



Symon Pelgromstraat 2 D, 5212 GJ 's- Hertogenbosch

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

**VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl
www.vdhwonen.nl**

Omschrijving

VDH wonen makelaardij presenteert met veel enthousiasme deze zéér aantrekkelijke en super karakteristieke jaren '30 woning in de gewilde wijk De Vliert! Deze sfeervolle hoekwoning is op smaakvolle wijze volledig gemoderniseerd. Je treft hier een perfecte combinatie van authentieke details met het comfort van nu en dat ook nog eens gelegen in één van de leukste straten van 's-Hertogenbosch!

De ligging is werkelijk ideaal; op loopafstand van het gezellige terras van Chez Minee, diverse winkels, supermarkten en even verderop de Bourgondische Bossche binnenstad. Het Centraal Station en basisschool KC De Kameleon zijn eveneens dichtbij.

Voor natuurliefhebbers ligt het groene Prins Hendrikpark om de hoek, met koffiebar Bloem voor een goede bak koffie met een heerlijke Engelse scone.

De Symon Pelgromstraat is een fijne, rustige woonstraat die bekend staat om zijn geliefde jaren '30 architectuur en de goede vibe die er hangt.

De charmante voorgevels en warme uitstraling maken deze buurt bijzonder aantrekkelijk. Een belangrijk pluspunt is dat parkeren hier gratis is. Een echte zeldzaamheid zo dicht bij het centrum! Aan het einde van de straat bevindt zich een speeltuin/-veld met tafeltennistafel en jeu-de-boules baan. Kortom, een geweldige plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Entree naar ontvangsthuis met de originele terrazzovloer, moderne meterkast, verdiepte trapkast en een toilet.
- Goed afgewerkte en lichte woonkamer met een erker aan de voorzijde, openslaande tuindeuren, een fraaie houten vloer en originele glas-in-lood details.
- De smaakvolle en eigentijds luxe keuken met vaste provisiekast, beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een Bora inductie kookplaat, vaatwasser, heteluchtoven, combioven, koelkast, vriezer en Quooker kraan.
- In totaal vier heerlijk lichte slaapkamers van goed formaat, waarvan drie op de eerste verdieping afgewerkt met een PVC vloer.
- Werkelijk prachtige badkamer uitgerust met een heerlijk ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.
- De tweede verdieping met een grote open zolderslaapkamer met opstelling CV ketel, aansluitingen wasapparatuur en voldoende bergruimte.
- De voor- en achtertuin zijn beide, geheel in lijn met de woning, opnieuw aangelegd waarbij de achtertuin beschikt over een stenen tuinberging en een achterom.
- Deze woning is uitgerust met 10 zonnepanelen en beschikt over een energielabel B.
- Het betreft hier één van de weinige hoekwoningen in de straat met fraaie raamkozijnen in de zijgevel waardoor je op diverse plekken in de woning extra en mooie lichtinval krijgt.

Ben jij nou ook zo razend enthousiast geworden van dit zéér goed afgewerkte/onderhouden en charmante droomhuis waarbij de term 'instapklaar' zeker van toepassing is? Wil jij daarnaast de kans hebben om te wonen in één van de meest gewilde straten van 's-Hertogenbosch? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Oppervlaktes en maten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 675.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	345 m ³
Perceel oppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 43 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Zonnepanelen
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketeteigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Symon Pelgromstraat 2 D
5212 GJ 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



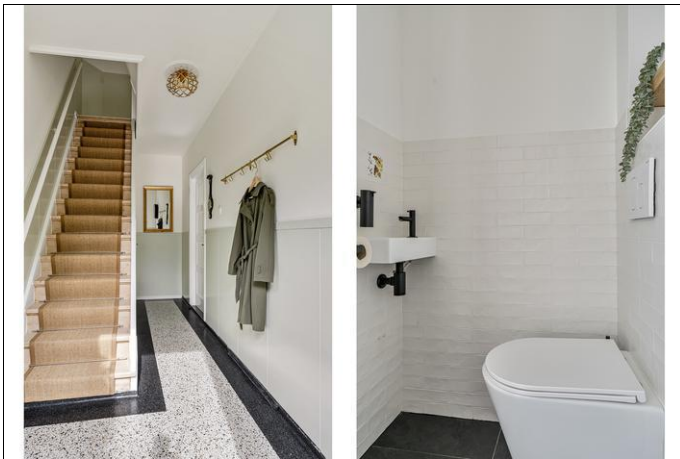
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



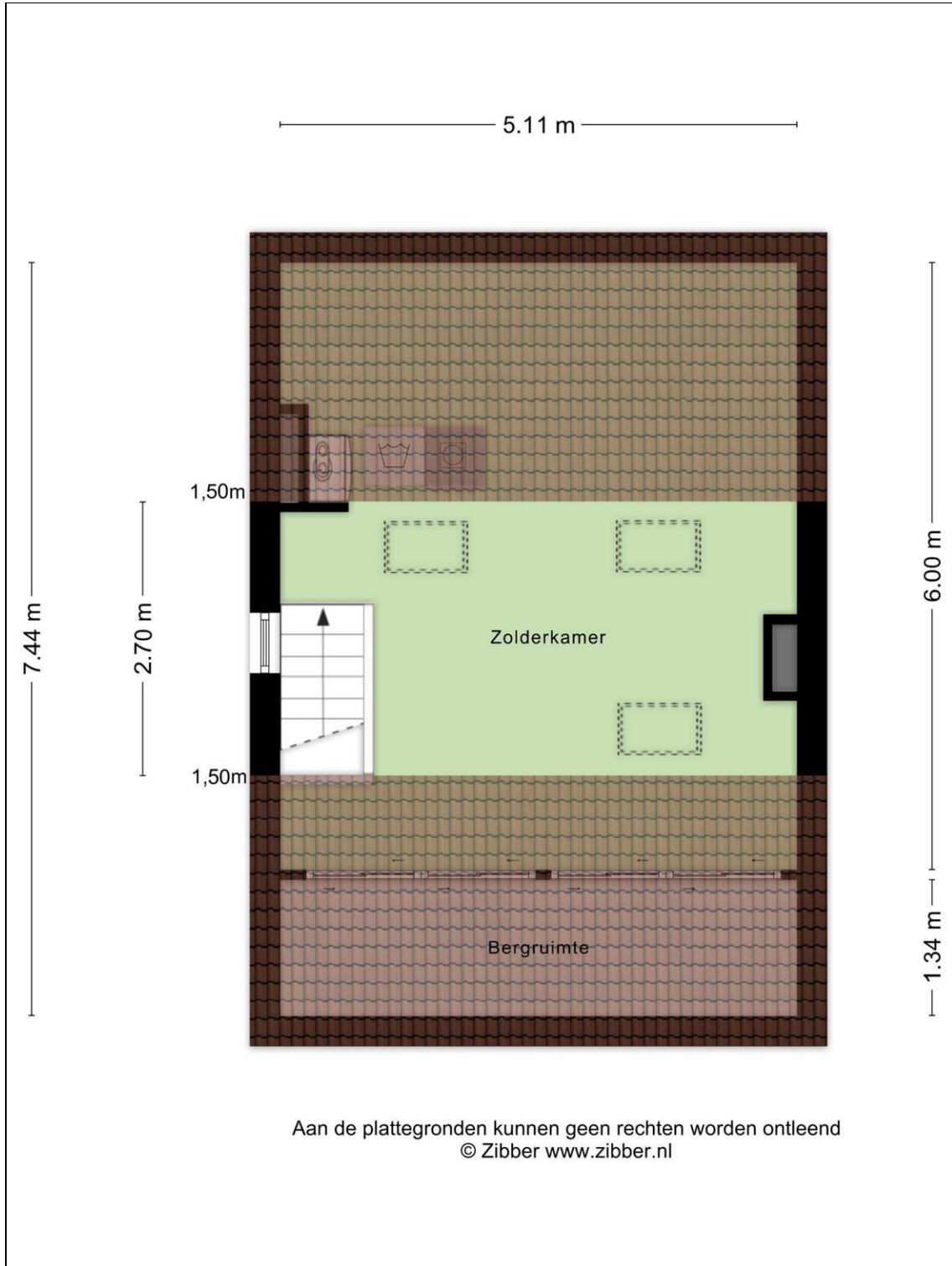
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

