

Huizen *van Hendriks*

Kraanvogellaan 61 , 5221 GA 's-Hertogenbosch

Luxe afwerking

Instapklaar

Kindvriendelijk

Multifunctioneel

2 badkamers

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	298 m ²
Perceeloppervlakte	617 m ²
Inhoud	1116 m ³
Bouwjaar	1995
Tuin	tuin rondom, zonneterras
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel, gashaard
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	A



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

Deze royale, vrijstaande en gemoderniseerde villa uit 1995 ligt in de kindvriendelijke wijk Engelen en beschikt over een grote eigen oprit en een onderhoudsvriendelijke, groene tuin met meerdere zonnige terrassen.

De woning is in 2021 volledig verbouwd en biedt een comfortabel en modern woonklimaat met veel lichtinval. Op de BG ligt een eikenkleurige PVC-vloer met vloerverwarming. Daarnaast is de woning duurzaam uitgerust met 30 zonnepanelen (circa 9.000 kWh per jaar) en een hybride warmtepomp die volledig elektrisch kan functioneren en in de toekomst eenvoudig kan worden uitgebreid richting gasloos wonen.

De luxe open woonkeuken van Siematic met kookeiland en Miele-inbouwapparatuur vormt het hart van het huis. Bij de eettafel staat een sfeervolle HR-houtkachel. Daarnaast zijn er een gezellige leeshoek en een ruime serre met gas-haard en airco, ingericht als tv-/loungekamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee met airconditioning. Eén slaapkamer heeft een en-suite badkamer. Verder is er een apart toilet en een luxe badkamer met IR-spiegel en vloerverwarming, ligbad en inloopdouche. De tweede verdieping biedt een zolder met twee kamers, waaronder een wasruimte. Extra pluspunt is de multifunctionele ruimte van ca. 38 m² op de BG en diverse opbergruimtes.

De fraai aangelegde tuin biedt zon en schaduw en veel rust & privacy dankzij volwassen (beuken) bomen. De woning ligt in een groene omgeving vlak bij het Engelermeer en op korte fietsafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch en diverse voorzieningen. Samengevat biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden: comfortabel wonen, ontspannen, uitgebreid koken en dineren, gasten ontvangen of werken en hobby's uitoefenen in de extra ruimtes.



Een luxe uitstraling



grote raampartijen

royale zit- en eetkamer

Vanuit de hal met trapopgang (met geïntegreerde garderobekast) en toiletruimte betreedt u via een zwarte stalen binnendeur de royale zit- en eetkamer. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen hier voor een fijne lichtinval.

Aangrenzend aan de eetkamer bevindt zich een royale aangebouwde serre (2003), die gebruikt wordt als tv- en loungekamer, met een dubbele schuifpui die ook toegang geeft tot de achtertuin. De grote HR+ raampartijen, elektrisch bedienbaar Velux dakraam met zonnescerm, sfeervolle gashaard en airconditioning maken het een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen.



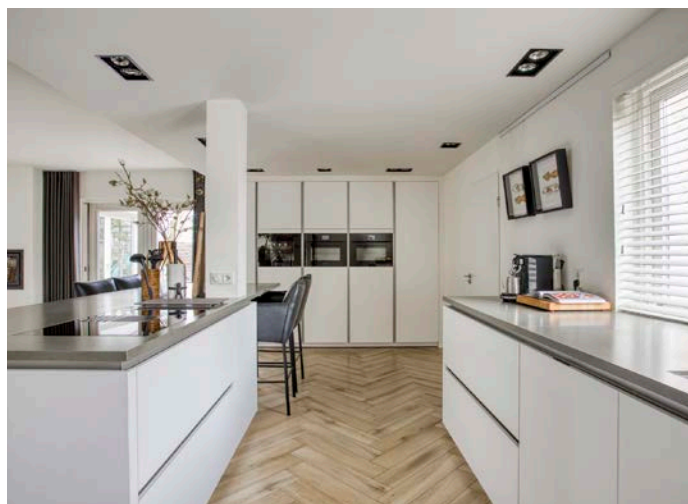


Een open woonkeuken

een perfecte plek

hoogwaardige apparatuur

De sfeervolle eetkamer met HR-houtkachel vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met de luxe open woonkeuken. Deze greeploze Siematic keuken beschikt over een kookeiland met bar en is uitgerust met hoogwaardige smart Miele-inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, stoomoven, vaatwasser en wijnklimaatkast. Daarnaast is het voorzien van een AEG inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker 7 liter Combi+ kraan en een smart Samsung Amerikaanse koel-vriescombinatie. Hier komt koken, dineren en genieten perfect samen.



een royale ruimte

twee badkamers

De royale masterbedroom beschikt over een ruime walk-in closet, die aan weerszijden is uitgerust met kledingkasten. Twee slaapkamers zijn voorzien van lage temperatuur radiator verwarming (LTV) en airconditioning. Eén slaapkamer heeft een eigen en-suite badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. Ook uitstekend geschikt als gastenverblijf.

De luxe hoofdbadkamer is uitgerust met vloerverwarming, een ligbad, inloofdouche, dubbele Bruynzeel wastafel, wandkast, mechanische ventilatie en een infrarood spiegelverwarming.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar zich een grote zolder met twee kamers bevindt, waaronder een praktische was -en strijkruiimte.

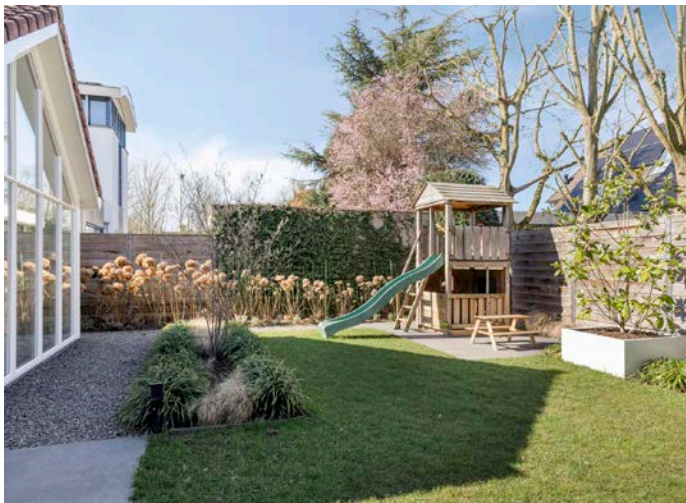


Goedemorgen !





Een oase van rust



meerdere terrassen

geniet van elk moment

De fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin (2022) biedt een oase van rust en privacy, mede dankzij de volwassen (beuken)bomen op de erfgrens. Met meerdere terrassen rondom het huis is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. Zowel de voor- als achtertuin is van alle gemakken voorzien: irrigatiesysteem, grasrobots, diverse elektrapunten met sfeervolle verlichting.

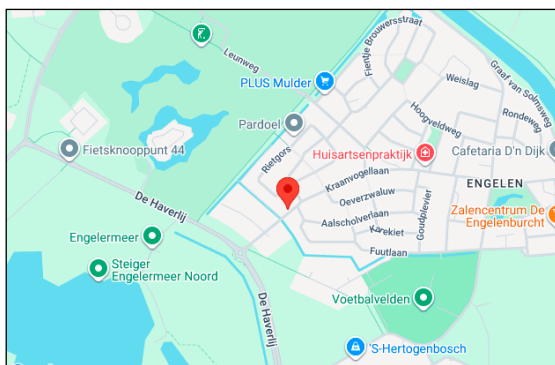


De ruime eigen oprit voor meerdere auto's en de volledig geïsoleerde garage (ca. 38 m²) met vloerverwarming, bergzolder en roldeur maken het geheel compleet. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als kantoor, praktijk of hobbyruimte.









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 publiekstrekkingen 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**
um
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN