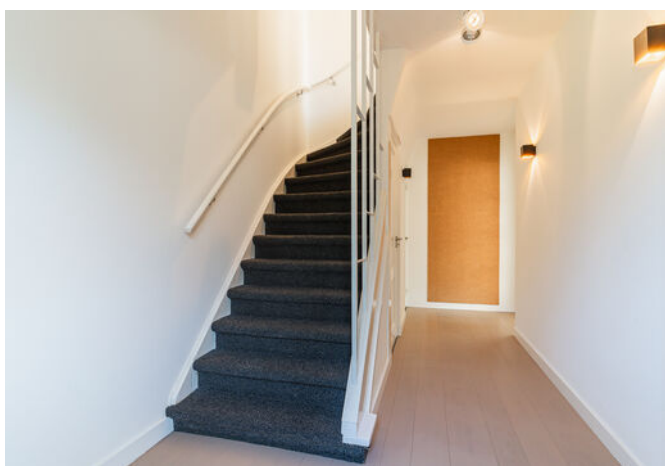




GEERT GROOTESTRAAT 29

's-HERTOGENBOSCH

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
147 m²

PERCEELOPPERVLAKE
225 m²

INHOUD
507 m³

BOUWJAAR
1957

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Aan de Geert Grootestraat 29 in 's-Hertogenbosch ligt deze ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met maar liefst zes slaapkamers, een luxe badkamer, moderne keuken en een zonnige tuin rondom. Met een woonoppervlakte van 147 m² en een perceel van 225 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin, werken aan huis of het combineren van wonen en hobby's. De woning verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is strak en hoogwaardig afgewerkt.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, garderobe, trapopgang, trapkast en een separaat toilet. Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer. Wat direct opvalt is de uitzonderlijke lichtinval dankzij de vrijwel glazen gevel met grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde. Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel en een prachtige verbinding met de tuin rondom.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning voor extra comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling, uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van diverse luxe Siemens inbouwapparatuur, een Quooker en veel kastruimte. Openslaande deuren verbinden de leefruimte met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers beschikken over schuifdeuren naar het balkon, wat zorgt voor extra licht en een prettige buitenbeleving. De derde slaapkamer betreft een kleiner formaat kamer.

De badkamer is extra luxe uitgevoerd en ontworpen als een echte ontspanningsruimte. De ruimte beschikt over een groot ligbad met inbouwarmatuur, van waaruit zelfs televisie gekeken kan worden. Daarnaast is er een royale inloofdouche met regendouche en separate handdouche. Het ruime wastafelmeubel is voorzien van twee grote lades, twee luxe mengkranen en een grote spiegelkast met veel bergruimte. Aanvullend is er nog een extra bergkast aanwezig. Dimbare spots zorgen voor een sfeervolle verlichting en maken het geheel compleet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog eens drie slaapkamers, waarvan 2 van ruim formaat en een kleinere. Hiermee komt het totaal op zes slaapkamers komt. Ideaal voor grotere gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte wenst. Tevens bevindt zich hier een aparte kamer waar ook een toilet is voorzien en we de aansluitingen voor het witgoed treffen. De cv-installatie is keurig uit het zicht weggewerkt.

Vanaf de overloop is er via een luik de bergverlating bereikbaar, ideaal als extra opslagruimte.

Afwerking en comfort

De gehele woning is strak gestuct en door het hele huis zijn dimbare inbouwspots toegepast. Alle kamers zijn uitgerust met kabel- en data-aansluitingen. De elektrische installatie is modern en zeer uitgebreid uitgevoerd met ruim voldoende stopcontacten.

Alle kamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. Daarnaast is er een groot elektrisch uitvalschermbaan aanwezig. De woning is afgewerkt met zinken regenwaterafvoer, wat bijdraagt aan de hoogwaardige uitstraling en duurzaamheid.

Buiten

Rondom de woning ligt een tuin, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een terras en een vrijstaande berging / voormalige garage. Ook deze is hoogwaardig afgewerkt met spots, stucwerk en een tegelvloer. De schutting is van kwalitatief materiaal gemaakt en voorzien van extra lichtpunten.

Bijzonderheden

- Gemoderniseerde en goed onderhouden ruime Twee-onder-een-kapwoning;
- Ruim met 6 volwaardige slaapkamers;
- Gelegen aan een zeer populaire rustige woonstraat in 's-Hertogenbosch Zuid;
- Lichte woning met veel ramen op gunstige zonligging;
- Woonkamer met een vrijwel volledig glazen gevel met uitzonderlijke lichtinval;
- Alle ramen voorzien van elektrisch bedienbare screens;
- Luxe en groot elektrisch bedienbaar zonneluifel aan de zuid gevel;
- Airconditioning in de woonkamer, maar ook in de slaapkamers op zolder;
- Zes slaapkamers, waarvan 4 grote en 2 kleinere;
- Twee slaapkamers met schuifdeuren naar balkon (zuid ligging);
- Luxe badkamer met ligbad, regendouche en tv-aansluiting
- Gehele woning strak gestuct
- Dimbare spots door het hele huis
- Moderne en uitgebreide elektrische installatie
- Oplevering in overleg, vlotte aanvaarding is mogelijk.

Erfdienstbaarheden:

Het is via een erfdienstbaarheid toegestaan om via de oprit van de burens naar de garage te komen. Vandaar ook een poort in de schutting aan de zijkant van de woning.

Kettingbeding:

De haard in de woonkamer, bij het verwijderen daarvan moet deze eerst aangeboden worden aan de huidige eigenaar en verkoper. Deze zal op zijn kosten en door een technisch bekwaam persoon de haard laten verwijderen en het geheel keurig afgewerkt opleveren.

Kortom:

Een ruime, complete en hoogwaardig afgewerkte gezinswoning met een unieke lichtbeleving en luxe voorzieningen op een uitstekende locatie. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de ruimte van Geert Grootestraat 29 in 's-Hertogenbosch.

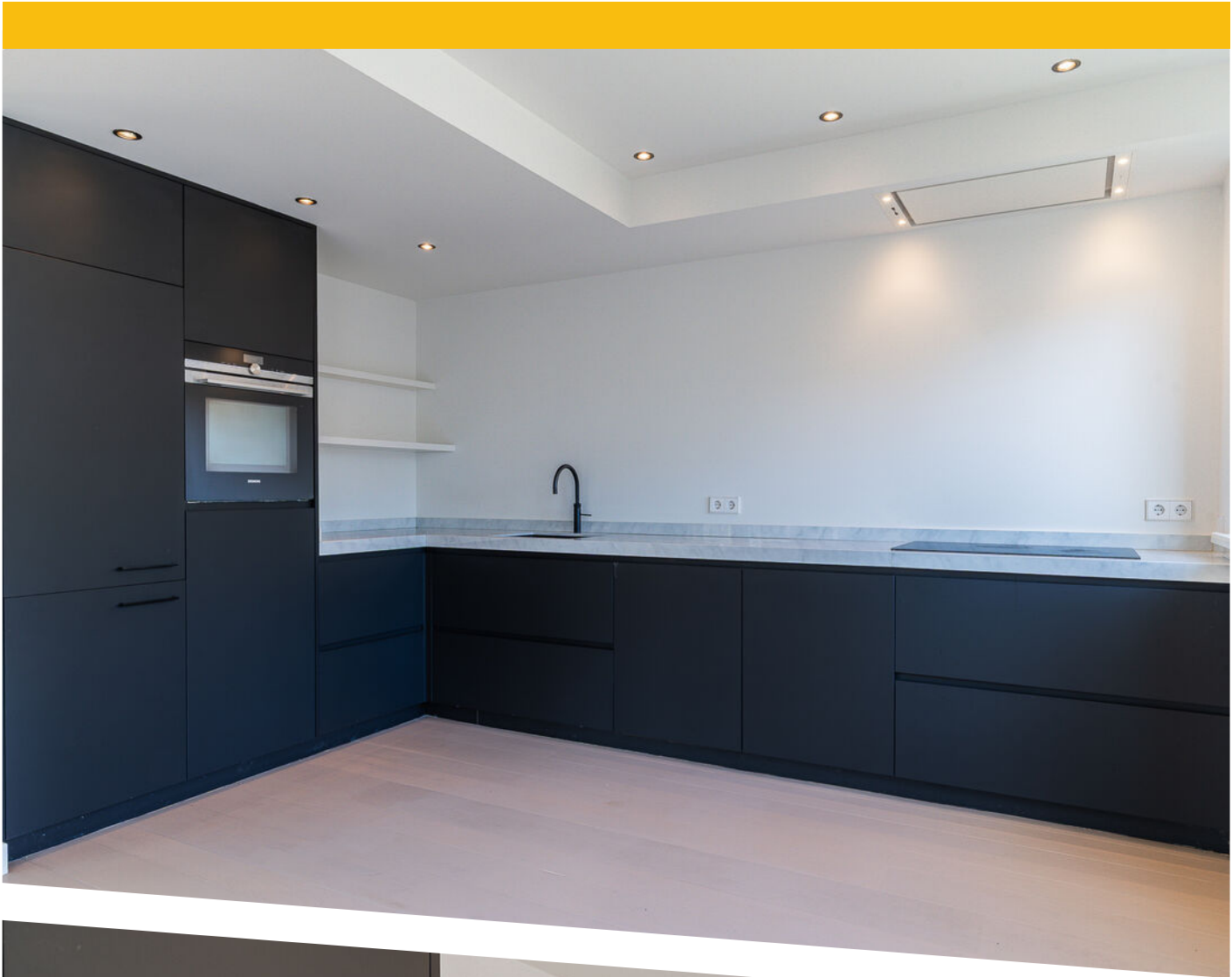
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

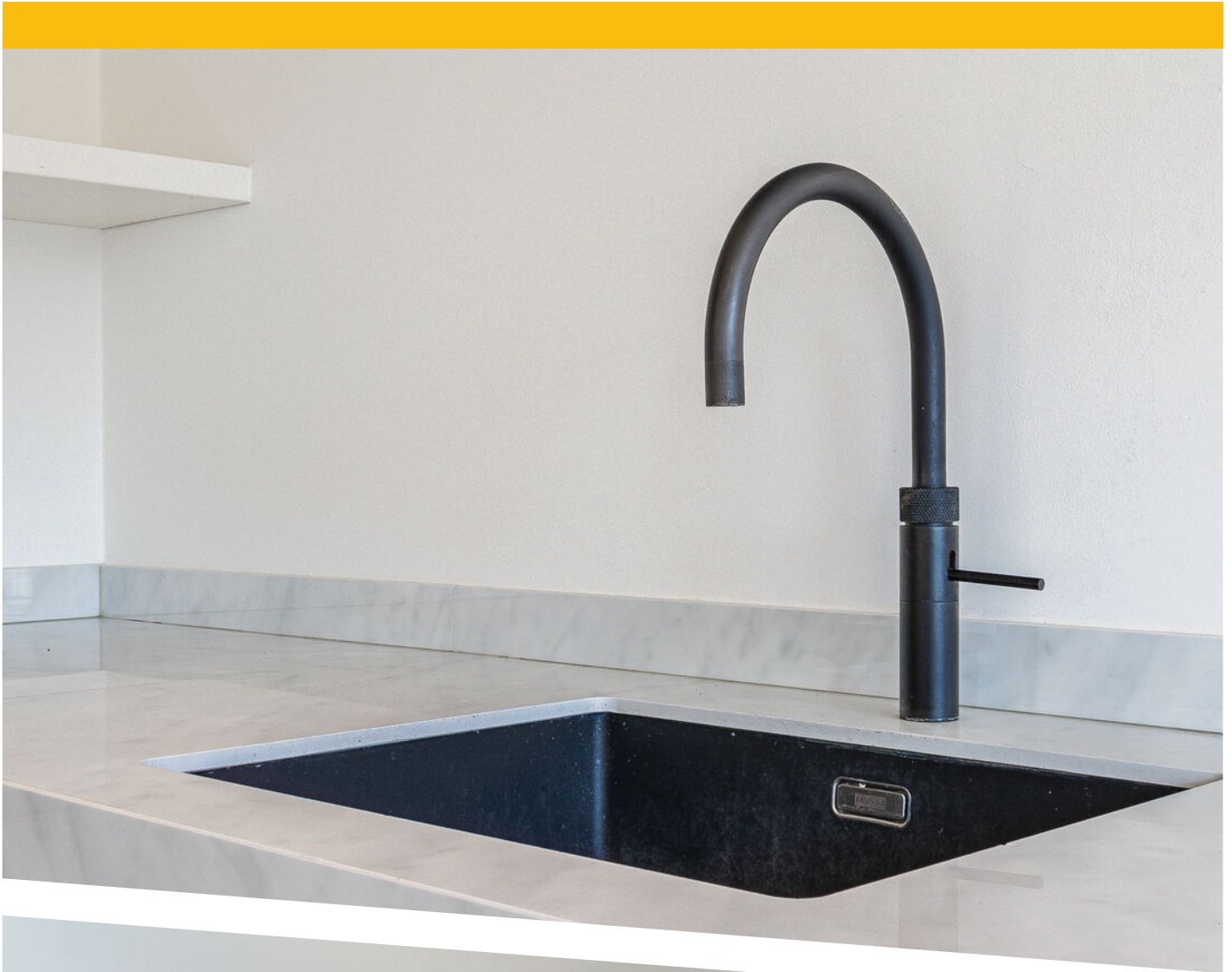




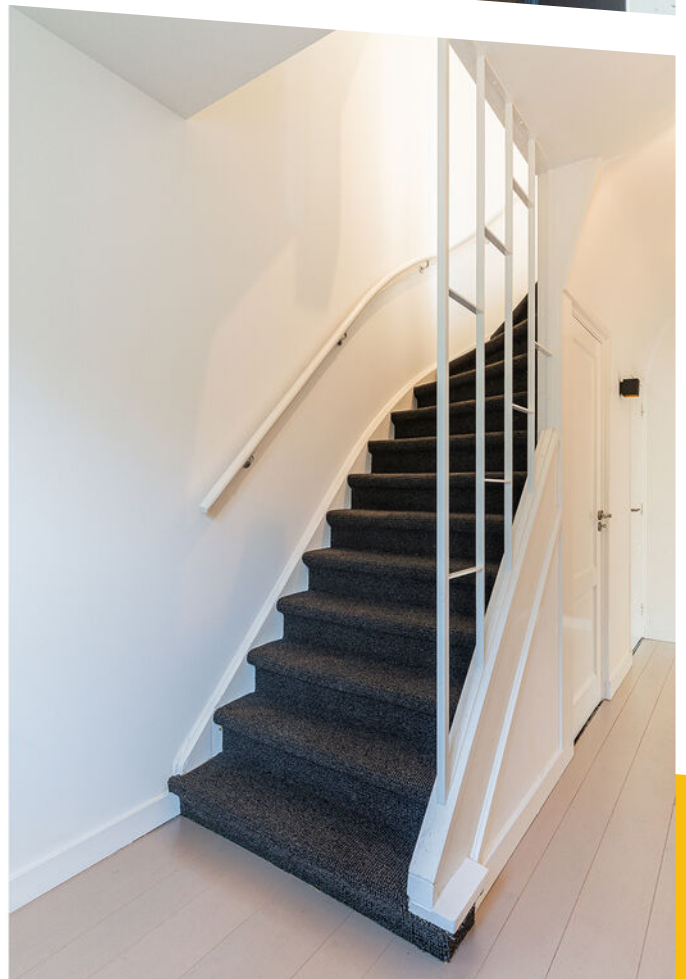












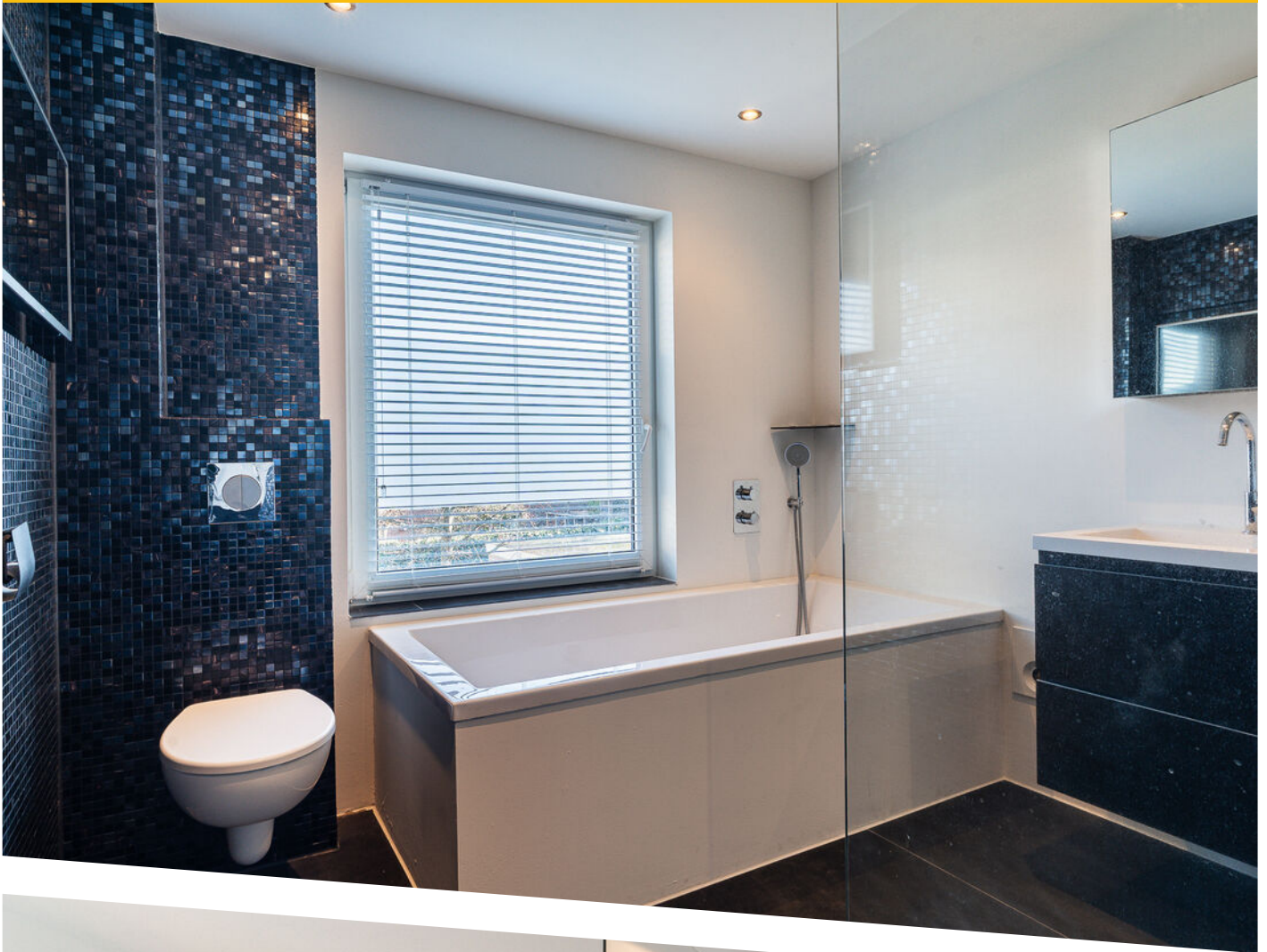




































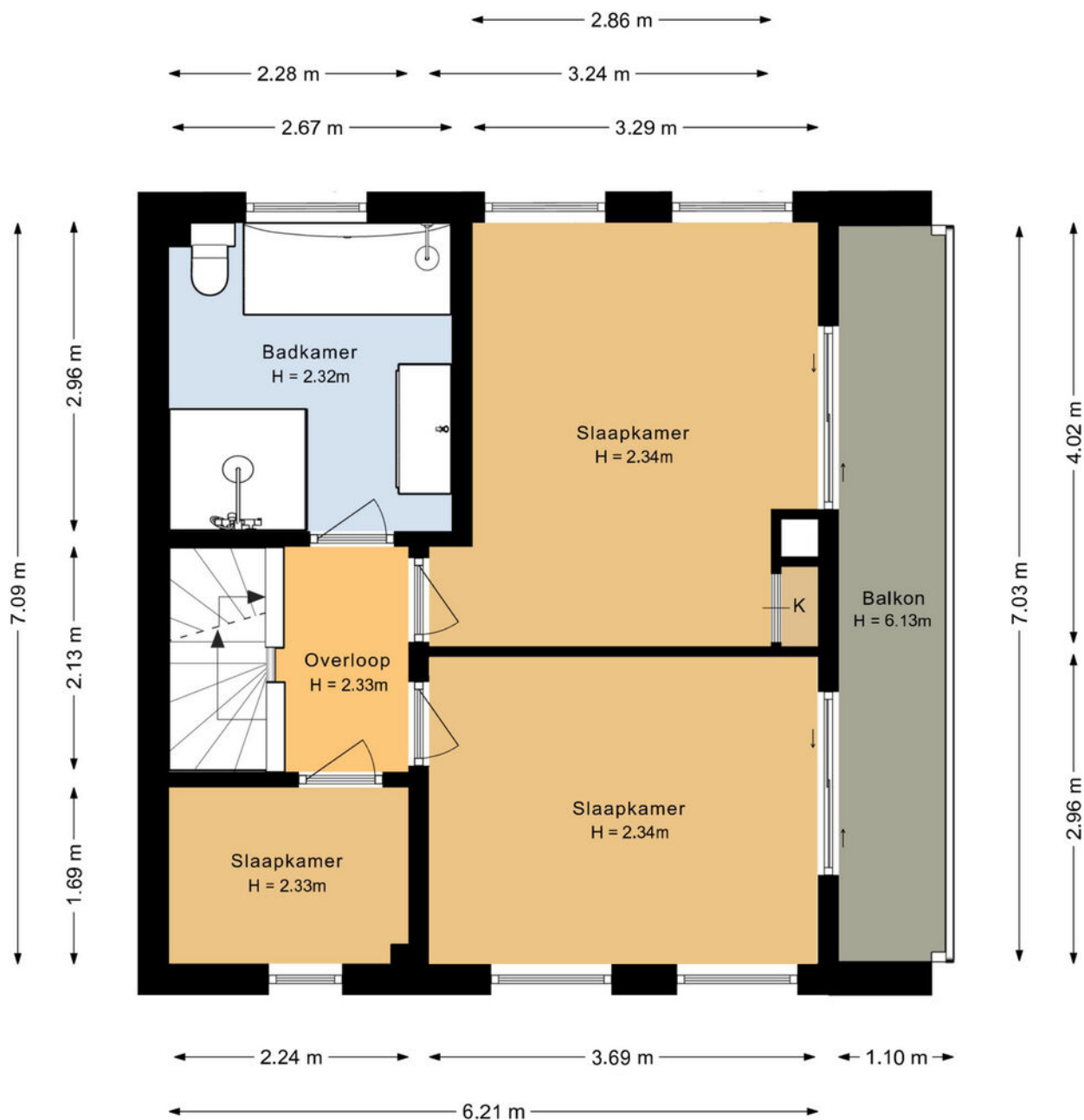




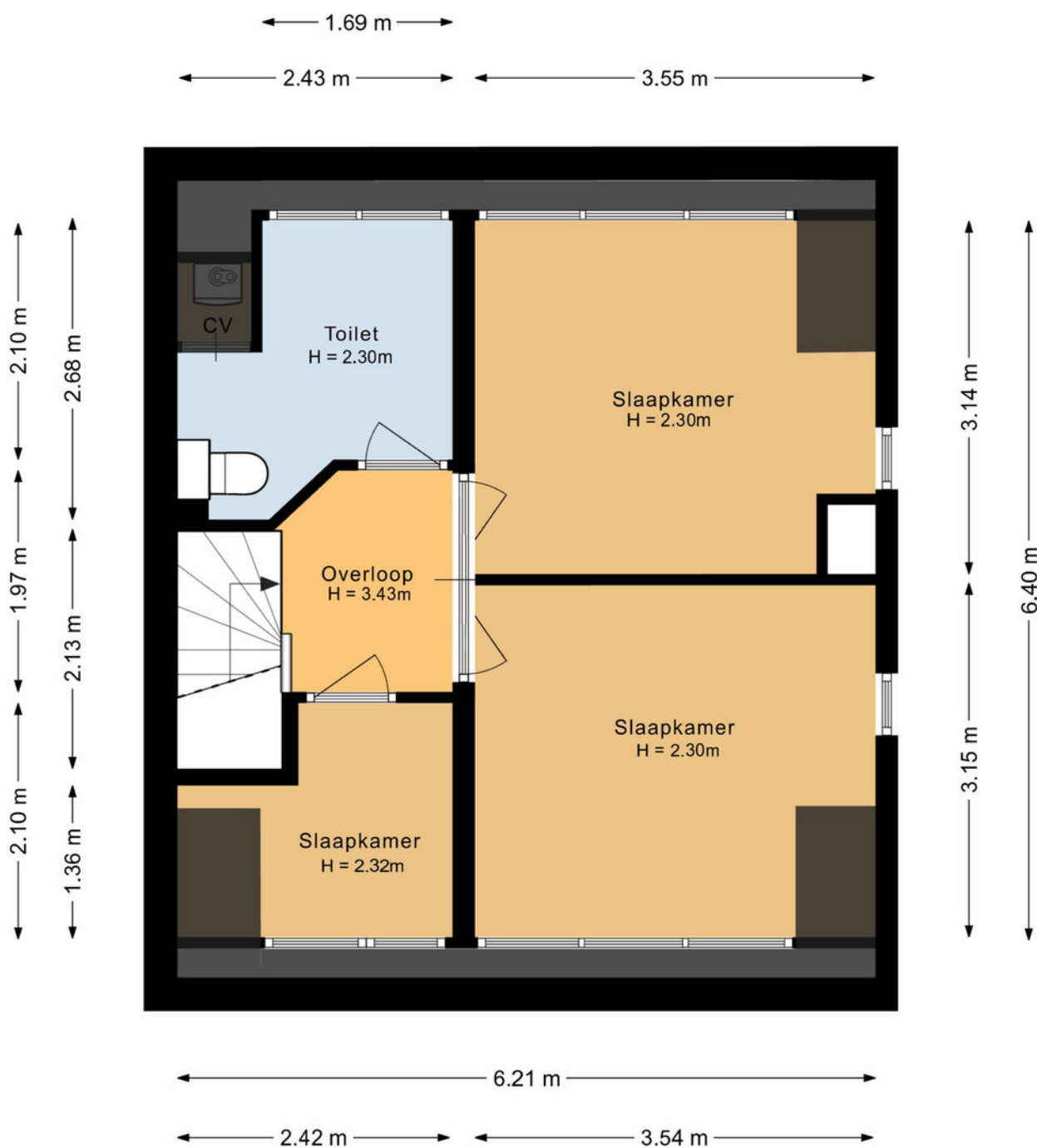




PLATTEGROND



PLATTEGROND



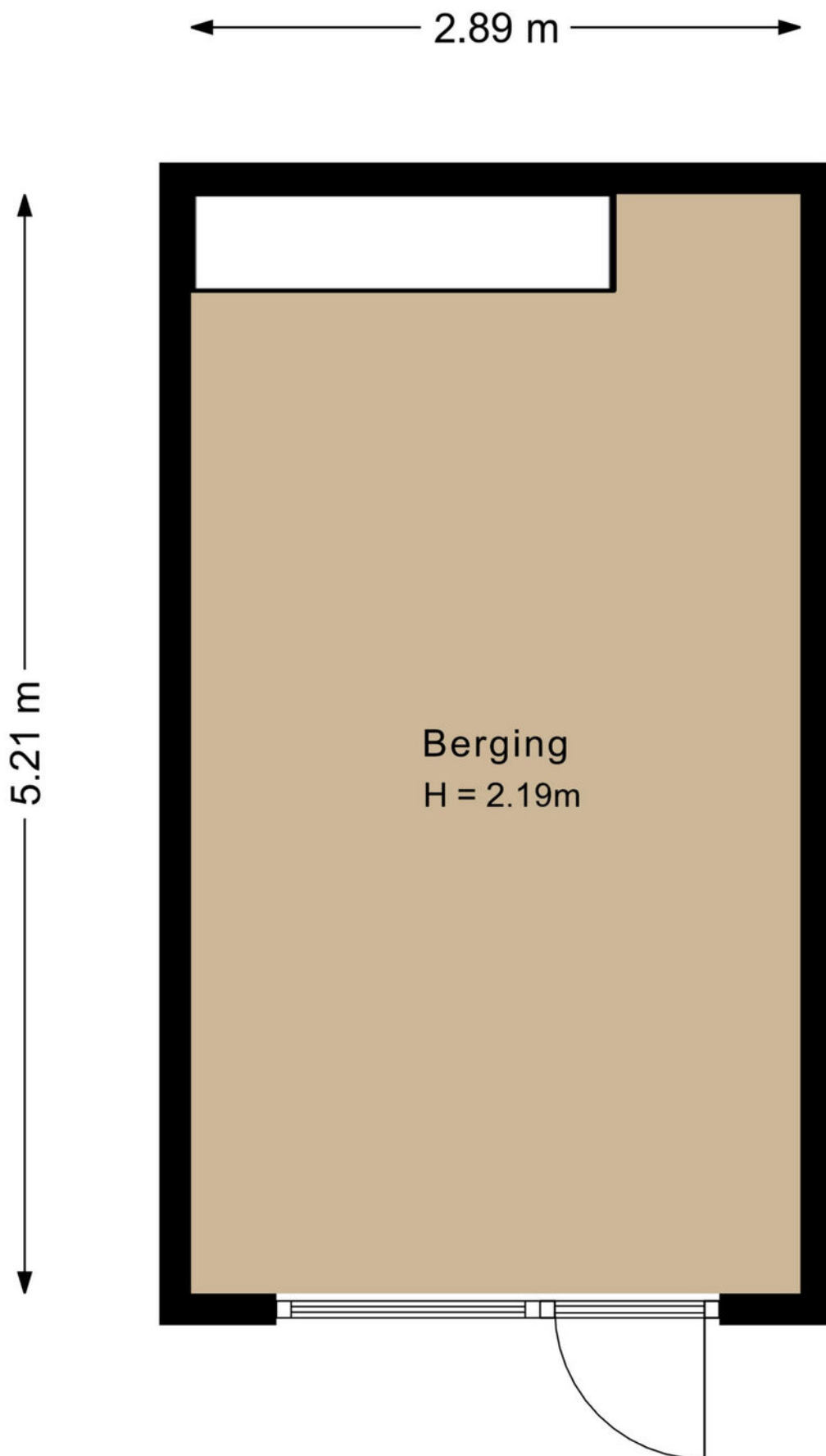
PLATTEGROND



PLATTEGROND

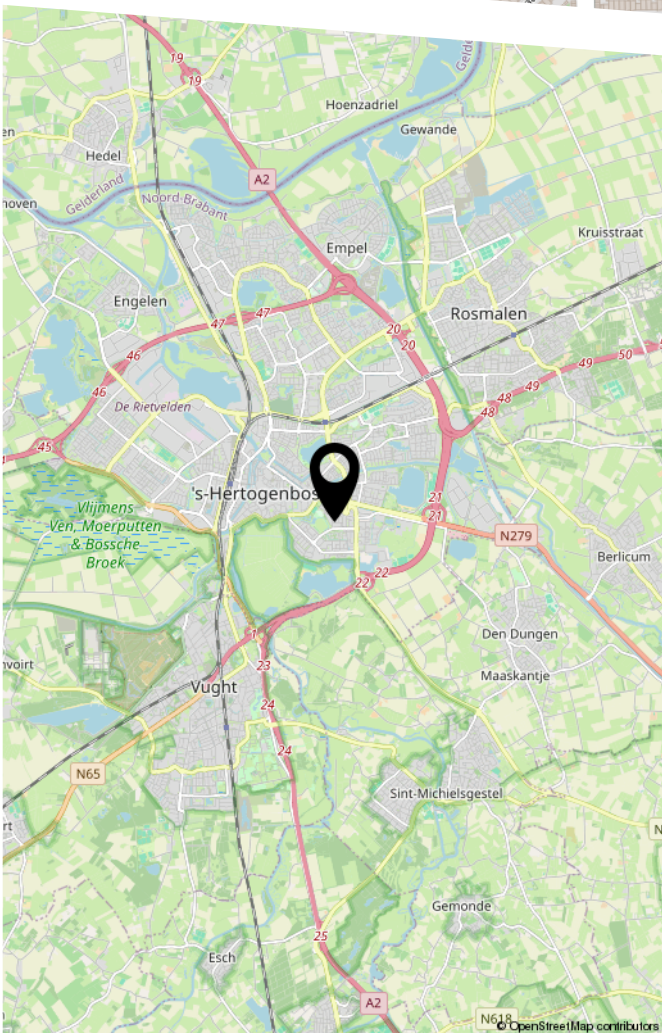
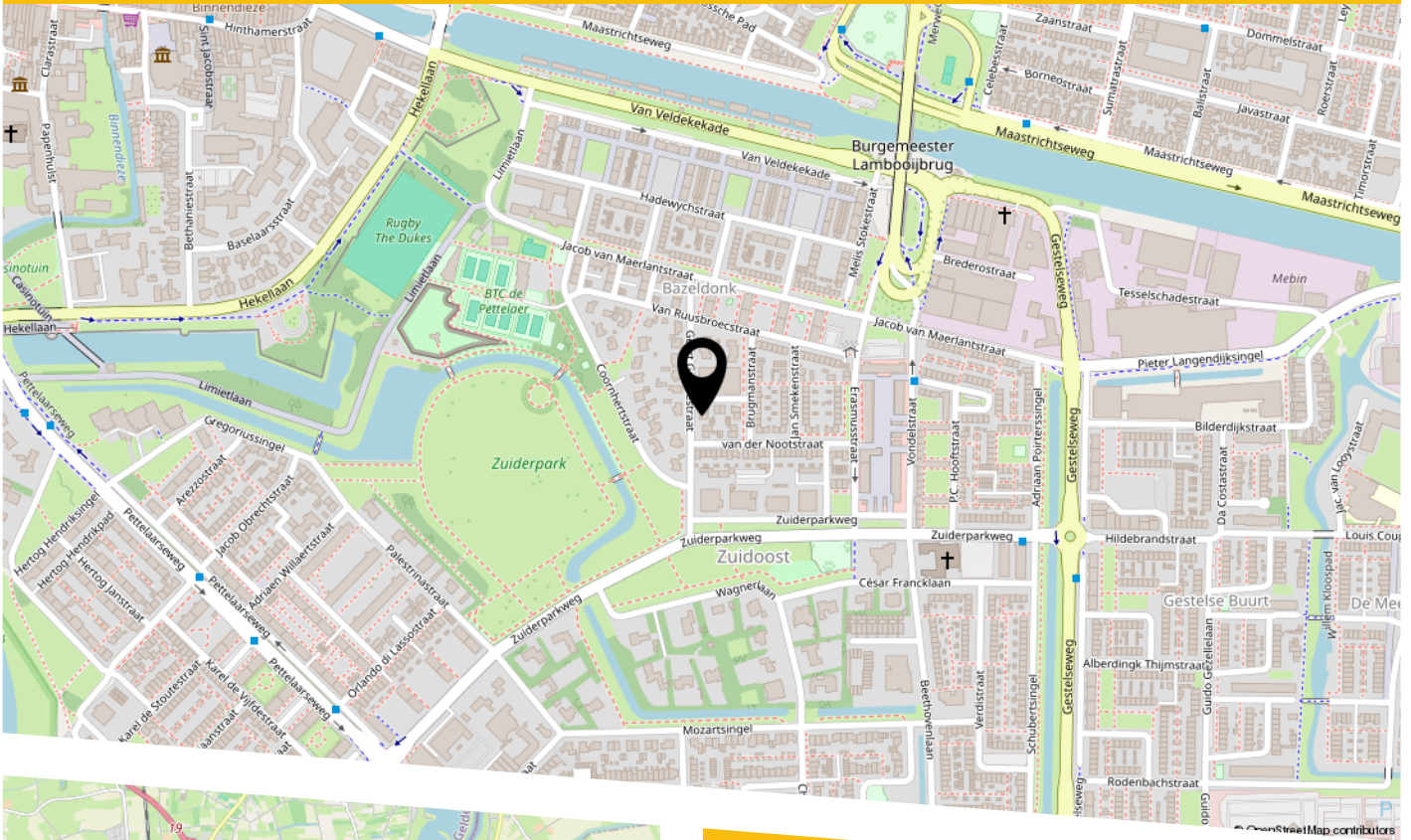


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in de populaire wijk Zuid, een groene en ruim opgezette woonomgeving met brede lanen en veel voorzieningen in de directe nabijheid. De binnenstad van 's-Hertogenbosch is binnen enkele minuten bereikbaar, evenals het Zuiderpark en natuurgebied Het Bossche Broek. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stellingkasten garage			X
- keukenblok garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toebehoren	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Alles in de badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Slimme radiator knoppen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

geert grootestraat29.nl

BURO KUITEN
WONINGMACLAARDIJ

Geert Grootestraat 29, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl