



Oude Vlijmenseweg 26, 5223 GN 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 715.000,- 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 sfeervolle, goed onderhouden en aantrekkelijke gezinswoning gelegen aan de alom bekende Oude Vlijmenseweg. Deze karakteristieke, vooroorlogse en op goede wijze verduurzaamde 2-onder-1-kap woning is gesitueerd op een ruim perceel met een achtertuin van maar liefst 32 meter diep.

Dit fijne gezinshuis is gelegen tussen het winkelcentrum de Helftheuvelpassage en de Bossche binnenstad. Beide zijn met 5 minuten fietsen te bereiken. Voor de dagelijkse boodschappen ben je dus zo bij de Helftheuvelpassage en voor o.a. legio gezellige horecagelegenheden, leuke winkels, boetiekjes en diverse culturele bezienswaardigheden ben je snel in de geliefde binnenstad van het mooie Den Bosch.

In de wijk tref je verder veel voorzieningen; meerdere basis- en middelbare scholen, het JBZ ziekenhuis en goed openbaar vervoer. Daarnaast liggen natuurgebied De Moerputten, waar je prachtig kan wandelen, evenals de snelwegen A59 en A2 in de nabije omgeving. Kortom, echt een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- De begane grond is uitgerust met vloerverwarming en heeft een living van 15 meter diep afgewerkt met een warme houten parketvloer.
- Gezellige en lichte woonkamer met o.a. houtkachel, airco, erker aan voorzijde met Finnglass (verwamd dubbel glas) en er is toegang tot kelder met veel bergruimte en moderne groepenkast.
- Uitbouw aan achterzijde met eetgedeelte voorzien openslaande tuindeuren en een keuken met grote lichtkoepel voorzien inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven vaatwasser, koelkast, combimagnetron.
- Tweede badkamer op begane grond evenals een achtertuin gerichte slaapkamer welke ook te gebruiken is al kantoor-, speel- of hobbykamer.
- Eerste verdieping met airco en naast de overloop met praktische inbouwkast zijn er drie slaapkamers en een badkamer voorzien wastafelmeubel, bad/douche combinatie en toilet.
- (Fietsen) berging aan voorzijde van de woning met openslaande deuren naar de oprit met plek voor meerdere auto's en opstelling van een 500 liter (warm)waterboiler.
- Prachtige groene en ruim 30 meter diepe achtertuin met o.a. een overdekt terras en een houten tuinberging.
- Dit woonhuis met energielabel A beschikt o.a. over spouwmuurisolatie, vloer- en dakisolatie, warmtepomp, 8 zonnepanelen en isolerend glas waarvan deels triple glas.

Bij binnenkomst van deze woning krijg je direct een heerlijk huiselijk gevoel, het is van alle gemakken voorzien en de energierekening is ook aantrekkelijk laag. Wat wil je nog meer?

Ben jij ook zo enthousiast geworden van deze leuke en instapklare woning? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging!

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Kenmerken

Vraagprijs	€ 715.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	527 m ³
Perceel oppervlakte	440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1926
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 256 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Warmtepomp met boiler combinatie, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas, HR+++ glas
Warmwater	Warmtepomp met boiler combinatie

Locatie

Oude Vlijmenseweg 26
5223 GN 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



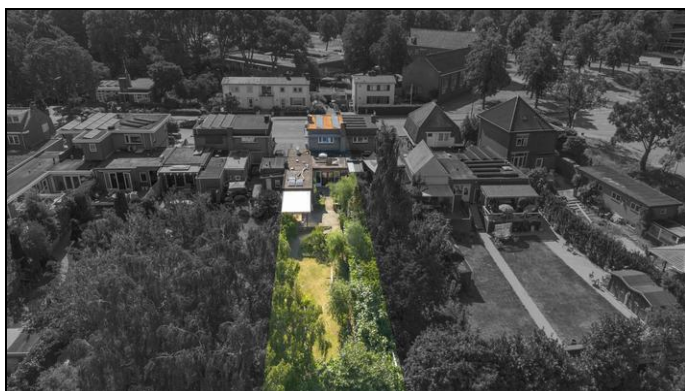
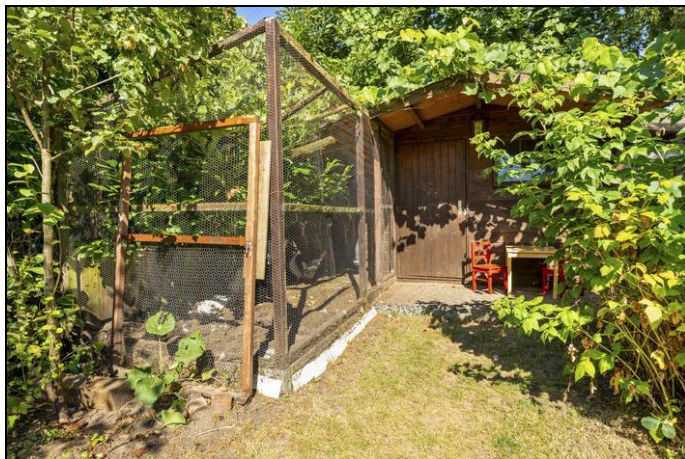
Foto's



Foto's



Foto's



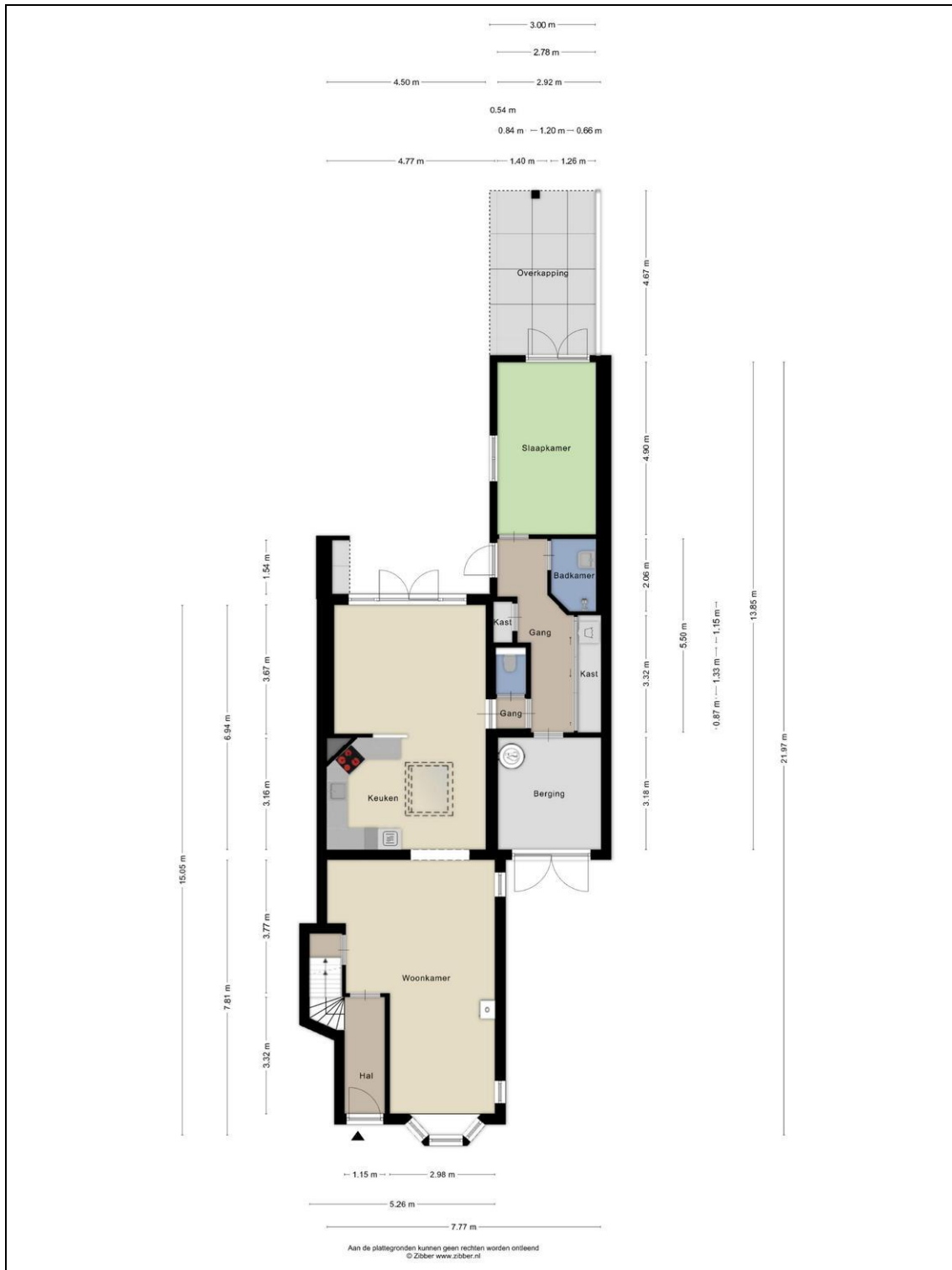
Foto's



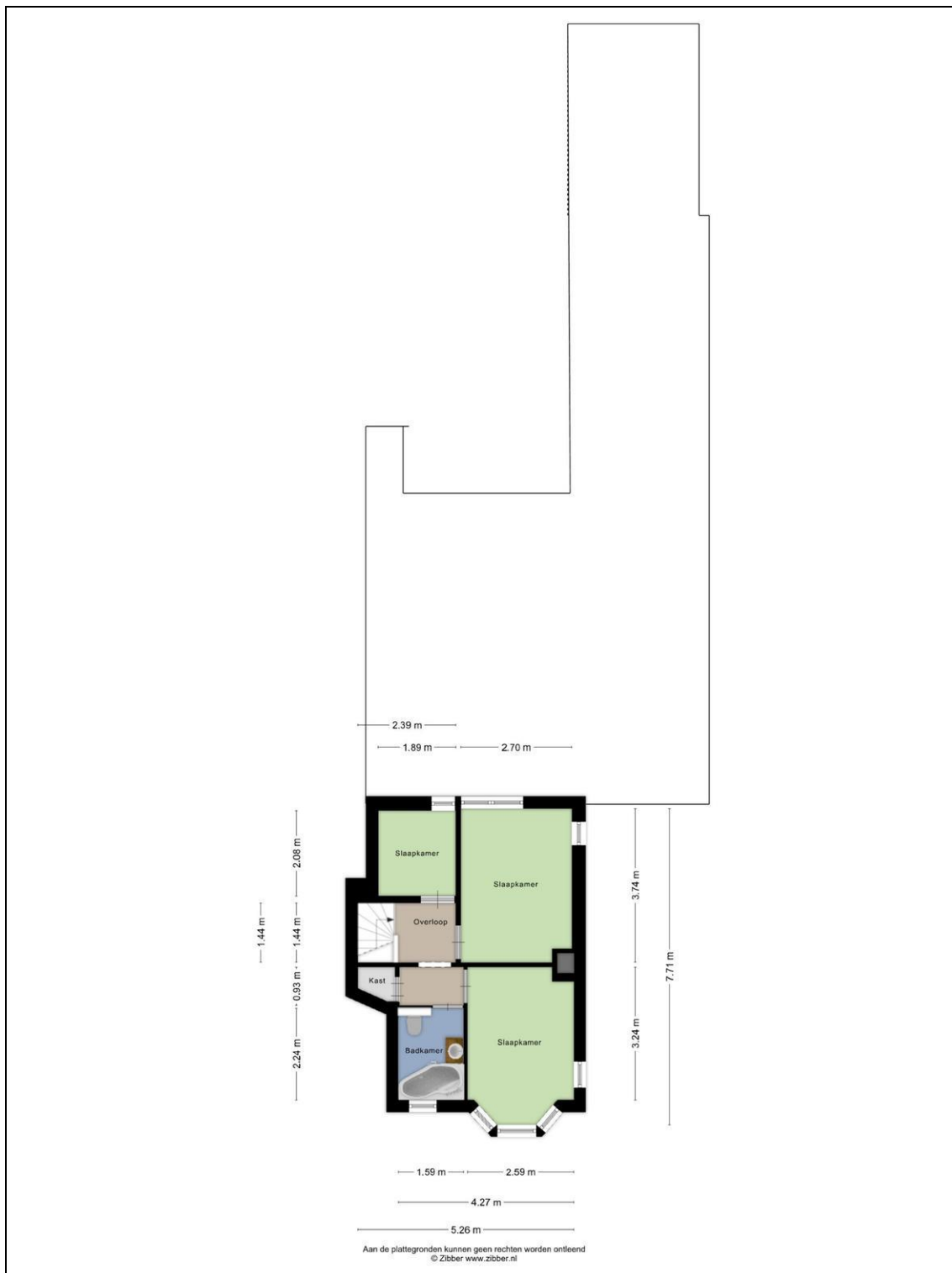
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

