

GRONINGENLAAN 4, 's-Hertogenbosch

| Vrijstaande bungalow



VRAAGPRIJS € 775.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin rondom



Woonoppervlakte
178 m²



Inhoud
659 m³



Perceeloppervlakte
788 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Veel groen en privacy
- Dichtbij natuurgebied
- Inpandige multifunctionele (berg)ruimte

Misschien wordt Groningenlaan 4
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis

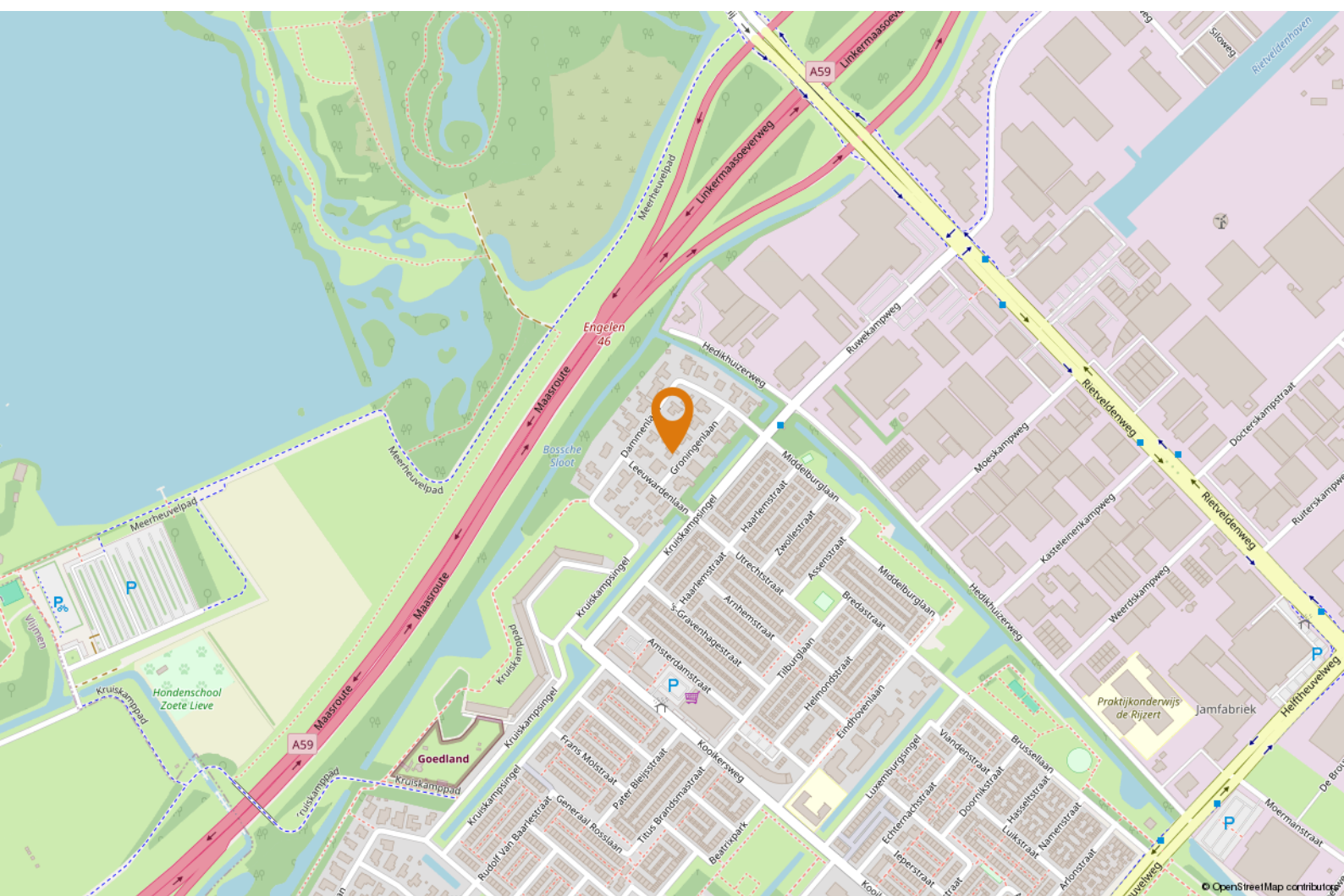




Locatie

Deze bungalow ligt op een fijne locatie in een rustige, ruim opgezette wijk. Strategisch gelegen ten opzichte van de A2 en A59, bent u verzekerd van uitstekende bereikbaarheid. Voor uw dagelijkse boodschappen en meer bent u binnen enkele minuten bij winkelcentrum De Helftheuvelpassage.

's-Hertogenbosch Groningenlaan 4





OMSCHRIJVING

Uw Waare (t)Huis aan de Groningenlaan 4 te 's-Hertogenbosch, waar rust, ruimte en comfort elkaar ontmoeten in deze charmante, vrijstaande bungalow. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 788 m² in het geliefde 's-Hertogenbosch-West, biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen – en meer. Met onder andere een lichte en riante living, open (woon)keuken, 3 slaapkamers (4 á 5 mogelijk), een complete badkamer én een zonnige tuin rondom, is dit écht thuis voor wie comfort en levensloopbestendigheid zoekt.

De woning verkeert in een goede staat en beschikt over een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's. Daarnaast is er een inpanidige, multifunctionele (berg)ruimte aanwezig – ideaal voor gebruik als kantoor, hobbykamer, speelruimte of extra opslag.

Deze bungalow ligt op een fijne locatie in een rustige, ruim opgezette wijk. Strategisch gelegen ten opzichte van de A2 en A59, bent u verzekerd van uitstekende bereikbaarheid.

Voor uw dagelijkse boodschappen en meer bent u binnen enkele minuten bij winkelcentrum De Helftheuvelpassage. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in overvloed aanwezig. Het NS-station ligt op circa 5 tot 10 minuten afstand, en binnen 15 (auto)minuten wandelt u in hartje binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Natuurliefhebber? Op korte afstand vindt u natuurgebied De Moerputten en recreatieplas Het Engelenmeer – perfect voor een frisse neus of sportieve activiteit.



Levensloopbestendig



Buitenleven:

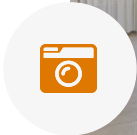
Op een ruim, parkachtig en privacy vol perceel met meerdere terrassen geniet u van het buitenleven in optima forma. Zowel in de zomer als in de winter is de tuin een groene oase met een rijke variatie aan volwassen beplanting. Een walhalla voor de buitenmens die toch dicht bij de stad wil wonen.

Goed om te weten:

- Unieke ligging: vrij en centraal in het geliefde bungalowpark;
- Sfeervolle entree met veel licht, een garderobe en toegang tot alle vertrekken;
- Royale living met travertin vloer, sfeervolle gashaard en grote raampartijen – verschillende zitgedeeltes zijn hier moeiteloos te creëren;

- Open eetgedeelte op een speelse verhoging, verbonden met de woonkeuken;
- Fijne woonkeuken, compleet met 4-pits gasfornuis (met vlambeveiliging), afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en volop opbergruimte;
- Drie volwaardige slaapkamers met veel daglicht, rolluiken en een nette laminaatvloer;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer (zie optieplattegrond);
- Complete badkamer met ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafel met wandkast;
- Multifunctionele in pandige ruimte: ideaal als kantoor, speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer;
- Rondom gelegen tuin met veel groen, rust en privacy;
- Brink heteluchtverwarming (2018)
- Intergas ketel voor warm tapwater (2018);

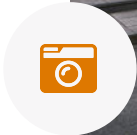














PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Ziehet www.ziehet.nl



PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

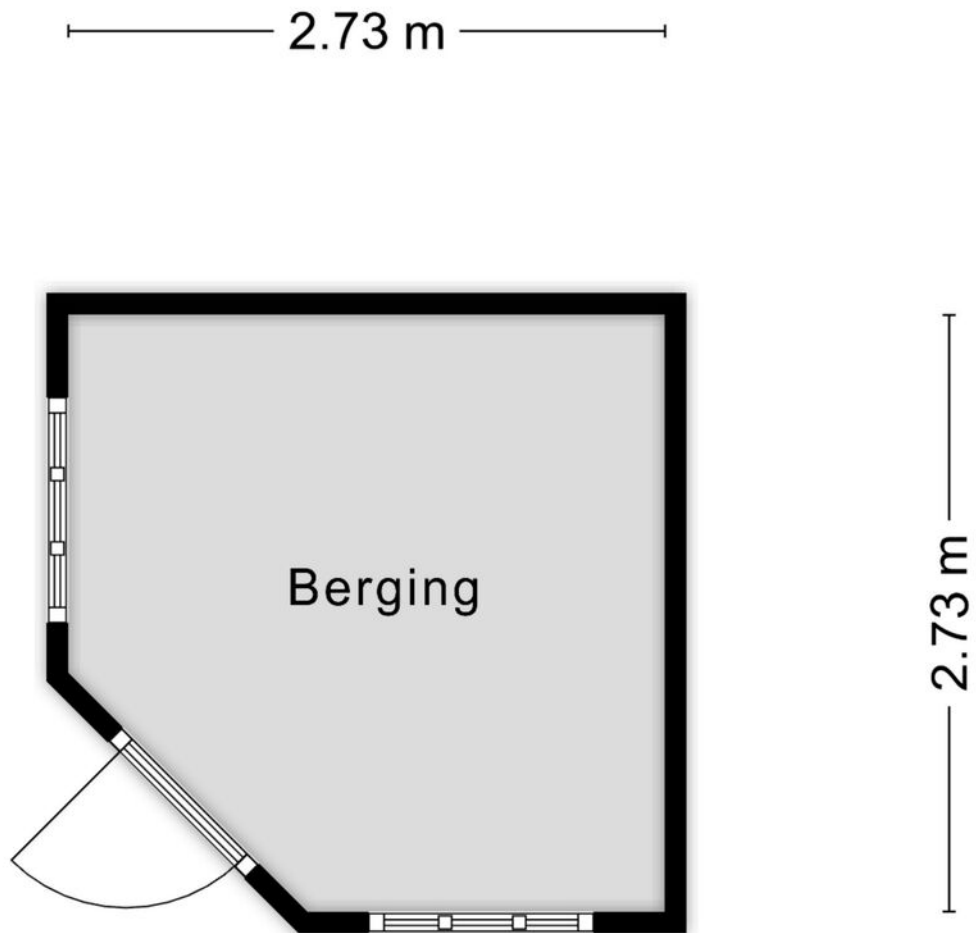
Optie plattegrond



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



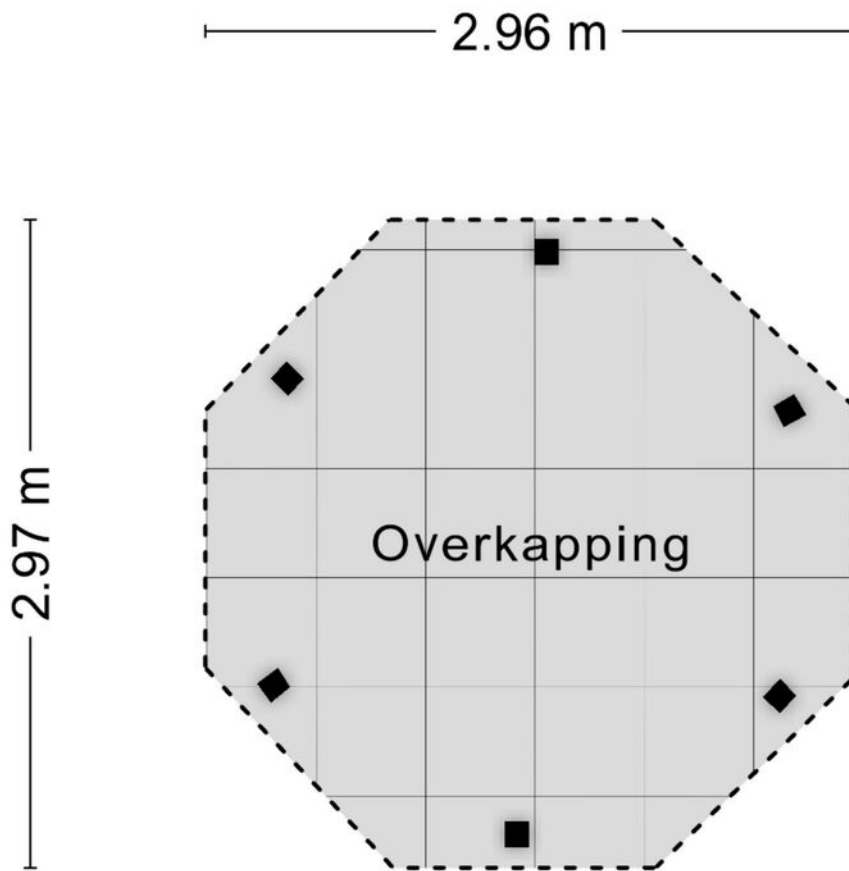
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



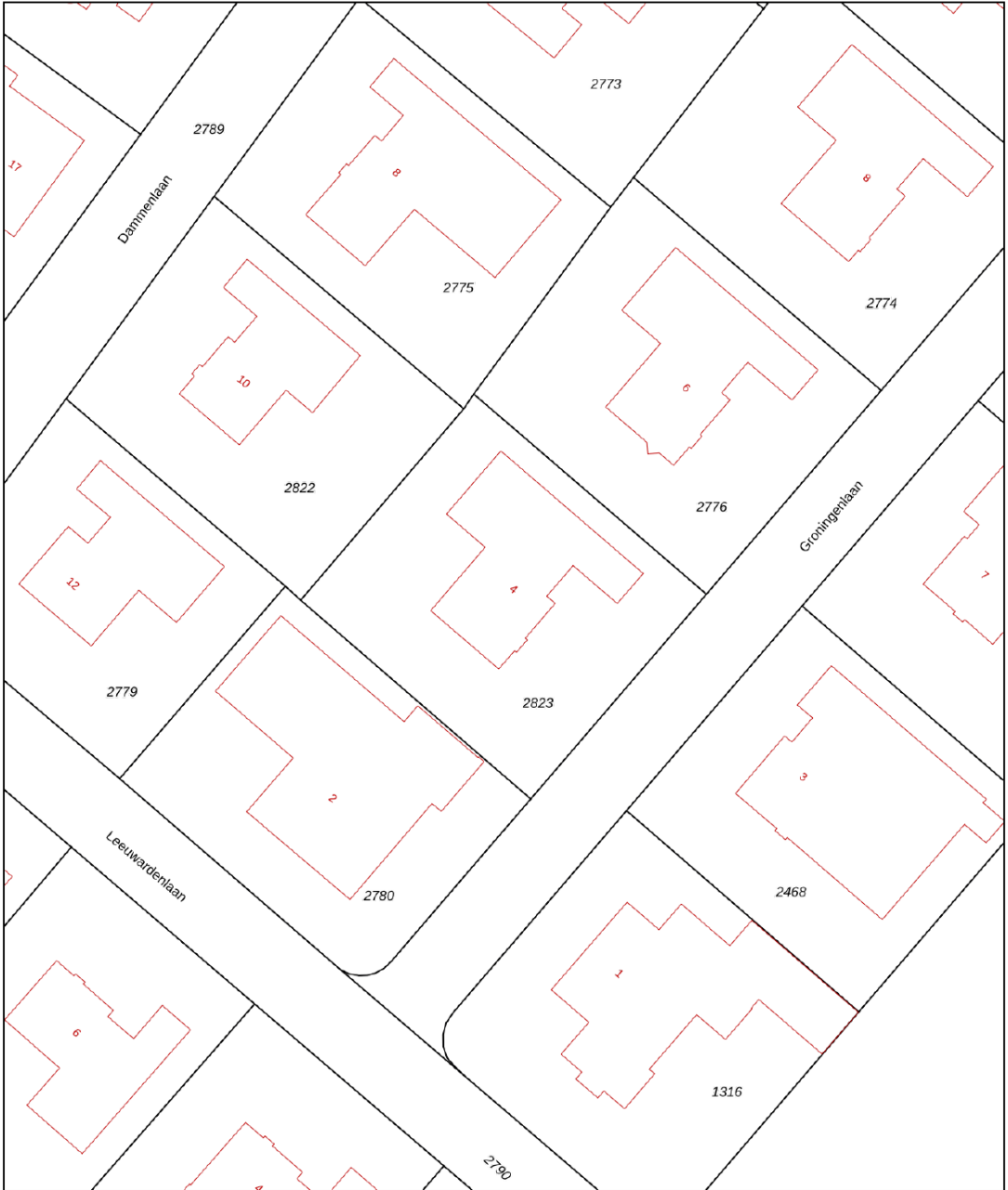
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie K

Perceel 2823

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- 5 losse kasten in garag

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- 2 losse kasten naast cv ketel

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne		X	
-----------------	--	---	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



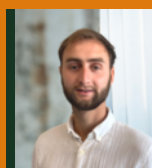
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

