

VRAAGPRIJS
€ 599.000 K.K.



SCHOUT DICBIERLAAN 51



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



Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen
Steen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 188 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 166,5 m²

Inhoud 564 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HReco 36
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

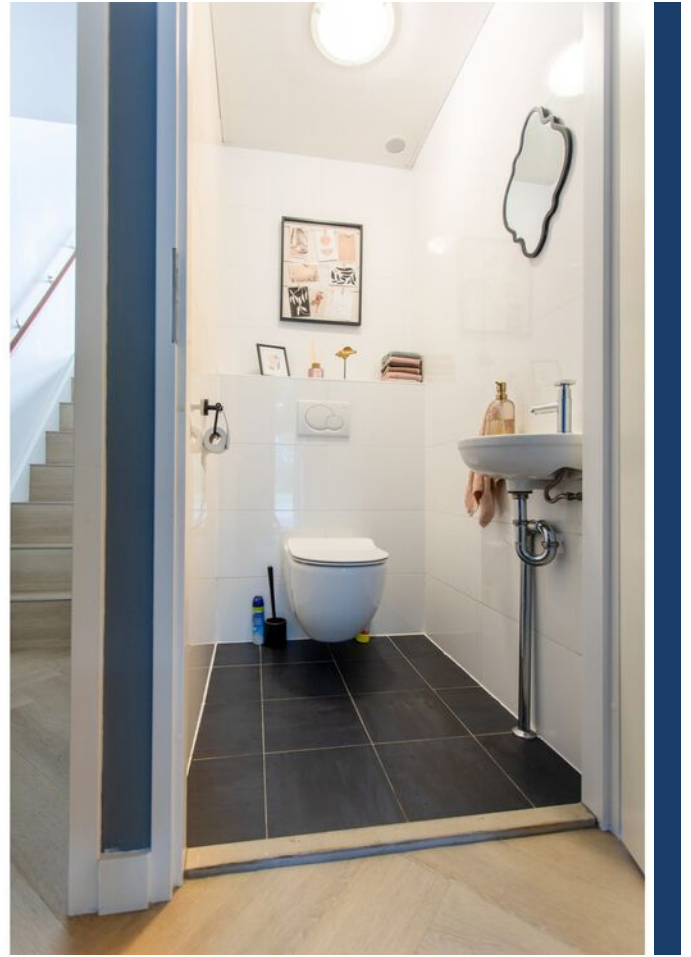
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

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

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Ruime split-level woning aan de Maas

Wonen op een van de mooiste plekken: direct aan de oevers van de Maas, met het groen letterlijk om de hoek. Deze ruime split-level woning (ontwerp Bedaux) biedt ca. 166 m² woonoppervlak, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Blikvangers zijn de hoge living (plafond ca. 3,60 m), de moderne keuken en de gigantische raampartijen. Het energielabel A en de recent geplaatste zonnepanelen zorgen voor lage lasten. De tuin is onderhoudsvriendelijk en verrassend diep. Via OV of auto sta je binnen ca. 10 minuten in de Bossche binnenstad; uitvalswegen A2 en A59 liggen vlakbij.

We starten bij de voordeur in de representatieve hal met visgraatvloer. Hier vind je het moderne toilet met fonteintje en een praktische garderobe. Aan de straatzijde ligt een ruime werkkamer/praktijk met veel daglicht; ideaal voor thuiswerken of salon. Vanuit de hal leidt de trap je de woning in.

Een halve verdieping hoger kom je in de royale, tuingerichte woonkamer met imposante glaspartij en openslaande deuren naar het terras. De hoogte (ca. 3,60 m), de strakke afwerking en de visgraatvloer geven een luxe, luchtig gevoel en een sterke binnen-buitenverbinding. Nog een halve trap hoger ligt de eetkamer met aansluitend de moderne, greeploze keuken (o.a. inbouwoven, inductiekookplaat, rvs-afzuigkap en design-hexagon spatwand) en de lichte serre/speelkamer over bijna de volle breedte.

Op de slaapverdieping (overloop met laminaat) zijn drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de kamers aan de achterzijde onlangs zijn vergroot met dakkapel. De badkamer is compleet en eigentijds: ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Een vaste trap brengt je naar de kapverdieping met overloop (opstelplaats wasmachine/droger en CV), een zeer ruime slaapkamer en een tweede badkamer met toilet, douche en wastafel.

De achtertuin is zonnig, diep en privé ingericht met terrastegels, stroken kunstgras en een centrale leiboom voor schaduw. Achterin vind je een pergola met loungeplek; ideaal voor lange zomeravonden. De tuin beschikt over een eigen achterom en een ruime stenen berging.

Parkeren kan op de oprit en op de parkeerplaatsen in de straat.

- Ca. 166 m² woonoppervlak, perceel ca. 188 m²
- Inhoud ca. 564 m³, bouwjaar 1999
- 4 slaapkamers, 2 badkamers
- Split-level living met plafondhoogte ca. 3,60 m
- Moderne keuken, aangrenzende speelkamer/serre
- Energielabel A
- Werkkamer/praktijk aan huis
- Onderhoudsarme tuin met berging en achterom

De ligging is werkelijk uniek: aan park en water, direct bij de Maas met volop wandel en fietsmogelijkheden. Voor kinderen is er ruime speelgelegenheid met groenstroken, speelplekken en een basketbalveld in de buurt. Dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, waaronder het overdekte winkelcentrum Lokeren voor de boodschappen. Met openbaar vervoer of auto ben je in circa 10 minuten in de Bossche binnenstad. Dankzij snelle routes naar A2 en A59 woon je groen en ontspannen, met de stad om de hoek.





Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch





Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch





Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch



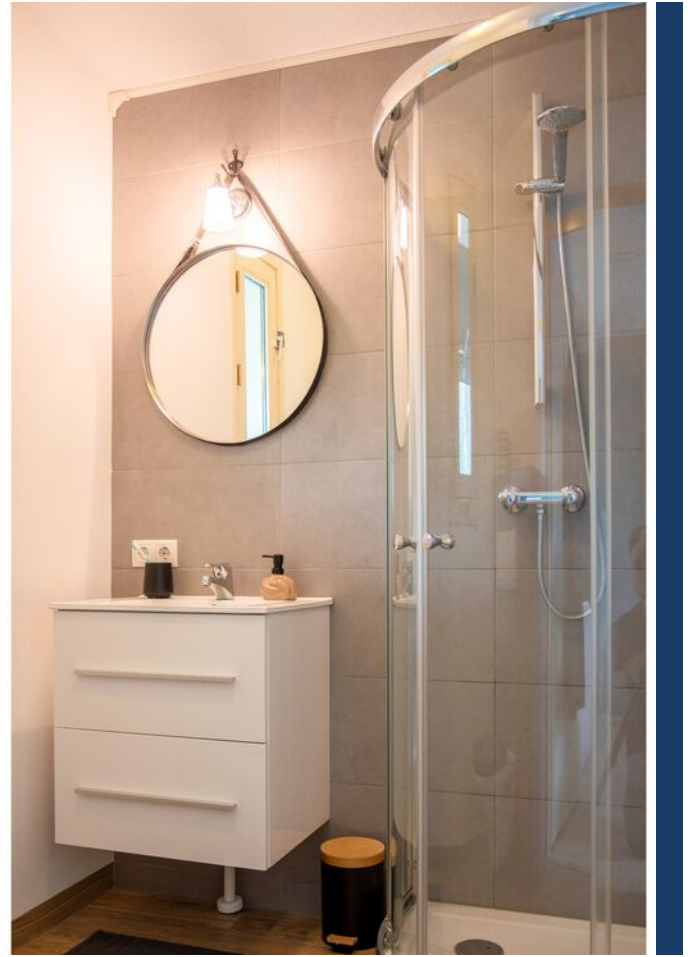






Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch





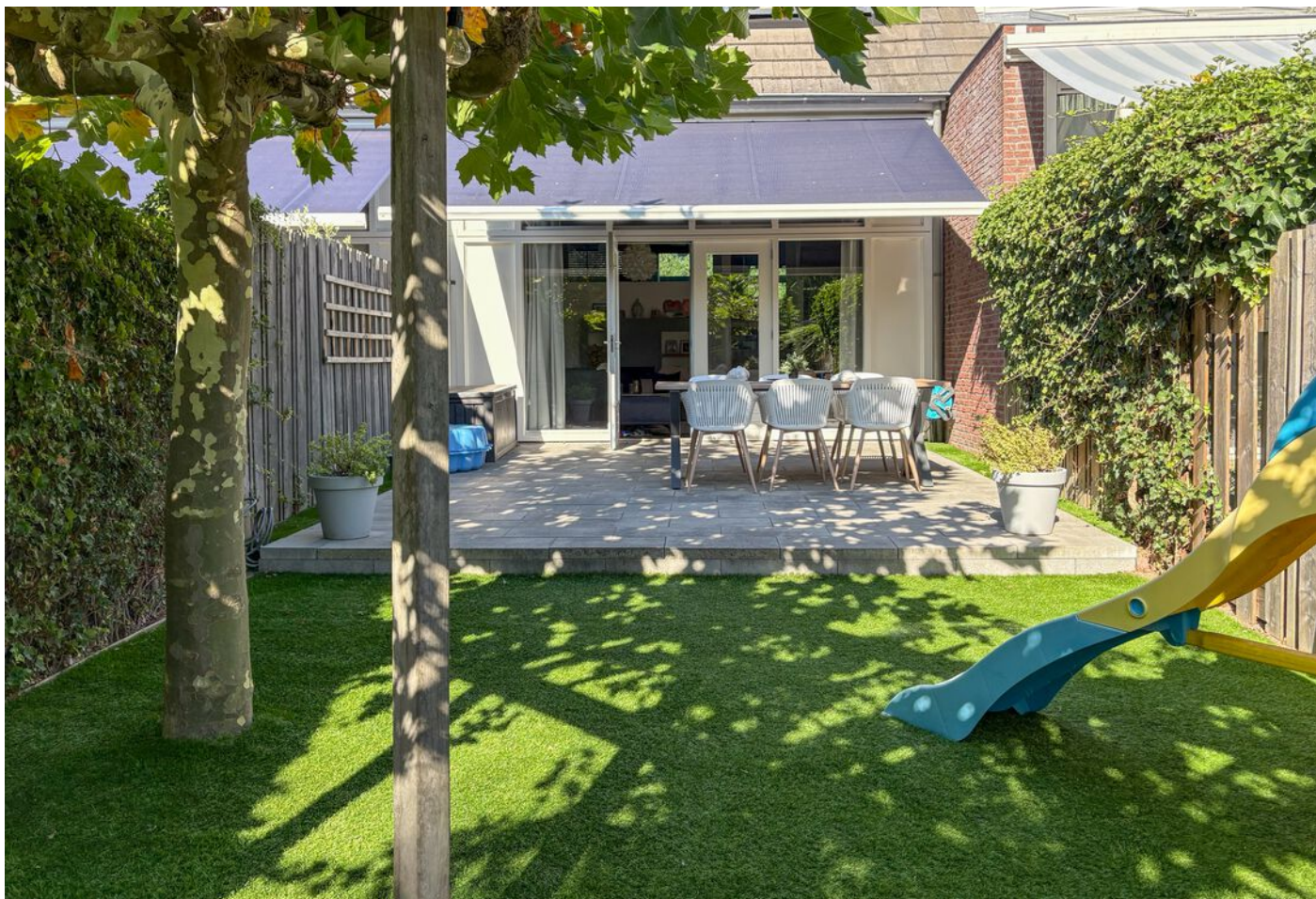
Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch





Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch





Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch





Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch





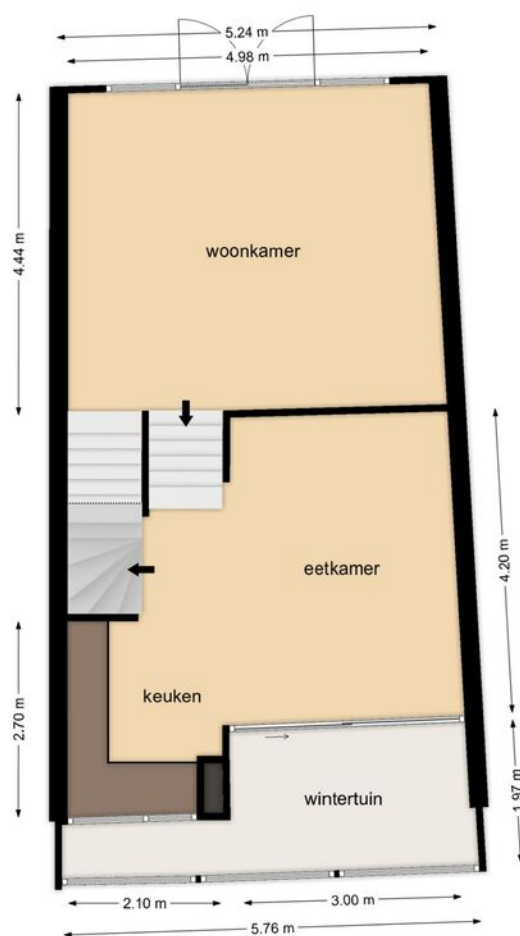
Schout Dicbierlaan 51, 's-Hertogenbosch



PLATTEGROND

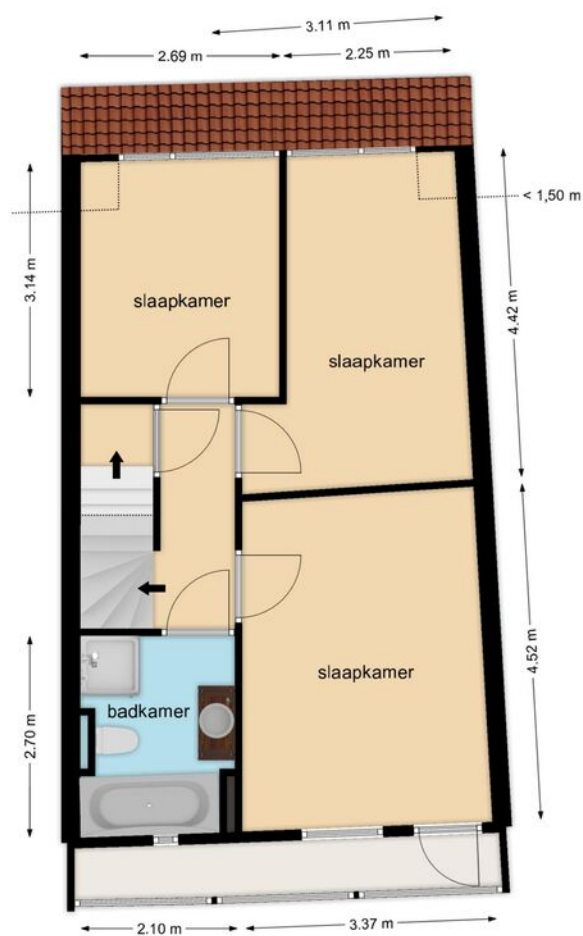


PLATTEGROND



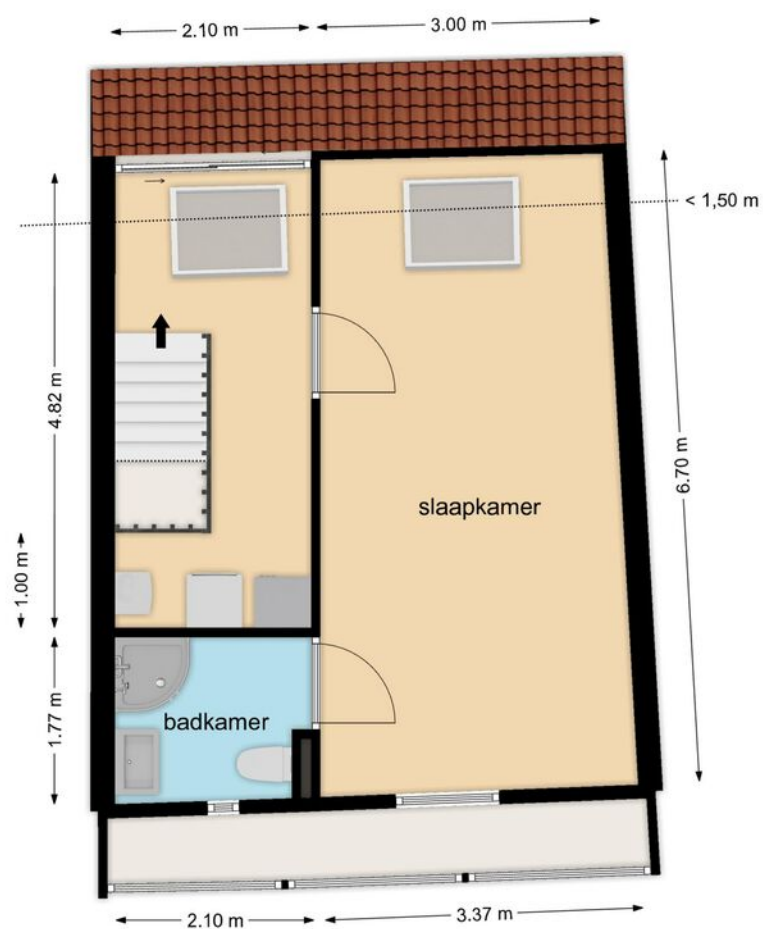
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



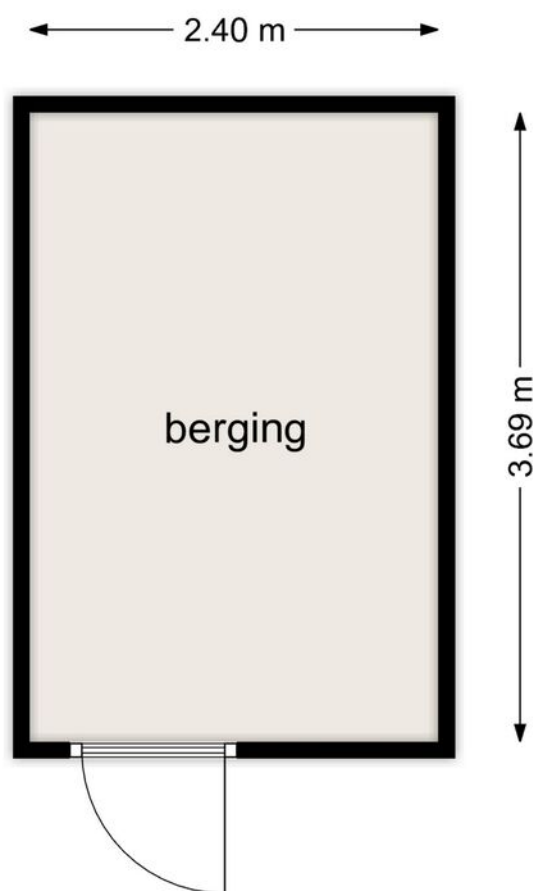
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

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

