

Vierde Morgen 18

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 545.000
K.K.



Fraaie en ruime woning met bijgebouw en energielabel A!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **178m²**

Perceeloppervlakte **217m²**

Inhoud **630m³**

Bouwjaar **1980**

Energie label **A**

Vraagprijs

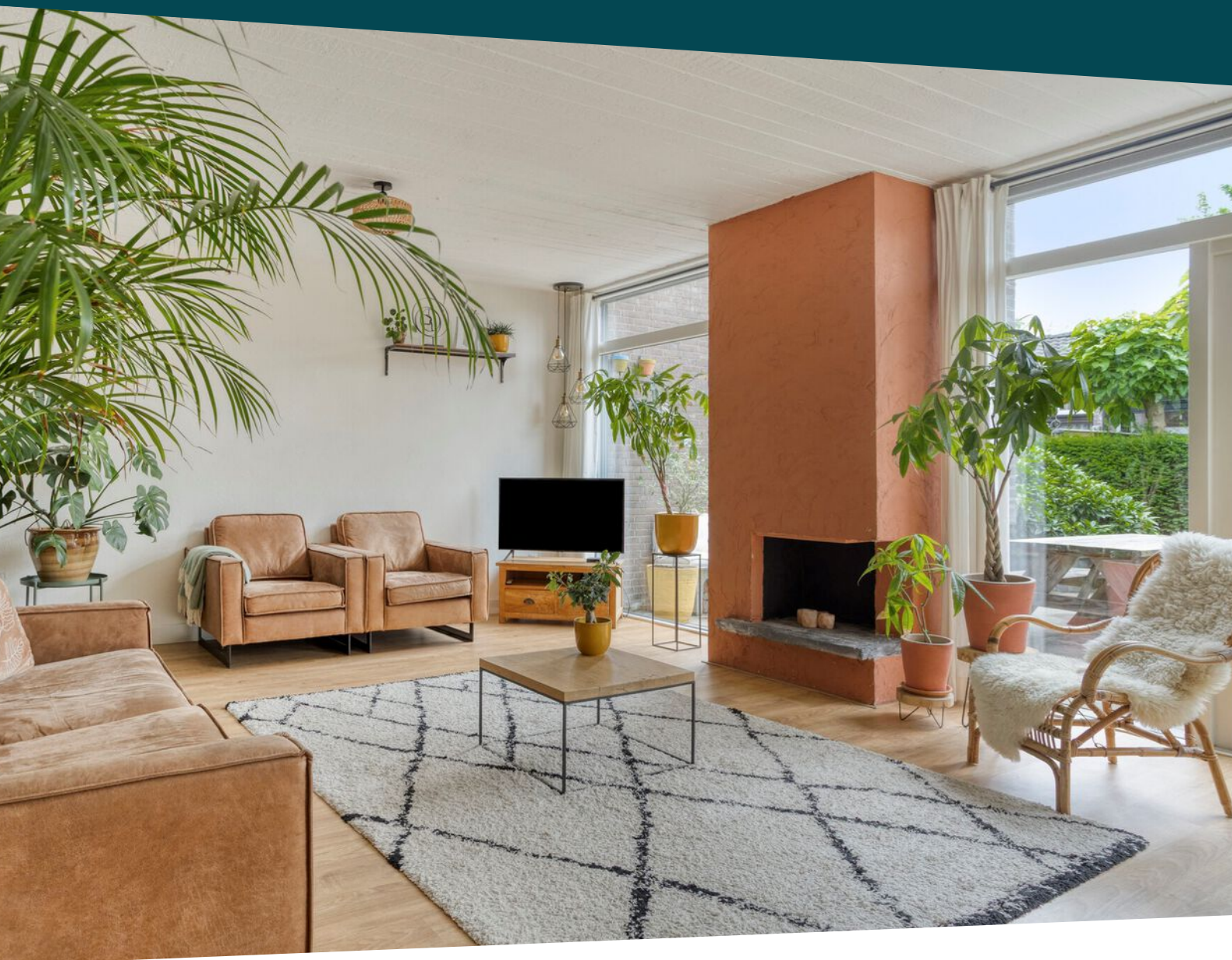
€ 545.000

K.K.



Vierde Morgen 18

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	178 m ²
Inhoud	630 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie aan de Vierde Morgen ligt deze verrassend ruime woning (energielabel A) met een lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, sfeervolle tuin en een multifunctioneel bijgebouw met eigen ingang.

Indeling:

Begane grond:

Hal met toilet, meterkast en garderobe. Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat. De open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vrieskast, vaatwasser, oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je uitzicht op een groen plantsoen. En vanuit de woonkamer kijk je zo de fraaie tuin in.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping, waar zich drie zeer ruime slaapkamers bevinden. Elk met een verrassende plafondhoogte die zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een knus balkon. Aan de voorzijde van de woning zijn rolluiken aanwezig. En op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpool, dubbele wastafel, douche en toilet. Daarnaast is er een praktische bergruimte met opbergruimte tot in de nok en een aparte technische ruimte met cv-installatie (2022) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijgebouw:

Een uniek pluspunt van deze woning is het vrijstaande bijgebouw met een eigen ingang vanaf de Tweede Morgendreef. Dit multifunctionele ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een beroep aan huis, mantelzorg, hobbyruimte of sportruimte. Het bijgebouw beschikt over 2 aparte ruimtes en een toilet (sanibroyeur). In de kleinere ruimte is een vlizo zolder voor extra opbergmogelijkheden. Tot slot beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Tuin:

De sfeervolle tuin is voorzien van een aantal plantenborders en praktische tegels. En een absoluut voordeel. Je hebt volledige privacy. Zowel aan de voorzijde als achterzijde is een zonneluifel geplaatst.

Locatie:

Je vindt de woning in de nabijheid van de Lokerenpassage met een weekmarkt en voorzieningen zoals recreatiegebied de "Noorderplas", de uiterwaarden van de Maas, en het openbaar vervoer. Scholen en sportvoorzieningen zijn in de jonge wijk Maaspoort volop aanwezig. Uitvalswegen waaronder de A2 en A59 zijn vanaf deze mooie locatie ook uitstekend bereikbaar. Met de auto of het openbaar vervoer sta je binnen 8 minuten midden in de Bossche binnenstad. Maar ook op de fiets ben je daar binnen 15 minuten gearriveerd. Kortom: Wonen in alle rust van het buitengebied en genieten van het gemak van de stad. En niet vergeten er is een bushalte voor de deur!



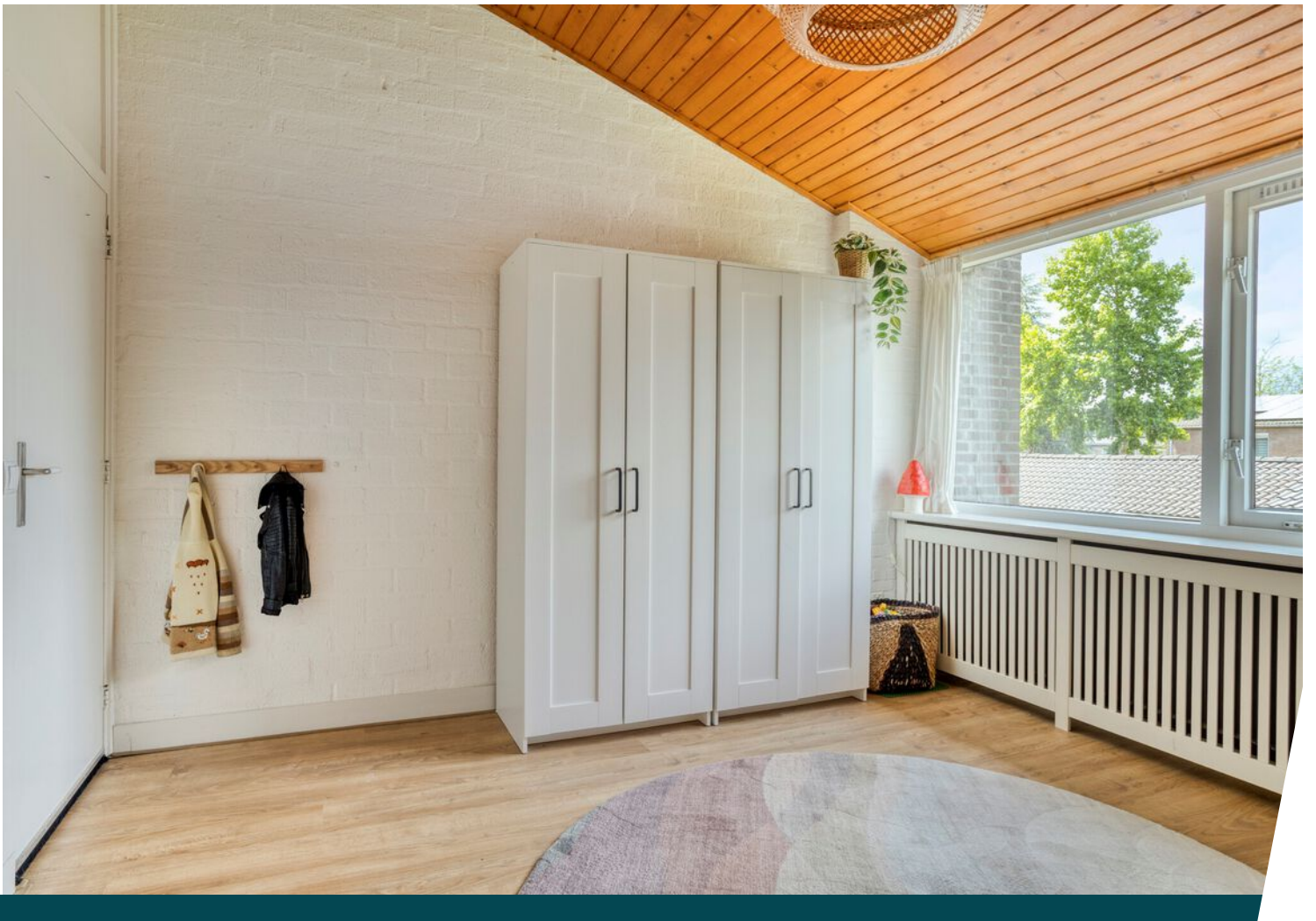










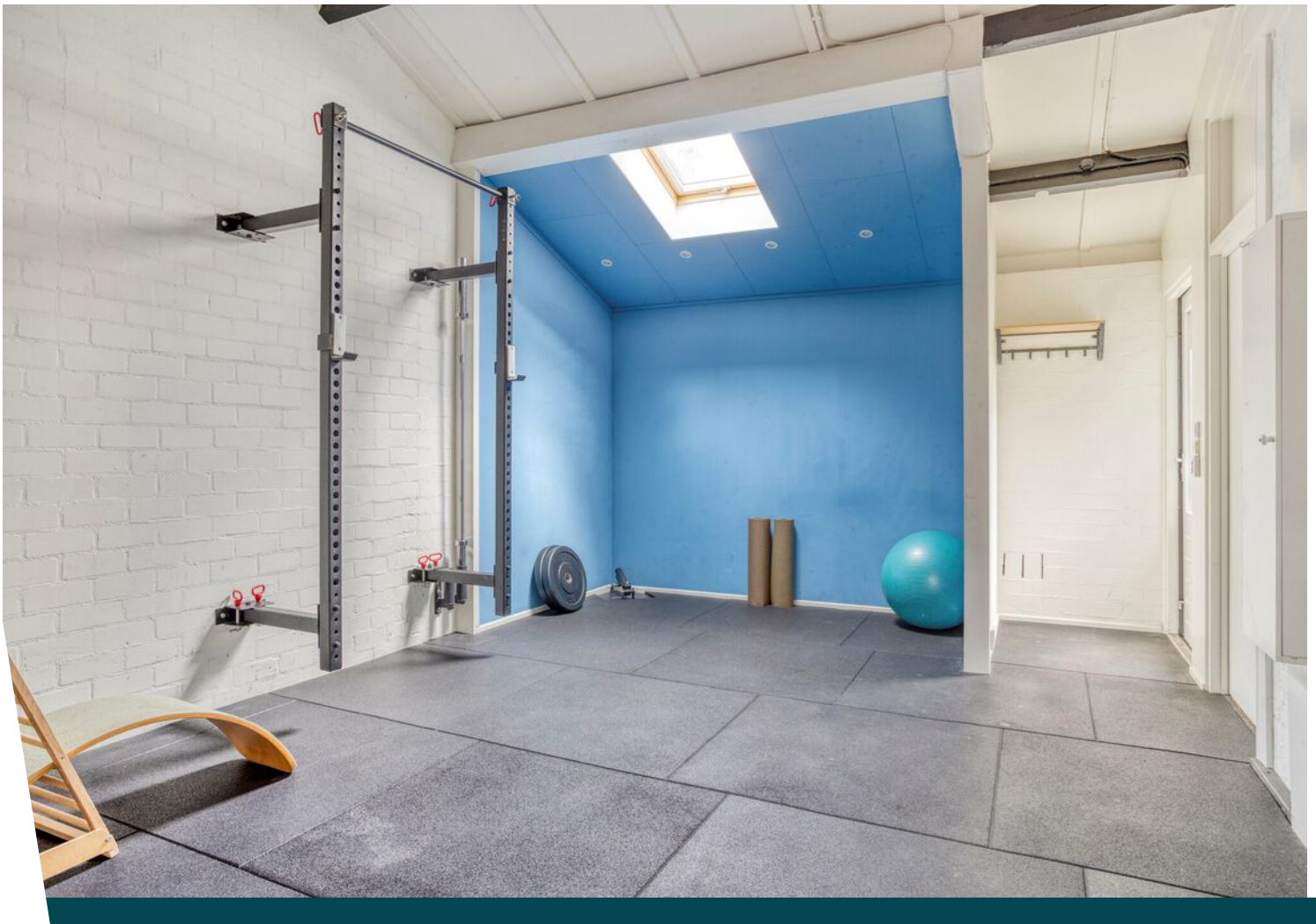


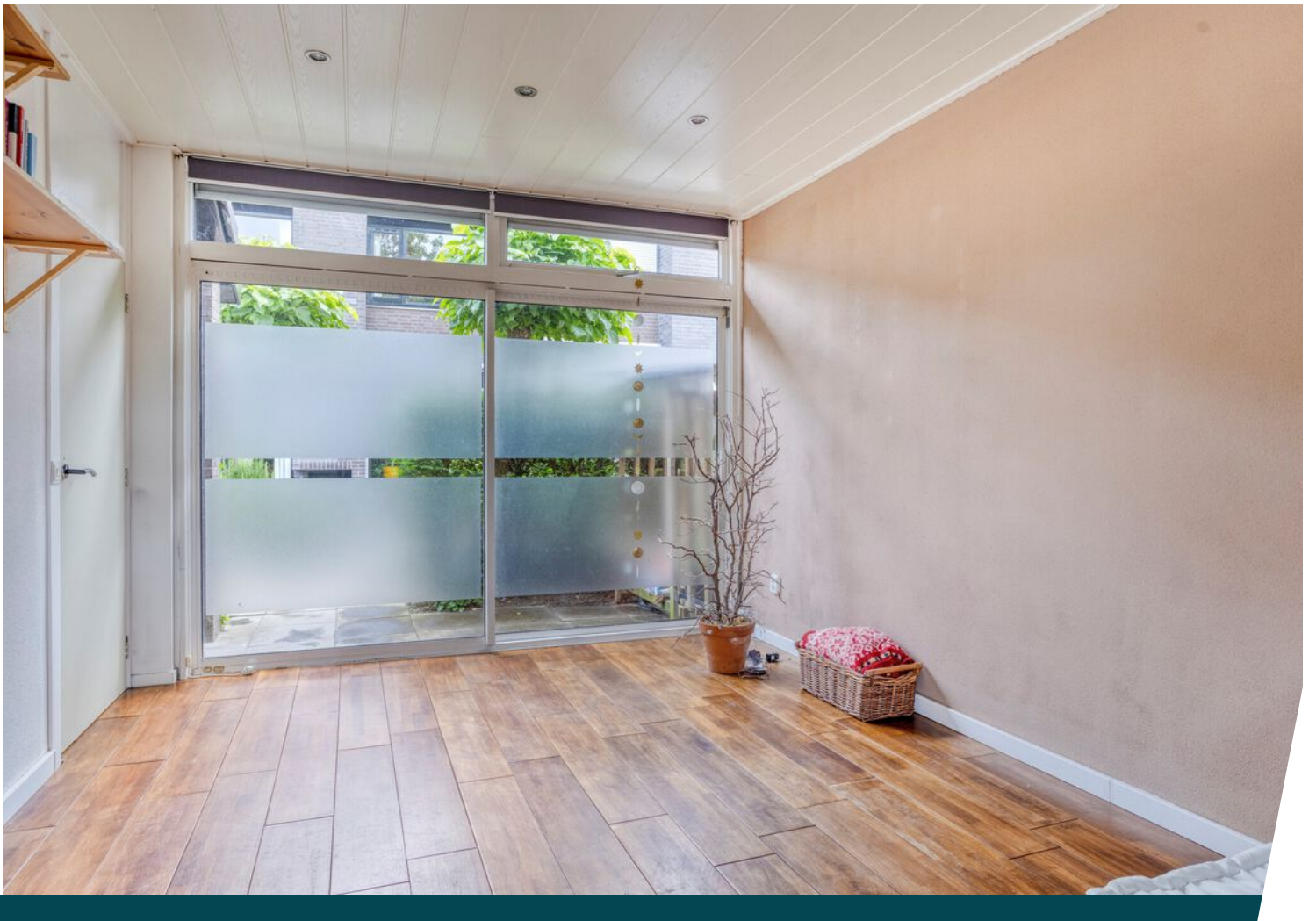


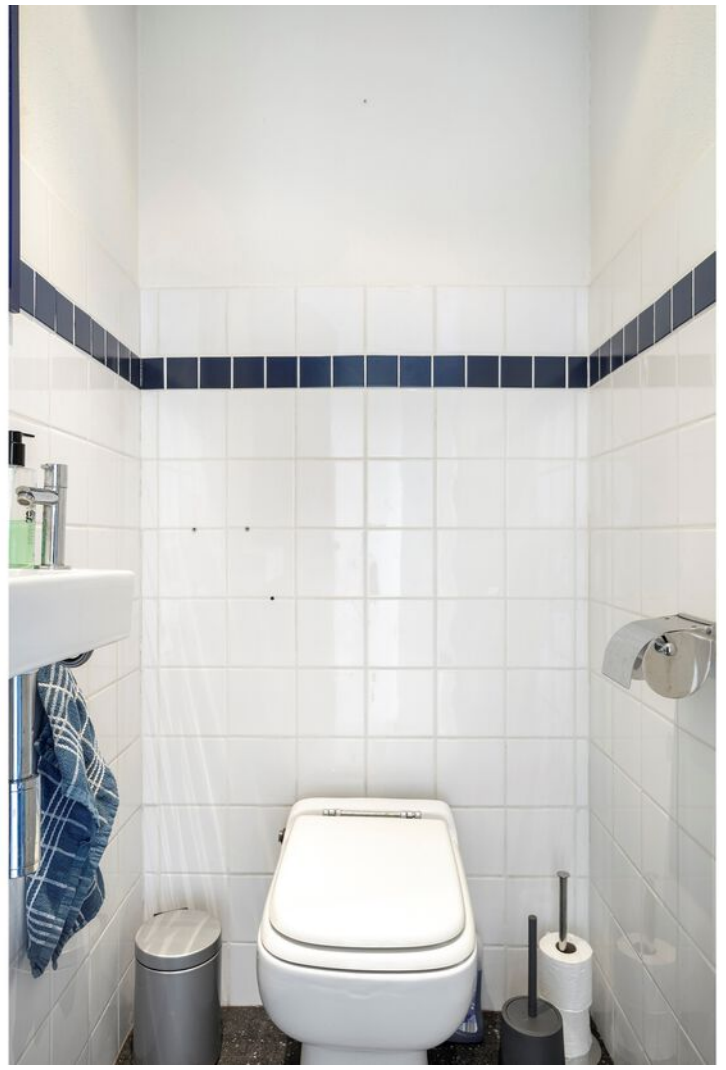














Plattegrond



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

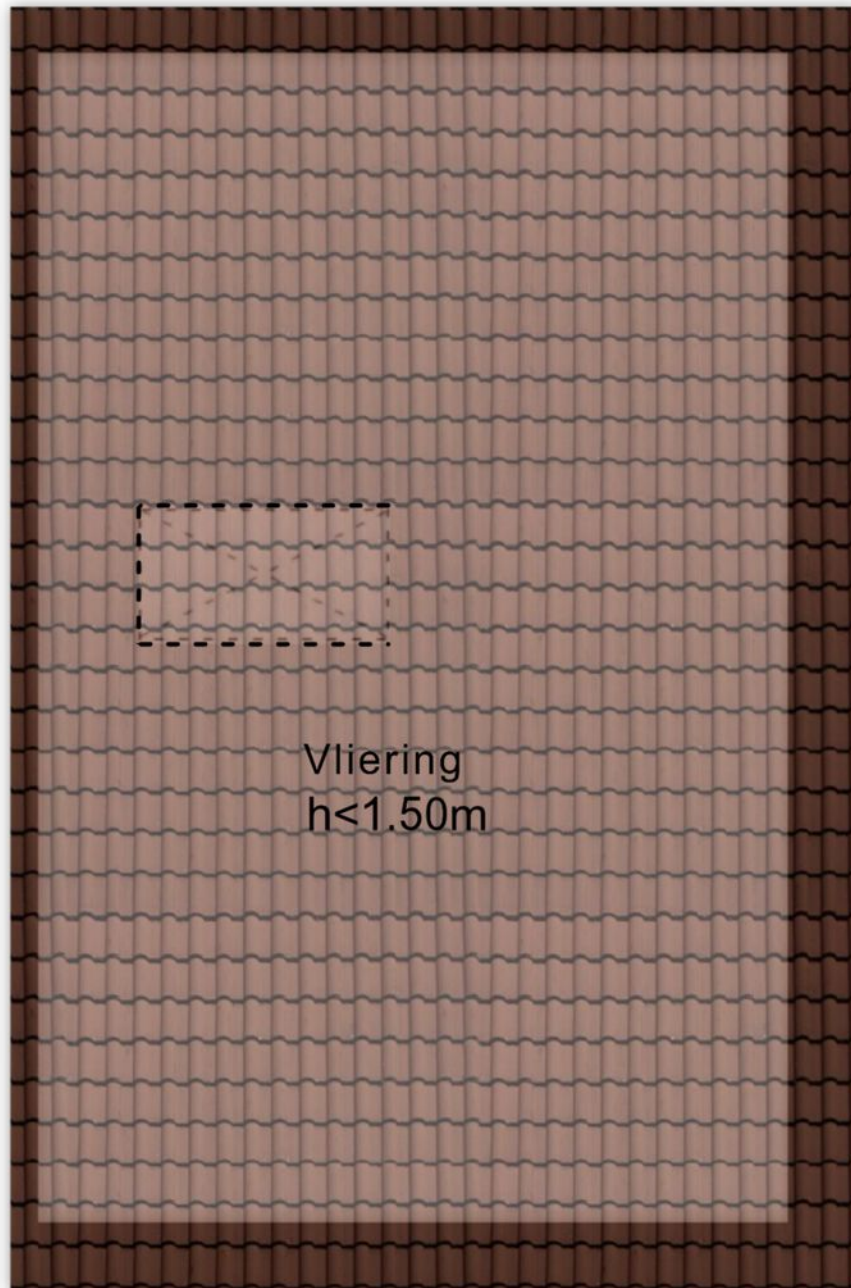
Plattegrond



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

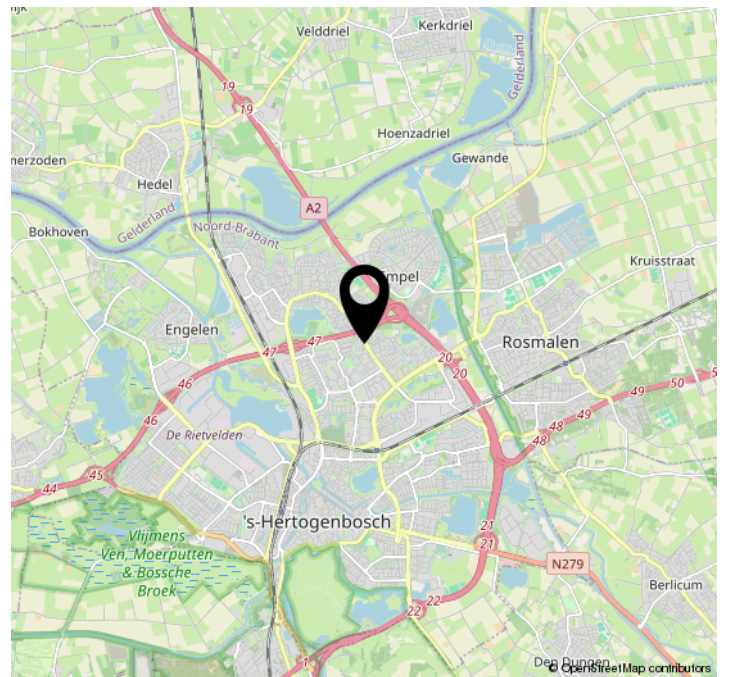
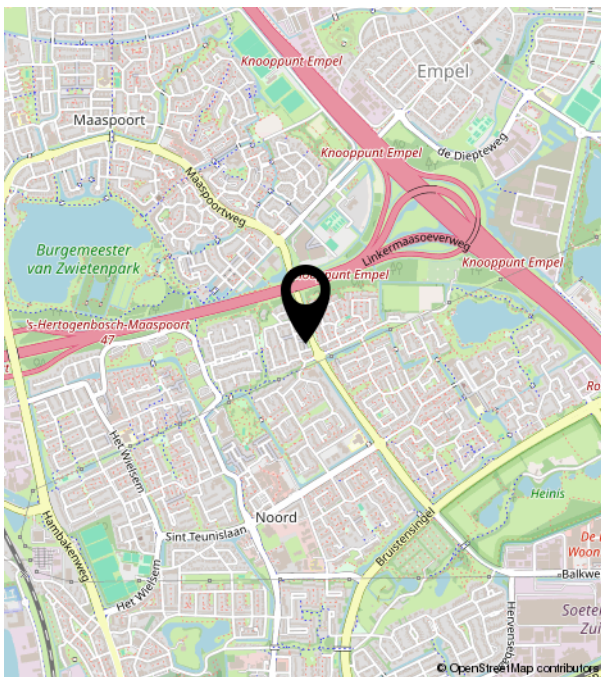
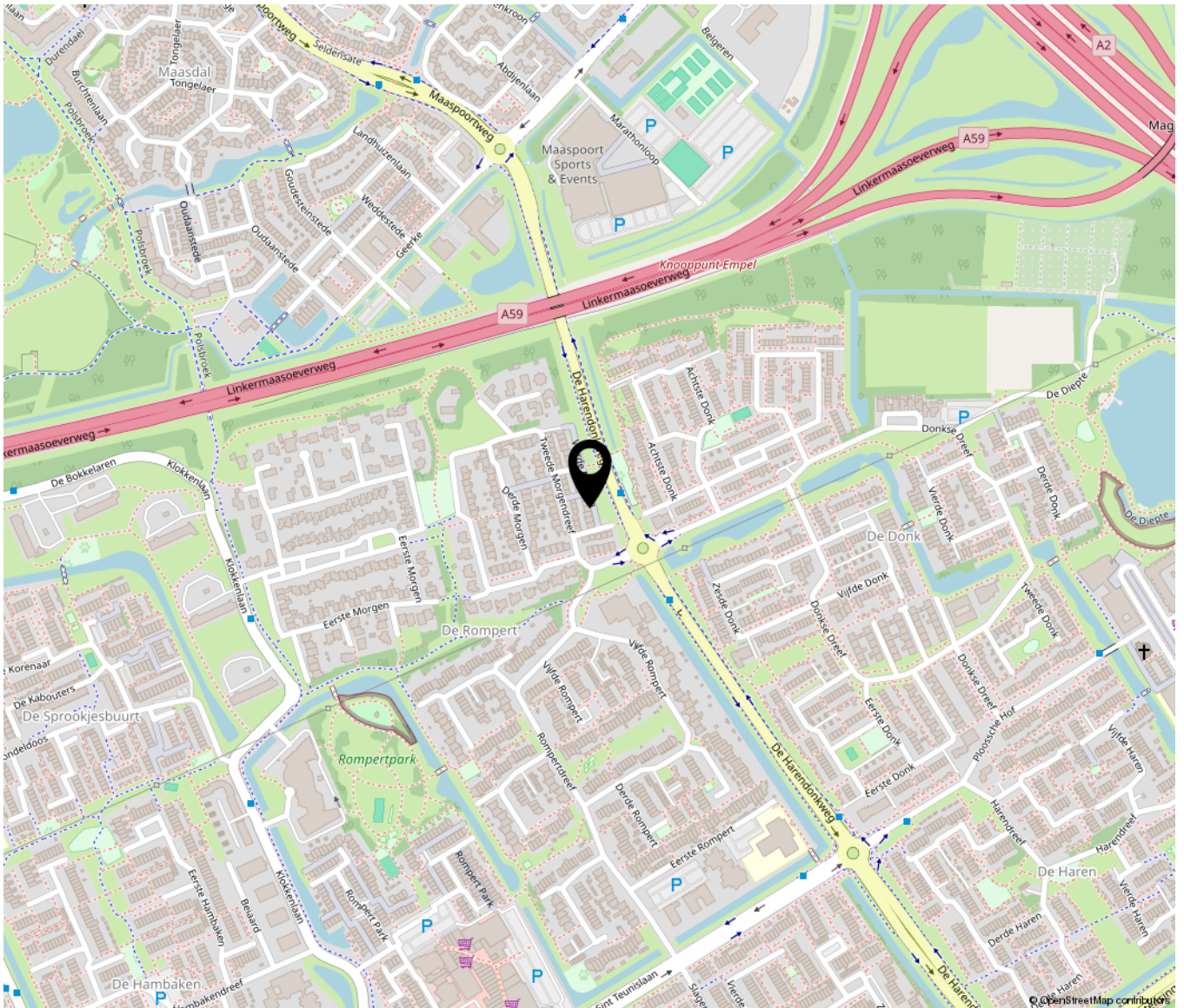
Plattegrond

3.27 m



5.10 m

Locatie op de kaart






Huis & Co
makelaars

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