

SINT LANDOLINUSLN 13, 's-Hertogenbosch

| Vrijstaande bungalow op ruim perceel



VRAAGPRIJS € 837.500 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1967



Tuin rondom



Woonoppervlakte
150 m²



Inhoud
555 m³



Perceeloppervlakte
925 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Aan een rustige en groene straat
- Gelijkvloers wonen
- Combinatie van rust en ruimte
- Volop mogelijkheden
- Parkeren op eigen terrein

Misschien wordt Sint
Landolinuslaan 13 te
's-Hertogenbosch wel uw nieuwe
Waare (T)huis

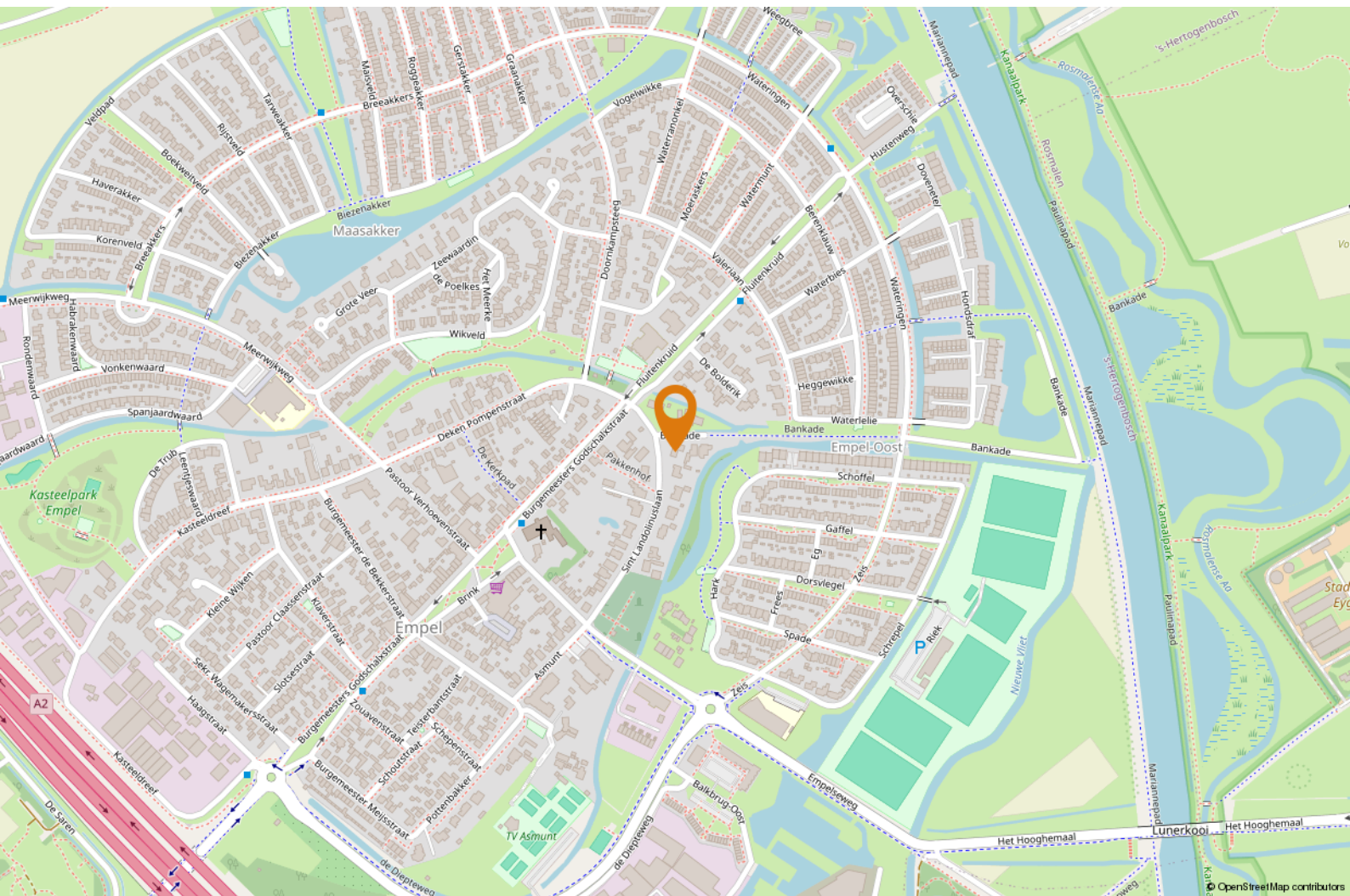




Locatie

Aan een rustige, groene laan in de geliefde wijk Empel ligt deze vrijstaande bungalow op een royaal perceel van 925 m². Een woning die direct opvalt door zijn ligging, privacy en mogelijkheden. Hier woont u gelijkvloers, omgeven door groen, met alle ruimte om de woning naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

's-Hertogenbosch Sint Landolinuslaan 13





OMSCHRIJVING

Uw Waare (t)Huis aan de Sint Landolinuslaan 13 te 's-Hertogenbosch, Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en volop potentie.

Deze woning biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een combinatie van rust, ruimte en mogelijkheden. Het betreft geen instapklare woning, maar juist een object met potentie, waar u uw eigen droomhuis kunt realiseren op een toplocatie. De Sint Landolinuslaan kenmerkt zich door vrijstaande woningen, volwassen groen en een rustige woonomgeving. Empel staat bekend als een kindvriendelijke wijk met een prettige mix van gezinnen en rustzoekers. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten bereikt u de A2/A59 en het centrum van 's-Hertogenbosch ligt op korte fietsafstand.

Bij binnenkomst valt direct op dat het een echte bungalow betreft: alle woonfuncties bevinden zich op een niveau. De royale living vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval en direct contact met de tuin. De aanwezige open haard zorgt voor sfeer en vormt een centraal element in de ruimte.

De indeling van de woonkamer biedt diverse mogelijkheden voor een zit- en eetgedeelte en kan eenvoudig worden aangepast naar hedendaagse woonwensen. Vanuit de woonkamer is er zicht op zowel de voor- als achtertuin, wat bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel.



"Een woning met potentie op toplocatie"



De keuken bevindt zich separaat. Hoewel deze gedateerd is, biedt de ruimte een uitstekende basis voor het realiseren van een moderne leefkeuken.

De woning beschikt over meerdere slaapkamers. Wat deze woning extra interessant maakt, is dat de voormalige garage is omgebouwd tot extra slaapkamers. Hierdoor is er aanzienlijk meer woonruimte ontstaan en biedt de woning volop flexibiliteit voor grotere gezinnen, werken aan huis of hobbyruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische ruimte die gebruikt kan worden als bijkeuken of wasruimte, welke tevens de verbinding vormt tussen de hal en de grootste slaapkamer.

De woning beschikt over twee badkamers en een separaat toilet. Een badkamer is voorzien van een wastafel en een zitbad, de andere badkamer beschikt

over een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

Buitenruimte

De tuin rondom de woning is royaal en biedt veel privacy. Aan de achterzijde bevindt zich een overdekt terras, waardoor u ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. De combinatie van groen, ruimte en beschutting maakt dit een ideale plek voor tuinliefhebbers.

Aan de zijkant van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De voorzijde is ingericht als voortuin en versterkt het groene en verzorgde karakter van het perceel.

De tuin biedt daarnaast volop mogelijkheden voor verdere inrichting, zoals een terras, overkapping of zelfs een zwembad.





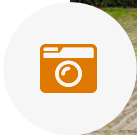












PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken met meurbeugels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Zeil op keukenvloer	X		
Overig, te weten			
- Losse tegels, waterslagen en laminaatdelen van woning (reserve)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- Close-in boiler

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Zeepdispenser

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- Spiegel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Terrasoverkapping aan achterzijde woning	X		
Terrasoverkapping aan linkerzijde woning	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Houten poort

X

- Losse stenen onder afdak linkerzijde van
woning

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

NVM Makelaar



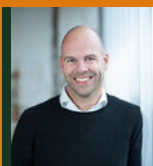
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

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

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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



