

(t)HUIS

Oppershof 14

's-Hertogenbosch



Vrijstaande woning met heerlijke tuin op het zuiden en westen!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 VN 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Oppershof 14, 'S-Hertogenbosch

Vrijstaand wonen met ruimte, karakter, duurzaamheid én een heerlijke tuin op het zuiden en westen? Aan de Oppershof 14 in Bokhoven staat deze prachtige vrijstaande woning gebouwd in 2000 die werkelijk alles in huis heeft voor wie landelijk, comfortabel en met volop privacy wil wonen. De woning beschikt over maar liefst vijf (slaap)kamers, een ruime oprit, een royale garage, een geheel onderbouwd souterrain en een zonnige tuin rondom. In 2024 is het rieten dak geheel vernieuwd, wat de woning niet alleen een schitterende uitstraling geeft, maar ook bijdraagt aan het verzorgde en hoogwaardige geheel. Binnen zorgen karakteristieke details zoals glas-in-loodramen, sfeervolle dakramen

en fraaie kozijnen met aan de buitenkant ha
BIJZONDERHEDEN

- Prachtige vrijstaande woning
- Heerlijke tuin rondom
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Ruime oprit
- Geheel vernieuwd rieten dak uit 2024
- 20 zonnepanelen
- Energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vijf slaapkamers mogelijk.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

2000



Woonoppervlakte

246 m²



Perceeloppervlakte

994 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 1.075.000 k.k.

Via de ruime oprit, met plaats voor zeker vier auto's, bereik je de overdekte entree van de woning. Hier vallen direct de sfeervolle glas-in-loodramen op, die alvast een prachtig voorproefje geven van het karakter dat binnen te vinden is. We betreden de ruime entreehal, vanwaar toegang is tot het souterrain, de meterkast, het ruime toilet, de trapopgang, het kantoor en de woonkamer. De keramische tegelvloer ligt in de gehele benedenverdieping, en is naast praktisch ook in harmonie met de woning. De woonkamer is een indrukwekkende leefruimte die luxe en ruimtelijkheid uitstraalt dankzij het hoge plafond met robuuste balken tot aan de nok. Hier is volop plaats voor een gezellige zithoek, waarbij de houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer. De dubbele deuren geven een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Dankzij de vloerverwarming op de begane grond en de 20 zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel A!

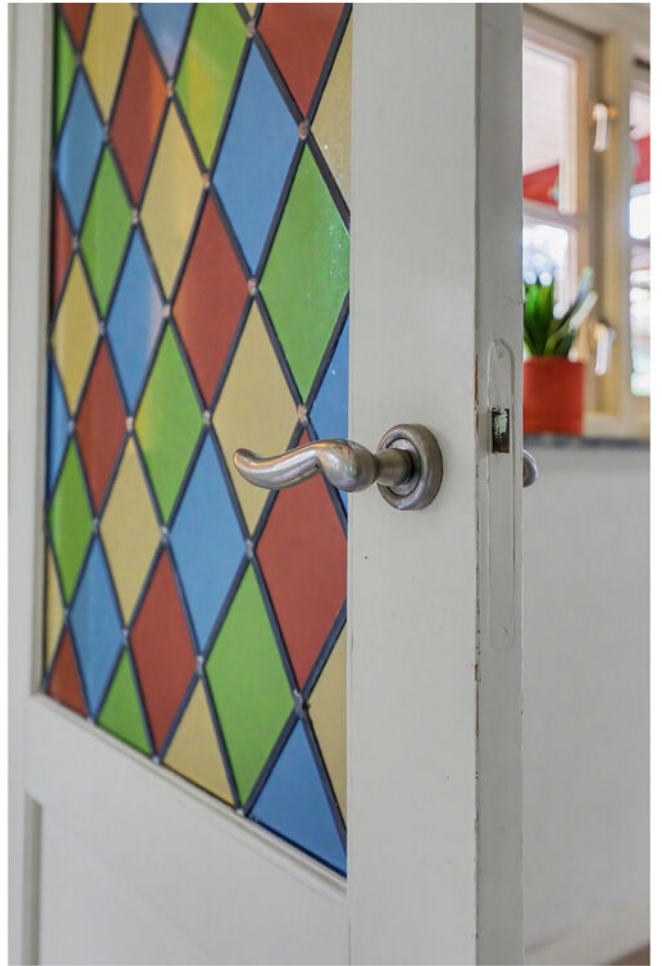
Vanuit de woonkamer is de woonkeuken bereikbaar, een fijne plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De keuken is in 2016 compleet vernieuwd en voorzien van een groot aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder andere over een ruim fornuis met een 5 pits kookplaat, en 2 grill/bakovens een vaatwasser en koelkast. Er is daarnaast voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners met familie en vrienden. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken, waar zich de opstelplaats voor de wasmachine bevindt en ruimte is voor een vriezer. Aansluitend bereik je een berging met de cv-ketel, een praktische provisiekast en het kantoor. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer.





















Begane Grond



Via de trapogang in de entreehal bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Hier kijk je vanaf de met glas afgesloten vide in de woonkamer. Vanuit hier is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats voor een groot bed en extra kastruimte. Vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Dit balkon is gelegen op het zuiden en biedt een fijn plekje voor een kop koffie in de vroege ochtendzon en heeft een prachtig uitzicht over de tuinen. De overige twee slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of inloopkast. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Over de gehele bovenverdieping ligt een mooie laminaatvloer.



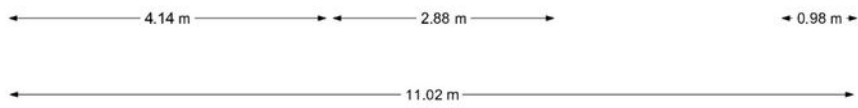












1e Verdieping

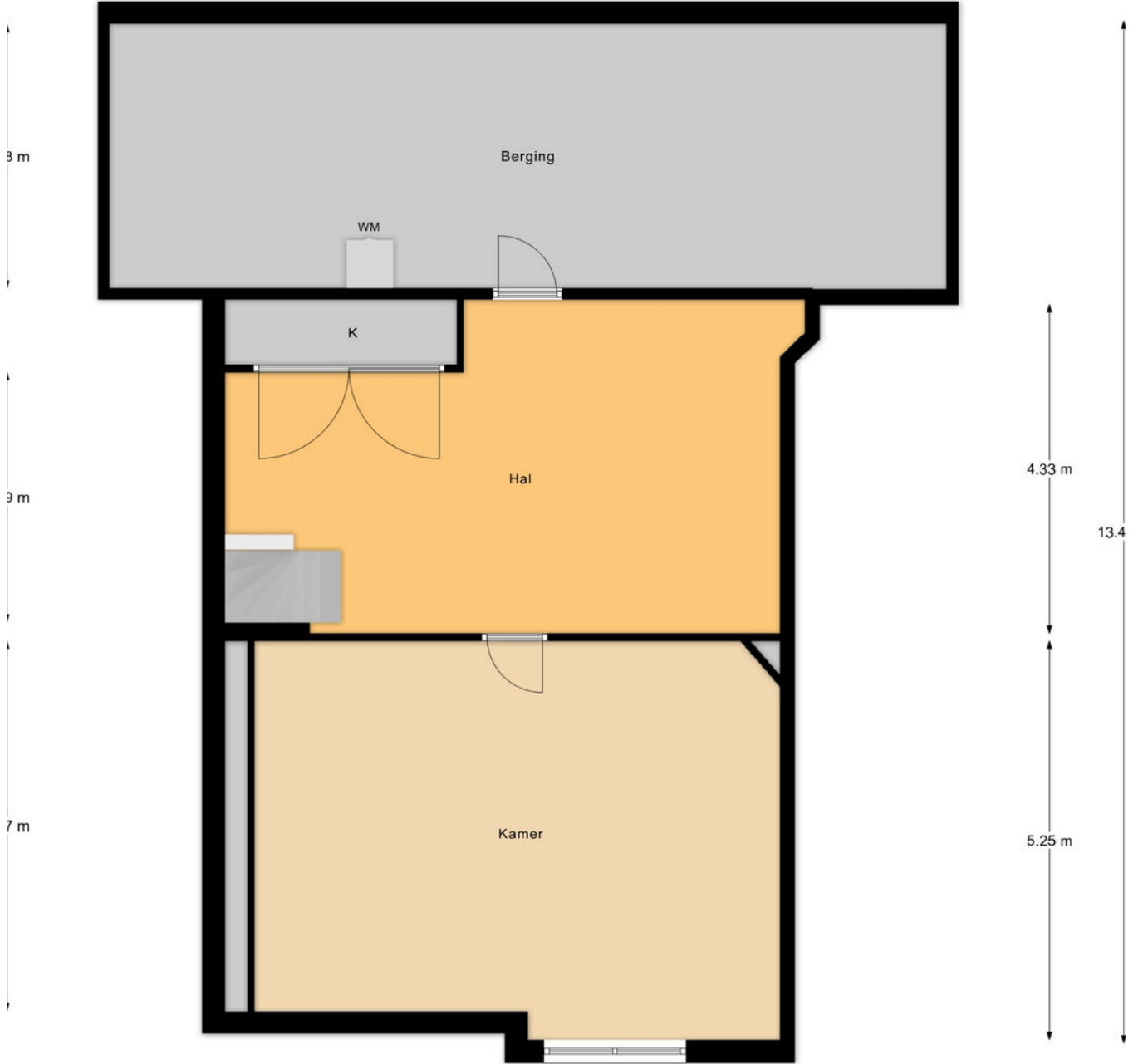


Uniek aan deze woning is het compleet onder de woning gebouwde souterrain, dat via de entreehal bereikbaar is. Hier betreden we een grote ruimte die verrassend veel mogelijkheden biedt. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een ruime berging, ideaal voor het opslaan van spullen. Ook is hier plaats voor een wasmachine, vriezer en extra koelkast, en treffen we de centrale stofzuiginstallatie aan, een uniek en praktisch systeem in deze woning. Daarnaast bevindt zich in het souterrain een open ruimte en een extra kamer die momenteel in gebruik is als praktijkruimte. Deze ruimte is, mede door het grote raam, ook uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer. Dankzij de grootte en indeling is het souterrain bijzonder geschikt voor wie een woning zoekt met mogelijkheden voor bedrijf aan huis, gastenverblijf of extra leefruimte.





11.02 m



3 m

Berging

WM

K

Hal

4.33 m

9 m

13.4

7 m

Kamer

5.25 m

6.91 m

Souterrain





De woning is omgeven door een fraaie tuin rondom, waardoor je hier volop privacy, vrijheid en groen ervaart. De achtertuin is gelegen op het zuiden, zodat je de hele dag door van de zon kunt genieten. Er zijn meerdere zitplekken mogelijk, bijvoorbeeld voor een loungeset, buitentafel of beschut terras. Daarnaast biedt de tuin volop ruimte voor fruitbomen, een moestuin of speelplekken voor kinderen. In de zijtuin en voortuin bevinden zich prachtige ruime vijvers, die bijdragen aan de rustige en landelijke sfeer. Achter in de tuin is via een poort nog een werkplek en opslag bereikbaar. Het hele jaar door zijn er diverse soorten vogels in de tuin te bewonderen en lopen er egels door de tuin. Dit maakt de tuin ideaal voor mensen die ruimte, rust en privacy zoeken dicht bij de natuur, maar ook behoefte hebben aan praktische buitenruimte.

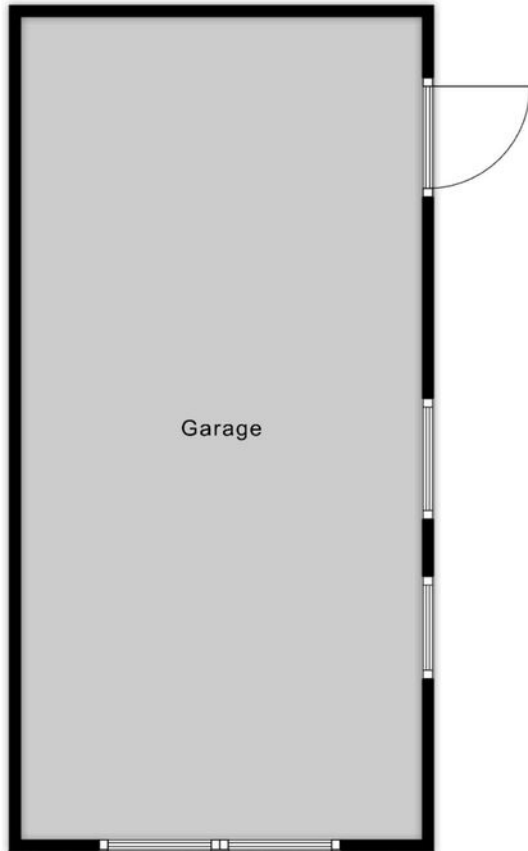




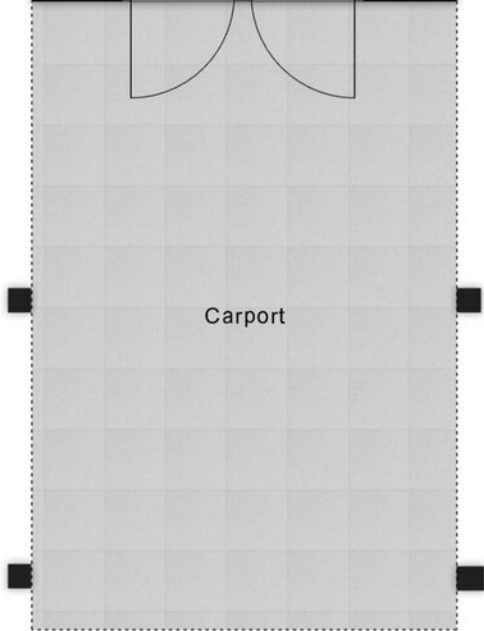




3.23 m



6.76 m



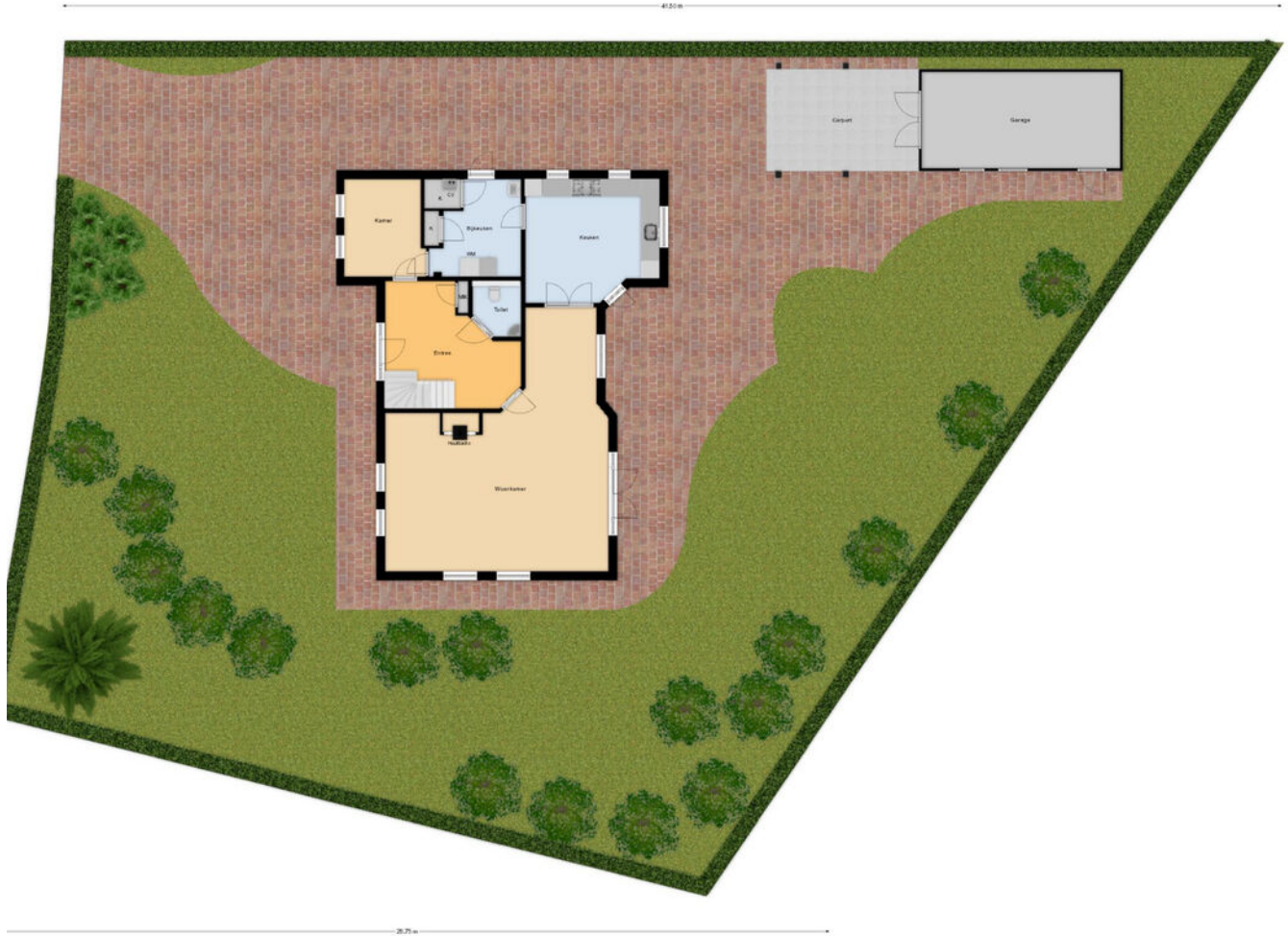
5.18 m

Garage









Begane Grond Tuin

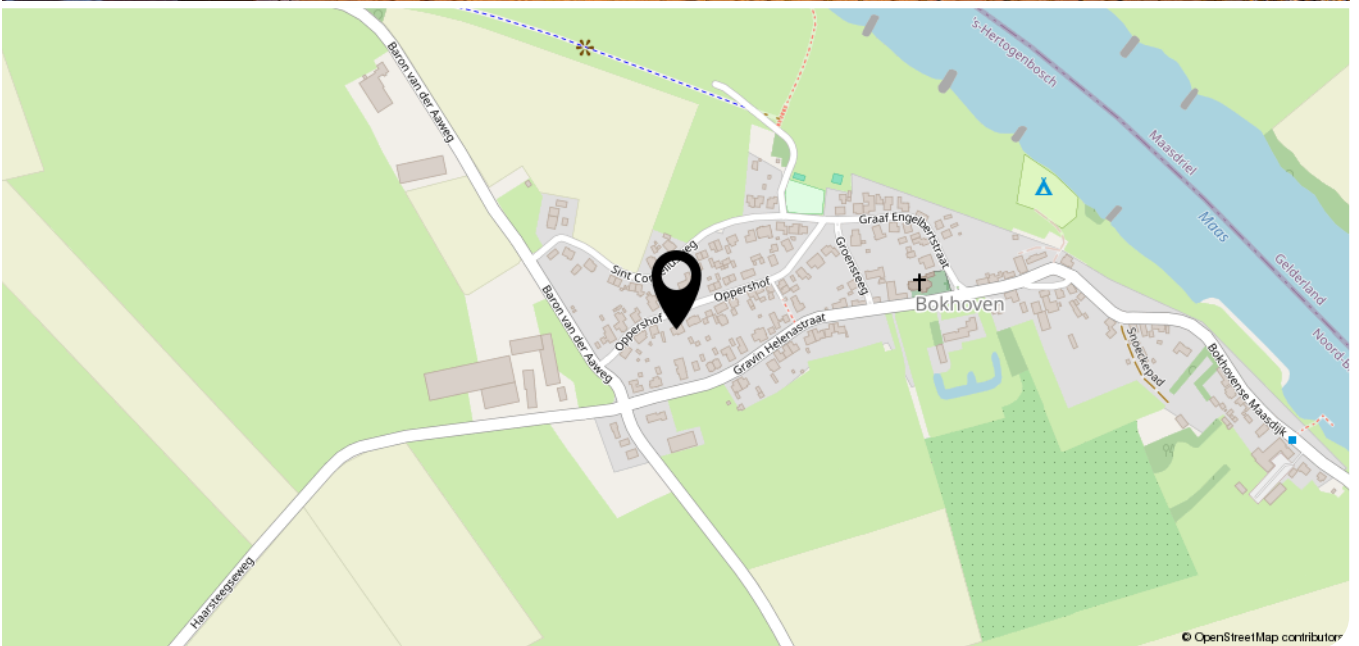




Locatie

Oppershof 14, 'S-Hertogenbosch

Oppershof 14 is gelegen in het charmante Bokhoven, een sfeervolle en landelijke kern van 's-Hertogenbosch. Hier woon je heerlijk rustig, met volop privacy en groen om je heen, terwijl de voorzieningen van de stad toch goed bereikbaar blijven. Bokhoven staat bekend om zijn dorps karakter, de ligging aan de Maas en de mooie landelijke omgeving.





AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

ffff

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@amb-makelaars.nl of

telefonisch **073 711 37 00**.



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
St.-Elisabethstraat 48
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 VN
5151 BR
5142 HX

073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL