

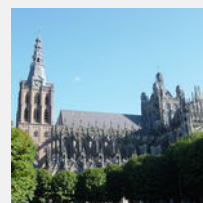
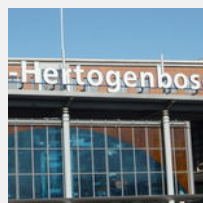
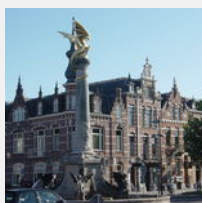
TE KOOP



Schout van Gramsbergensingel 55, 's-Hertogenbosch



christis
makelaardij





BOUWJAAR

1996

WOONOPPERVLAKTE

ca. 127 m²

INHOUD

ca. 496 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

276 m²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

ENERIGIELABEL

A

VERWARMING

c.v.-ketel, 2023

VRAAGPRIJS

€ 500.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een levensloopbestendige woning? Kom dan eens kijken in deze heerlijke semi bungalow met garage, op een uitstekende locatie in de Maaspoort. De woning is bij uitstek geschikt voor gelijkvloers wonen. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht op openbaar groen. Aan de achterzijde is het goed toeven in de patiotuin. Op de verdieping zijn nog 2 extra slaapkamers en een berging aanwezig.

De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Daardoor is er voor een nieuwe eigenaar een mooie kans om alles naar eigen wens af te werken, zonder dat bijvoorbeeld een moderne keuken of badkamer moet worden verwijderd.

Kenmerken voor deze fijne buurt zijn: rustige ligging, veel groen in de wijk, winkels, gezondheidscentrum en de uiterwaarden van De Maas in de directe nabijheid. Van hieruit wandel je zo de natuur in!

Begane grond:

Entree, hal met tegelvloer, meterkast, toegang tot de inpandige verwarmde garage, bijkeuken/wasruimte met opstelling cv-ketel (Vaillant 2023), halfhoog betegeld toilet met wasbakje, inpandige geheel betegeld badkamer met wastafelmeubel 2e toilet en douche, royale slaapkamer met vaste kastenwand, lichte en ruime woonkamer voorzien van tegelvloer en schuifpui naar de achtertuin, halfopen keuken voorzien van keukenmeubel in hoekopstelling met onder andere elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron,

1e Verdieping: lichte overloop met laminaatvloer, slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, praktische inpandige berging, waar een tweede badkamer kan worden gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- Uitstekende locatie, gewilde en rustige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Twee slaapkamers op de verdieping;
- Ruimte voor extra badkamer op de verdieping;
- Garage met eigen oprit;
- Prettige omsloten achtertuin;
- Moderne Vaillant cv-combiketel uit 2023;
- Vloer- gevel- en dakisolatie;
- Zonnepanelen;
- Dubbele beglazing;
- Koper dient rekening te houden met moderniserings-/verbeteringskosten;

Algemeen:

- Perceeloppervlakte: 276m²
- Oppervlakte woning: circa 127m²
- Oppervlakte garage; circa 14m²
- Oppervlakte overige berging: circa 8 m²
- Bouwjaar: circa 1996
- Energie label: A
- Aanvaarding: in overleg



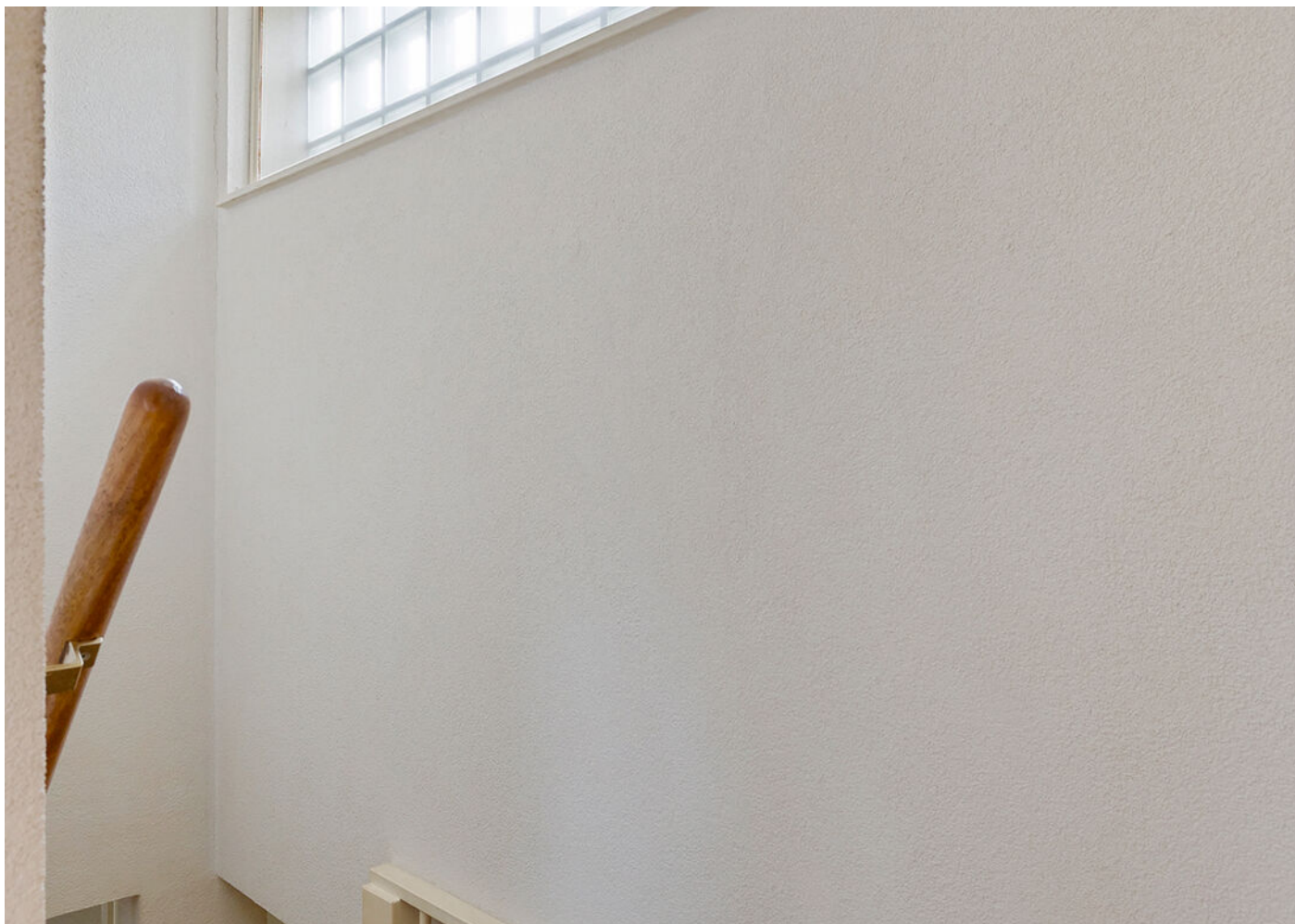




















PLATTEGROND MET TUIN



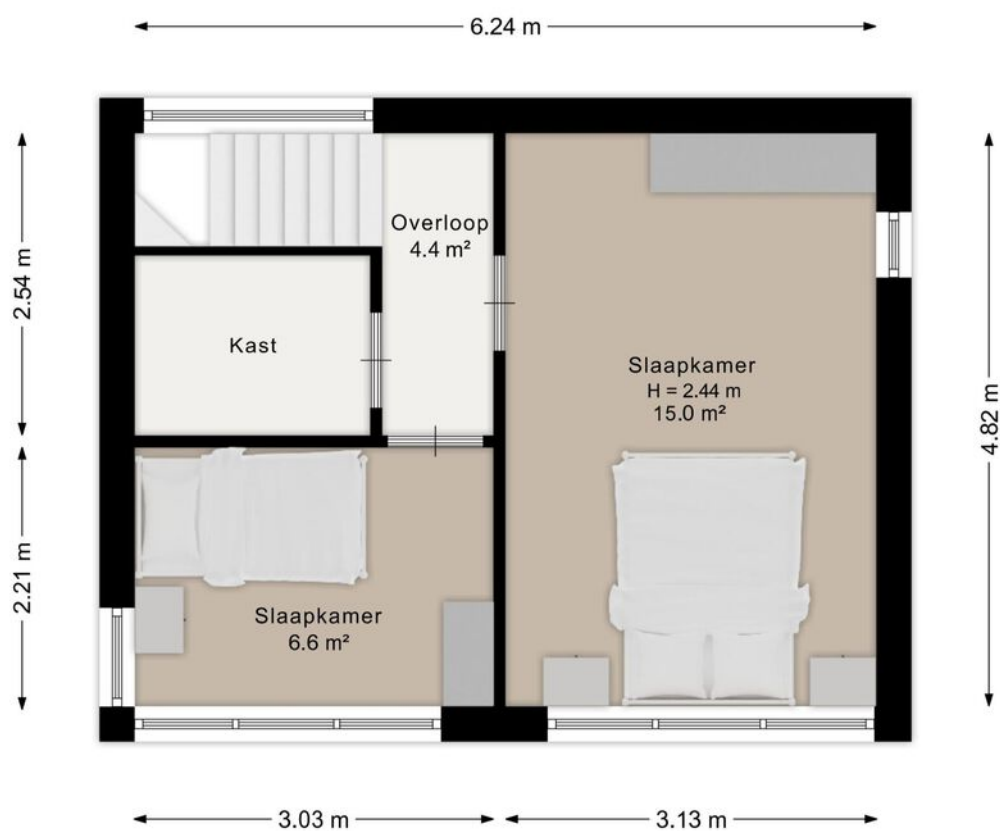
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BEGANE GROND



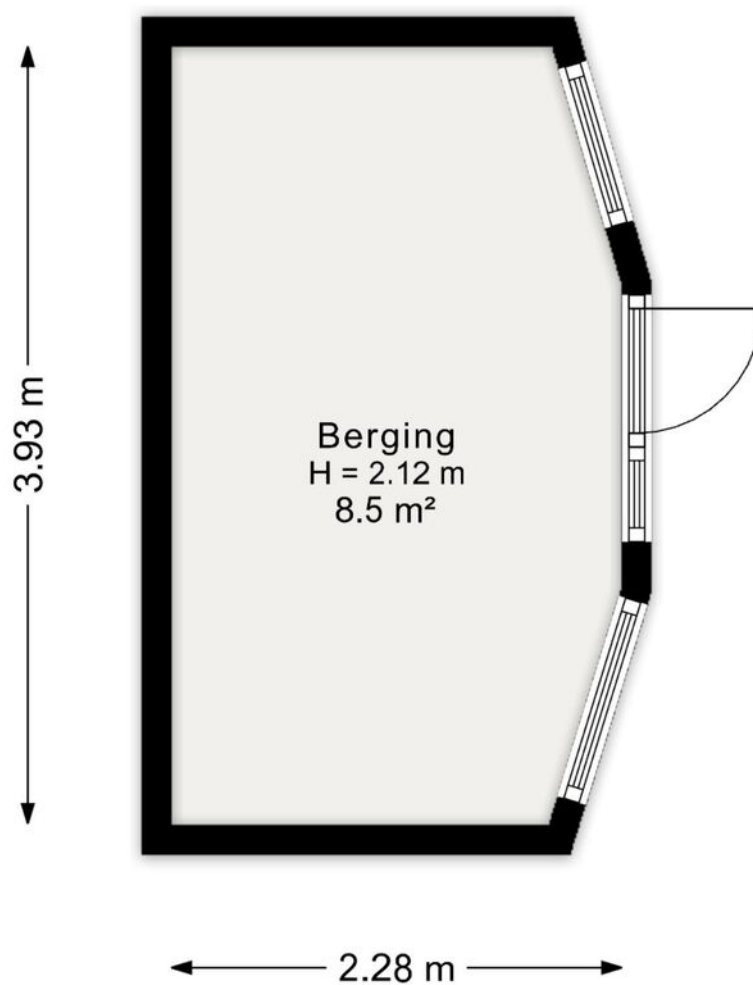
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

VERDIEPING



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERGING



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sch.v.Gramsb.55



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie T

Perceel 5765

kadaster



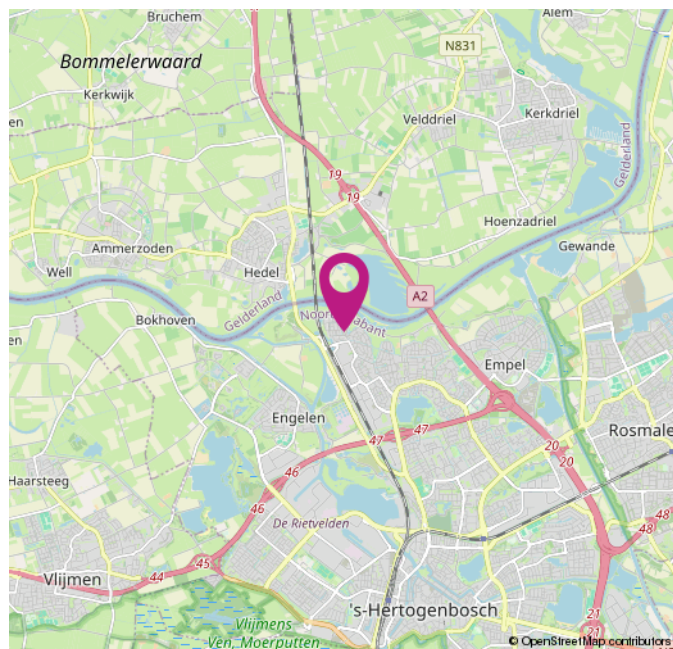
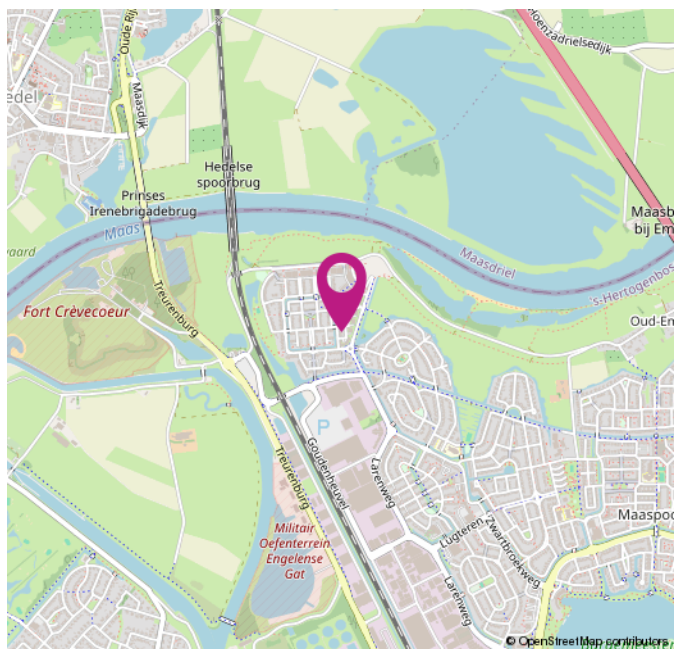
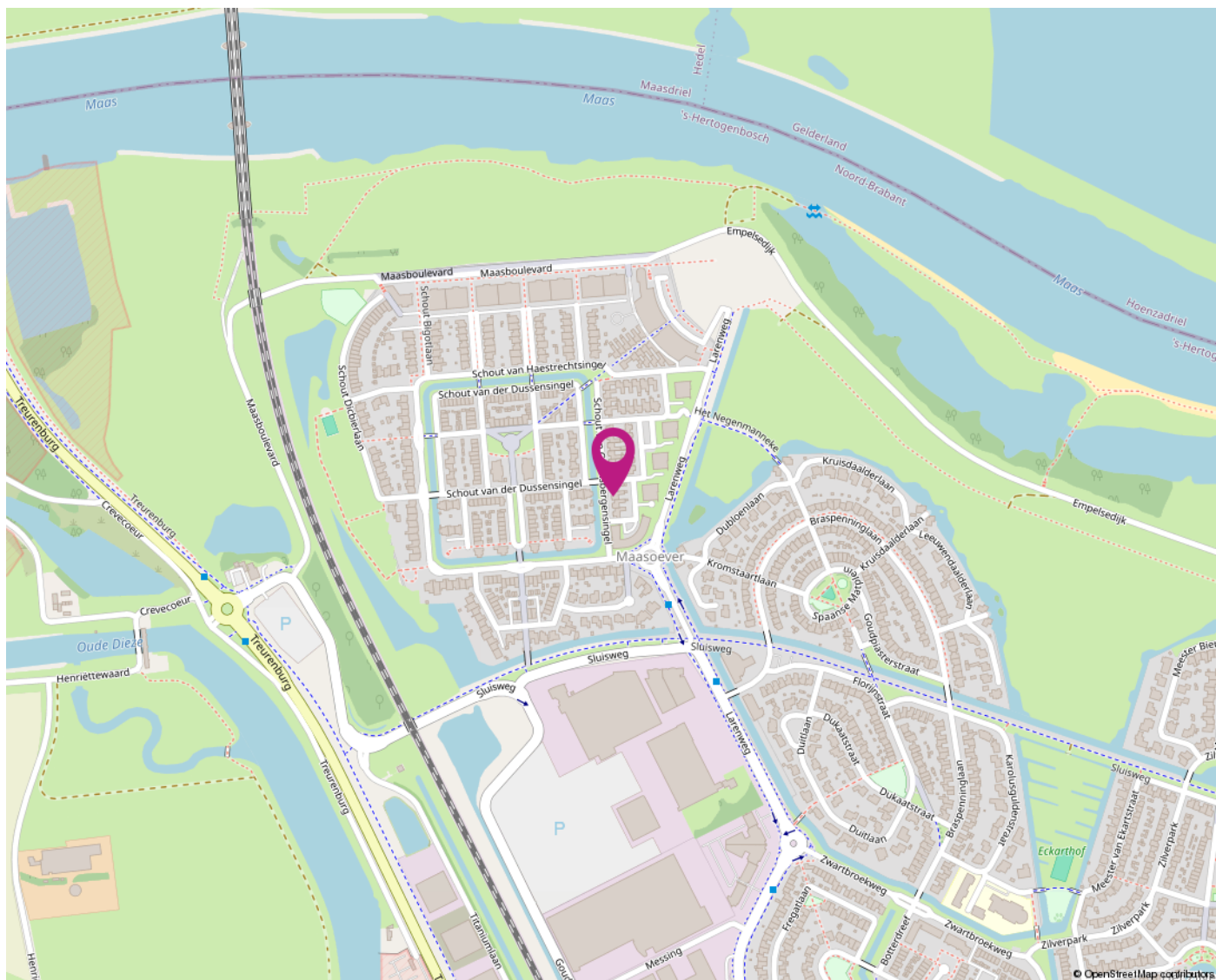
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Christis Makelaardij

Sint Teunislaan 64a
5231 BR 's-Hertogenbosch

T 073 - 51 111 14
info@christismakelaardij.nl
www.christismakelaardij.nl

