



ORDUYNENSTRAAT 25, 'S-HERTOGENBOSCH

Instapklare, in 2019 volledig gerenoveerde tussenwoning
Rustig gelegen in de gewilde wijk Orthen
4 ruime slaapkamers, nieuwe keuken + badkamer en fijne tuin



ORDUYNENSTRAAT 25, 'S-HERTOGENBOSCH

Welkom aan de Orduynenstraat 25 in 's-Hertogenbosch: een leuke, instapklare tussenwoning waar je zó in kunt! In 2019 is de woning volledig gerenoveerd, waardoor je geniet van modern wooncomfort met een frisse uitstraling. Met maar liefst vier slaapkamers, een diepe zonnige tuin op het westen én vrij uitzicht aan de voorzijde heb je hier alle ruimte en rust die je zoekt.

Je woont hier in de gewilde wijk Orthen, in een rustige en verkeersluwe straat waar het prettig thuiskomen is. In de directe omgeving kun je heerlijk wandelen, bijvoorbeeld rondom de vijver bij Fort Orthen. Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar winkelcentrum Rompertpassage en binnen tien minuten fietsen sta je midden in de gezellige Bossche binnenstad. Ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect: de uitvalswegen A2 en A59 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Perceeloppervlakte:	142,50 m ²
Woonoppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	319 m ³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	Per direct

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning
- Vier ruime slaapkamers
- 2025: schoorsteen gerenoveerd en geschilderd
- 2025: vaatwasser vervangen
- 2019: volledig gerenoveerd (o.a. nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe CV-ketel, elektra, stucwerk, schilderwerk, vloeren, toilet en meer)
- Diepe tuin op het westen met veel privacy
- Groot winkelcentrum in de buurt
- Op korte fietsafstand van het centrum en NS-station van 's-Hertogenbosch

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.
Hier vind je ook een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De woonkamer is heerlijk licht en praktisch ingedeeld: aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met vrij uitzicht over een groen grasveld, terwijl je aan de achterzijde alle ruimte hebt voor een gezellige eettafel met zicht op de tuin.

De dichte keuken, vernieuwd in 2019 en bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser en spoelbak.
Via de keuken stap je zo de tuin in.







EERSTE VERDIEPING

Op de overloop heb je toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer.

De grote ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning.
Daarnaast vind je hier nog een tweede slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en een ruime derde slaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en beschikt over een douche, wastafel, radiator en een raam dat zorgt voor prettig daglicht en ventilatie.







TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Op de voorzolder vind je de CV-ketel (2019), aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

De vierde slaapkamer is een ruime en lichte kamer dankzij het grote dakraam – ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer.





EXTERIEUR

De achtertuin is een absoluut pluspunt: diep, gelegen op het westen en met veel privacy.

Direct achter de woning ligt een terras, gevolgd door een gazon met een pad naar achteren en borders met beplanting.

Achterin de tuin vind je een tweede terras, een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap én een achterom.

De kliko's zijn netjes uit het zicht weggewerkt.

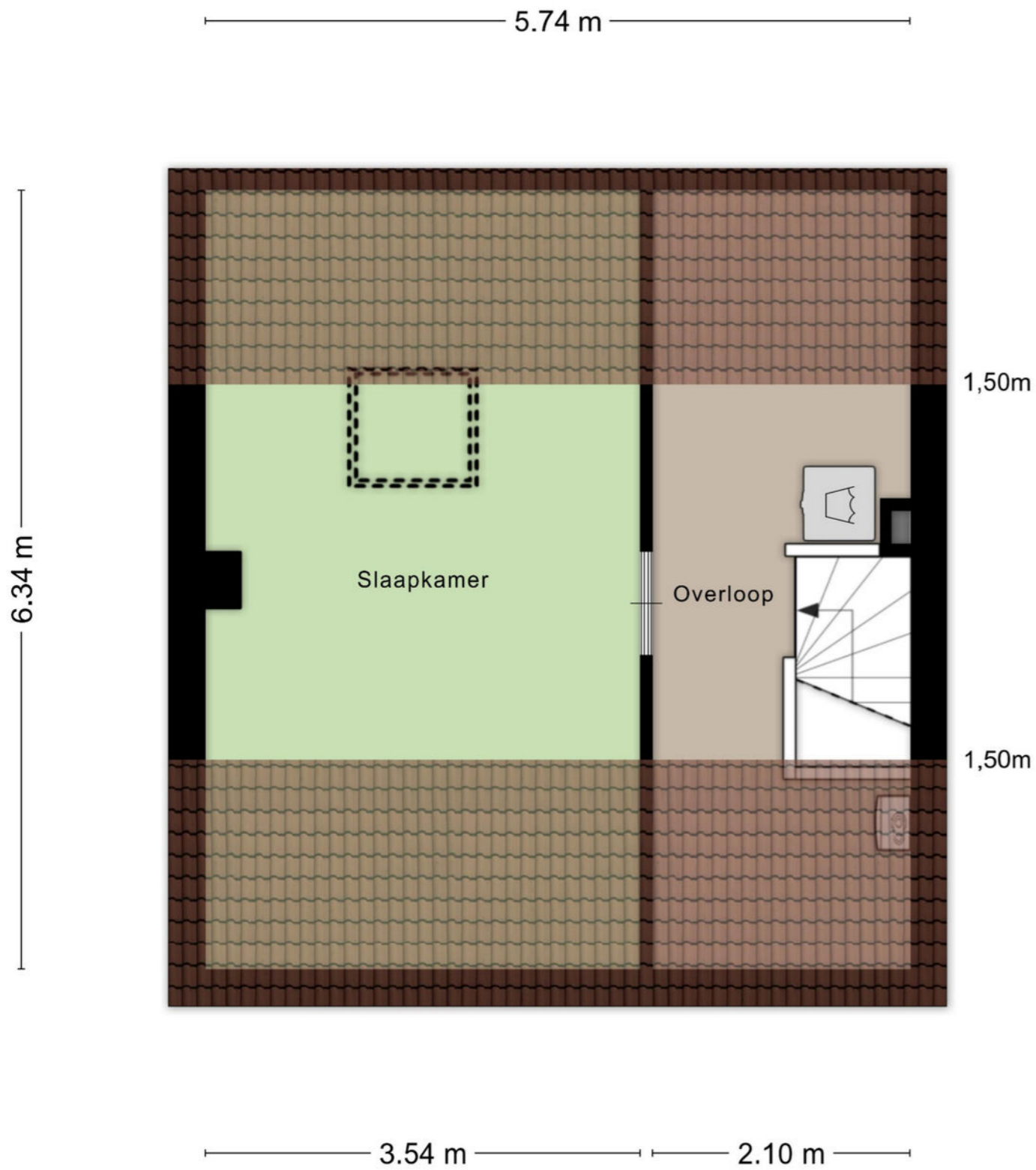
Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht op een groen grasveldje.



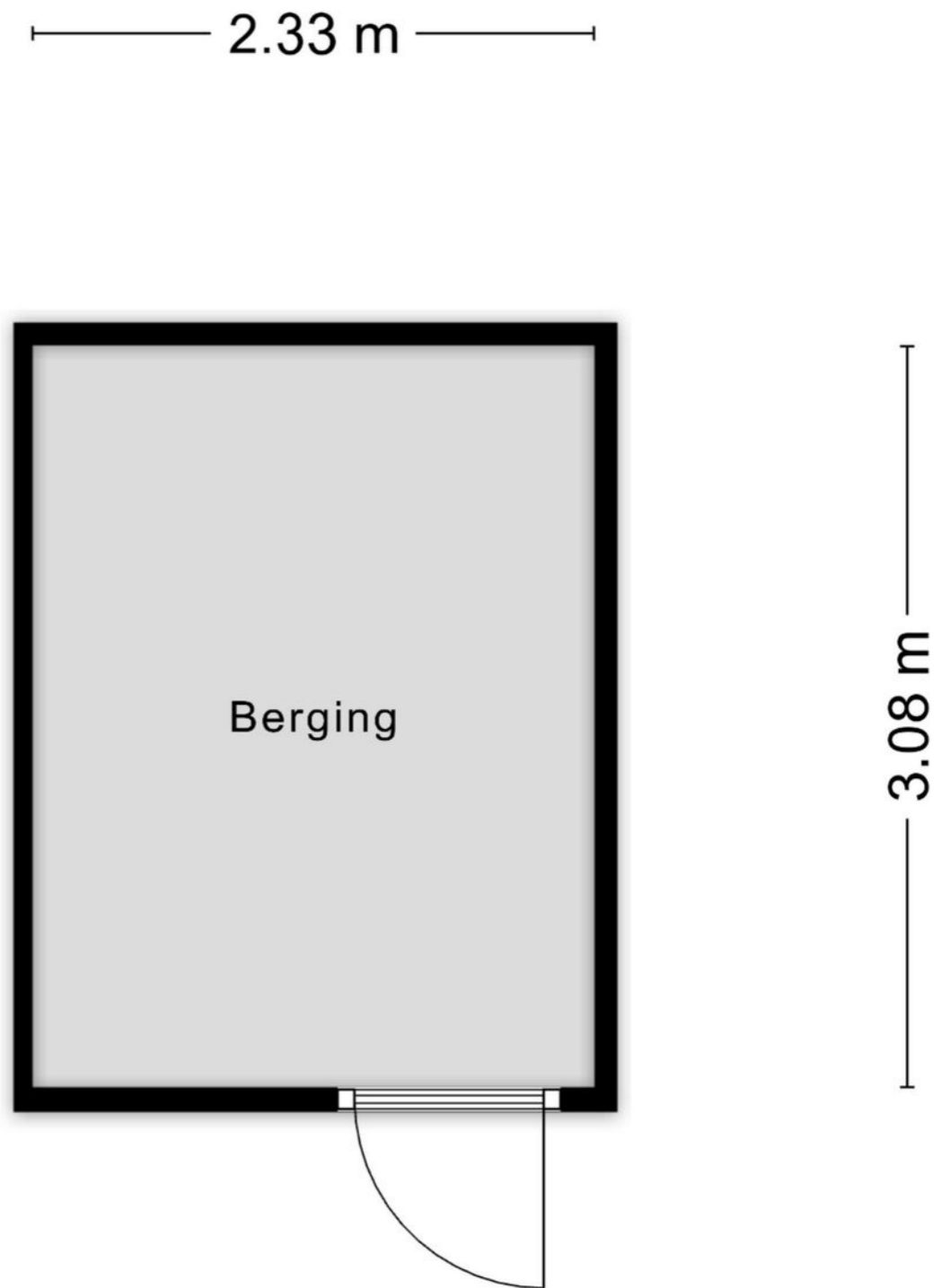




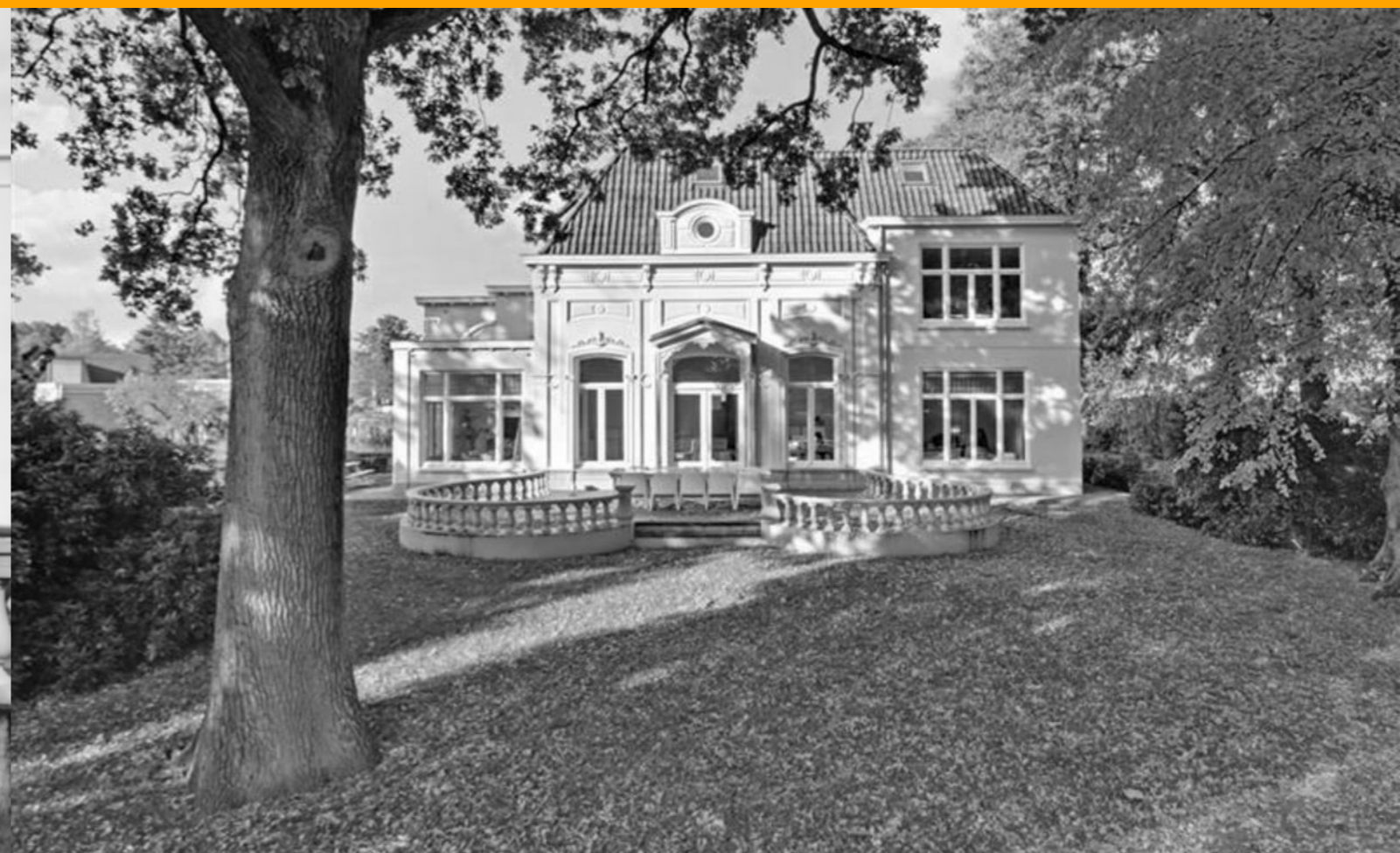




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

