

Huizen *van Hendriks*

Donkse Dreef 26 , 5233 HE 's-Hertogenbosch

Voorzien van rolluiken

Sfeervolle, afsluitbare serre

Energiezuinig wonen

Carport

Instapklaar

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	198 m ²
Inhoud	397 m ³
Bouwjaar	2009
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energietabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Als we dit huis konden meenemen naar het buitenland, zouden we dat doen. We gaan emigreren en nemen daarom afscheid van een plek waar we zowel met z'n tweeën als later met onze twee kinderen ontzettend fijn hebben gewoond.

Wat we vooral gaan missen, zijn de momenten onder de tuinoeverkapping. In de winter de houtgestookte haard aanzetten en daar heerlijk blijven zitten terwijl het buiten koud is. In de zomer de glazen schuifwanden helemaal openen, de barbecue aan en genieten van de tuin. Zo heb je het beschutte van een overkapping én het gevoel dat je buiten zit, terwijl er nog verrassend veel tuin overblijft.

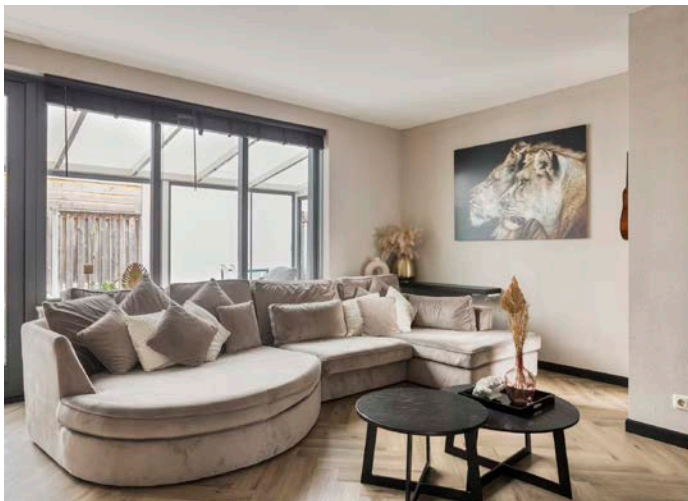
Binnen genieten we elke dag van het vele licht. Vanuit de keuken kijk je uit op de straat, iets wat zelfs het koken en afwassen voor ons gezelliger maakte. Ook de ligging was voor ons ideaal: centraal, alles wat we nodig hadden dichtbij en een prettige, kindvriendelijke omgeving.

Het dagelijkse gemak heeft het wonen hier extra fijn gemaakt. Met twee auto's konden we altijd op onze eigen oprit parkeren. De enorme berging bleek met alle kinderspullen een uitkomst en dankzij de rolluiken konden de kinderen ook rustig slapen wanneer het buiten nog licht was.

Dit huis heeft ons nooit een reden gegeven om verder te kijken. We woonden hier fijn met z'n tweeën en dat bleef zo toen onze twee kinderen erbij kwamen. Alleen onze emigratie maakt dat we nu afscheid nemen. Als we het huis konden meenemen, zouden we geen moment twijfelen.



Neem plaats



fijn thuiskomen

aangename sfeer

Wat een fijne leefruimte! De woonkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. De grote glazen pui zorgt voor veel daglicht en via de openslaande deuren loop je direct de serre in. De begane grond is afgewerkt met een moderne PVC vloer die de ruimtes mooi met elkaar verbindt. Ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht: de woning beschikt over HR++ beglazing, 14 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2024. Aan de voorzijde parkeer je de auto op eigen terrein onder de carport. De praktische berging biedt ruimte voor fietsen en andere spullen.



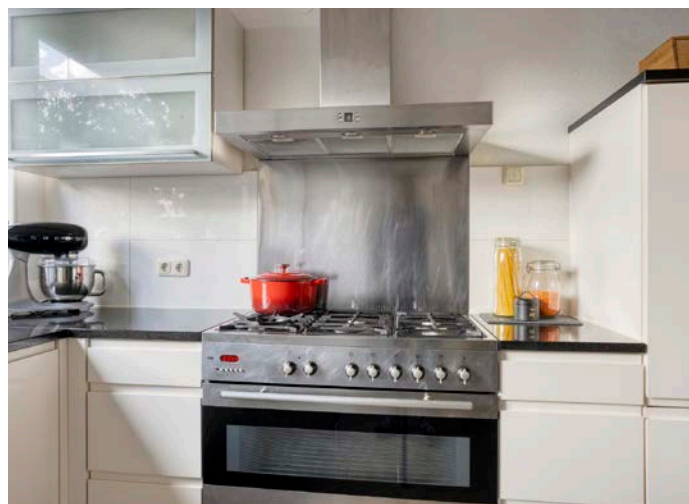


Veel lichtinval

open keuken

met inbouwapparatuur

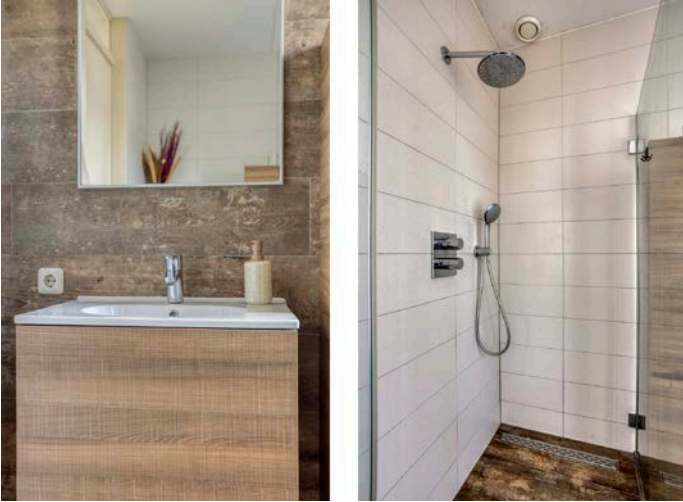
Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken, waardoor je tijdens het koken leuk uitkijkt richting de straat. De keuken biedt volop werk- en kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je onder meer over een royaal 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Vanuit de keuken is er een prettige verbinding met de woonkamer aan de achterzijde. Via de entree bereik je daarnaast het toilet met fonteintje, de meterkast, trapopgang en een handige trapkast. Een praktische en comfortabele indeling voor dagelijks gebruik.



strakke afwerking

inloopdouche

De badkamer bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een douche met glazen wanden, wastafel en een tweede toilet. Prettig is dat de wasapparatuur niet in de badkamer hoeft te staan. Hiervoor is op deze verdieping een afzonderlijke inpandige was-/bergruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. De cv-ketel is in 2024 vernieuwd. Zo zijn ook de praktische voorzieningen op deze verdieping keurig georganiseerd.

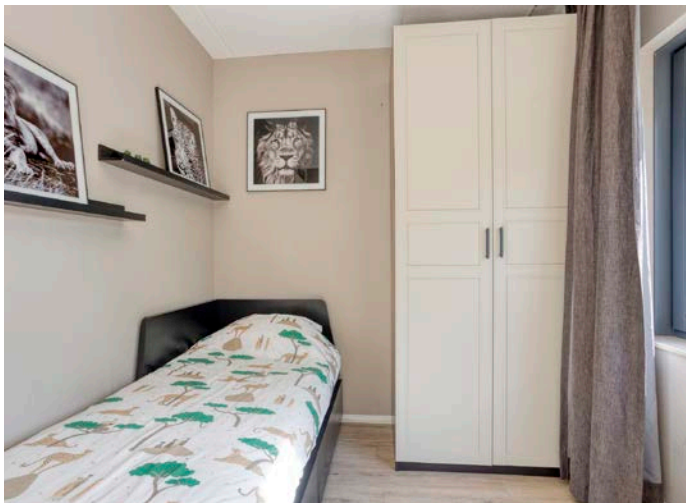


Van alle gemakken voorzien





3 slaapkamers



veel ruimte

hoe deel jij ze in?

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt gemakkelijk plaats aan een tweepersoonsbed en een flinke kastenwand. Ook voor bijvoorbeeld een bureau blijft voldoende ruimte over. De twee overige kamers zijn eveneens prima als slaapkamer te gebruiken, maar lenen zich natuurlijk ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarmee biedt deze woning volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. Van een gezin dat drie slaapkamers nodig heeft tot een stel dat graag een comfortabele thuiswerkplek en logeerkamer wil creëren.



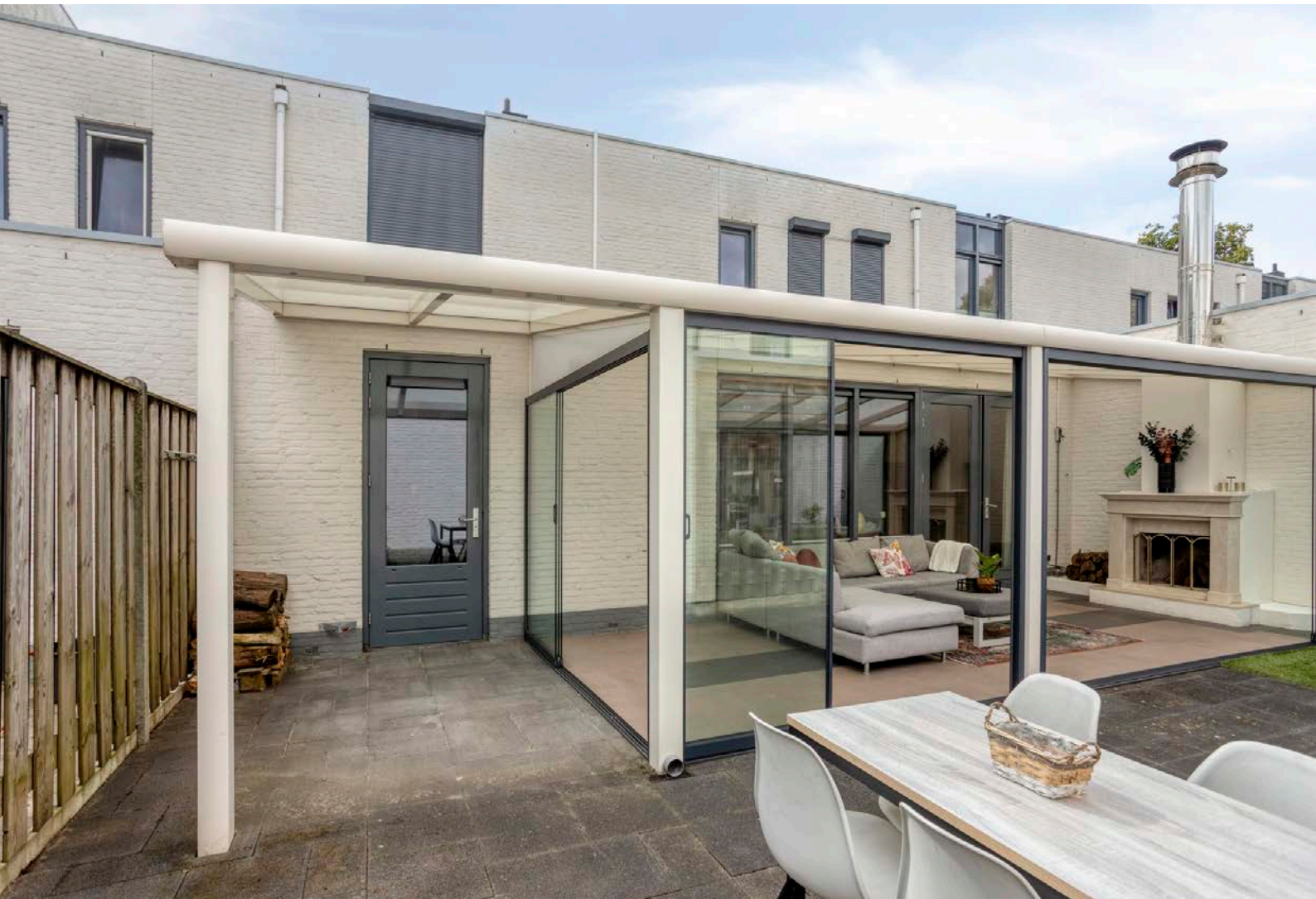
met ruime serre

onderhoudsvriendelijk

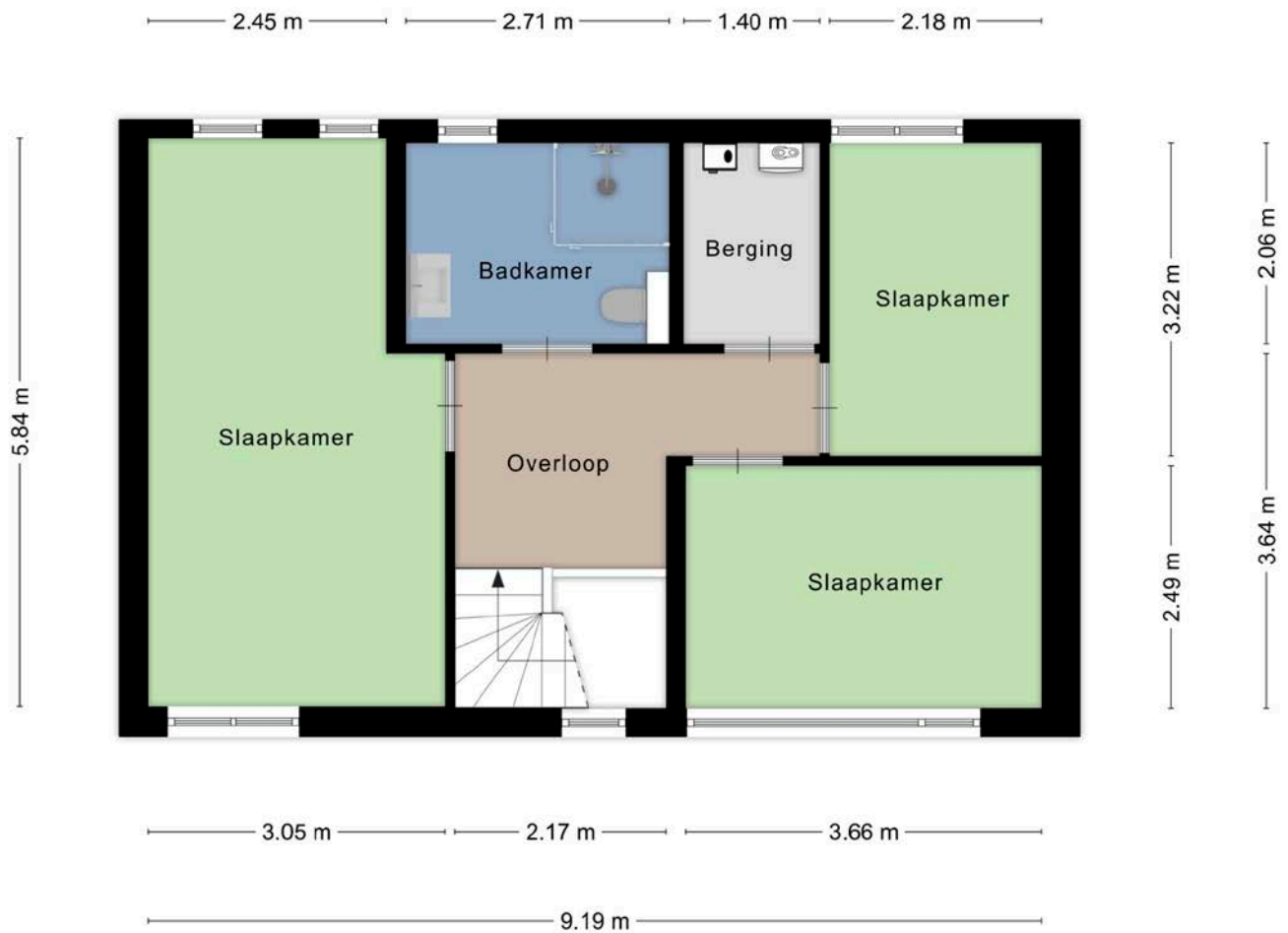
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar de echte blikvanger is de serre direct achter de woonkamer. De voormalige overkapping is aangepast tot een moderne serre met glazen panelen die volledig gesloten kunnen worden. Hierdoor heb je hier een heerlijke extra plek om te zitten. De schouw met open haard zorgt daarbij voor extra sfeer. In de zomer zet je de panelen lekker open, terwijl je ze op koelere dagen sluit en bij het vuur geniet. Ook de ligging is fijn: groen en recreatie bij De Heinis en Ploossche Plas zijn dichtbij, net als winkels, scholen en sportvoorzieningen. De binnenstad en A2/A59 zijn goed bereikbaar.



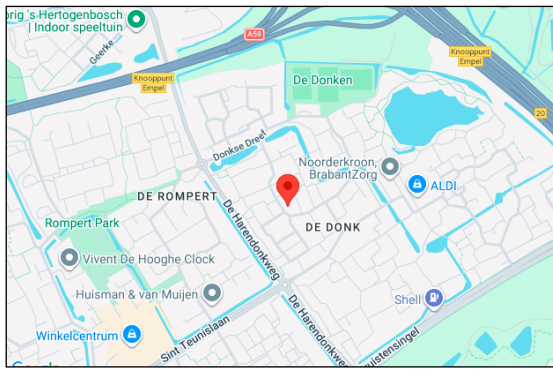
Met garage







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



's-Hertogenbosch

Welkom in 's-Hertogenbosch! Als woningzoekende ben je op zoek naar een stad waar je je helemaal thuis voelt. In deze stad, ook wel bekend als Den Bosch, hebben we een grote verscheidenheid aan wijken en buurten waar jij je perfect kunt settelen.

In 's-Hertogenbosch is er voor ieder wat wils op het gebied van horeca. Zo zijn de pleinen rondom de Sint-Jan, zoals het Kerkplein, de Parade en de Markt, voorzien van verschillende terrassen en restaurants. De Korte Putstraat is dé culinaire straat van Den Bosch. De Korte Putstraat is een begrip in Den Bosch en ver daar buiten. Deze culinaire straat dankt haar bekendheid aan haar historische uiterlijk, de diversiteit aan horecagelegenheden en bovenal aan de buitengewoon gemoedelijke sfeer die er heerst. Ga naar de wijk Uilenburg voor gezellige bruine cafés en voor een wat moderner aanbod van hippe horecazaken kun je het Paleiskwartier bezoeken.

Zoek je recreatiemogelijkheden in de buurt? Dan zijn er genoeg opties in 's-Hertogenbosch. Het is een stad omringd door de prachtige natuur van de Meijerij. Je kan dan ook wandelen of fietsen in de omliggende bossen. In de binnenstad is er altijd wel wat te beleven maar er is ook genoeg te doen. Bijvoorbeeld een boottochtje over de Dieze. De Binnendieze is met recht één van de grootste publiekstrekkingen van 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch kent een gevarieerd aanbod aan soorten bebouwing. In het centrum van de stad vind je vooral appartementen en huizen in de kenmerkende Bossche stijl. Deze panden hebben vaak een prachtige gevel en een rijk verleden. In de omliggende wijken zijn er juist meer mogelijkheden voor vrijstaande woningen of eengezinswoningen.

heerlijk wonen in 's-Hertogenbosch



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN