuien en het vele licht in het oog. De keuken is eigentijds; de badkamer hotel chic. Met 5 kamers, waarvan 3 slaapkamers, is er plek voor wonen, werken en ontspannen. Gebouwd in 2002: comfortabel en energiezuinig.

We starten bij de voordeur in de lichte hal met garderobe, meterkast en separaat toilet. Rechts is de trapopgang; rechtdoor lopen we de leefverdieping op met aan de voorzijde de open keuken met houtlook fronten, een breed RVS fornuis en een royale Amerikaanse koel vries. De warme houten vloer loopt door naar de eetkamer, compleet met stijlvolle wandpanelen en designverlichting. Achterin geven brede schuifpuien toegang tot een groot terras; daarnaast is er een praktische interne berging.

De woonkamer ligt op een eigen verdieping en ademt ruimte. Dankzij de royale maatvoering en de grote raampartijen stroomt het daglicht de hele dag binnen, wat een open en luchtig gevoel geeft. De logische indeling biedt plaats aan zowel een riante zithoek als een eethoek. Door de situering op een aparte verdieping profiteert u van optimale rust en privacy, ideaal voor comfortabel dagelijks wonen én gastvrije momenten.

Op de tweede verdieping is de overloop heerlijk licht en leent zich voor een werk- of leesplek. Hier liggen twee volwaardige slaapkamers aan de voor- en achterzijde, met hoge ramen en strak schilderwerk. De badkamer is spa waardig: grootformaat beige/greige tegels, een vrijstaand ligbad, inloopdouche met zwart profiel en een breed dubbel wastafelmeubel. Langs de gang vind je veel vaste kastruimte én een separaat tweede toilet.

De bovenste woonlaag biedt een multifunctionele kamer (slaap-/werkkamer) met naastgelegen techniekruimte. Via de schuifpui stap je het riante dakterras op met kunstgras, privacy schermen en panoramisch zicht over water en groen. De ingebouwde jacuzzi maakt van deze verdieping een privé wellness om elke dag van te genieten.

Buiten beschik je over twee royale privéplekken: een breed terras aan de leefverdieping met strakke tegels en massieve balustrade, én het dakterras met jacuzzi. Beide buitenruimtes liggen beschut en bieden weids zicht op water en groen. Het onderhoud is praktisch dankzij tegels, kunstgras en duurzame hekwerken.

Ruime parkeergelegenheid op het terrein en in de straat.

- Woonoppervlakte ca. 179 m²
- Perceel ca. 78 m²
- Eengezinswoning (bestaande bouw), bouwjaar 2011-2020
- Energielabel A
- 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
- Luxe badkamer met vrijstaand bad en inloopdouche
- Groot dakterras met jacuzzi plus tweede terras/balkon
- Moderne keuken met breed RVS fornuis en Amerikaanse koelkast

De woning ligt in de Haverleij, een moderne, waterrijke woonomgeving met architectuur van niveau. Aan de waterzijde kijk je uit over rietkragen, groen en een breed landschap, elke dag een serene backdrop. Het woonerf en de omliggende straten ogen rustig en verzorgd, met ruime parkeervakken. In de buurt zijn speelplekken en groenstroken voor een kindvriendelijke sfeer. Wandelen, hardlopen of fietsen kan direct langs het water en tussen het groen.





Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch





Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch



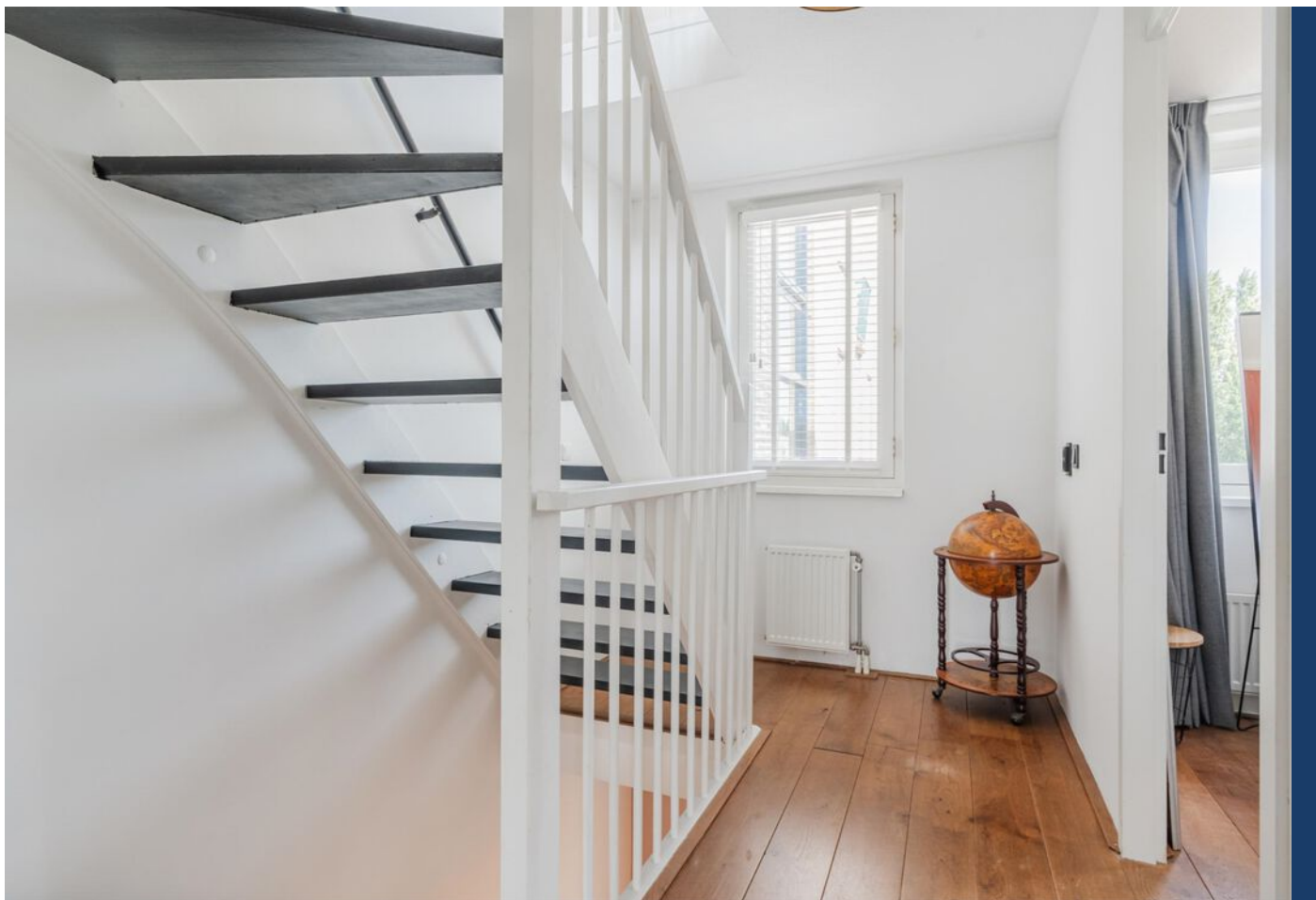


Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch





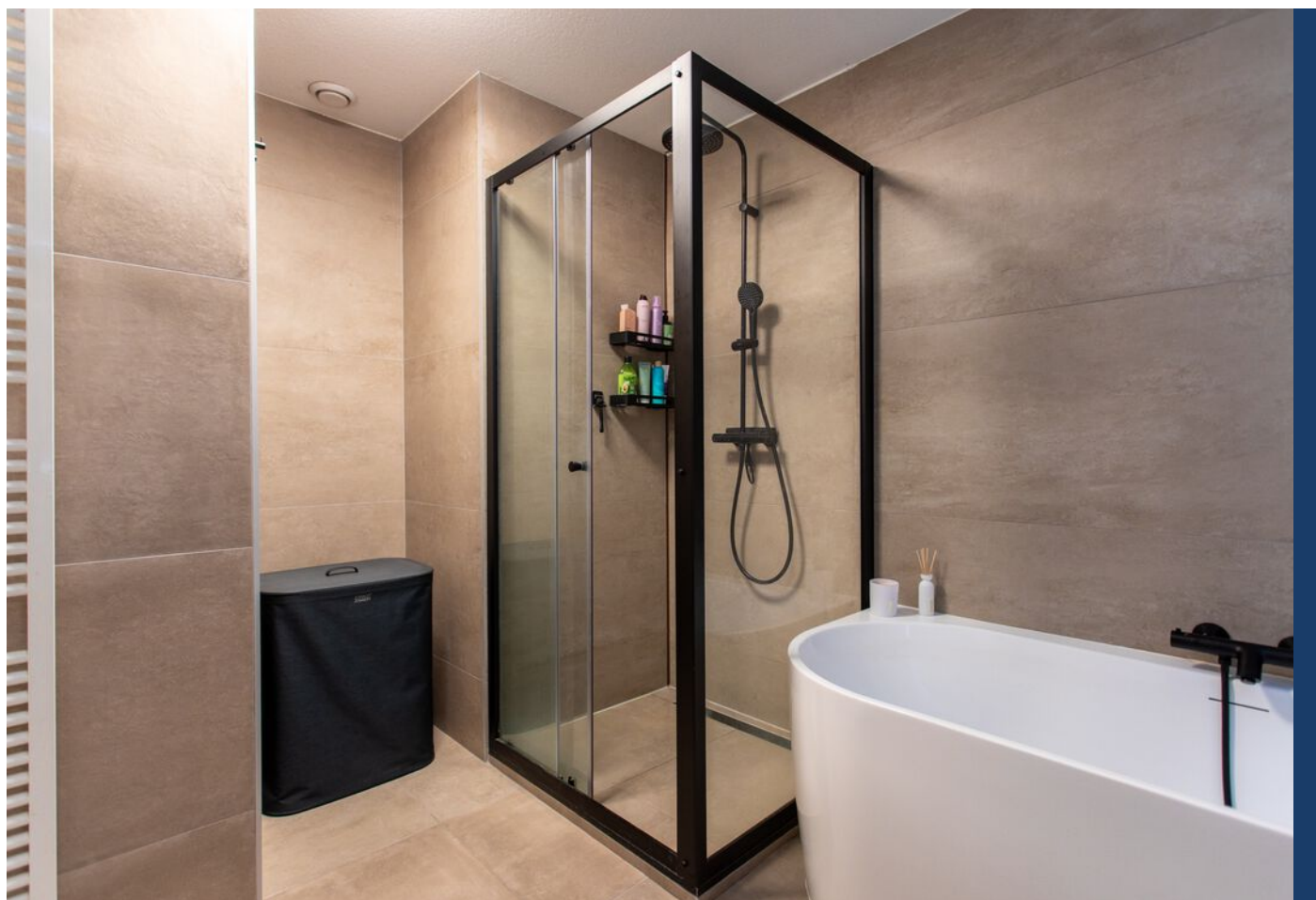
Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch





Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch









Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch





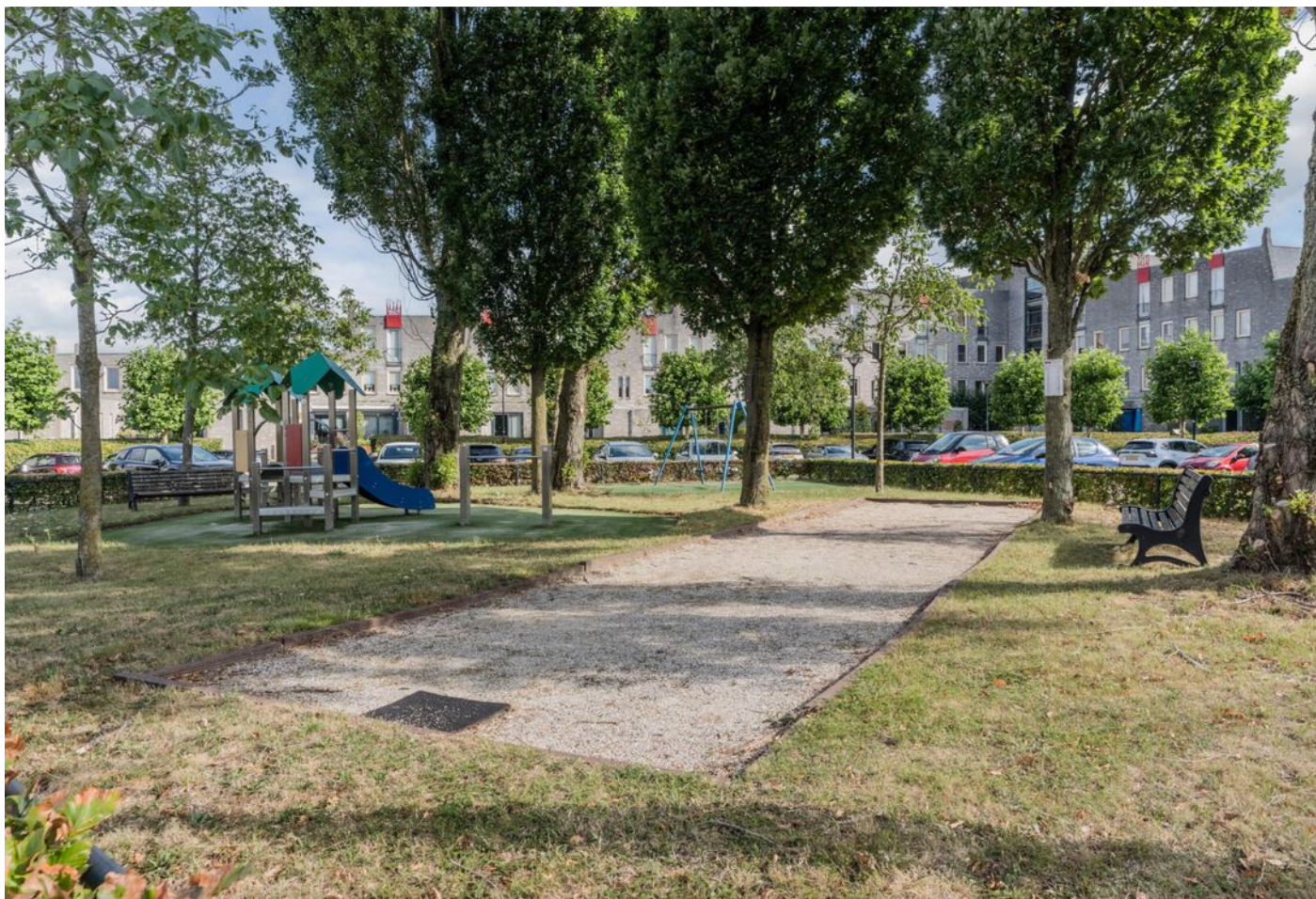
Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch





Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch





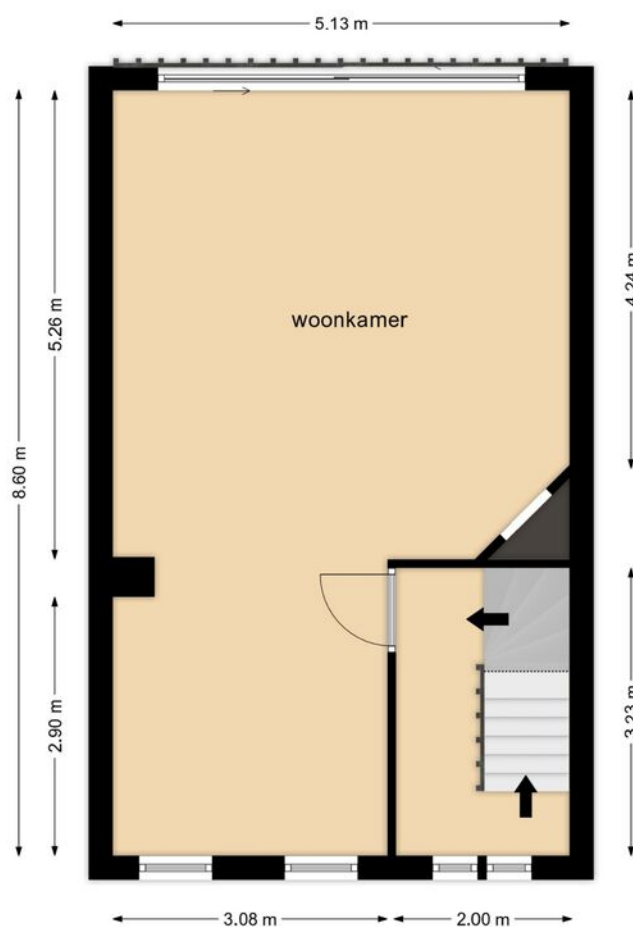
Wuyvenhaerd 10, 's-Hertogenbosch



PLATTEGROND

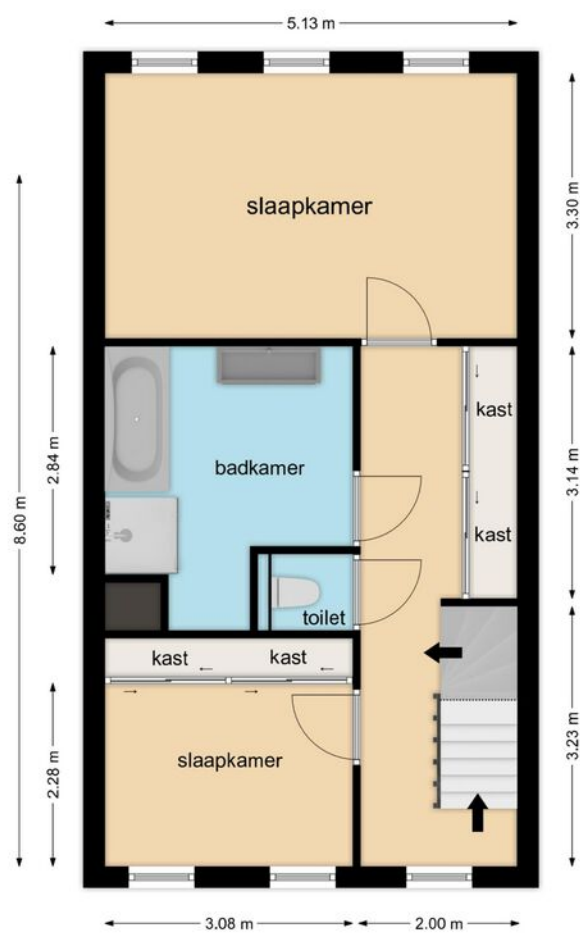


PLATTEGROND



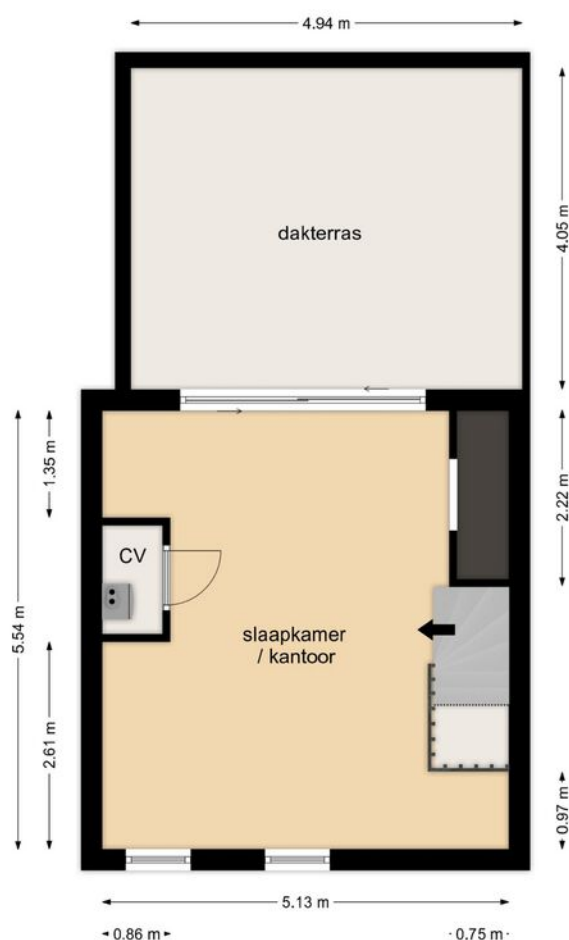
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond 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

