



Sonniusstraat 4, 5212 AK 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 815.000,- 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 karakteristieke, geheel gemoderniseerde jaren '30 woning met veel authentieke details, een aangebouwde keuken, 4 mooie slaapkamers en een fraai aangelegde, zonnige tuin op het westen met berging en een achterom naar de afgesloten brandgang. Een sfeervol en ruim familiehuys op een heerlijke plek!

Deze aantrekkelijke en perfect afgewerkte woning is gelegen in de zeer gewilde en kindvriendelijke woonomgeving 'De Vliert' op zéér korte afstand van alle faciliteiten die de geliefde Bossche binnenstad te bieden heeft en daarbij gunstig gesitueerd ten opzichte van het Centraal Station, het mooie Prins Hendrikpark, uitvalswegen en culturele voorzieningen zoals de Verkadefabriek. Kortom, echt een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Hal met fraaie glas-in-lood details, meterkast, moderne toiletruimte, kelderkast en de trapopgang naar eerste verdieping.
- Ruime en lichte woonkamer met een sfeervolle erker voorzien van glas-in-lood bovenlichten en een gezellig op maat gemaakt erkerbankje, een heerlijke gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin.
- De keuken is uitgebouwd en beschikt over een ruim keukenmeubel in L-opstelling (Siematic), voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuiger, vaatwasser, combi-hetelucht/stoomoven, koffie-apparaat, koelkast en een separate vriezer. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.
- 1e verdieping met overloop, 2 grote slaapkamers met een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft dubbele openslaande deuren naar een balkon.
- De geheel vernieuwde badkamer van circa 3 jaar oud is luxe afgewerkt en bijzonder fraai uitgevoerd met een dubbele (inloop)regendouche en een dubbele wastafelmeubel en een heerlijk ligbad.
- Aparte ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur, een tweede toilet en een wastafel.
- Prachtige, compleet nieuw ingedeelde tweede verdieping met 2 ruime slaapkamers voorzien van dakkapel aan zowel voor- als achterzijde.
- In de slaapkamer aan de achterzijde is een bergkast aanwezig met de opstelling van de CV-ketel.
- Op de voorzolder bevindt zich een vaste kastruimte in de nok van de kap.
- Veel privacy biedende, heerlijk groene en zonnige tuin op het westen met grote terrastegels, schuurtje, pergola en een achterom.
- Deze woning is sinds 2023 uitgerust met 6 zonnepanelen en beschikt over een energielabel C.

Deze zéér fraaie vooroorlogse woning uit de populaire jaren '30 met een heel goed onderhoudsniveau, is stijlvol gemoderniseerd, o.a. afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds en geheel voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft nog vele authentieke elementen en is gunstig gelegen t.o.v. alle benodigde voorzieningen met o.a. op loopafstand van de binnenstad en het Centraal Station is in ca. 5 fietsminuten bereikbaar. Parkeren kan voor de deur, op basis van een direct verkrijgbare parkeervergunning (ca. €10,- per kwartaal).

Heel begrijpelijk als jij ook zo enorm enthousiast bent geworden van deze absolute top woning. Neem in dat geval contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

Deze informatie 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	€ 815.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	431 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 66 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Nefit Topline Aquapower CW6 (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Sonniusstraat 4
5212 AK 'S-HERTOGENBOSCH



Foto's



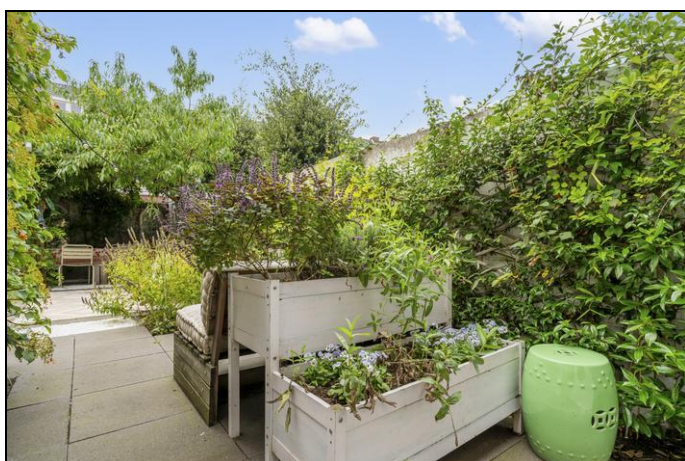
Foto's



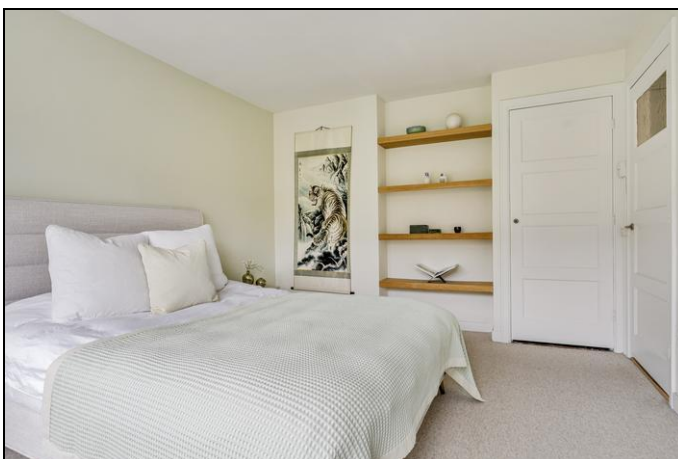
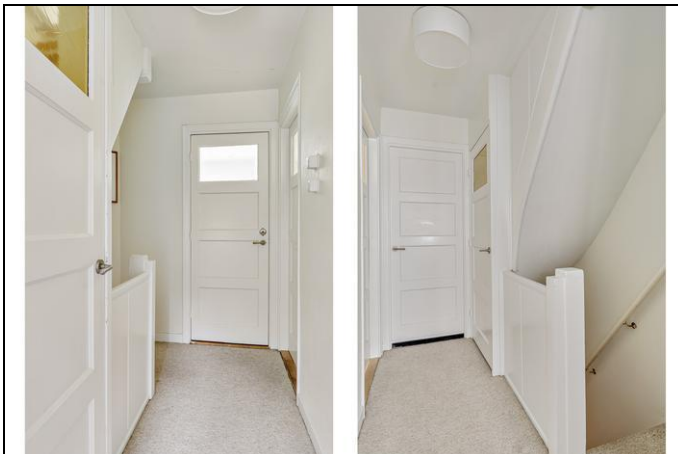
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



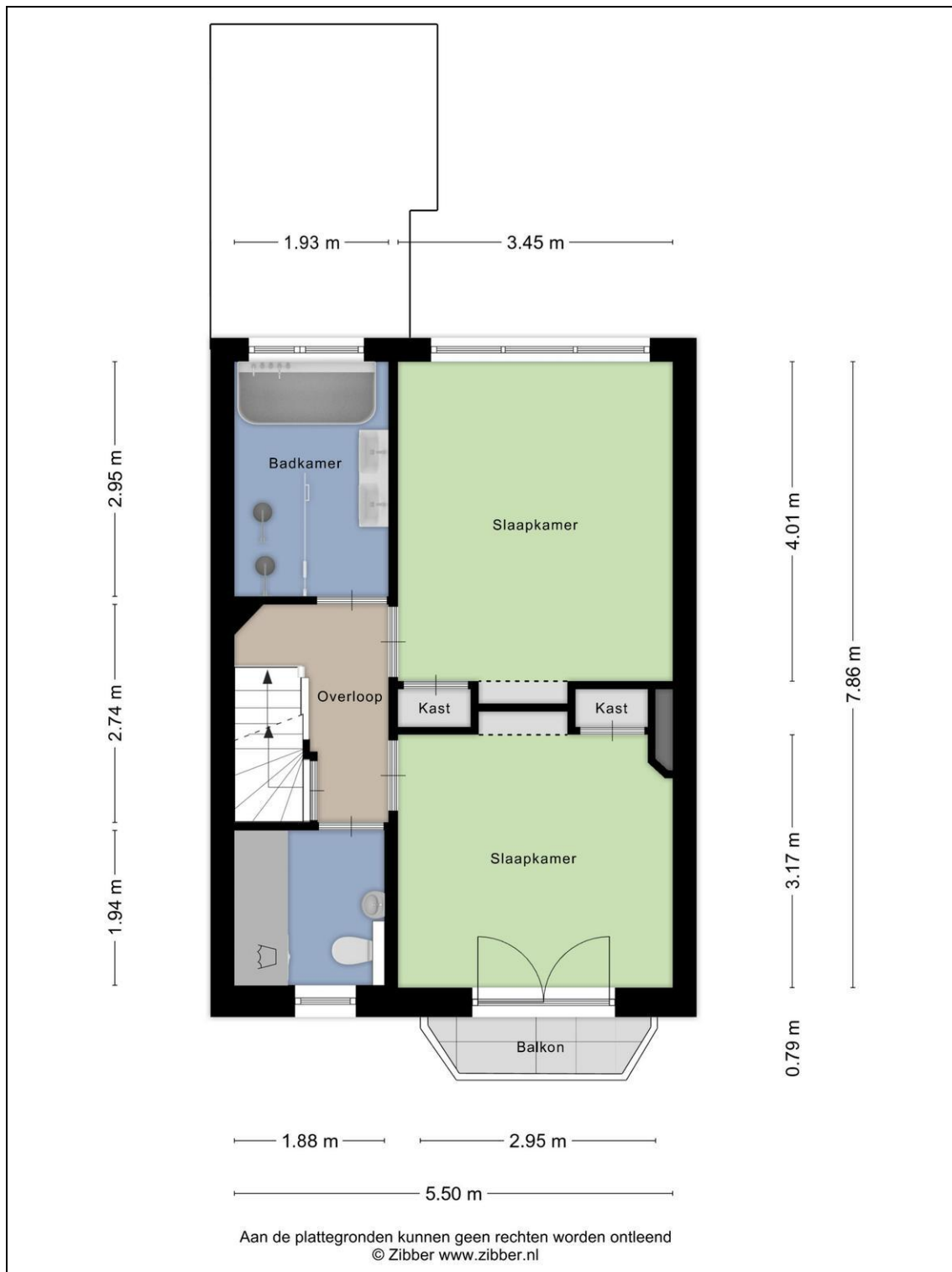
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

