

**VRAAGPRIJS**  
**€ 495.000 K.K.**



**CYPRESSTRAAT 36, 'S-HERTOGENBOSCH**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Cypresstraat 36, 'S-Hertogenbosch

## KENMERKEN

### Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 118 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 122,48 m<sup>2</sup>

Inhoud 420 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 10,88 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

### Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

### Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

## KENMERKEN

|       |         |
|-------|---------|
| Staat | Normaal |
|-------|---------|

### CV ketel

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| CV ketel | NEFIT SMARTLINE BASIC |
|----------|-----------------------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2008 |
|----------|------|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

### Uitrusting

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

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

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

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

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

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

### Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een sfeervolle tussen woning midden in het hartje van 's-Hertogenbosch!

Ben je op zoek naar een charmante woning boordevol potentie, waar je direct het gevoel hebt dat je thuis komt? Stop dan met zoeken. Aan de Cypresstraat 36, in de gewilde wijk De Meerendonk in 's-Hertogenbosch, vind je deze heerlijke eengezinswoning uit 1938. Perfect voor starters of gezinnen die dromen van hun eigen plek, dicht bij het bruisende stadsleven én omringd door rust.

Wat meteen opvalt, is de authentieke uitstraling van de woning. De bouw uit 1938 verradt karakter, terwijl de comfortabele indeling direct uitnodigt tot fijn wonen. Zodra je de voordeur binnenstapt, voel je de prettige sfeer die oude woningen zo uniek maakt. Hoge plafonds, een doordachte indeling en prettige lichtinval zorgen ervoor dat je je hier snel thuis zult voelen.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hier kun je, na een drukke dag, lekker neerploffen op de bank of samen met het gezin genieten van een warme maaltijd. Aansluitend vind je een praktische keuken waar je alles bij de hand hebt om uitgebreid te koken of snel even iets klaar te maken tussendoor. De raampartijen bieden fraai zicht op de royale achtertuin, een plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De diepe achtertuin van maar liefst 48 m<sup>2</sup> verdient absoluut extra aandacht. Of je nu groene vingers hebt, gezellig wilt barbecueën met vrienden, kinderen wilt laten ravotten of gewoon rustig wilt neerstrijken met een goed boek: hier kan het allemaal. De tuin biedt volop privacy én genoeg plek voor een mooie loungehoek, speeltoestellen of zelfs een kleine moestuin. Achterin is er bovendien ruimte voor een berging, ideaal om fietsen of tuingereedschap netjes op te bergen.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, stuk voor stuk veelzijdig in te richten. Ze bieden volop ruimte voor slaapkamers, een thuiswerkplek of een gastenkamer. De functioneel ingerichte badkamer maakt deze verdieping compleet en zorgt voor een prettige start van elke dag.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers die diverse gebruiksmogelijkheden bieden. Deze ruimtes zijn uitermate geschikt voor grotere gezinnen die behoefte hebben aan extra slaapkamers, maar lenen zich ook perfect als logeerkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of royale bergruimte.

Niet alleen het huis zelf is een pareltje, ook de ligging is ideaal. De Meerendonk is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk waar alles binnen handbereik is. Winkels, scholen en sportverenigingen liggen praktisch om de hoek, zodat dagelijkse boodschappen of een schoolrun snel geregeld zijn. Zin in een dagje stad? Binnen enkele minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, vol cultuur, gezellige restaurants en sfeervolle terrasjes. Bovendien zijn de uitvalswegen dichtbij, wat prettig is voor wie regelmatig buiten de stad reist. Met de instapklare staat, de gezellige.

Cypresstraat 36 is niet alleen een bijzonder leuke gezinswoning, maar ook nog eens gelegen in één van de fijnste stukjes van 's-Hertogenbosch. Ben jij een starter op de woningmarkt óf zoek je juist die perfect passende stap voor je gezin? Kom gerust eens ervaren hoe het voelt om hier thuis te komen.



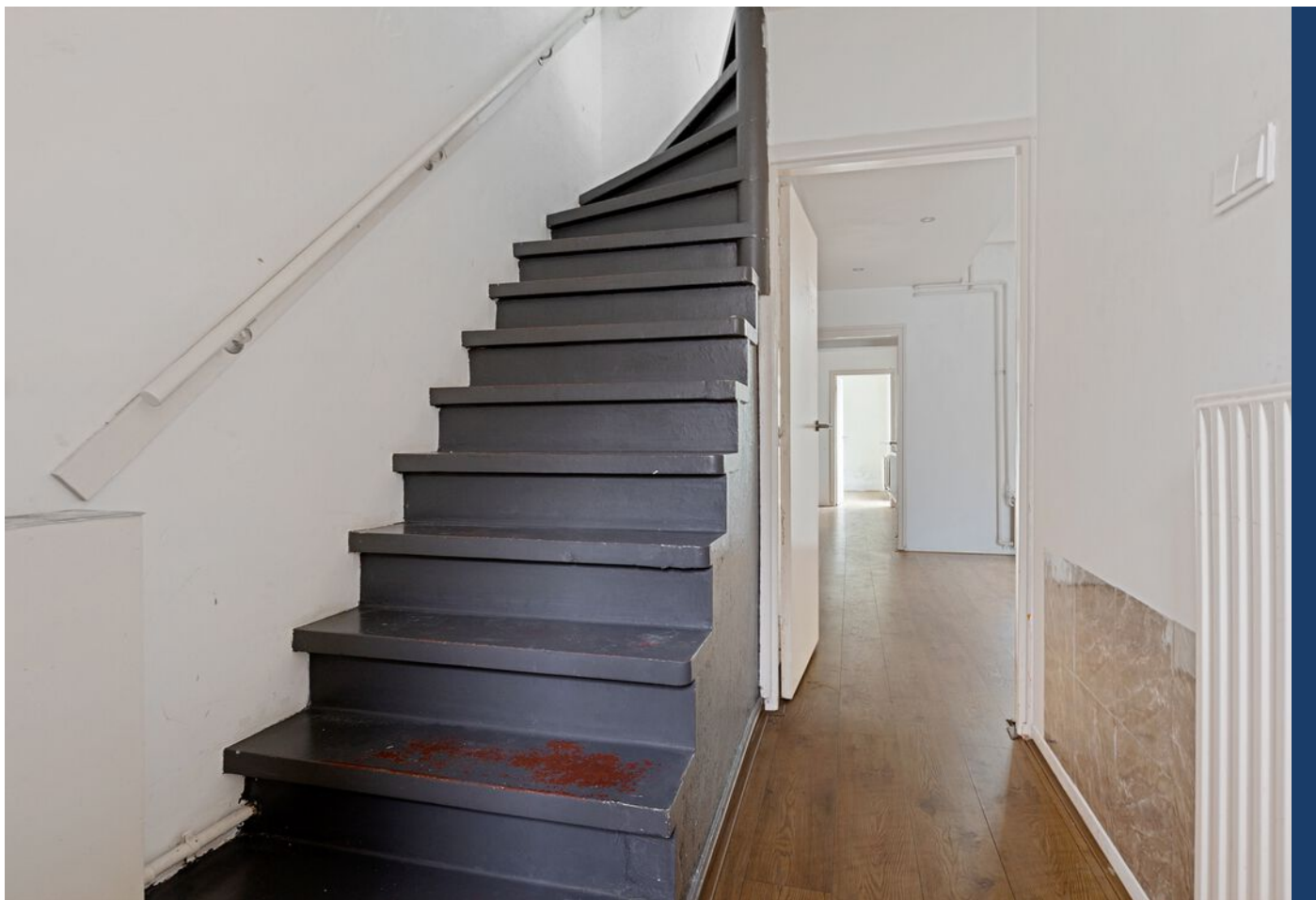


Cypresstraat 36, 'S-Hertogenbosch





Cypresstraat 36, 'S-Hertogenbosch



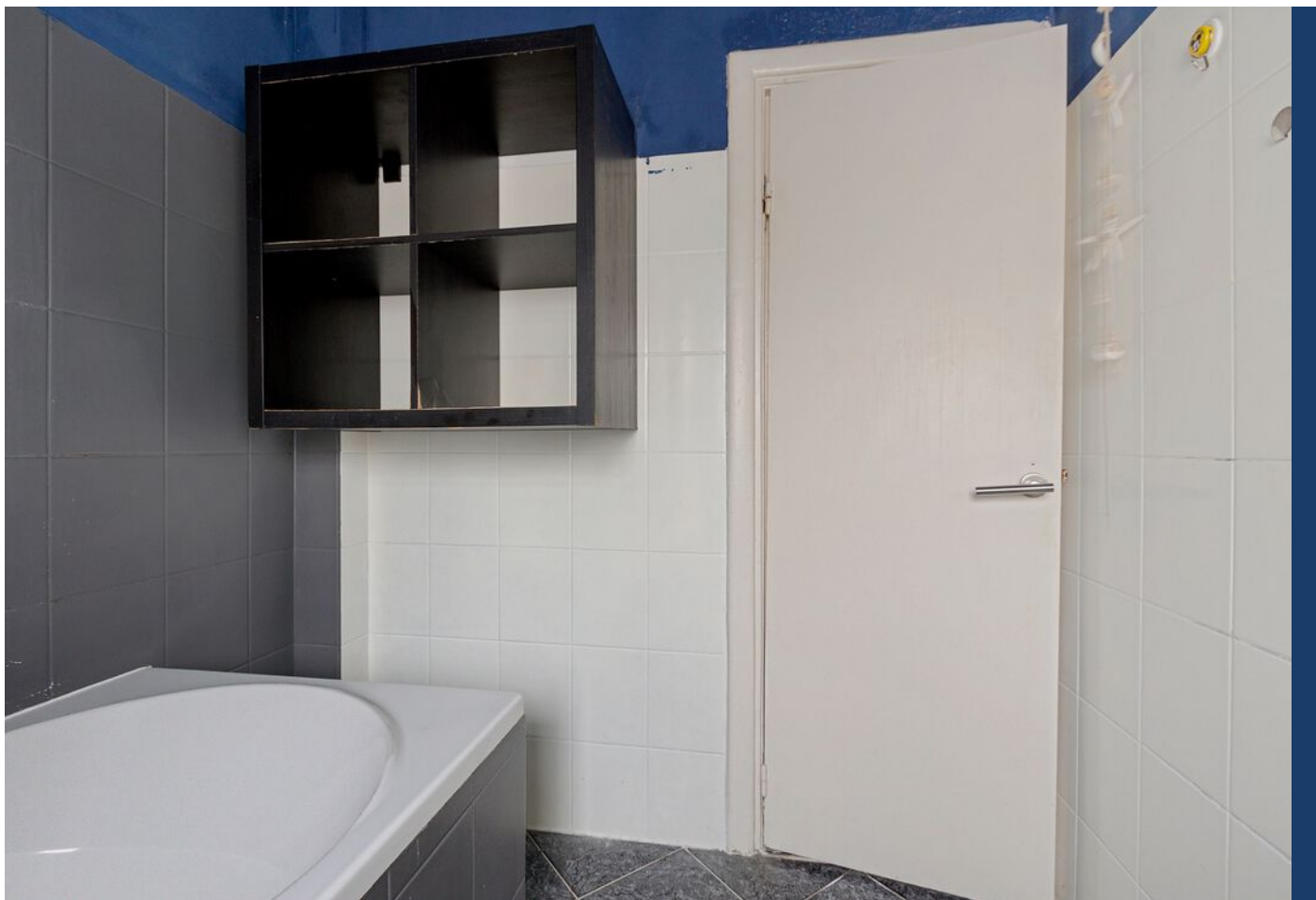


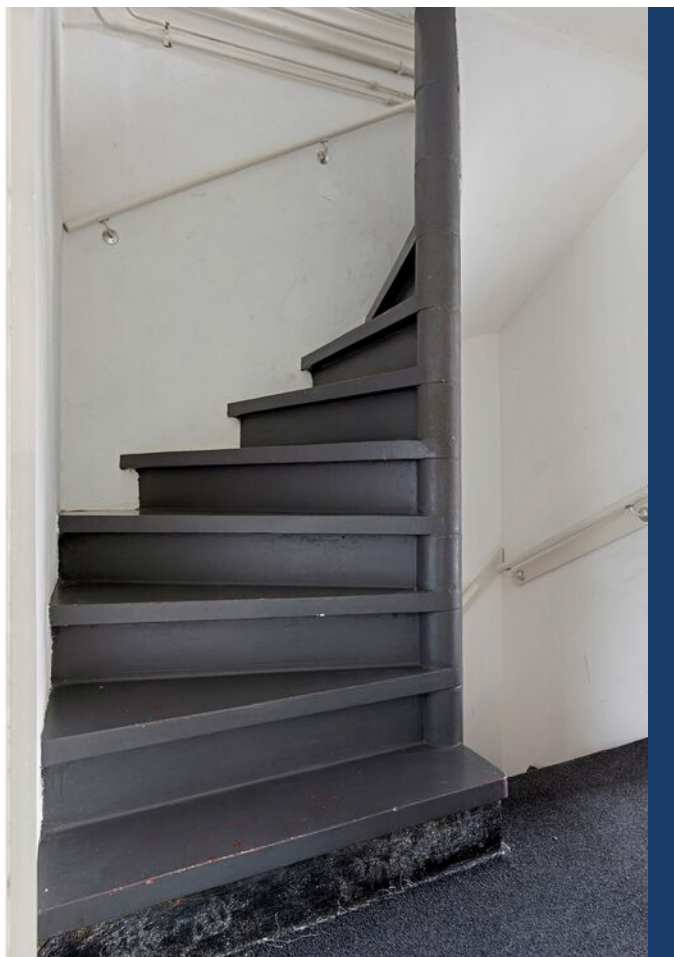
Cypresstraat 36, 'S-Hertogenbosch

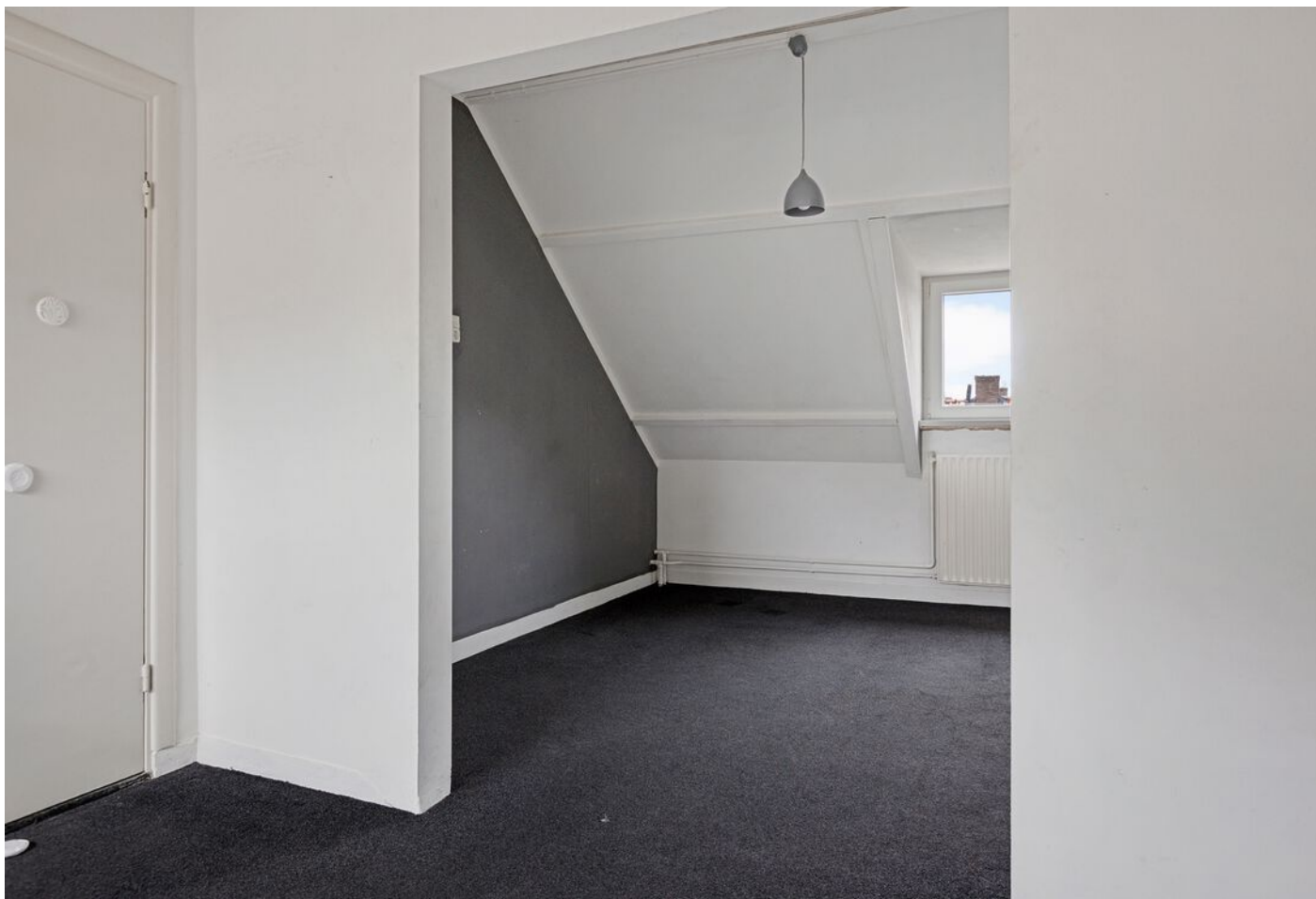




Cypresstraat 36, 'S-Hertogenbosch









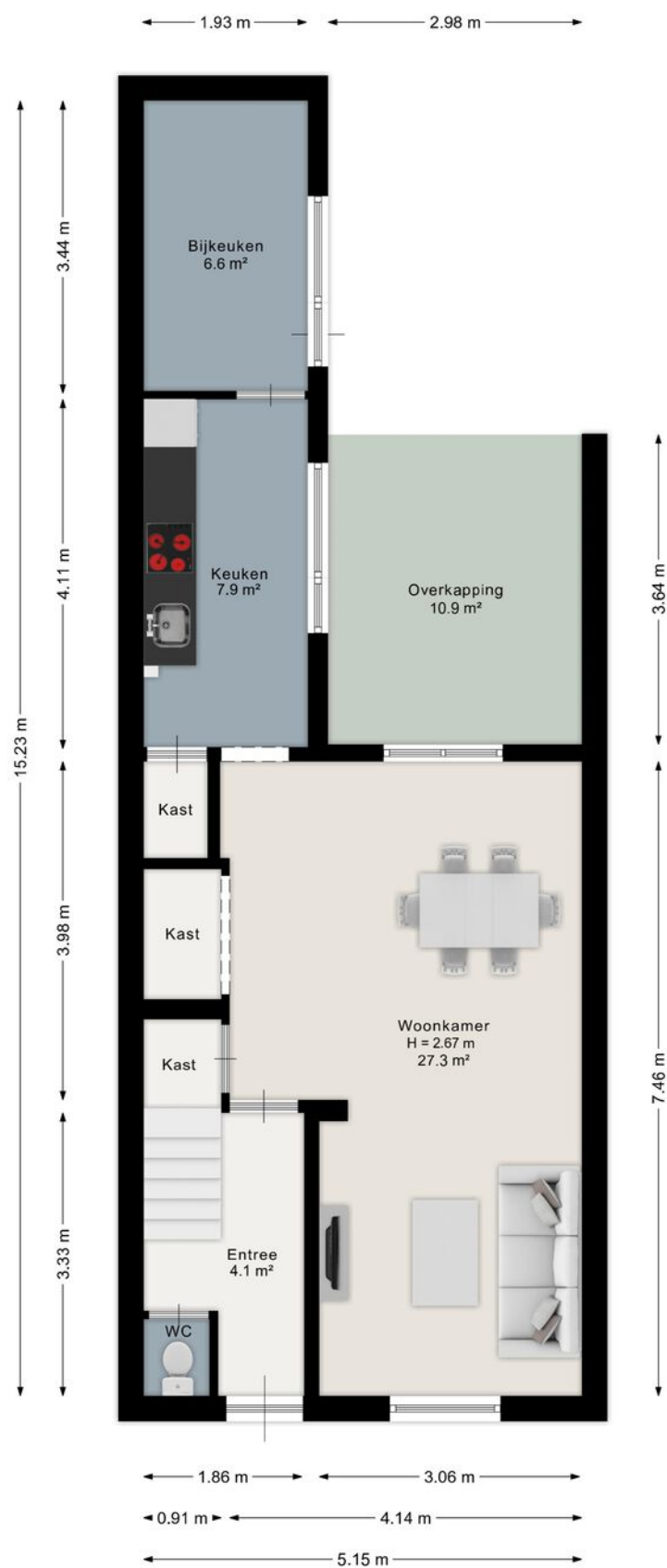
Cypresstraat 36, 'S-Hertogenbosch





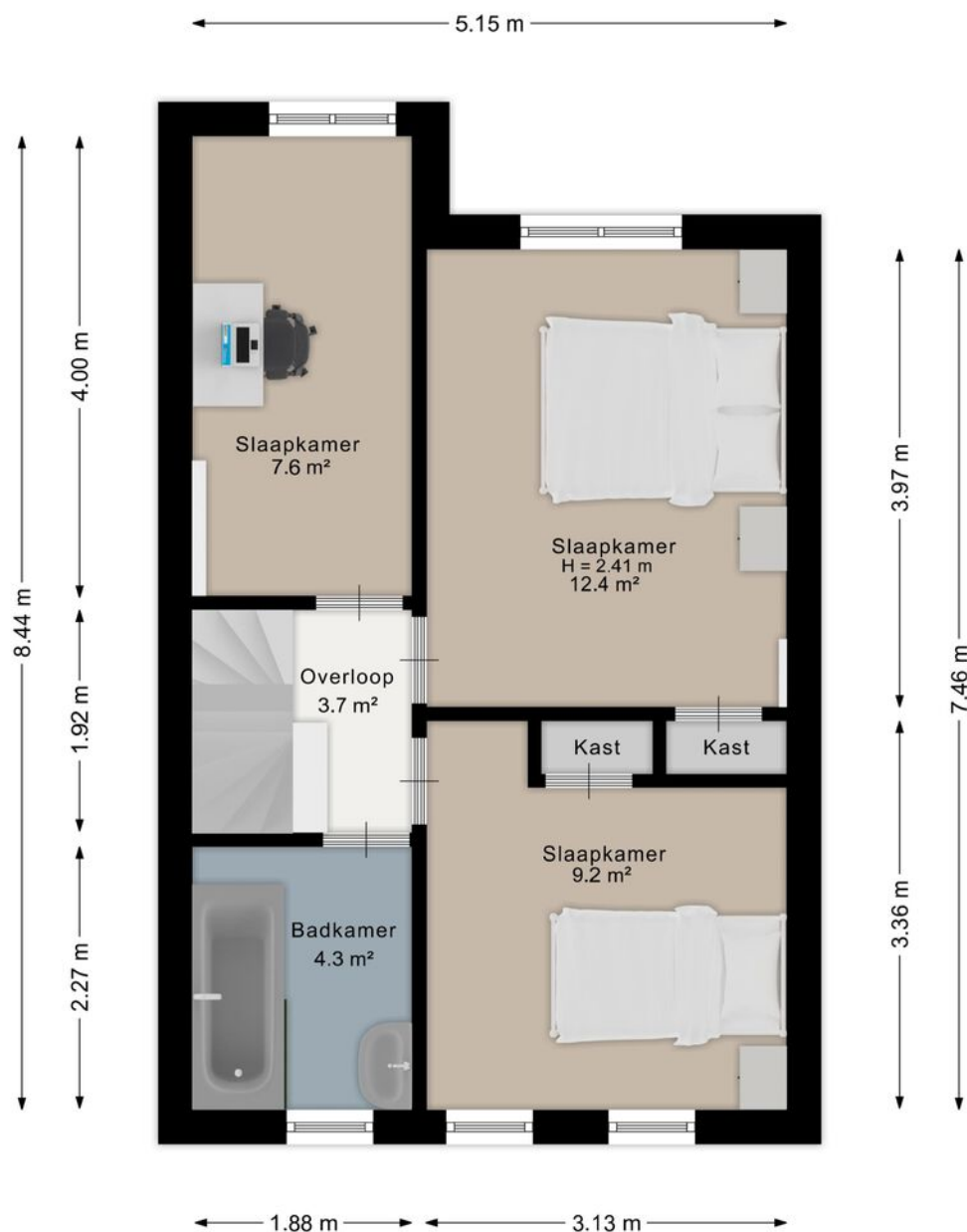
Cypresstraat 36, 'S-Hertogenbosch

# PLATTEGROND



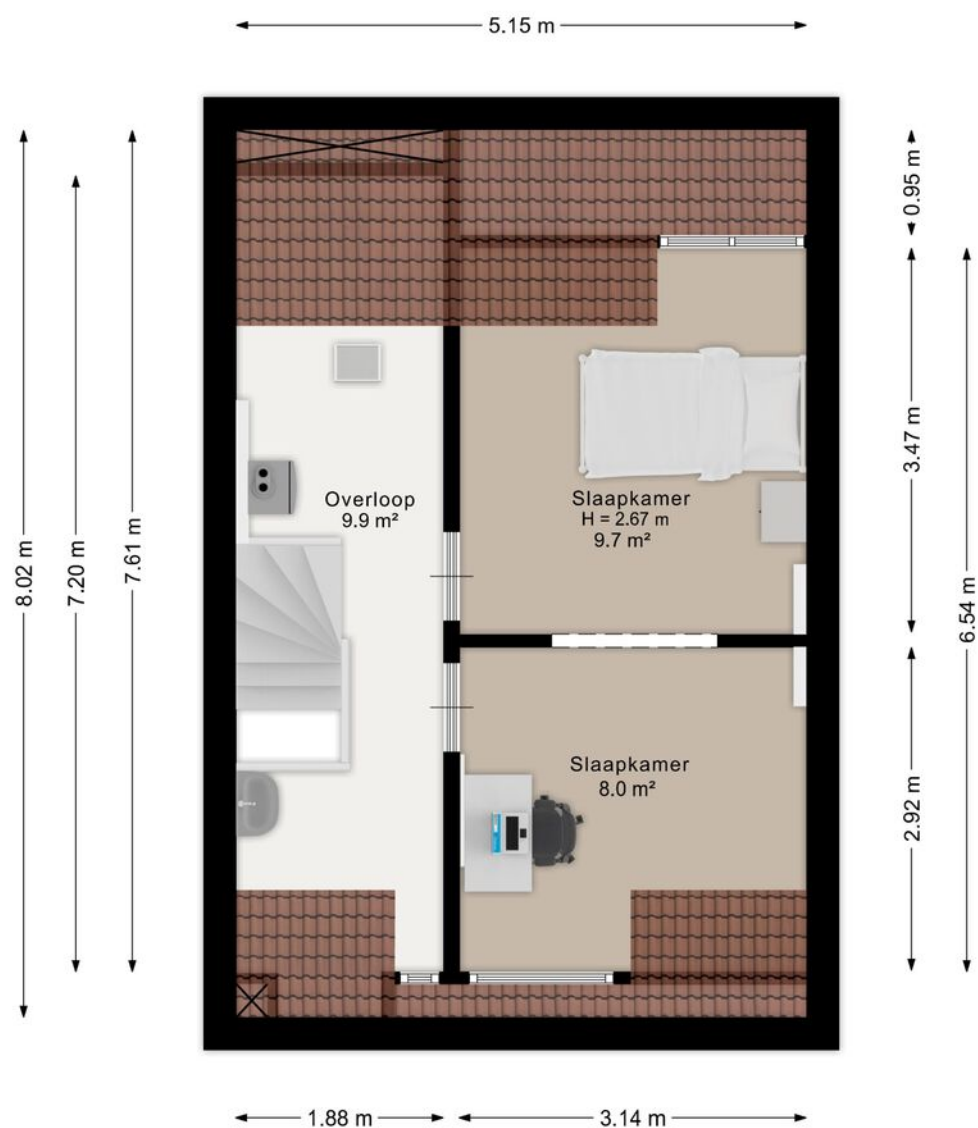
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## 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

