

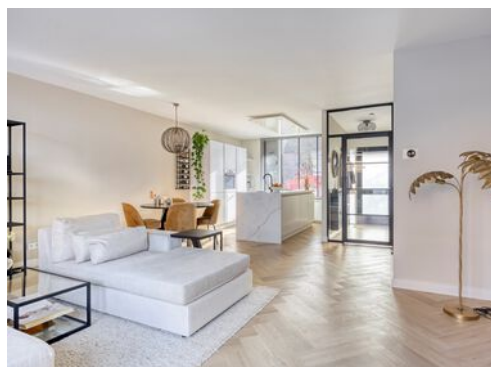
Eendrachtspolder 23

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 479.000
K.K.



Rustig gelegen instapklare woning op de Maaspoort !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **108m²**

Perceeloppervlakte **144m²**

Inhoud **383m³**

Bouwjaar **1985**

Energie label **B**

Vraagprijs

€ 479.000

K.K.



Eendrachtspolder 23

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	383 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energie ­ label	B
------------------------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Rustig gelegen instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, moderne keuken, en een fraaie tuin met berging. In 2021 is de woning met zorg en oog voor detail gemoderniseerd, waardoor je hier zonder veel kluswerk kunt intrekken en direct kunt genieten van comfortabel wonen. De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving van de wijk Maaspoort in 's-Hertogenbosch. Op korte afstand van scholen, winkels, speel- en wandelgelegenheden alsmede de uitvalswegen A2 en A59. Er ligt een speeltuintje voor de deur en parkeergelegenheid is er om de hoek.

Begane grond

De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast (2021 vervangen), de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Bij binnenkomst via de moderne zwarte houten deur met glas valt de gezellige woonkamer direct op. Er komt veel natuurlijk licht binnen en er is een mooi uitzicht op de achtertuin. De open moderne keuken vormt een naadloze verbinding met de woonkamer en is voorzien van een modern keukenblok met spoel/kook eiland met een vaatwasser, oven, Miele inductiekookplaat met afzuiging, koelkast en vriezer. Er is een praktische trapkast voor extra opbergruimte. De combinatie van de pvc vloer zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar via de openslaande tuindeuren.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. In 2021 is de douchedeur vervangen, de wastafel vernieuwd en een verlaagd plafond met spotjes aangebracht.

2e verdieping

De zolder is eenvoudig te bereiken via een vaste trap (achter een deur). Er is een praktische aparte ruimte gecreëerd voor de wasmachine en de droger. Ook is hier de CV ketel terug te vinden. De zolderruimte is te gebruiken als vierde slaapkamer of als hobbykamer of kantoor en keurig afgewerkt. Ook hier ligt een pvc vloer.

Tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin met achterom. Aan de achterkant bevindt zich een aangebouwde stenen berging. De tuin is keurig aangelegd en voorzien van een druppelslang en kunstgras.

Ligging:

In de directe omgeving zijn alle belangrijke voorzieningen aanwezig: een overdekt winkelcentrum met een gevarieerd winkelaanbod, basisscholen, kinderdagverblijven en diverse sportfaciliteiten. Ook zijn de uitvalswegen naar steden als Eindhoven, Tilburg en Utrecht snel bereikbaar via de A2 en A59. Op korte afstand liggen bovendien het Maasoevergebied en de Noorderplas. Ideale plekken voor een ontspannen wandeling of fietstocht. Dankzij de strategische ligging aan de rand van de stad ben je binnen 10 minuten in het levendige en bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch.

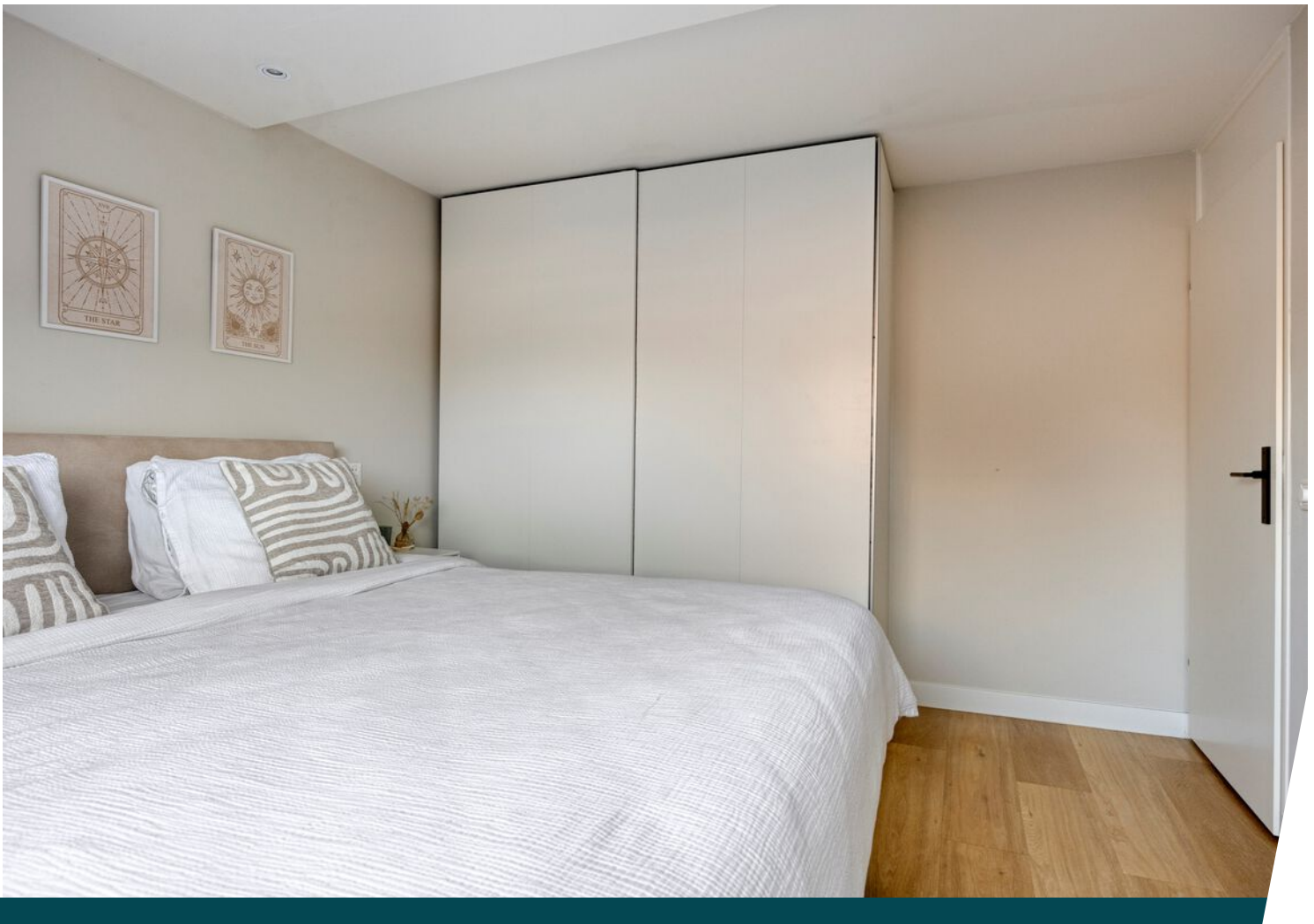
Bijzonderheden:

- * Energielabel B
- * pvc vloer op de begane grond, 1e en 2e verdieping
- * nieuwe meterkast (2021)
- * keukenblad vervangen, verlaagd plafond boven kookeiland (2021)
- * wasruimte 2e verdieping in 2021 gerealiseerd
- * fijne ligging met groenstrook/speeltuin voor de deur

















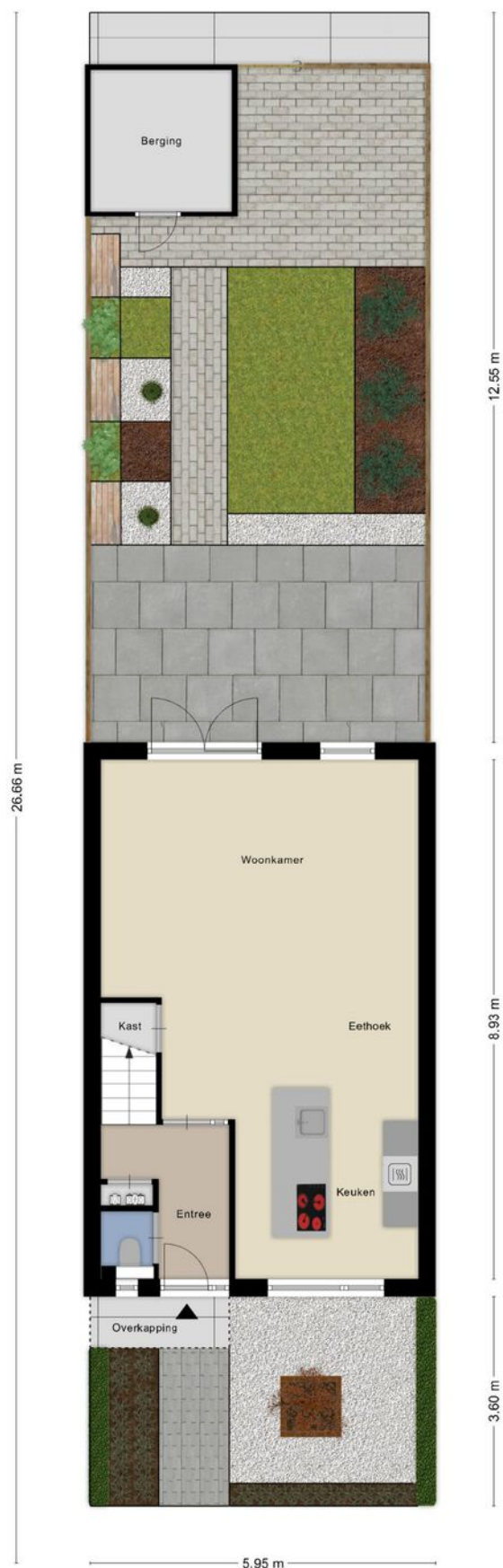




Plattegrond



Plattegrond

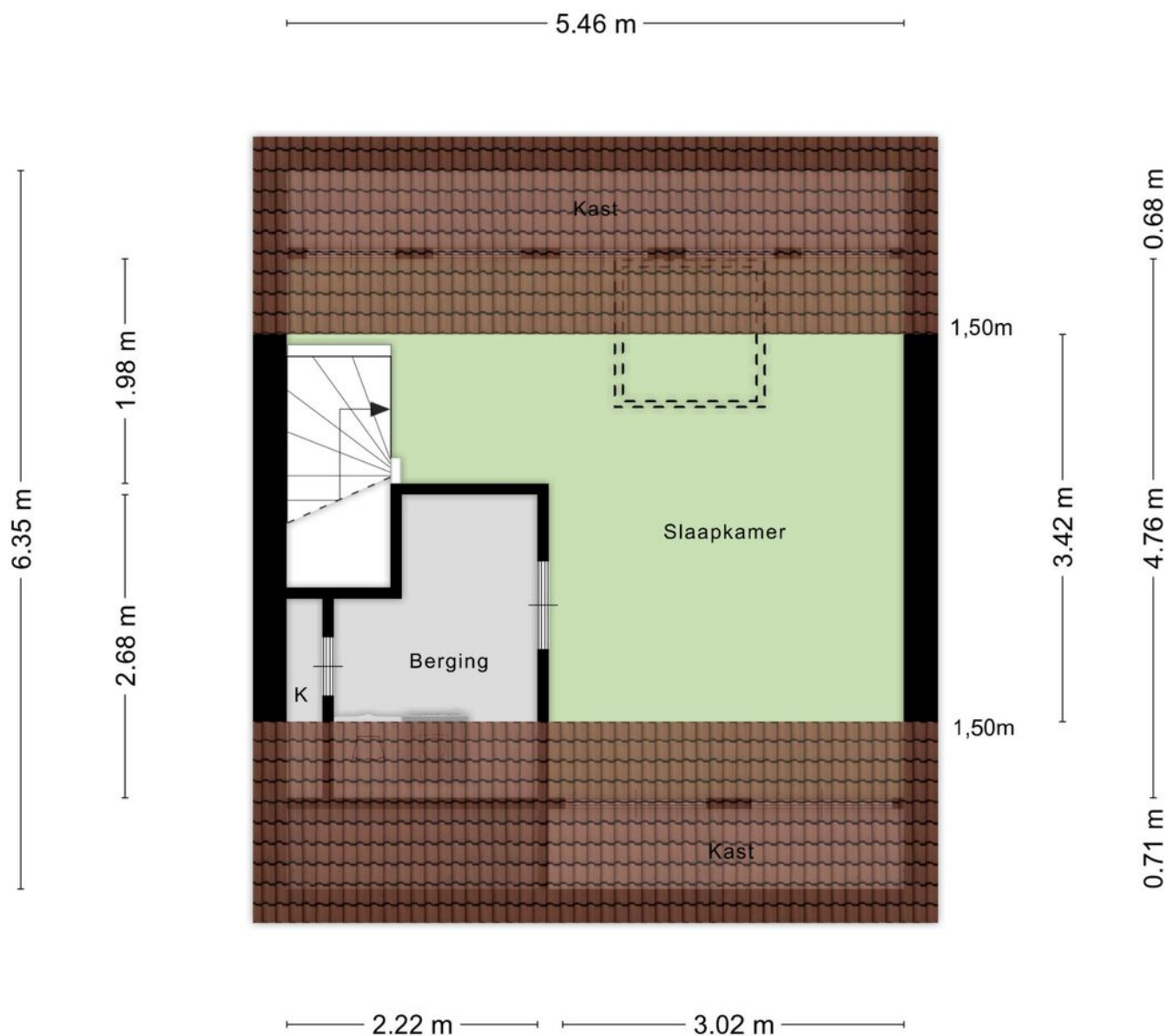


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

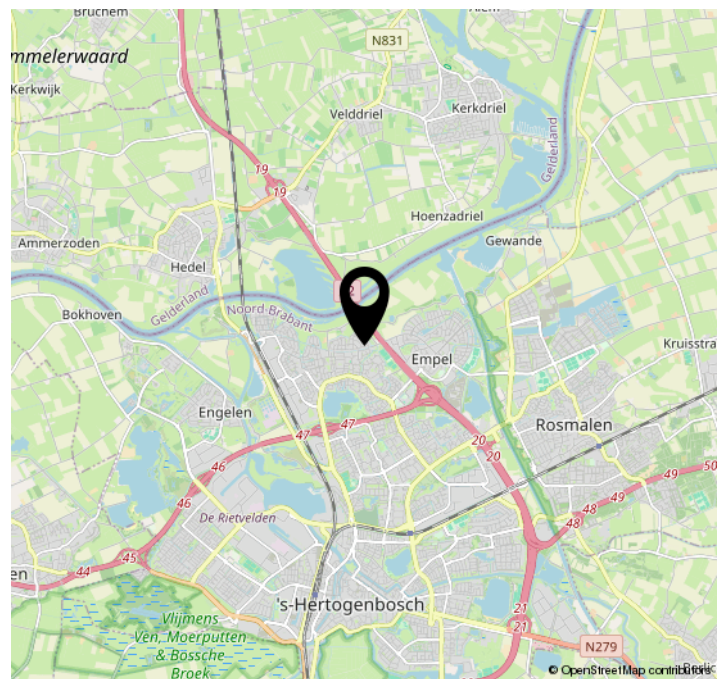
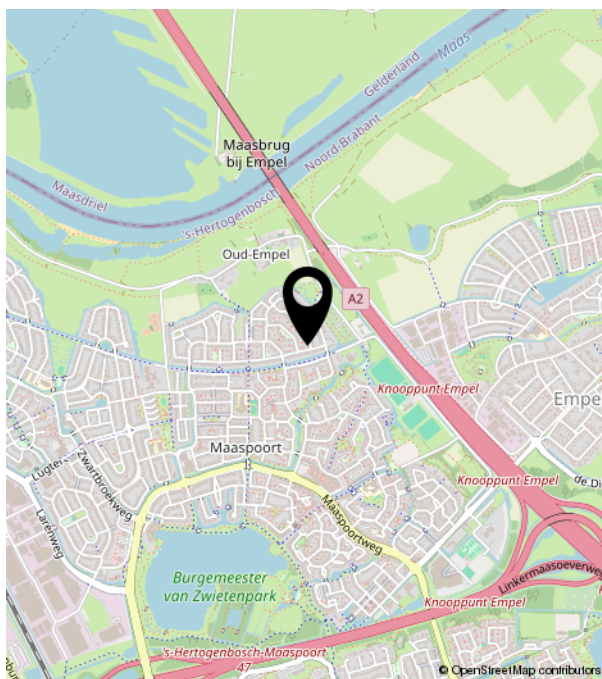
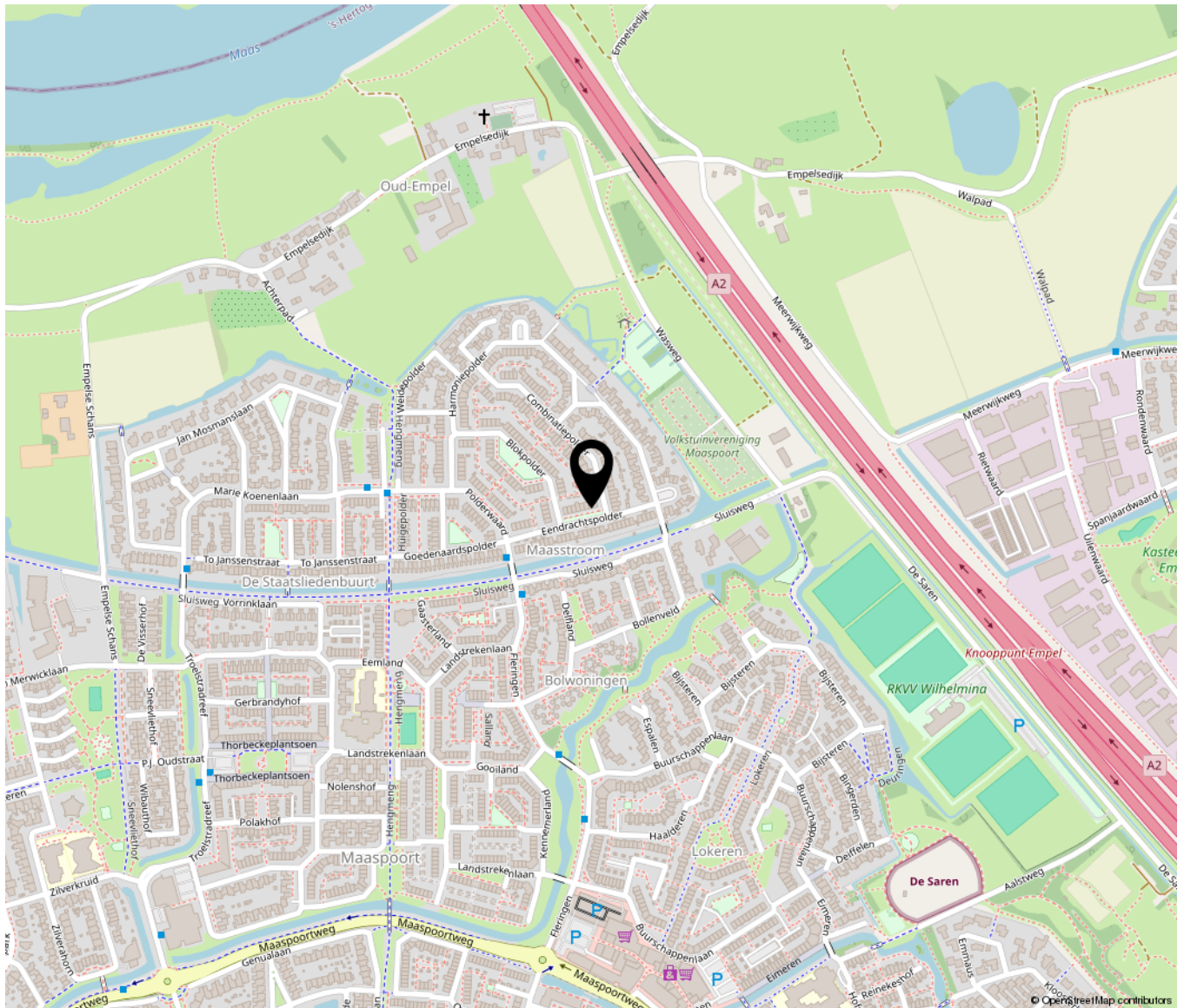
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eendrachtspolder 23



Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |