

Huizen *van Hendriks*

Genualaan 23 , 5237 EC 's-Hertogenbosch

Centraal gelegen

Kindvriendelijk

3 ruime slaapkamers

Grage

Tuin op het zuiden

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	228 m ²
Inhoud	499 m ³
Bouwjaar	1987
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energietabel	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Wat een fijne tweekapper op een geweldige locatie! Deze centraal gelegen twee-onder-een-kapwoning ligt aan een rustige weg met enkel bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een enorme rust.

Het is ideaal dat zowel het park bij De Noorderplas als het winkelcentrum De Maaspoort op loopafstand liggen. De woning zelf is ruim en heerlijk licht, wat meteen een fijn gevoel geeft bij binnenkomst.

De praktische indeling van de garage – met een ruime berging en een handige bijkeuken – is echt een pluspunt. Wel dient de nieuwe eigenaar rekening te houden met wat modernisering en onderhoud, maar daar krijg je een huis op een geweldige plek voor terug. Een heerlijke plek om thuis te komen!



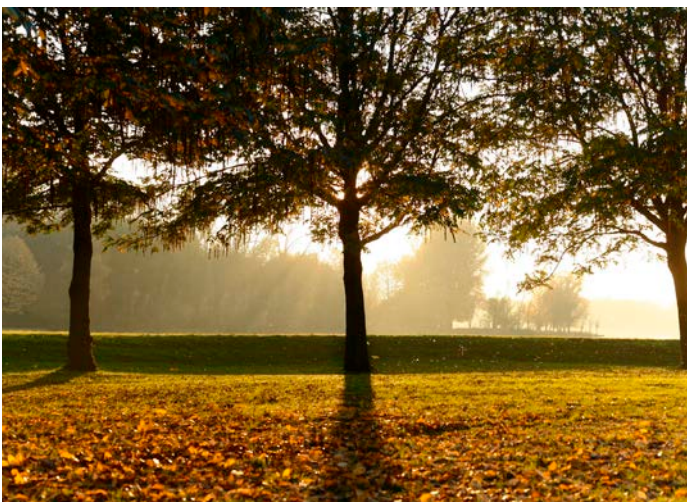
Rustig gelegen



centraal gelegen

ruim en licht

De woning is gelegen in de geliefde Italiaanse wijk van De Maaspoort, een rustige en ontspannen woonomgeving met speelse architectuur, brede straten en uitstekende parkeermogelijkheden (2-3 auto's per huishouden). Op loopafstand bevinden zich het Burgemeester Van Zwietenpark en de Noorderplas, ideaal voor natuur- en recreatieliefhebbers. Winkelcentrum Lokerenpassage, diverse basisscholen en alle dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Dankzij de snelle aansluiting op de A59, goede OV-verbindingen en de nabijheid van 's-Hertogenbosch en internationale werkgevers zoals ASML is dit een ideale locatie voor zowel gezinnen als expats.





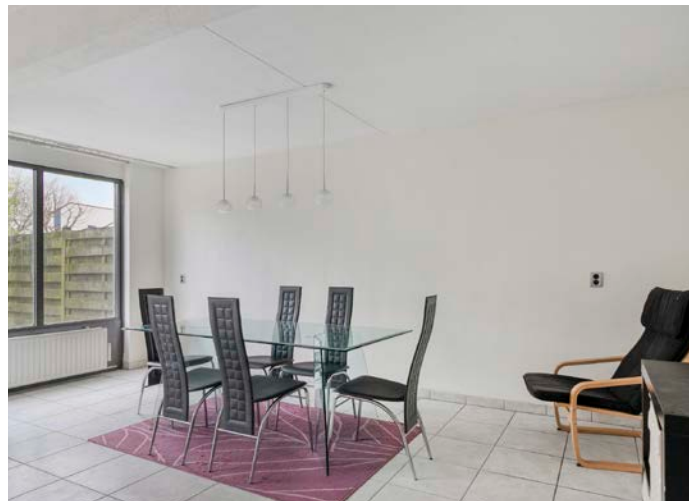
Lichte woonkamer

lichte woonkamer

ruime keuken

Entree/hal met garderobe, meterkast, trapkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime en lichte woonkamer, voorzien van een plavuizen vloer. De woonkamer is prettig ingedeeld en biedt volop ruimte voor een zit- en eethoek. Via de grote schuifpui aan de achterzijde is er direct contact met de zonnige tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de semi-open keuken met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven, combimagnetron, koelkast en RVS afzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot de riante berging.



badkamer met ligbad

2 royale slaapkamers

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, een bergkast en de badkamer. De master bedroom (ca. 16 m²) ligt aan de achterzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. De tweede slaapkamer (ca. 12 m²) bevindt zich aan de voorzijde.

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel



Ruime slaapkamers





Dakkapel aan de achterzijde



3de slaapkamer

tuin op het zuiden

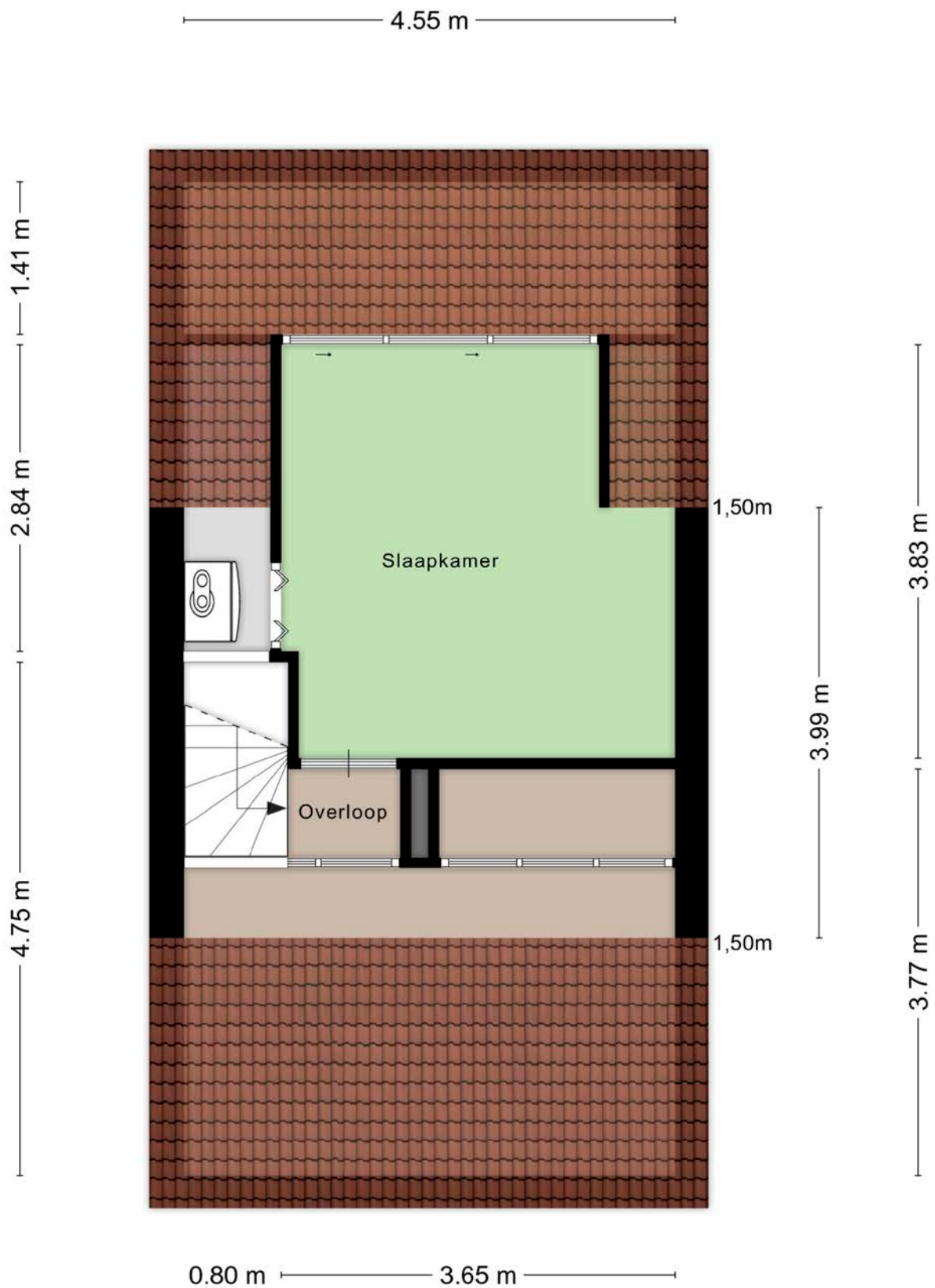
Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een derde royale slaapkamer, voorzien van een grote dakkapel. Tevens bevindt zich hier de stookruimte.

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. Een fijne plek om de hele dag van de zon te genieten, met bovendien een praktische achterom.

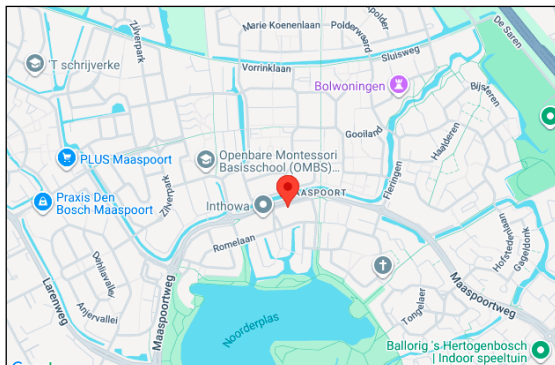








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



's-Hertogenbosch

Welkom in 's-Hertogenbosch! Als woningzoekende ben je op zoek naar een stad waar je je helemaal thuis voelt. In deze stad, ook wel bekend als Den Bosch, hebben we een grote verscheidenheid aan wijken en buurten waar jij je perfect kunt settelen.

In 's-Hertogenbosch is er voor ieder wat wils op het gebied van horeca. Zo zijn de pleinen rondom de Sint-Jan, zoals het Kerkplein, de Parade en de Markt, voorzien van verschillende terrassen en restaurants. De Korte Putstraat is dé culinaire straat van Den Bosch. De Korte Putstraat is een begrip in Den Bosch en ver daar buiten. Deze culinaire straat dankt haar bekendheid aan haar historische uiterlijk, de diversiteit aan horecagelegenheden en bovenal aan de buitengewoon gemoedelijke sfeer die er heerst. Ga naar de wijk Uilenburg voor gezellige bruine cafés en voor een wat moderner aanbod van hippe horecazaken kun je het Paleiskwartier bezoeken.

Zoek je recreatiemogelijkheden in de buurt? Dan zijn er genoeg opties in 's-Hertogenbosch. Het is een stad omringd door de prachtige natuur van de Meijerij. Je kan dan ook wandelen of fietsen in de omliggende bossen. In de binnenstad is er altijd wel wat te beleven maar er is ook genoeg te doen. Bijvoorbeeld een boottochtje over de Dieze. De Binnendieze is met recht één van de grootste publiekstrekkers van 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch kent een gevarieerd aanbod aan soorten bebouwing. In het centrum van de stad vind je vooral appartementen en huizen in de kenmerkende Bossche stijl. Deze panden hebben vaak een prachtige gevel en een rijk verleden. In de omliggende wijken zijn er juist meer mogelijkheden voor vrijstaande woningen of eengezinswoningen.

heerlijk wonen in 's-Hertogenbosch



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN