

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1962

Soort:
BUNGALOW

kamers:
5

Inhoud:
453.24m³

Woonoppervlakte:
122.20m²

Perceeloppervlakte:
614m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
67,20 m²

Externe bergruimte:
44.40m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 885.000,- k.k.
Elektra	€ 60,-
Gas	€ 34,-
Water	€ 27,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	614 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122,2 m ²
Inhoud	453 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	44,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	67,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	3

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Remeha TZerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	8
Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69c2dd2b79c3bc83f3bebcec>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Deze semi-bungalow biedt het beste van twee werelden: volledig gelijkvloers wonen in alle comfort, gecombineerd met een royale verdieping die volop ruimte biedt voor extra leefmogelijkheden. Een woning die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen, vandaag én in de toekomst.

Aan de buitenzijde presenteert de woning zich verzorgd en tijdloos, uitgevoerd in baksteen onder een klassiek pannendak en fraai gelegen aan een rustig, groen plantsoen. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen en leidt naar een indrukwekkende carport, een robuuste houten overkapping met authentieke kapconstructie, die naadloos overgaat in de garage. Aan de achterzijde aan het zwembad bevindt zich een sfeervolle veranda, ingericht als volwaardig poolhouse met loungegedeelte en buitenkeuken. Hier komt binnen en buiten moeiteloos samen en geniet u in alle rust en privacy.

De woning is bovendien voorzien van zonnepanelen, verdeeld over meerdere dakvlakken, wat bijdraagt aan een duurzaam karakter en resulteert in een gunstig energielabel A..

Indeling

De hal vormt een stijlvolle en uitnodigende entree tot de woning. Ruim opgezet en hoogwaardig afgewerkt, sluit deze naadloos aan op de uitstraling van de begane grond en zet direct de toon voor het niveau van comfort en kwaliteit dat u hier mag verwachten. De aanwezigheid van vloerverwarming en de verzorgde afwerking maken ook deze ruimte aangenaam en verfijnd.

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de lichte, sfeervolle en royaal opgezette woonkamer. Grote raampartijen bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen, waaronder het plantsoen en de tuinen, en zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. De ruimte is afgewerkt met stijlvolle antracietkleurige plavuizen voorzien van vloerverwarming en airconditioning, inbouwspots en een pelletkachel, wat samen zorgt voor een warme, comfortabele en eigentijdse leefomgeving.

De open verbinding met de keuken versterkt het gevoel van ruimte en maakt deze woning uitermate geschikt voor wie houdt van gezelligheid en samenzijn. De leefkeuken is compleet uitgevoerd en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een vijfspots Boretti-fornuis met schouw, een Amerikaanse koelkast, vaatwasser en combi-oven. Zowel de woonkamer als de keuken zijn afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds, wat bijdraagt aan de moderne en luxe uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich tevens de master bedroom: een ruime en serene slaapkamer die het comfort biedt van een volwaardige suite. Deze kamer beschikt over een eigen badkamer, compleet ingericht met een ligbad, een XXL-inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een designradiator en vloerverwarming. Hier geniet u van optimale privacy en comfort, met alle voorzieningen binnen handbereik. De badkamer is smaakvol afgewerkt en vormt een heerlijke plek om te ontspannen een waardige afsluiting van iedere dag in uw eigen privé-oase.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, elk met een eigen karakter en doordachte indeling, gescheiden door een centrale overloop die zorgt voor rust en privacy tussen de vertrekken.

De grootste slaapkamer onderscheidt zich door een warme, sfeervolle uitstraling dankzij de houten betimmering van zowel wanden als plafond en de fraaie schuine nok, die de ruimte een uniek en karaktervol accent geeft. Voorzien van een eigen airconditioning, praktische knieschotten en bergruimte. Met aangrenzende badkamer biedt deze kamer optimaal comfort en luxe, ideaal als hoofdslaapkamer of comfortabele guest suite.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als stijlvol thuishok en beschikt eveneens over airconditioning en een inbouwkast. Deze ruimte leent zich uitstekend voor werken aan huis, maar kan desgewenst eenvoudig worden ingericht als volwaardige slaapkamer.

Tuin

De tuin: een waar buitenparadijs.

De achtertuin vormt zonder twijfel het absolute hoogtepunt van deze woning. Centraal ligt een helderblauw zwembad, omringd door een stijlvol aangelegd terras waar een royale loungeset en een sfeervolle houten overkapping met geïntegreerde verlichting uitnodigen tot lange, ontspannen zomeravonden.

Naast het zwembad bevindt zich een authentiek houten tuinhuis, ideaal voor de opslag van hardhout en tuingereedschap. Voor de culinaire liefhebber is er bovendien een volwaardige houtgestookte pizzaoven aanwezig, compleet met houtvoorraad, buiten koken op zijn best, in een setting die sfeer en functionaliteit perfect combineert.

De tuin is fraai omsloten door volwassen beplanting, wat zorgt voor een uitzonderlijk niveau van privacy en een groen, beschermd karakter.

Zelfstandige B&B (huisnummer 2A)

Aan de rechterzijde van het perceel bevindt zich een volledig zelfstandige studio voorzien van eigen keuken, badkamer, wasruimte en airconditioning welke momenteel dienst doet als B&B Wianda. Dit verblijf leent zich uitstekend voor gebruik als B&B, gastenverblijf, kangoeroewoning en of kantoor met behoud van volledige privacy voor de hoofdbewoning.

USP's

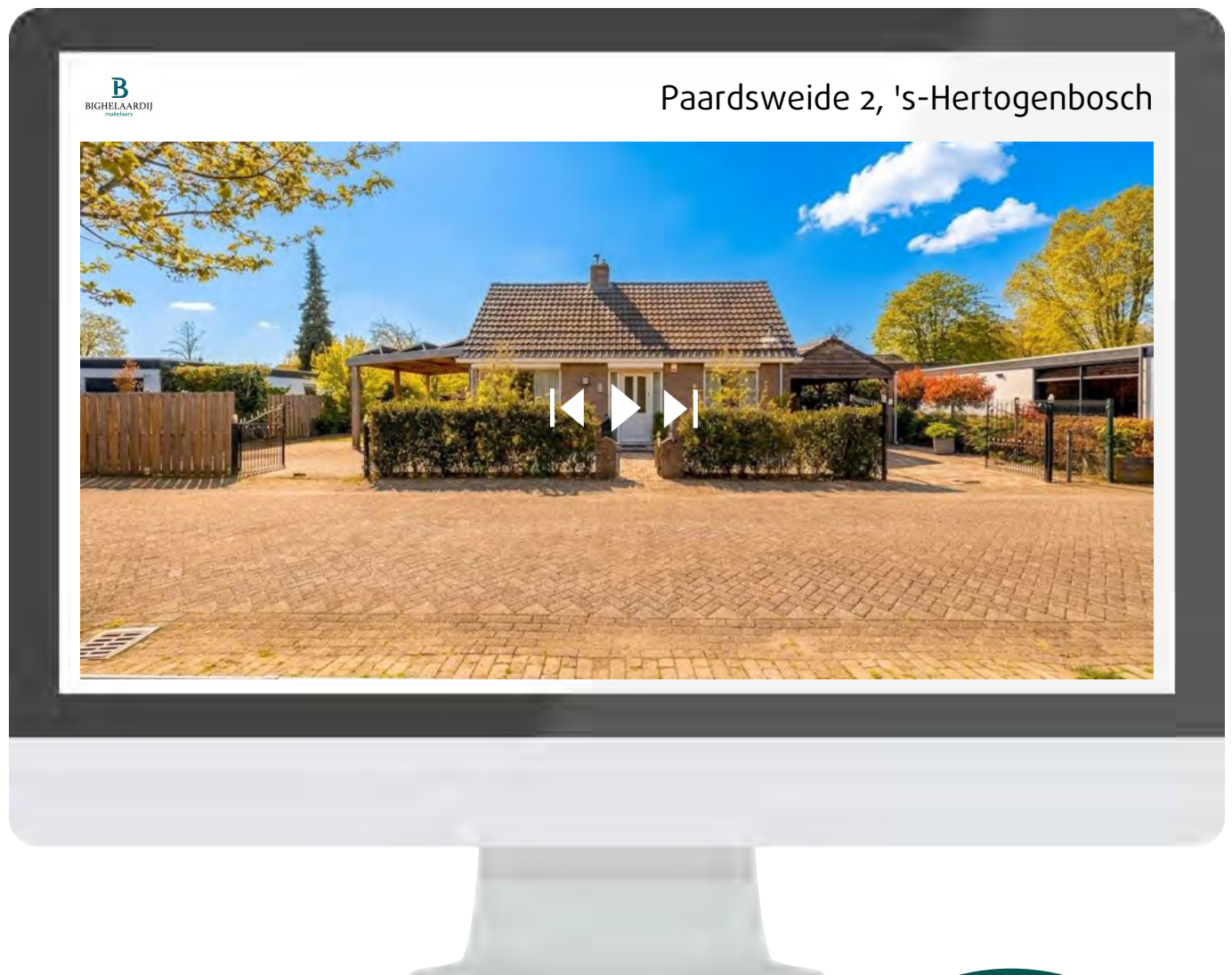
Highlights:

- Luxe semi-bungalow met energielabel A
- Zwembad met poolhouse en lounge
- Buitenkeuken + houtgestookte pizzaoven
- Zelfstandige B&B / gastenverblijf
- Meerdere slaapkamers + thuiswerkruimte
- Grote tuin met veel privacy
- Ruime oprit, carport en garage
- Gelegen op een rustige, groene locatie met veel privacy en ruimte.



Bekijk deze woning online!

<https://paardsweide2.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





















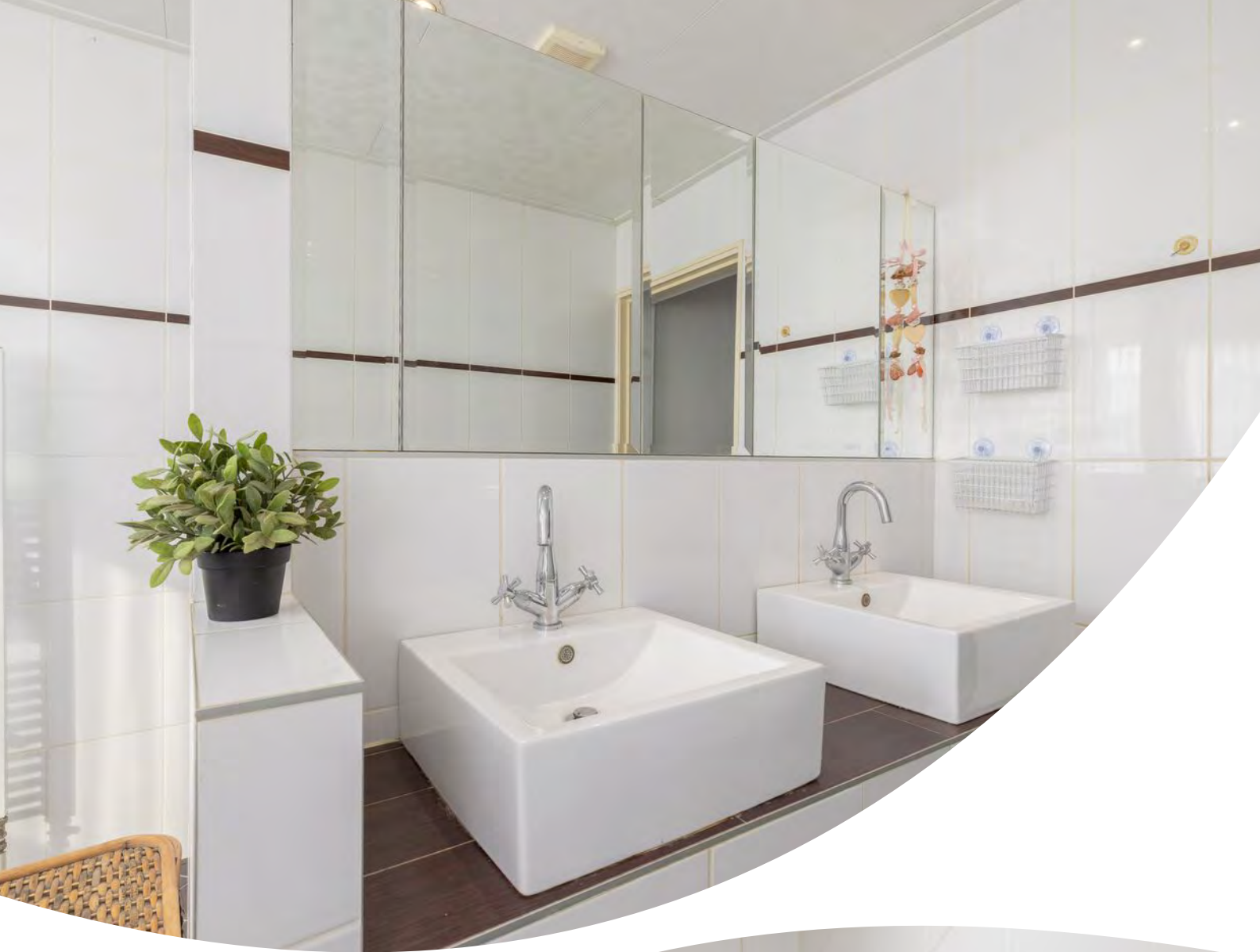


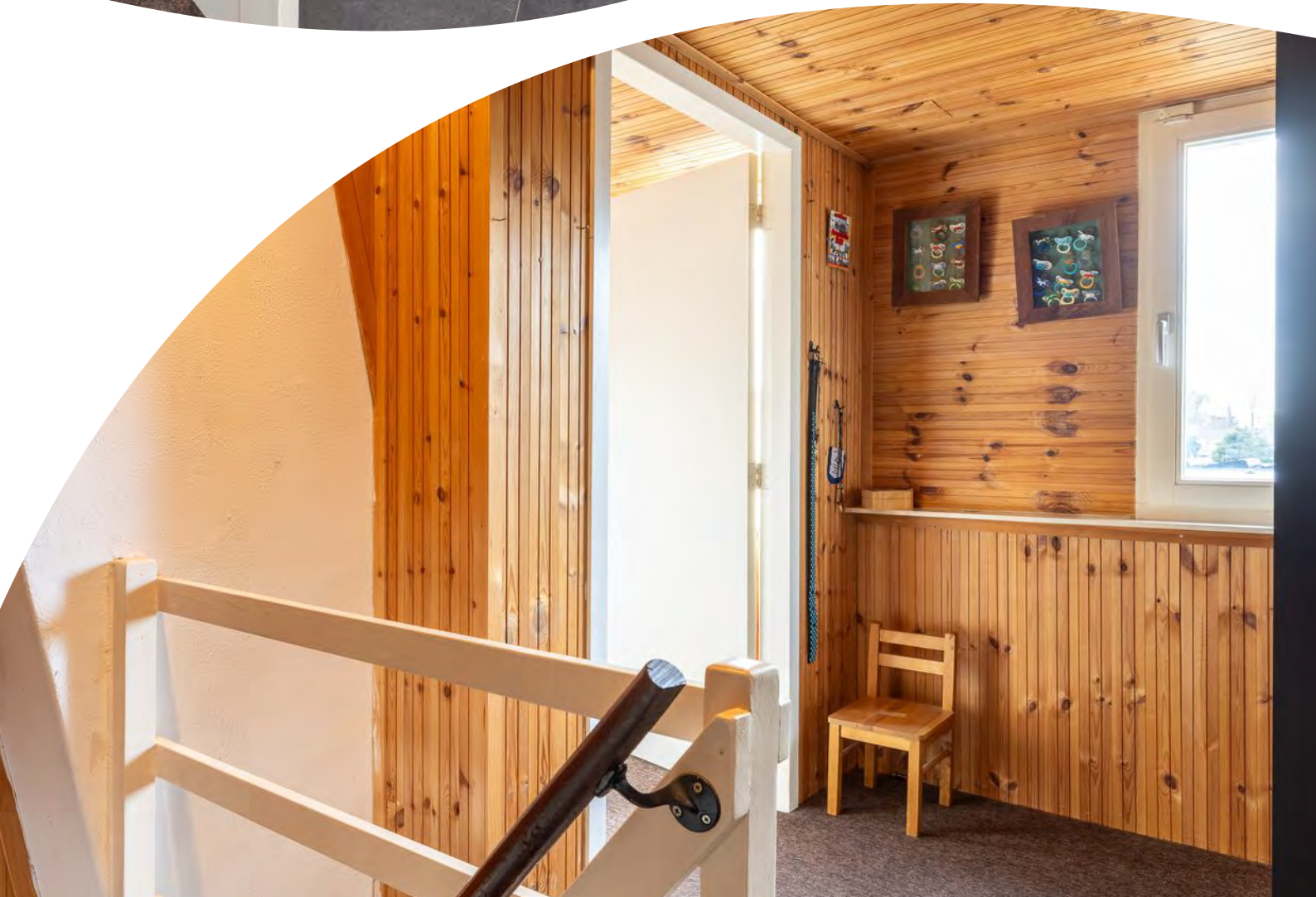
































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

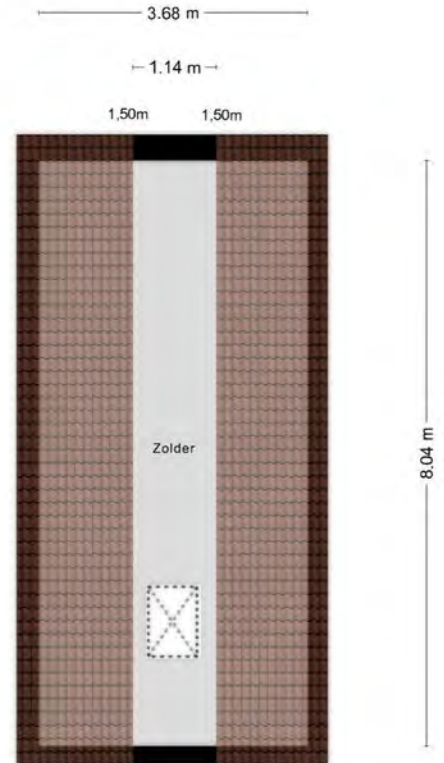


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

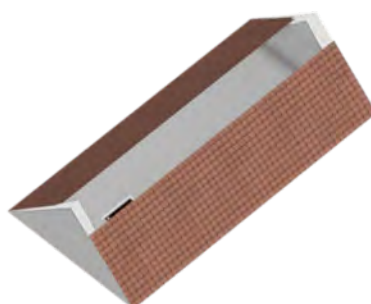
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

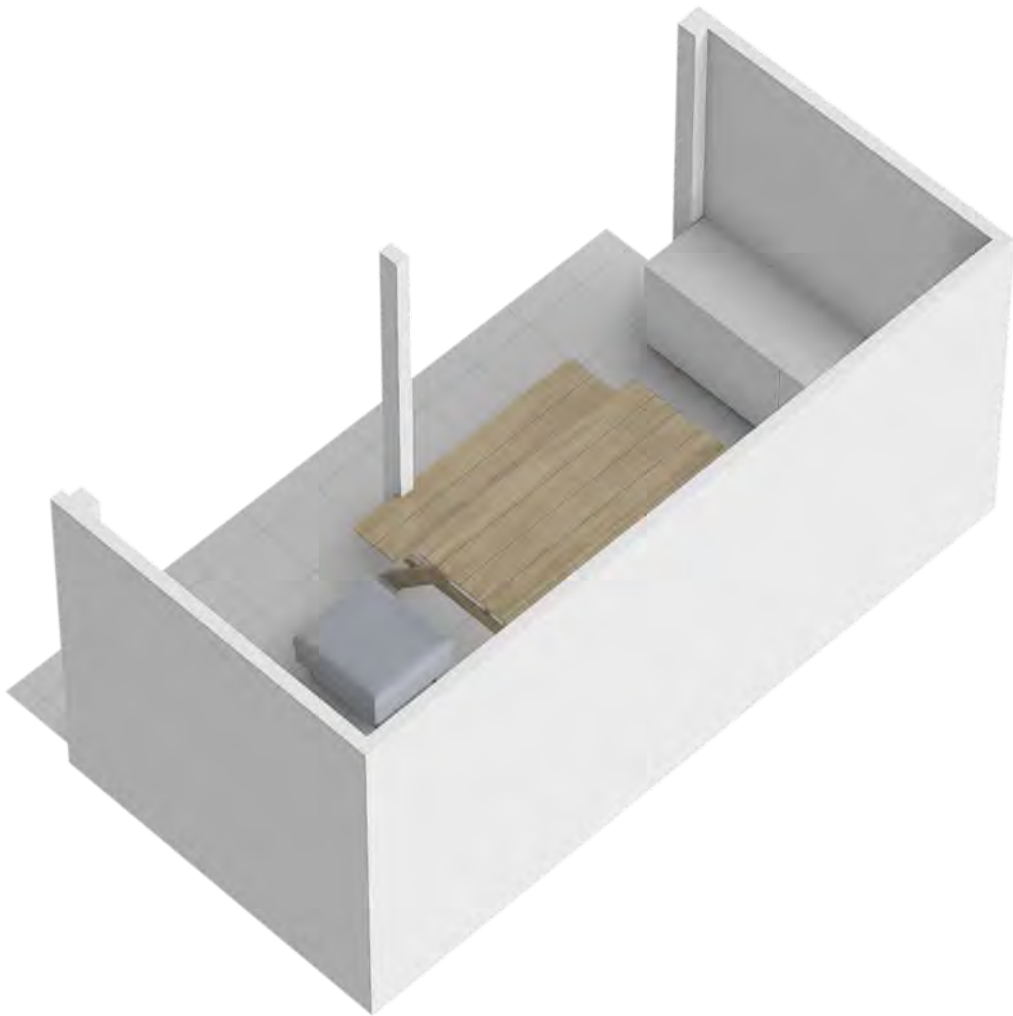


Plattegrond

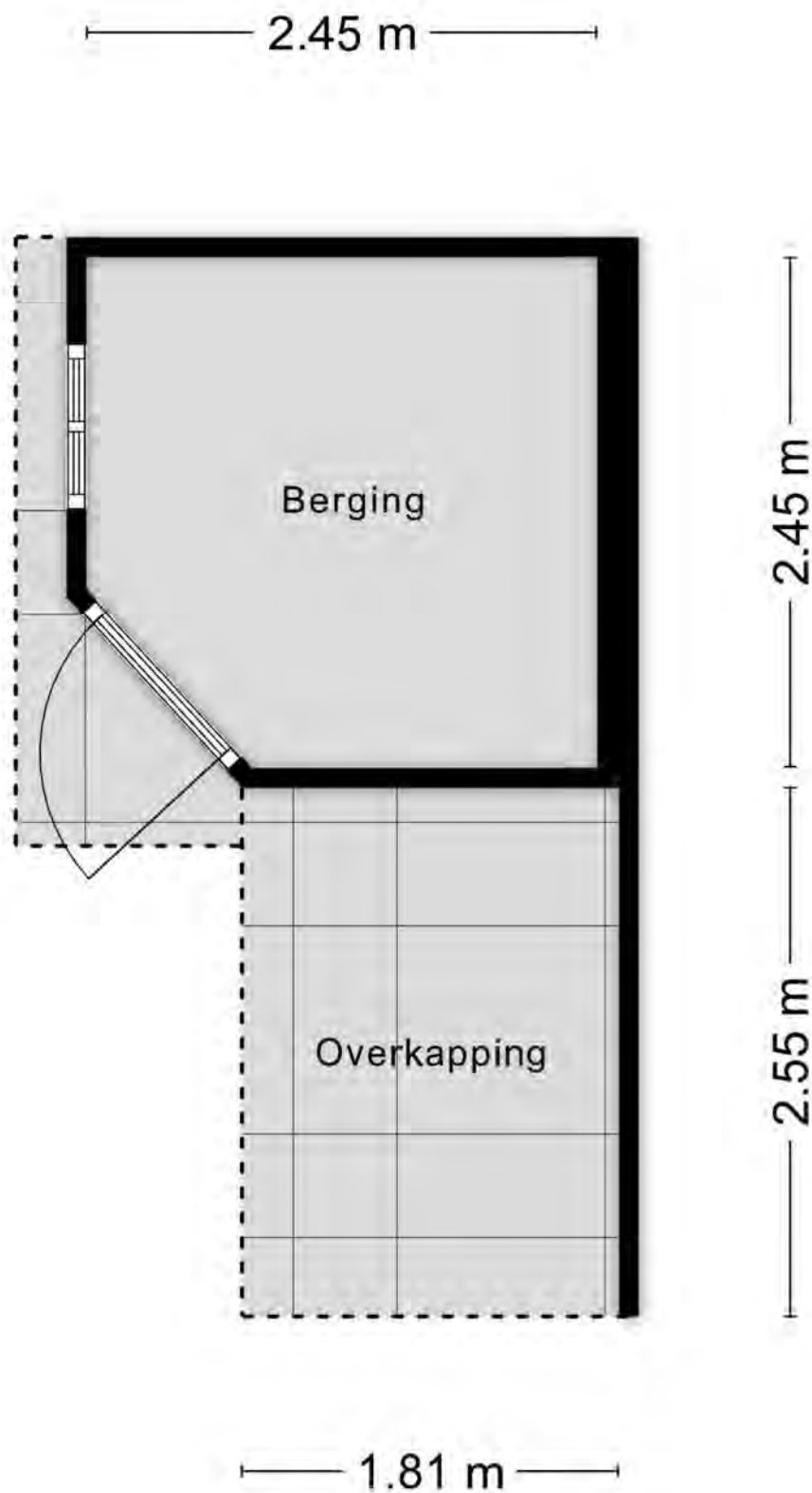
3.46 m



Plattegrond



Plattegrond





'S-HERTOGENBOSCH
Paardsweide 2

Vraagprijs
€ 885.000,- K.K.

Semi - Bungalow

Met groot perceel en zwembad

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

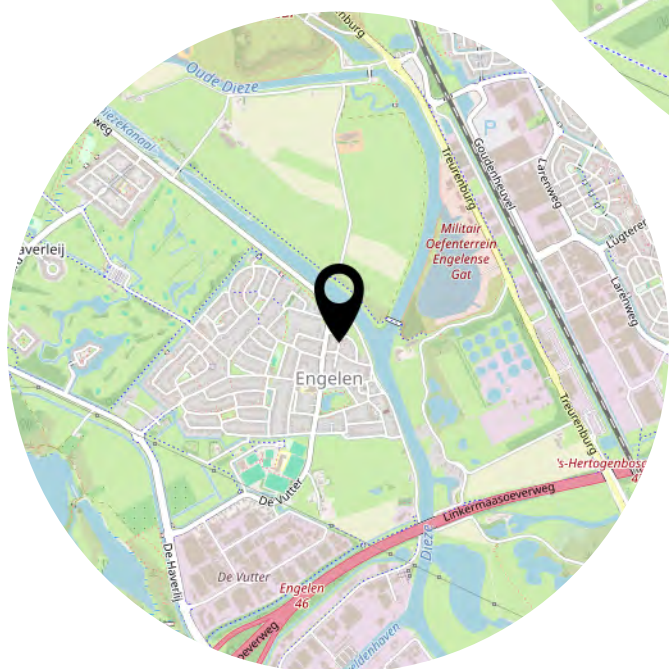
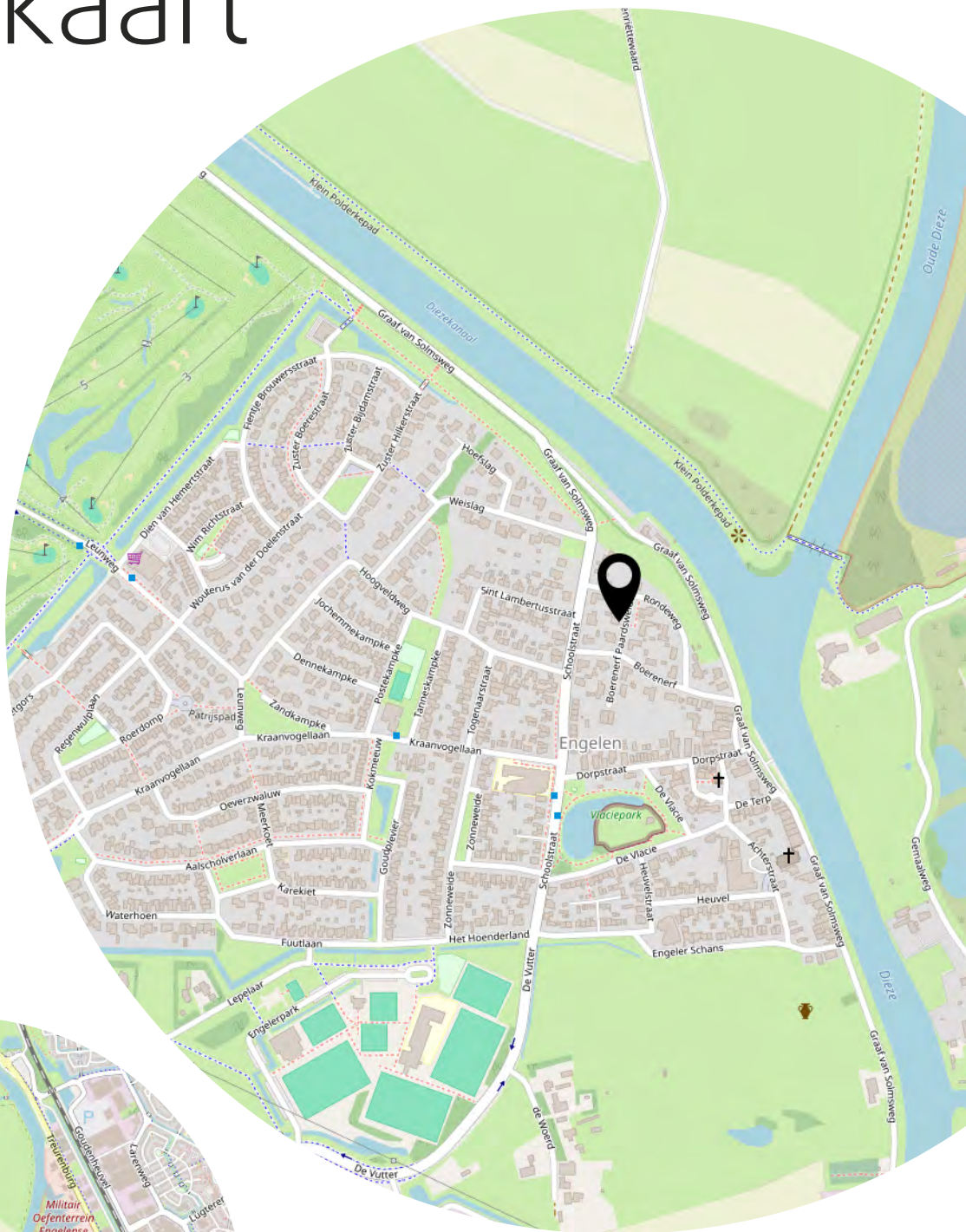
073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Plattegrond



[klik hier](#)

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl