



## **Korenveld 9, 5236 WL 's-Hertogenbosch**

**Vraagprijs € 535.000,- 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: sfeervol wonen met ruimte, licht en een heerlijke ligging in Empel Noord!**

**Welkom aan de Korenveld 9 in 's-Hertogenbosch, een verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit, aangebouwde multifunctionele garage en een fijne, zonnige tuin. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, met het comfort en de ruimte die je zoekt.**

**Deze charmante woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 119 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 194 m<sup>2</sup>. Wat direct opvalt is de royale indeling, de extra tuinkamer en de prettige lichtinval die het geheel een warme en uitnodigende sfeer geven. Een ideale woning voor wie nét dat beetje extra zoekt.**

### **Wonen met natuur om de hoek**

**De ligging is werkelijk heerlijk. Aan het einde van de straat wandel je zo richting het water en een fraaie plas, terwijl ook de uiterwaarden van de Maas zich op korte afstand bevinden. Of je nu houdt van een ontspannen wandeling, hardlopen of gewoon genieten van de rust: hier kan het allemaal.**

### **Rustig wonen met alles dichtbij**

**Empel Noord staat bekend om zijn groene, kindvriendelijke karakter en prettige leefomgeving. Je woont hier in alle rust, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en kinderopvang bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A59 snel bereikbaar en ben je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch, de Maaspoort of Rosmalen.**

**Een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.**

**Goed om te weten:**

**Uitgebouwde hoekwoning met verrassend veel leefruimte**

**Eigen oprit en aangebouwde multifunctionele stenen garage**

**Riante woonkamer met prachtige massief eikenhouten vloer**

**Extra tuinkamer voor optimaal wooncomfort**

**Op maat gemaakte hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur en voorbereiding op elektrisch koken**

**Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom**

**Complete badkamer**

**Vier volwaardige slaapkamers**

**Bijzondere hoofdslaapkamer op de tweede verdieping met speelse raampartijen en een unieke, bijna torenachtige beleving**

**Kortom: een instapklare, sfeervolle woning met karakter, ruimte en een topligging in een geliefde woonomgeving. Hier wil je wonen!**

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	€ 535.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	469 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	194 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 64 m <sup>2</sup>
Garage	Aangebouwd steen 13 m <sup>2</sup> (500 bij 268 cm)
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

## Locatie

Korenveld 9  
5236 WL 'S-HERTOGENBOSCH





## Foto's



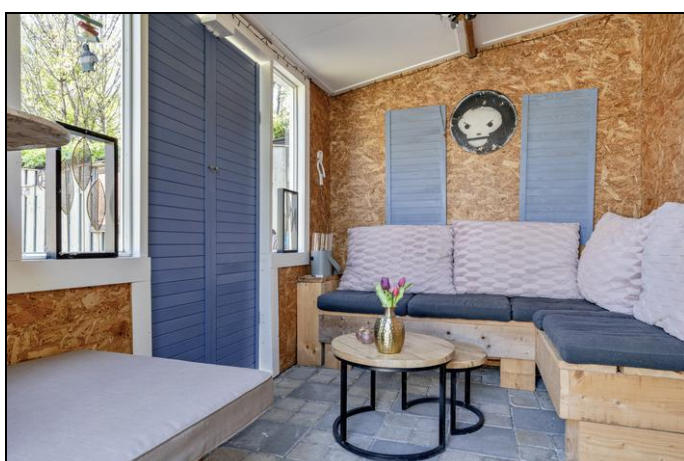


## Foto's



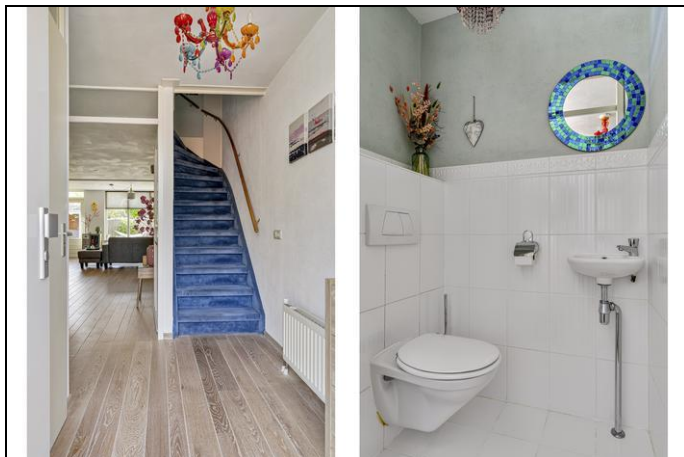


## Foto's





## Foto's

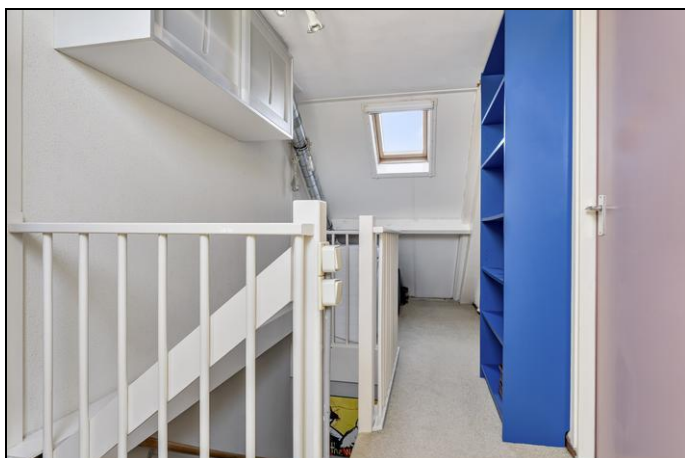


## Foto's





## Foto's



# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond





## Plattegrond



## Plattegrond

