



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

19

ORTHEN

'S-HERTOGENBOSCH



19

WOONOPPERVLAKTE

128 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

132 M²

INHOUD

483 M³

BOUWJAAR

1937

ENERGIELABEL

D

VRAAGPRIJS

€ 450.000,-

OMSCHRIJVING

Karaktervolle jaren '30 woning met volop ruimte en mogelijkheden op een fijne locatie in 's-Hertogenbosch

Welkom bij de woning Orthen 19 in 's-Hertogenbosch. Een sfeervolle jaren '30 woning vol karakteristieke elementen, waaronder een prachtige erker, hoge plafonds en de charmante uitstraling die liefhebbers van dit type woning direct zullen waarderen. Met maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning verrassend veel ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die extra leefruimte zoekt.

Deze woning biedt daarnaast een unieke kans om volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Of je nu droomt van een luxe leefkeuken, een moderne gezinswoning of juist het behouden van authentieke details gecombineerd met hedendaags wooncomfort: hier kun je echt jouw eigen woonwensen realiseren.

De ligging is een groot pluspunt. De woning bevindt zich in de geliefde wijk Orthen, een prettige en gevestigde woonomgeving net ten noorden van het centrum van 's-Hertogenbosch. De buurt staat bekend om haar rustige karakter, fijne woonstraten en gunstige ligging ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden zijn allemaal binnen handbereik.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het prachtige De IJzeren Vrouw op korte afstand, evenals het groene buitengebied rondom de Noorderplas en diverse wandel- en fietsroutes richting het landelijke gebied rondom de stad. Hier geniet je van een mooie combinatie van stedelijke voorzieningen en rustgevende natuur.

Ook qua bereikbaarheid woon je hier uitstekend. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting de A2, A59 en A65, waardoor steden als Eindhoven, Utrecht en Tilburg uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast is er in de straat en directe omgeving volop openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Bij binnenkomst in de woning komt u terecht in de hal, die toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, het toilet en de woonkamer. Het toilet is ruim van opzet en voorzien van een wastafel.

Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer, waar direct de ruimte en mogelijkheden opvallen. Dankzij de royale oppervlakte is de woonkamer op verschillende manieren in te delen, waardoor u eenvoudig een fijne zit- en eethoek kunt creëren. De karakteristieke erker aan de voorzijde van de woning is hierbij een echte blikvanger en zorgt bovendien voor een prachtige lichtinval. Samen met de sfeervolle open haard geeft dit de woonkamer extra charme en karakter.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken, de achtertuin en de kelder, welke bereikbaar is via een vaste trap. De kelder biedt volop praktische opbergruimte en is ideaal voor het opslaan van voorraad of andere spullen.

De keuken biedt volop mogelijkheden voor wie graag zijn eigen droomkeuken wil realiseren. Dankzij de beschikbare ruimte zijn er diverse indelingsmogelijkheden en is er voldoende plek voor extra kastruimte en moderne voorzieningen.

De achtertuin is zowel bereikbaar via de keuken als via de schuifdeur in de woonkamer en is gelegen op het oosten. Hier kunt u in de ochtend en vroege middag heerlijk genieten van de zon. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom en een vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en dankzij de grote raampartij heerlijk licht. Deze kamer is perfect te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de voorzijde en beschikt over openslaande deuren naar het balkon op de erker. Daarnaast is deze kamer voorzien van een praktische inbouwkast.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote inbouwkast en een fraai natuurlijk uitzicht.

De badkamer beschikt over een raam, wat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De aangrenzende kast biedt daarnaast interessante mogelijkheden om te spelen met de indeling of de badkamer eventueel te vergroten.





































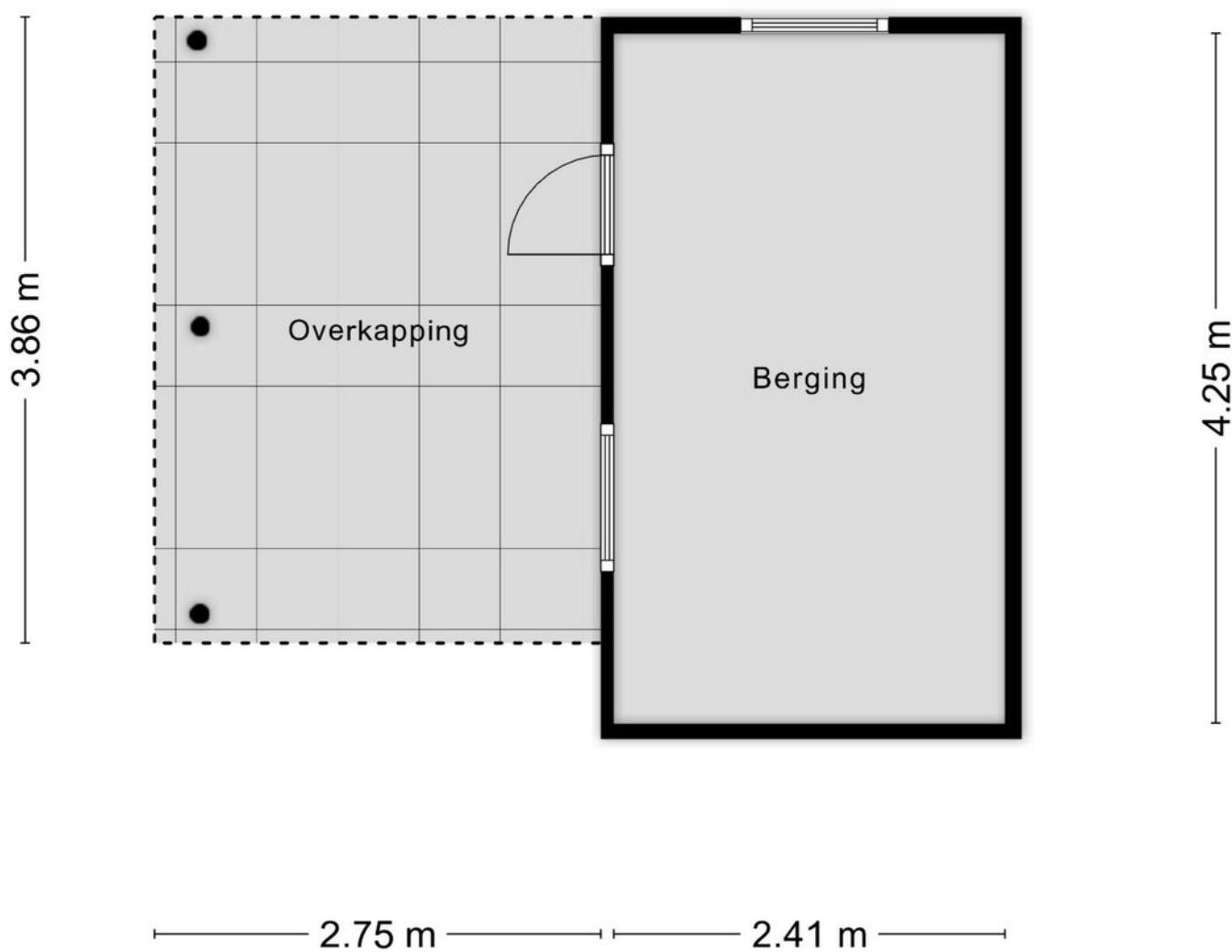




PLATTEGROND

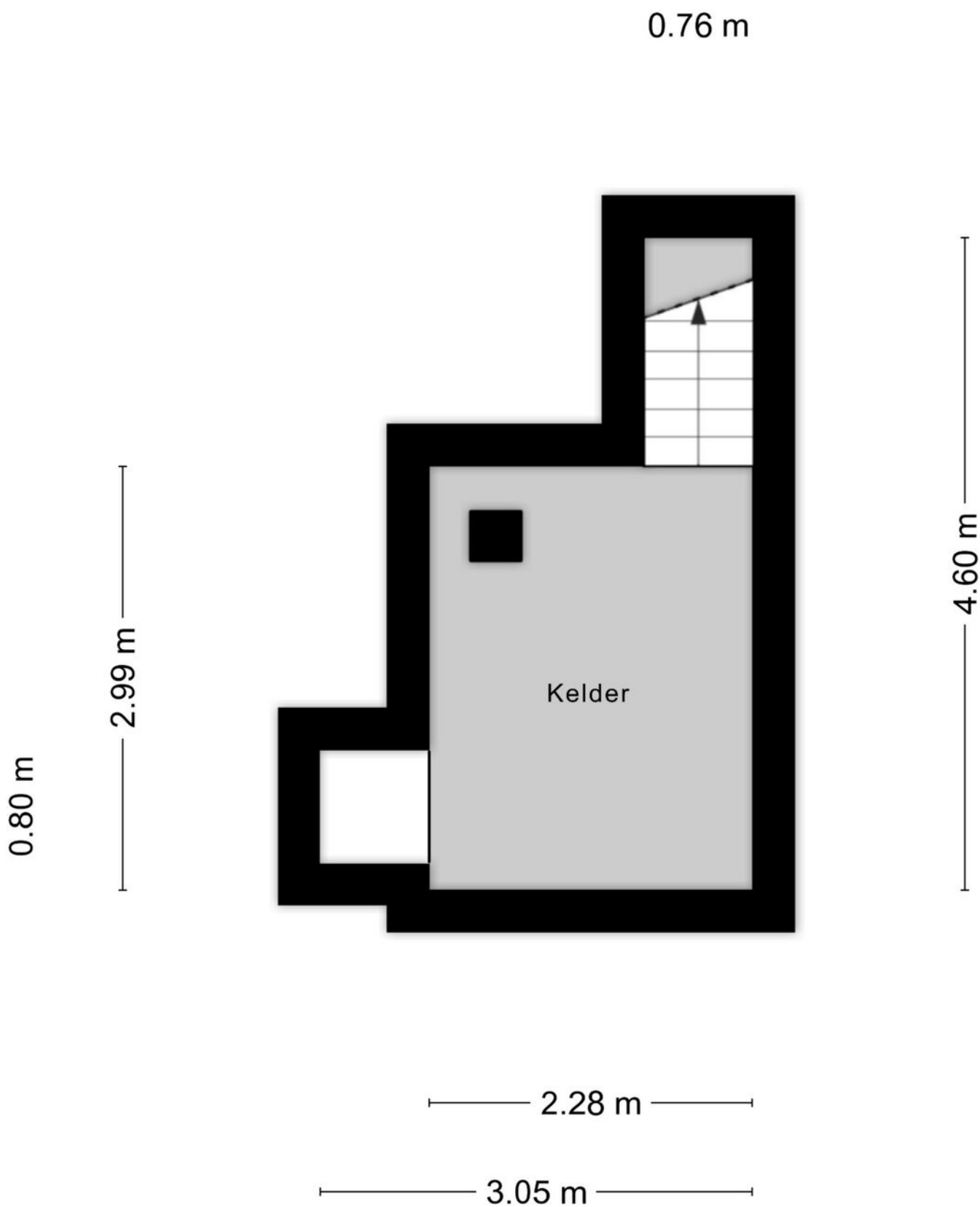


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

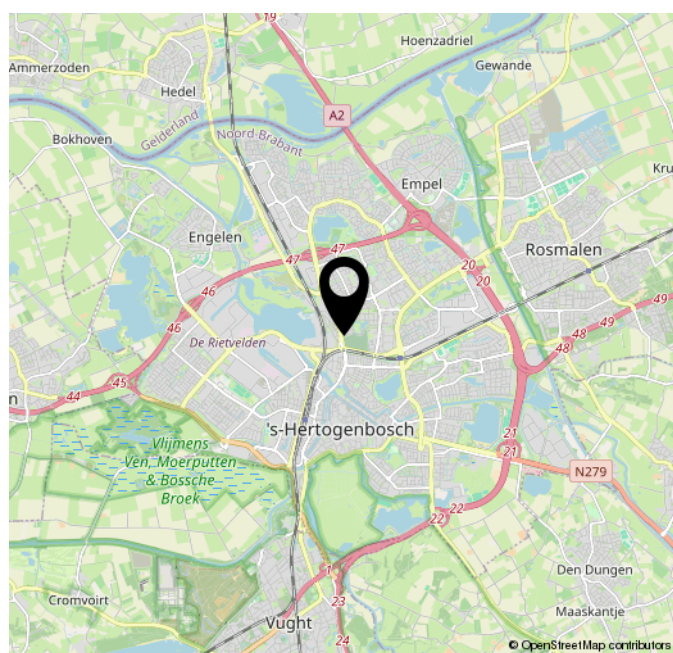
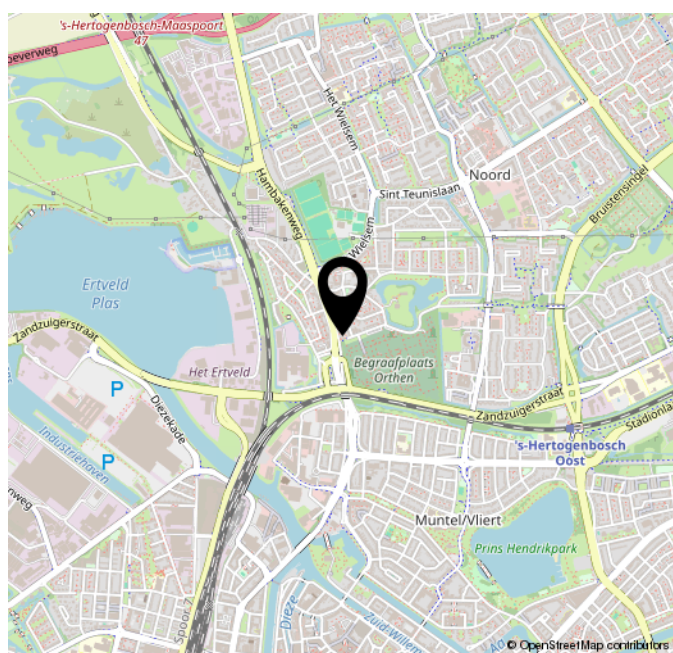
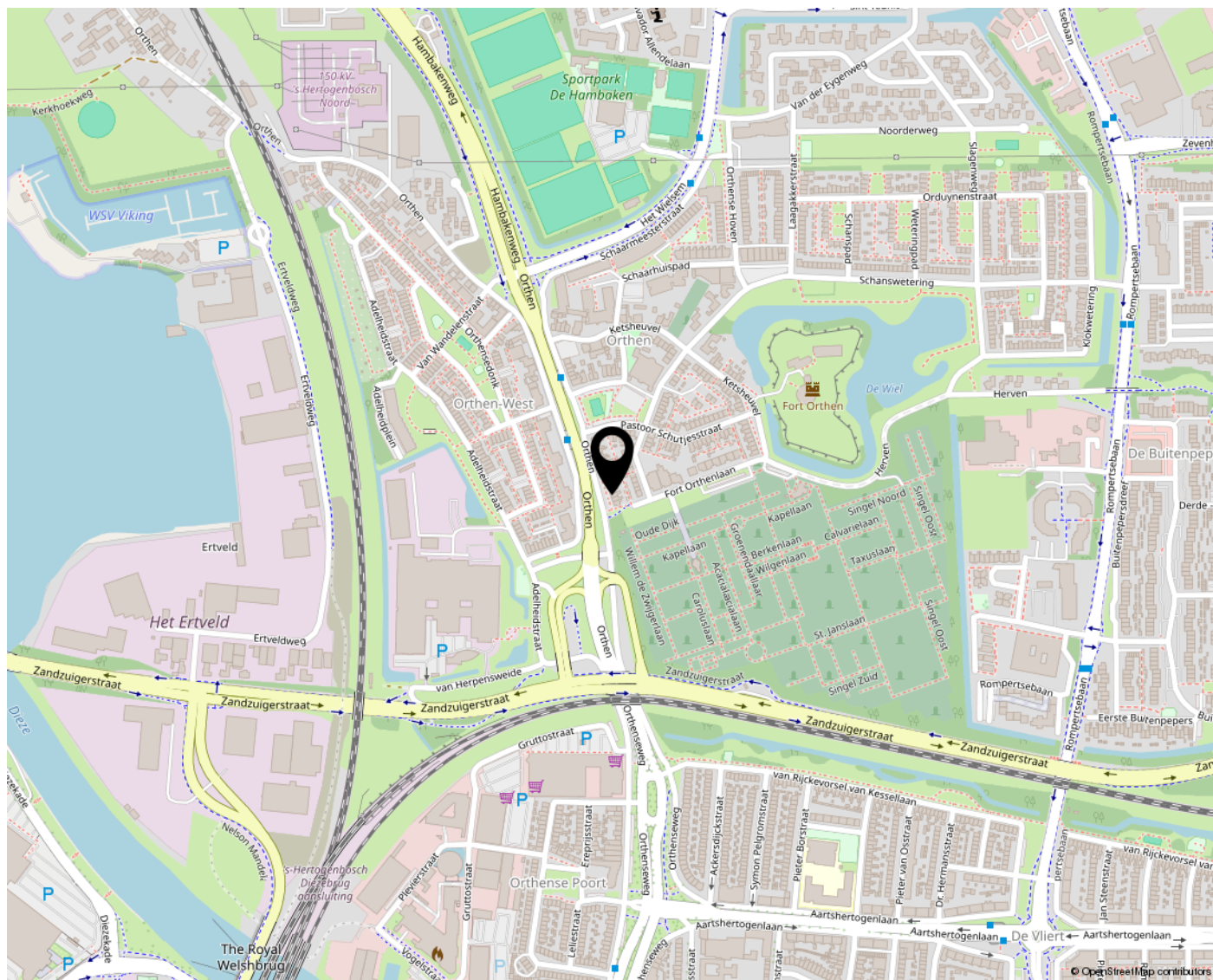


PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART





Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

**RITHMEESTERPARK 48
4838 GZ BREDA**

**076-53 104 10
MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL
WWW.ZUYDERLEVEN.NL**

