

Pater Werenfriedstraat 12

's-Hertogenbosch

Vraagprijs

€ 425.000
K.K.



Fraaie uitgebouwde eindwoning op een gunstige locatie!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **100m²**

Perceeloppervlakte **177m²**

Inhoud **350m³**

Bouwjaar **1957**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 425.000

K.K.



Pater Werenfriedstraat 12

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Kenmerken

Heeft een achterom
Staat

Ja
Normaal

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel

Itho

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2007

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Fraaie uitgebouwde eindwoning op een rustige, kindvriendelijke en gunstig gelegen locatie dichtbij het centrum van Den Bosch, station en snelweg.

Aan een rustige, doodlopende straat staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden woning. Dankzij de uitgebouwde woonkamer, de moderne afwerking en diverse verduurzamingsmaatregelen is dit een ideale woning voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een prettige woonomgeving.

Indeling:

Begane grond:

In 2022 is de begane grond volledig gemoderniseerd. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van tuindeuren, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. Daarbij zijn onder andere de meterkast vernieuwd, de vloer geïsoleerd en voorzien van een fraaie PVC-vloer. Ook het moderne toilet en de vernieuwde trapopgang dragen bij aan de verzorgde en eigentijdse uitstraling van de woning.

De moderne keuken is eveneens in 2022 geplaatst en beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en Quooker. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de cv-installatie, aansluitingen voor de wasmachine en droger en voldoende extra bergruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische vaste kast. Daarnaast is er op de overloop een handige bergkast aanwezig voor extra opbergruimte. De

moderne badkamer is compleet uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Op de overloop hangt bovendien een airco-installatie die in staat is de volledige verdieping aangenaam te koelen tijdens warme zomerdagen of bij-verwarmen in de winter.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin:

Ook buiten biedt deze woning volop praktische ruimte. De achtertuin beschikt over maar liefst twee bergingen, waarvan de grootste volledig is geïsoleerd en daardoor voor meerdere doeleinden geschikt is. Verder is er veel privacy en beschikt de tuin over groen borders en kunstgras.

Daarnaast zijn er diverse energiebesparende voorzieningen aanwezig. Zo zijn de spouwmuren en de vloer geïsoleerd en is het dak circa 15 jaar geleden vernieuwd.

Ligging:

Je woont op fietsafstand van het bruisende en historische centrum van 's-Hertogenbosch. Je vindt diverse supermarkten nabij. Net als de treinstations. Met de auto zit je al binnen drie minuten op de A59. Zo heb je alles bij de hand en kun je toch alle richtingen uit als je verder weg wilt.

Bijzonderheden:

- * Gunstige ligging
- * Parkeerplaatsen voor de deur
- * Woonkamer uitgebouwd
- * Moderne keuken en badkamer
- * Drie slaapkamers
- * Vloer en spouwmuur geïsoleerd









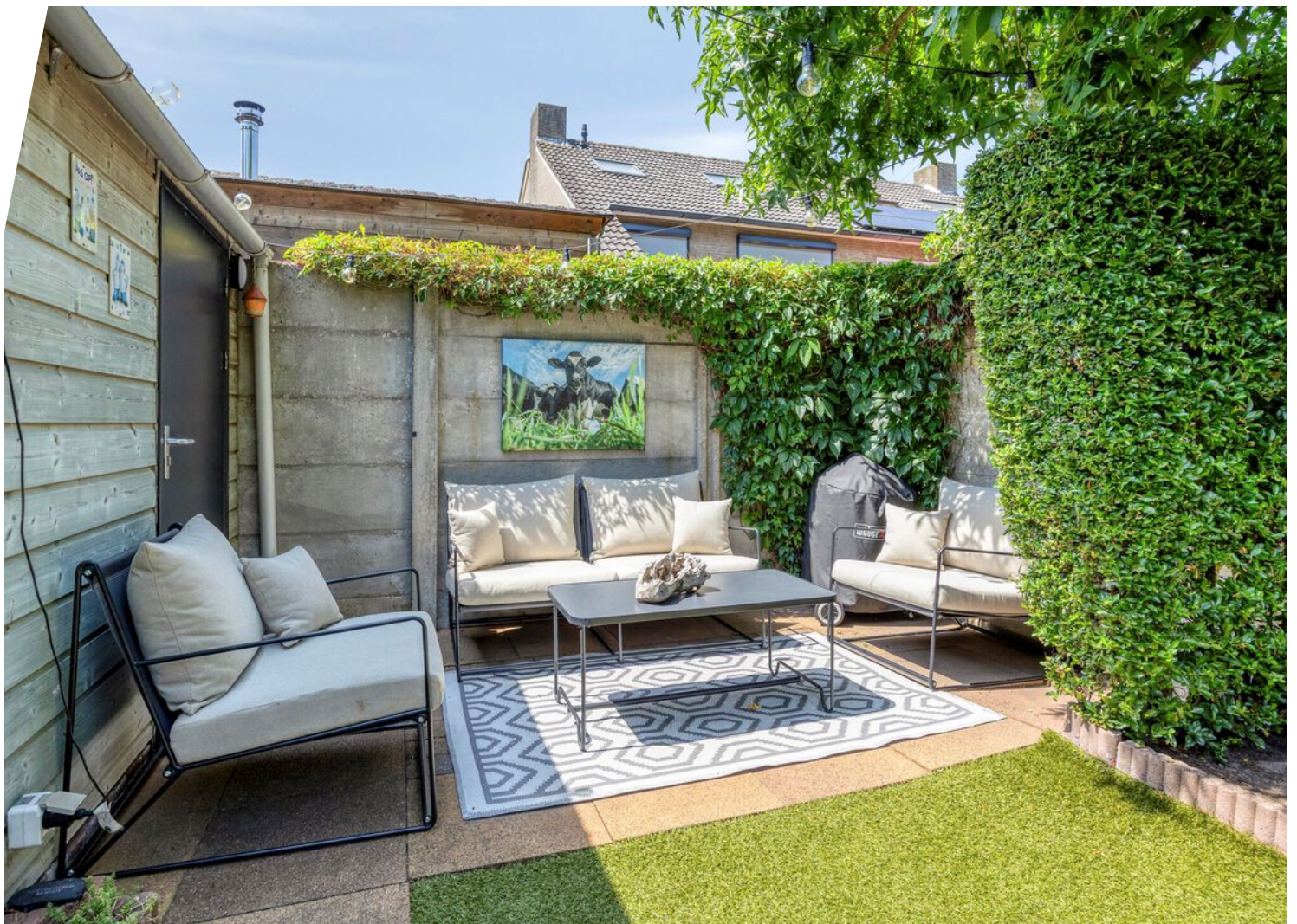














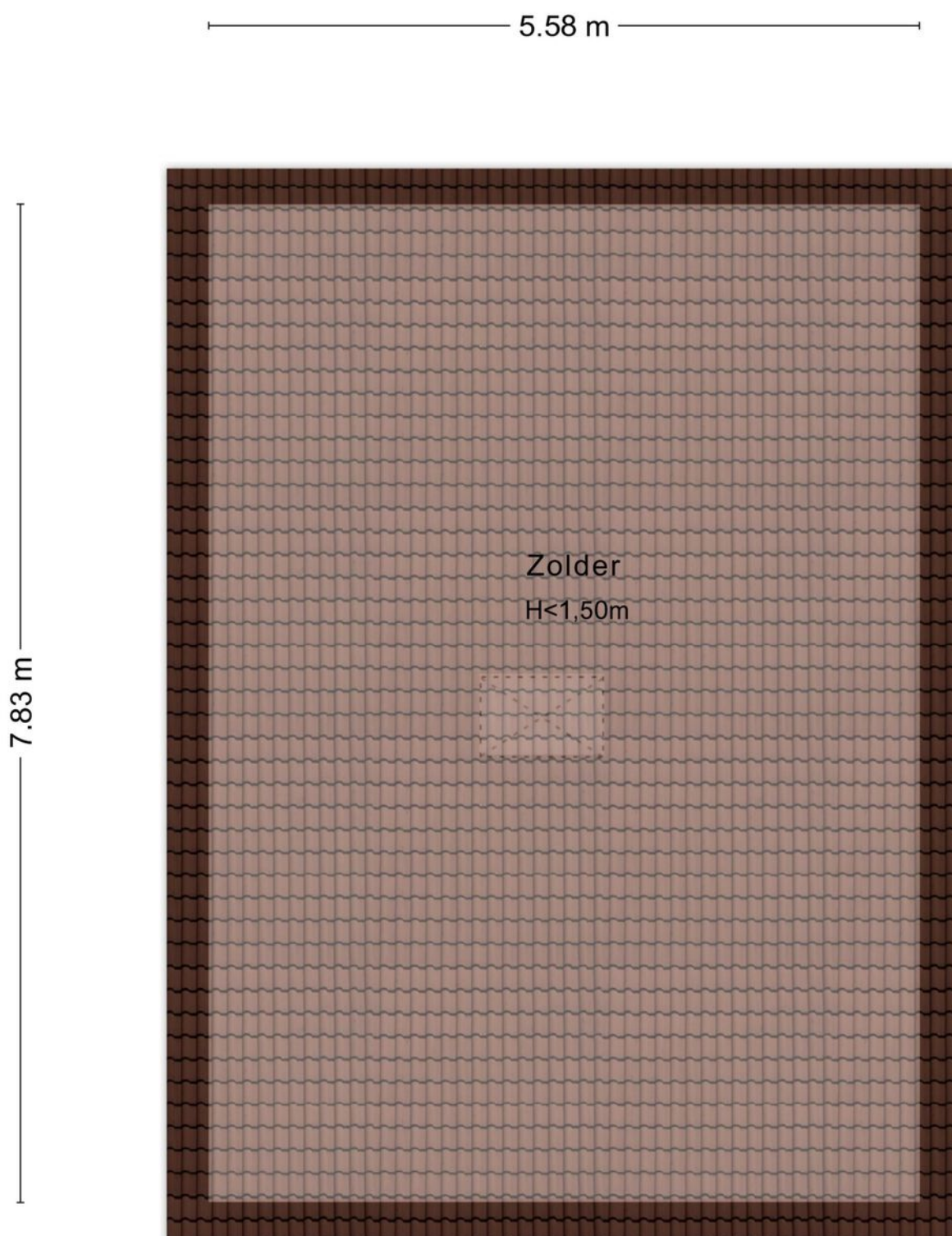
Plattegrond



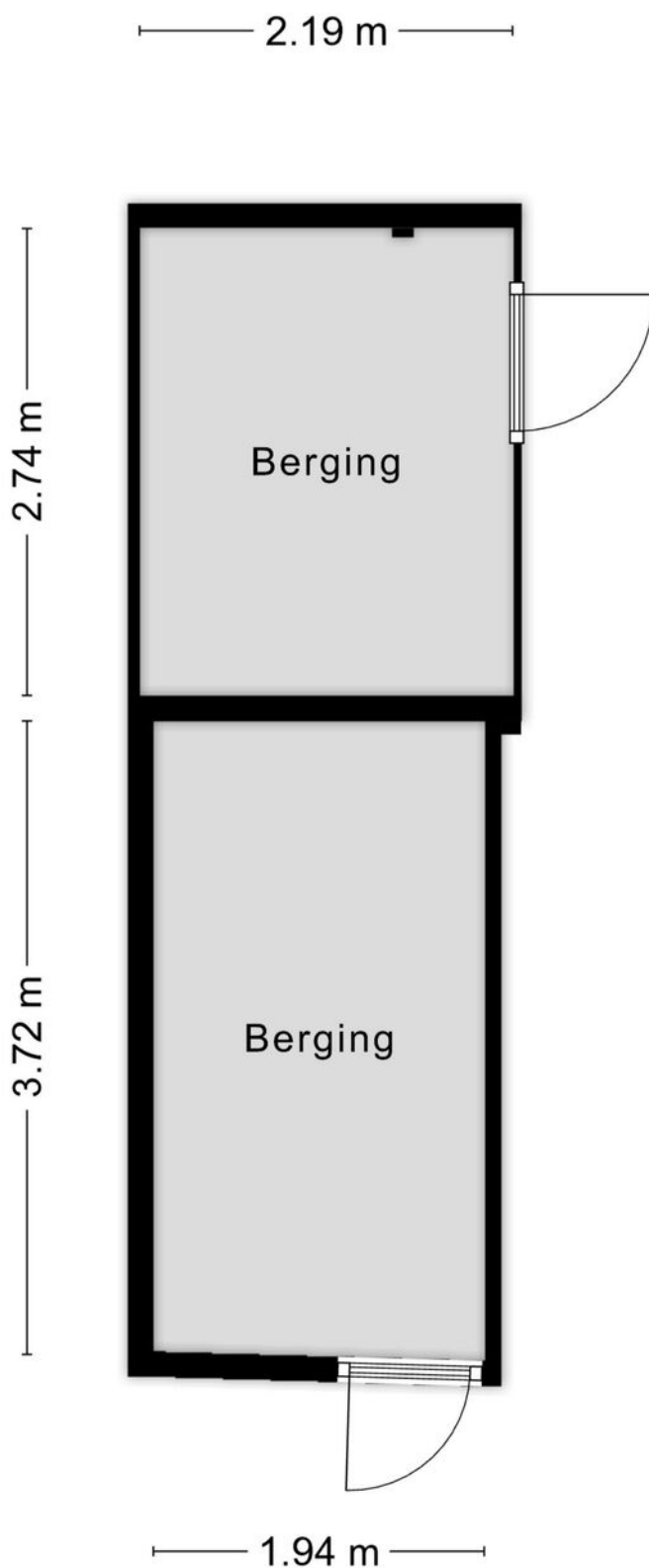
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pater Werenfriedstr.



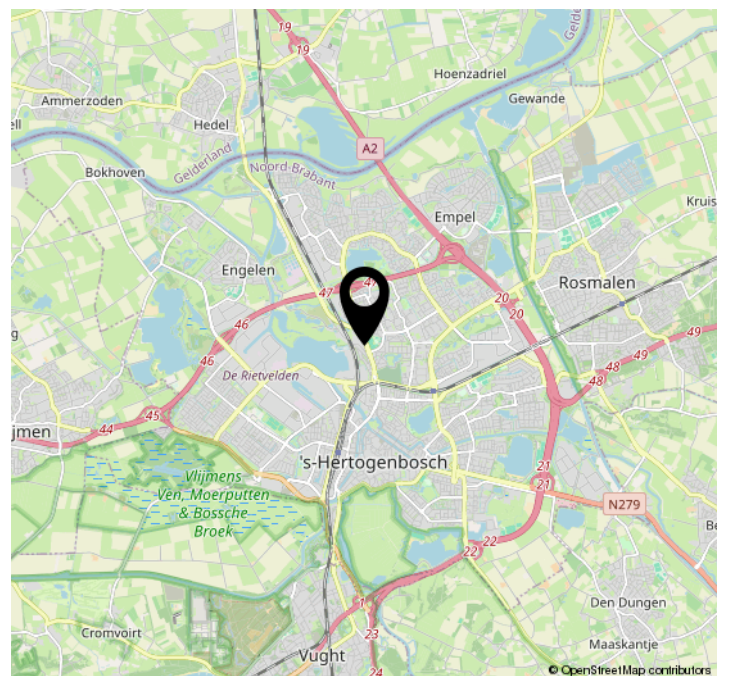
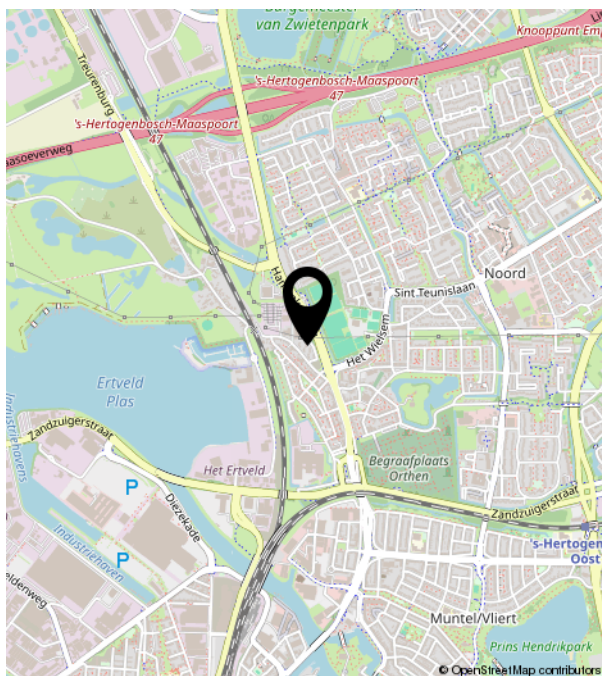
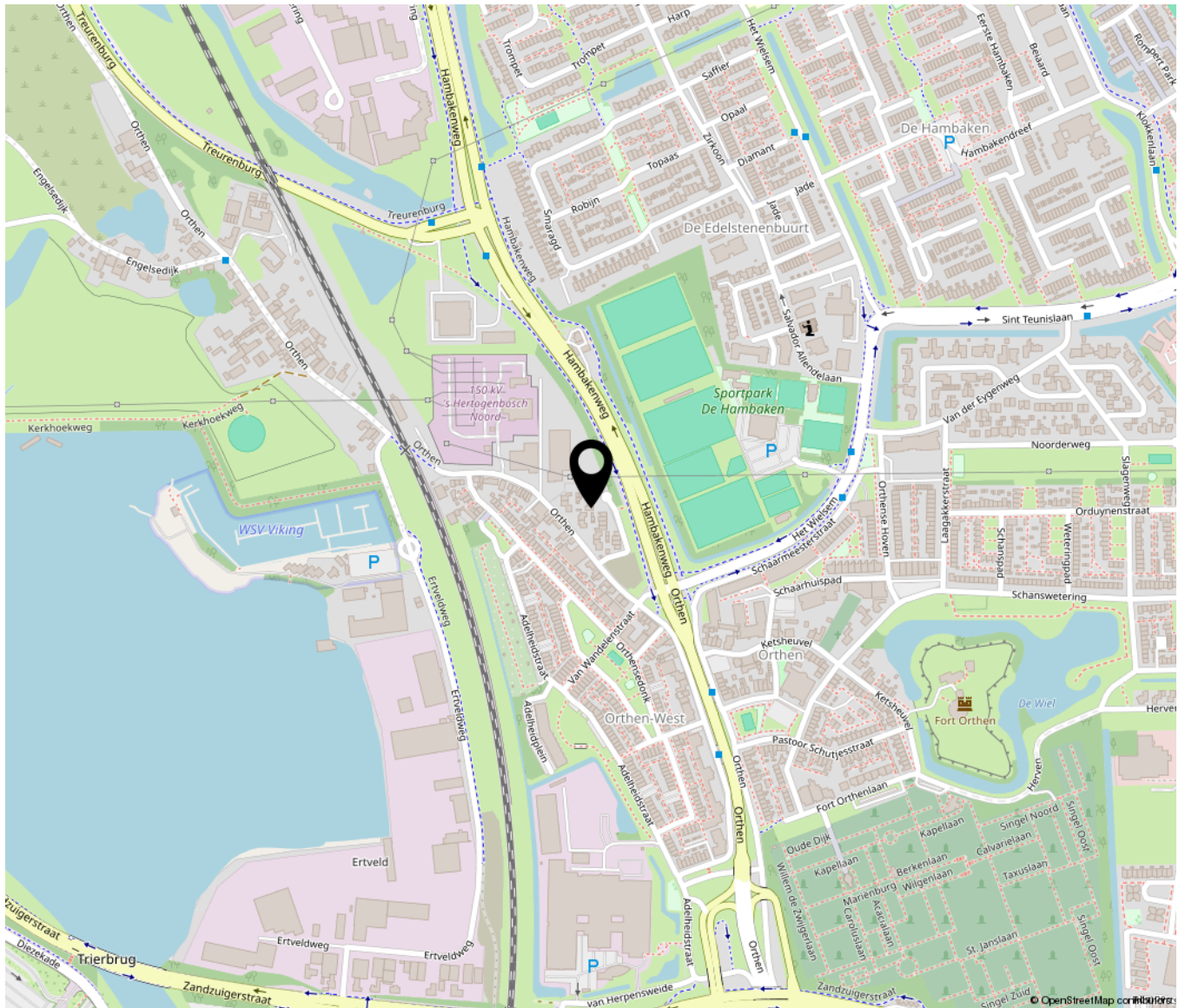
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	219
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart





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