

Karel Doormanstraat 46

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 417.500
K.K.



Fraaie woning met 4 slaapkamers en moderne keuken



KENMERKEN

Woonoppervlakte **113m²**

Perceeloppervlakte **143m²**

Inhoud **400m³**

Bouwjaar **1966**

Energie label **B**

Vraagprijs

€ 417.500

K.K.



Karel Doormanstraat 46

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 417.500,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1966 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 143 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 113 m ² |
| Inhoud | 400 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 14 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Tuin

| | |
|--------------------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuidoost |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|----------|-------|
| CV ketel | Nefit |
|----------|-------|

Kenmerken

Warmtebron

Gas

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Leuke tussenwoning met vier slaapkamers, moderne keuken, fraaie woonkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met een keurig afgewerkt bijgebouw welke voor diverse doeleinden te gebruiken is.

Begane grond:

De hal biedt toegang tot het moderne toilet, de meterkast, een trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst via de moderne zwarte deur met glas valt de gezellige woonkamer direct op. Er komt veel natuurlijk licht binnen en er is een mooi uitzicht op de achtertuin. De muren en het plafond zijn strak afgewerkt. Er zijn hoge plinten en er is een radiatorombouw. De open moderne keuken vormt een naadloze verbinding met de woonkamer en is voorzien van een modern keukenblok met een vaatwasser, oven, gas kookplaat, afzuigkap en koelkast. De combinatie van de houten vloer zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar via de openslaande tuindeuren.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. De master-bed room is voorzien van een mooie op maat gemaakte houten kast. Deze blijft achter. De badkamer is uitgerust met een ligbad en wastafel. Op deze verdieping ligt ook een houten vloer en overal zijn kunststof kozijnen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op een praktische aparte ruimte gecreëerd voor de wasmachine en de droger. Ook is hier de CV ketel terug te vinden. De zolderruimte is te gebruiken als vierde slaapkamer of als hobbykamer.

Er is een dakraam aanwezig voor voldoende daglicht en er zijn knieschotten voor extra opbergruimte.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijk achtertuin met achterom. Aan de achterkant bevindt zich een vrijstaande stenen berging (met houten ombouw), Deze ruimte heeft een keukenblok met wateraansluiting, fraaie tegels en keurig netjes afgewerkt en is voor diverse doeleinden te gebruiken.

Ligging:

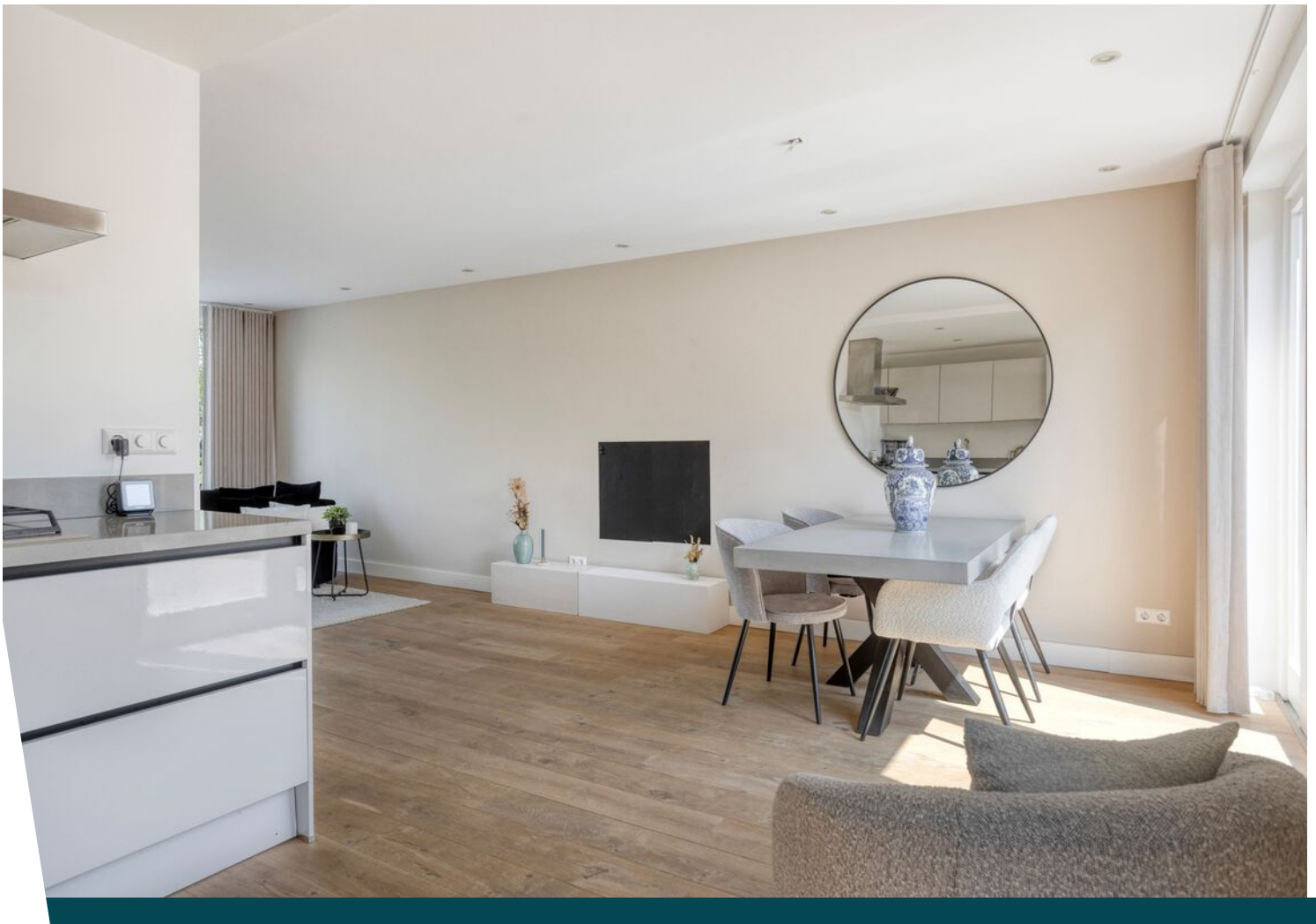
Er zijn veel voorzieningen op korte afstand, zoals recreatiegebied 'Engelermeer', overdekt winkelcentrum 'De Helftheuvel' waar u terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen en het prachtige natuur- wandelgebied 'De Moerputten'. Ook scholen, kinderdagverblijven, speeltuintjes en sportvoorzieningen vindt u in de nabije omgeving. Je bevindt je daarnaast op fietsafstand van de gezellige Bossche binnenstad en de bushalte ligt op loopafstand. De oprit naar de snelweg bereik je binnen 5 minuten. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Bijzonderheden:

- * Energielabel B
- * houten vloer op de begane grond en eerste verdieping
- * volledig voorzien van antraciet rolluiken
- * kunststof kozijnen op de eerste verdieping
- * Voor- en achtertuin 5 jaar geleden aangepakt
- * bushalte voor de deur



























Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

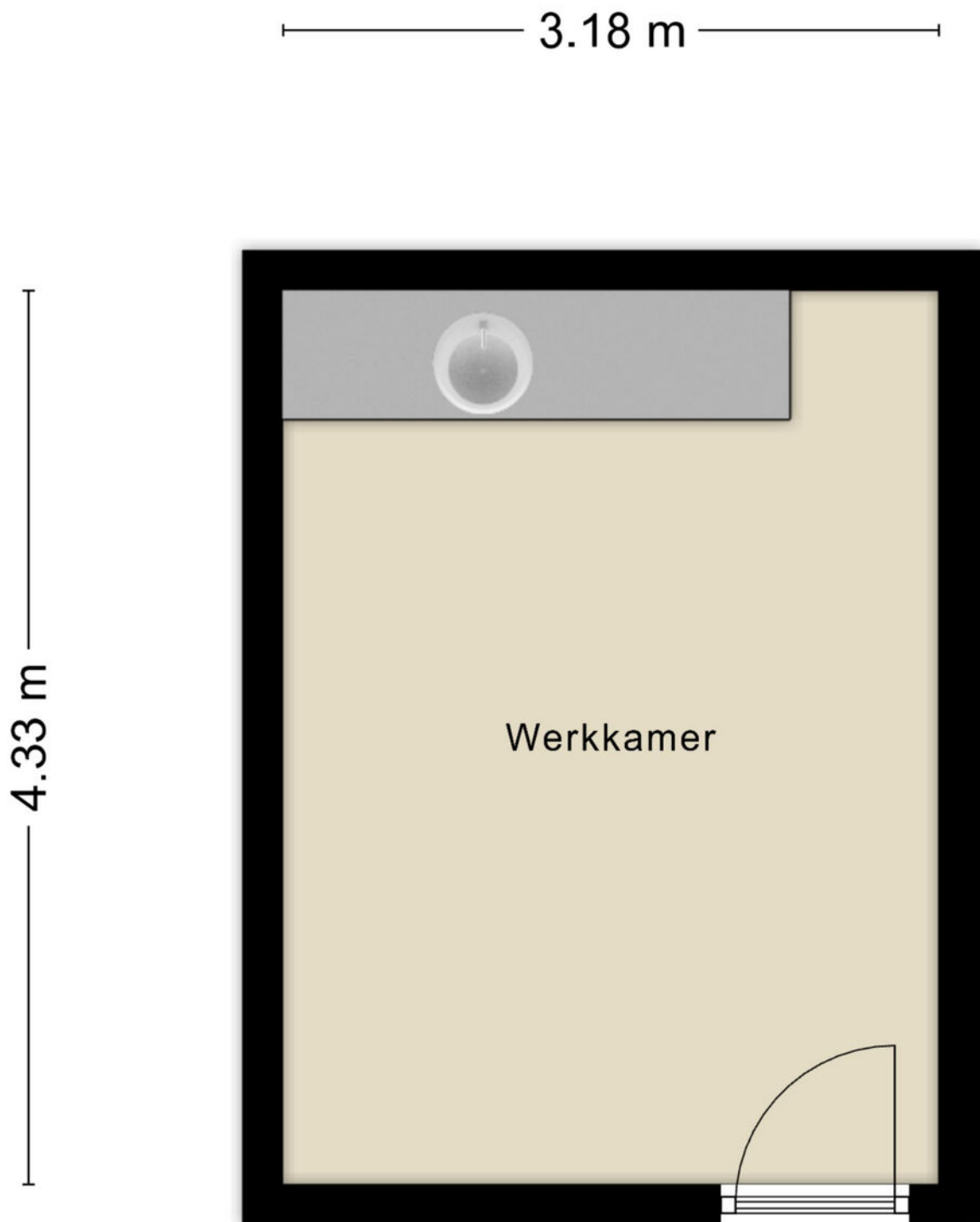


Plattegrond



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

Plattegrond

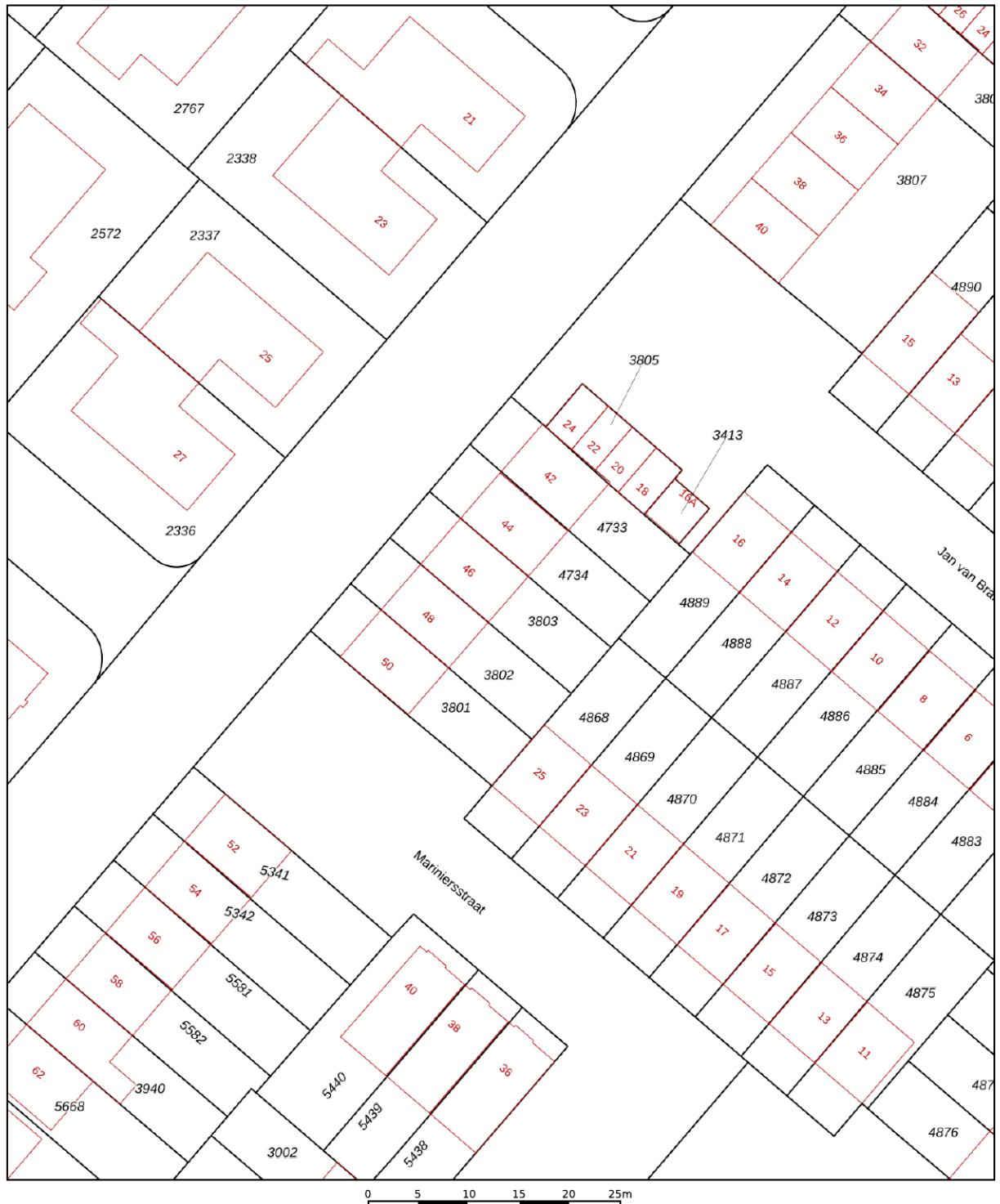



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

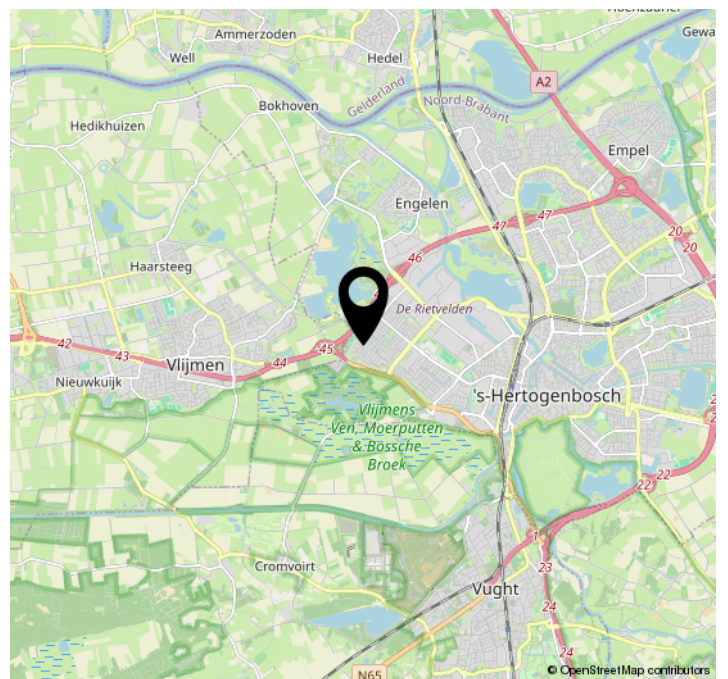
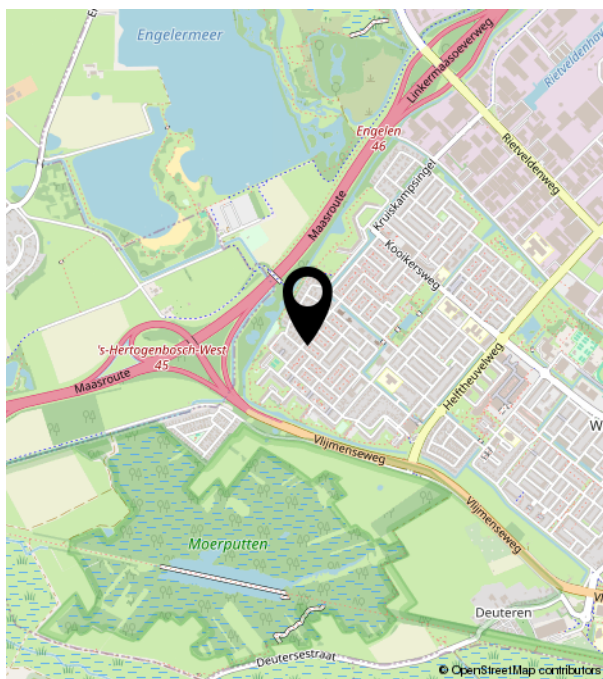
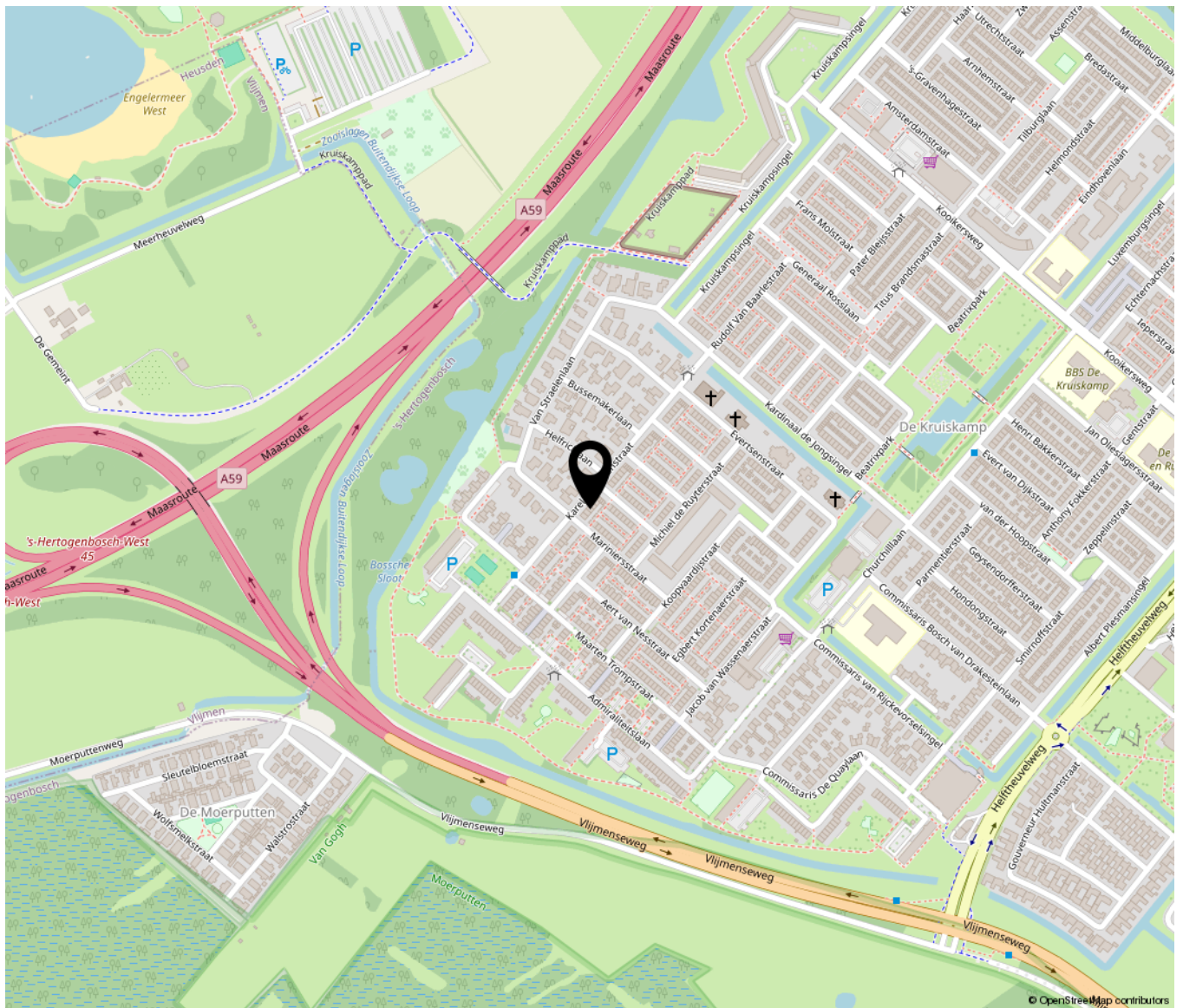
Kadastrale kaart

Uw referentie: Karel Doormanstr. 46



| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| <p>12345 25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> | <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie K Perceel 3803</p> | <p>kadaster</p>  |
| <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | | |

Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |