



Karolusguldenstraat 14, 5237 NC 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 1.095.000,- 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 deze werkelijk prachtig gelegen vrijstaande villa gesitueerd in de geliefde wijk De Maaspoort en direct nabij Natuurgebied maasuitwaarden. Deze zéér riante en ideale gezinswoning met vrij uitzicht aan de voorzijde biedt met haar 270 m2 woonoppervlakte zeeën van ruimte. Daarnaast beschikt dit goed gebouwde woonhuis o.a. over een royale living, multifunctionele ruimte op de begane grond, 5 slaapkamers, inpandige garage en een fraai, veel privacy biedend perceel van 602 m2!

De wijk De Maaspoort heeft een breed scala aan recreatiemogelijkheden en maatschappelijke voorzieningen waaronder het Burgemeester van Zwietenpark, de Noorderplas en het sportpark. Het plaatselijke overdekte winkelcentrum "De Lokerenpassage" is op korte afstand te bereiken. Ook zijn scholen, kinderopvang en een gezondheidscentrum in de directe nabijheid gelegen. De gezellige Bossche binnenstad is nog geen 10 autominuten en slechts 20 minuten op de fiets van je verwijderd. Daarnaast zit je snel op de wegen A2 en A59. Kortom, een fantastische plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Ruime ontvangsthal met garderobehoek, toilet, gemoderniseerde meterkast.
- Multifunctionele ruimte/ kantoor welke middels een schuifdeur af te sluiten is van de woonkamer en tevens vanuit de ontvangsthal is te bereiken.
- Zéér riante living voorzien van grote schouw met gashaard, vloerverwarming, airco-unit, schuifpui naar achtertuin en voldoende plek voor mooie inrichting met meerdere zithoeken
- Praktische en ruime verdiepte kelderkast onder de trap naar de eerste verdieping met toegang via de woonkamer.
- Heerlijk lichte en ruim opgezette eetkeuken met grote glazen pui, openslaande deuren en fraai zicht over de achtertuin.
- Een goede maat bijkeuken met o.a. aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en toegang tot zowel de inpandige garage als de achtertuin.
- Grote inpandige garage van ca. 30 m2 met elektrisch bedienbare sectionaaldeur naar oprit en met opstelling van de cv ketel en extra elektrische waterboiler.
- Eerste verdieping met royale overloop en vier hele goede slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer maar liefst 25m2 groot is en beschikt over een airco-unit, de kleinste slaapkamer biedt toegang tot een dakterras met fraai zicht over de achtertuin.
- Lichte badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en een toilet.
- Grote bergkamer met dakramen en vaste en diepe kastenwand. Ideaal voor het realiseren van een luxueuze kleedkamer of praktische opbergruimte.
- Volwaardige tweede verdieping met separate bergruimte, deze verdieping is uitermate geschikt voor het creëren van een vijfde slaapkamer, evenals speel- of hobbykamer.
- Fraaie en onder architectuur aangelegde, goed onderhouden riante achtertuin met een grote diversiteit aan groen, meerdere terrassen, elektrische zonneluifels, heel veel privacy en een achterom.
- De beschikking over een eigen oprit met plek voor meerdere auto's.

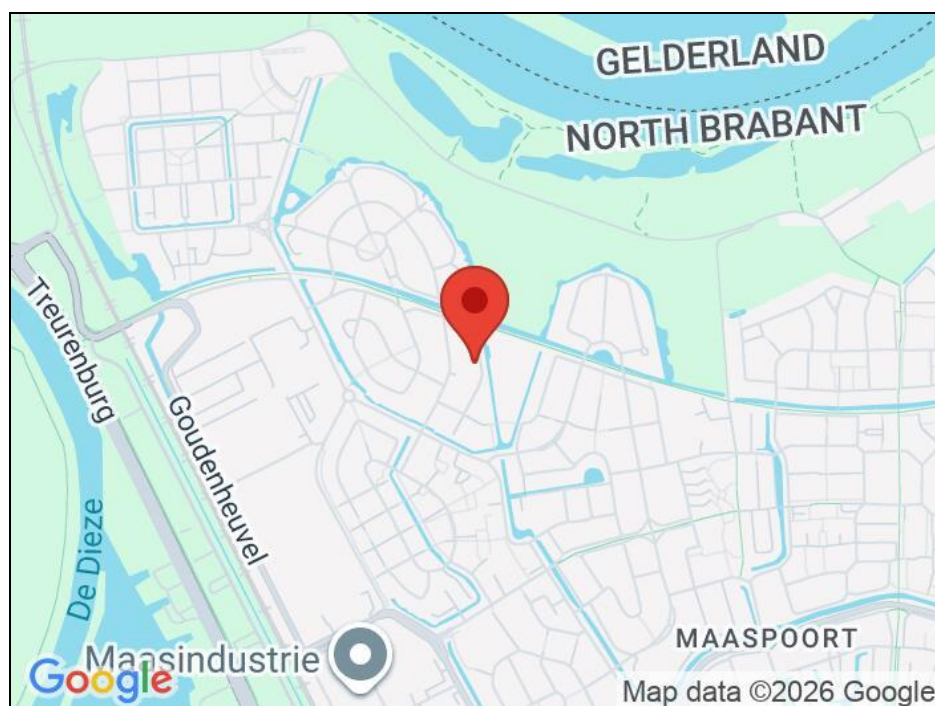
Het betreft hier een royale woning gelegen op een rustige, aantrekkelijke en groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Wil jij graag wonen op deze top locatie? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.095.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.104 m ³
Perceel oppervlakte	602 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	270 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1994
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 182 m ²
Garage	Inpandig 28 m ² (678 bij 418 cm)
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Locatie

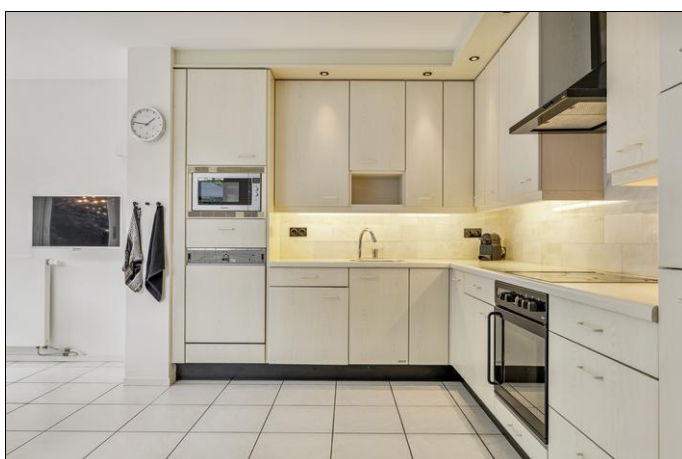
Karolusguldenstraat 14
5237 NC 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



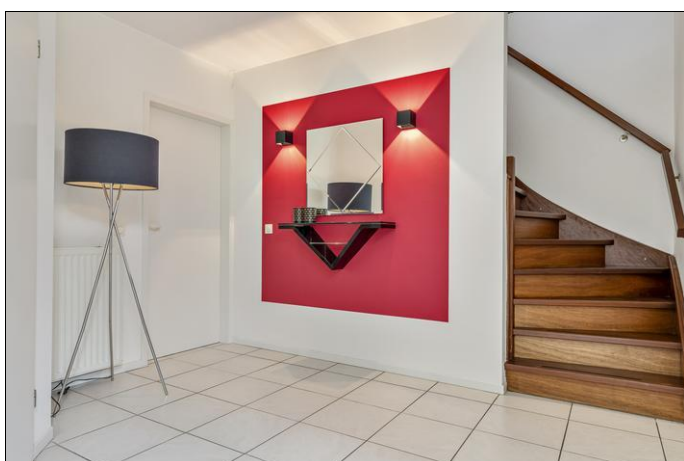
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

