



## Nienoordstede 19, 5235 HH 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

VDH Wonen  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)  
[www.vdhwonen.nl](http://www.vdhwonen.nl)

## Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert deze aantrekkelijke en 100% instapklare semi-bungalow gelegen op de hoek en aan het water in de geliefde woonwijk 'De Maaspoort'. Deze moderne en levensloopbestendige woning is o.a. voorzien van een lichte woonkamer met open keuken, een goed bemeten slaapkamer evenals de badkamer op begane grond, eigen oprit en een heerlijk terras. De ligging is gunstig ten opzichte van recreatiegebied de Noorderplas, winkelcentrum Maaspoort en sportverenigingen en uitvalswegen. Kortom, een hele prettige plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Eigen oprit met plek voor twee auto's.
- Hal met toegang tot toilet, praktische trapkast en moderne meterkast.
- Ruime L-vormige woonkamer uitgerust met airco-systeem met veel lichtinval en openslaande terrasdeuren.
- De gemoderniseerde open keuken heeft de beschikking over diverse inbouwapparatuur waaronder inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combioven (keuken en alle apparatuur, m.u.v. de kookplaat, is in 2024 vernieuwd).
- Goede slaapkamer met vaste kastenwand op begane grond.
- De recent vernieuwde (2024) badkamer met vloerverwarming is voorzien van een wastafelmeubel, royale inloopdouche en een toilet.
- Interne berging/bijkeuken aan de voorzijde van de woning met aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en loopdeur naar oprit.
- Eerste verdieping met werk-/hobbyruimte en een tweede slaapkamer met bergkast voor o.a. opstelling CV ketel.
- Overdekt terras met veel privacy gelegen aan het water.
- Op het platte dak van deze woning liggen 12 zonnepanelen.

Het betreft hier een woningtype wat erg schaars is en wij adviseren dan ook om niet te lang te wachten met het inplannen van een bezichtiging.

Neem voor méér informatie en/of het plannen van een afspraak contact op met ons kantoor!

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 525.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	445 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	172 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m <sup>2</sup>
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	2008
Ligging	Aan water, in woonwijk
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 16 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

## Locatie

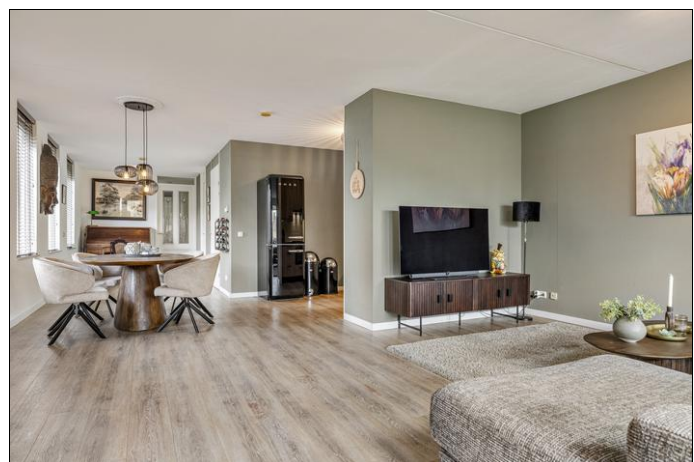
Nienoordstede 19  
5235 HH 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's



## Foto's



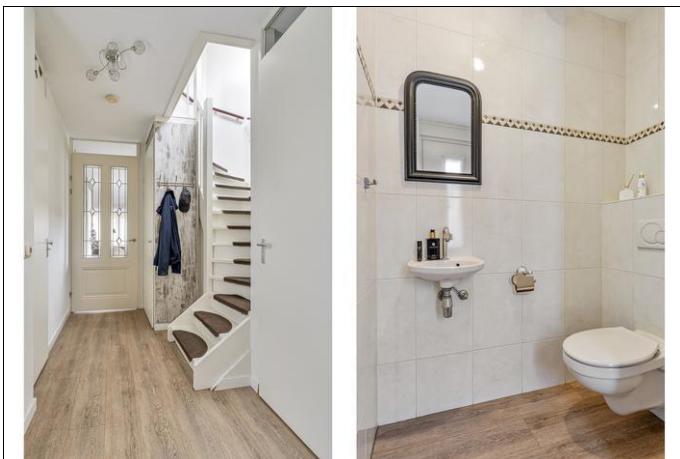
## Foto's



## Foto's



## Foto's



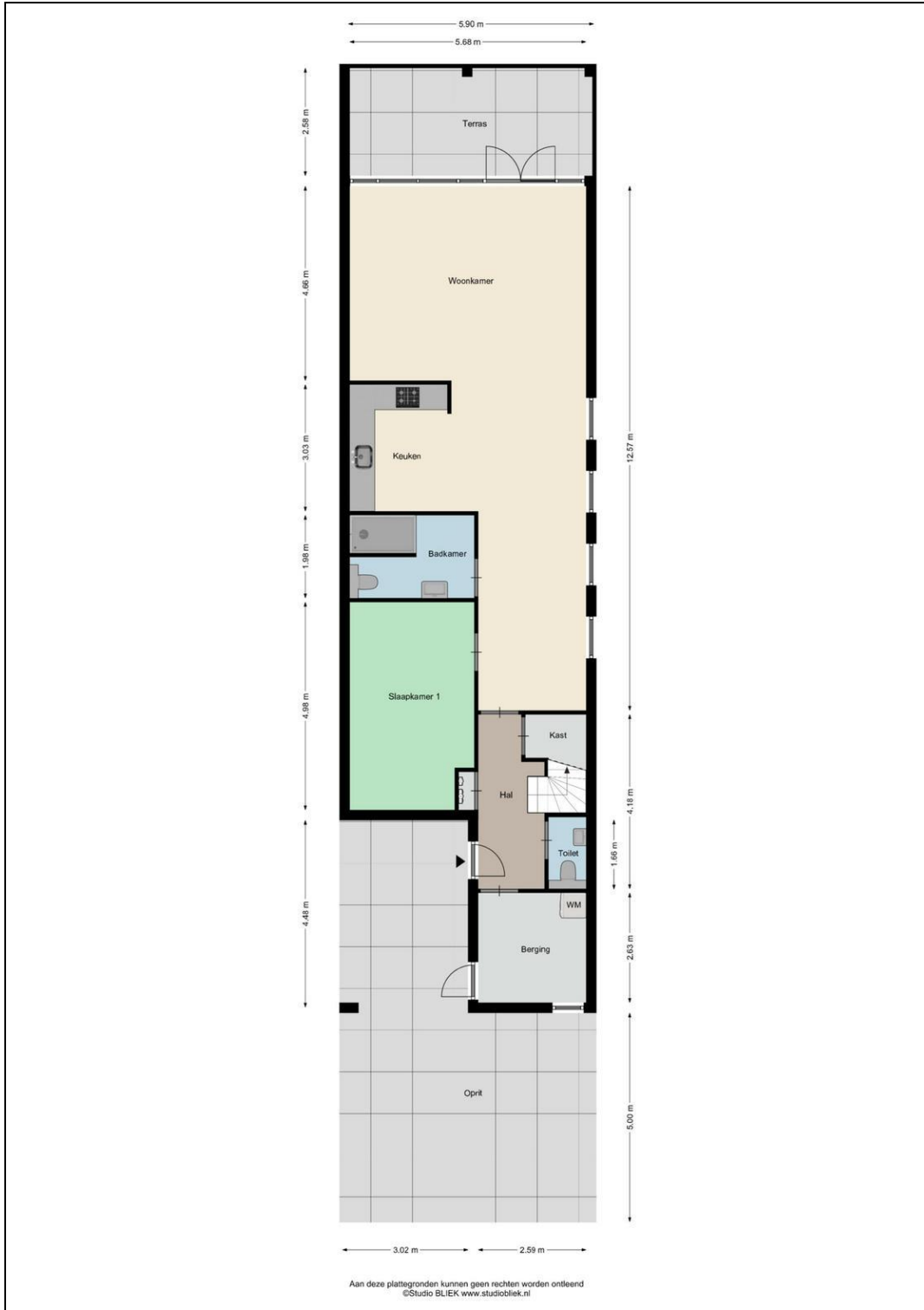
## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



# Plattegrond

