

Buurschappenlaan 230 's-Hertogenbosch



Zuyderleven Makelaardij
Het Wilssem 10
5231 BW 's-Hertogenbosch

 073-6461830
 makelaardijdb@zuyderleven.nl
 www.zuyderleven.nl



Wonen in 's-Hertogenbosch doe je met Zuyderleven

WELKOM

bij jouw Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen. Je zag je droomhuis en wilt het wellicht gaan kopen. Maar hoe zit het dan met je huidige woning? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie?

Met al dat soort vragen ben je bij Zuyderleven aan het juiste adres.

Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een woning.

Met een Zuyderleven makelaar weet je het zeker!



Is dit jouw droomhuis?



Zuyderleven Makelaardij

Het fullservice makelaarskantoor van 's-Hertogenbosch e.o.

Zuyderleven, dan weet je het zeker!

Volg en like ons online



<https://www.facebook.com/zuyderleven>



<https://twitter.com/zuyderleven>



<https://www.instagram.com/zuyderlevengroep>

WOONOPPERVLAKTE

116 m²

INHOUD

430 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

192 m²

BOUWJAAR

1982

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

STATUS:
beschikbaar

VERWARMING:
Cv ketel

ENERGIELABEL:
A

TUINLIGGING:
zuidoosten





KOM BINNEN!

Heerlijk ruime, strak afgewerkte en aan de achterzijde uitgebouwde gezinswoning met een diepe zonnige tuin op het zuidoosten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een speelweide die gemakkelijk via de achtertuin te bereiken is. Ideaal voor een jong gezin. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime stenen berging en een eigen oprit met carport (dak en boeiboord zijn recent vervangen). In de winter hoeft u dus niet meer te krabben! Gelegen in de kindvriendelijke en geliefde woonwijk Maaspoort nabij scholen, sportaccommodaties, winkelcentrum Lokerenpassage en de uitvalswegen A2 en A59. Het stadscentrum is per fiets, auto of openbaar vervoer snel te bereiken. Dat alles met energielabel A.

Begane grond:

Via de overdekte entree bereik je de hal met de meterkast (in 2018 vernieuwd), toiletruimte en doorgang naar de royale moderne woonkamer. Door de grote raampartijen zul je merken hoe licht het in de woonkamer is. De vloer is voorzien van laminaat. In de hal en keuken liggen tegels. Recent is de gehele begane grond voorzien van vloerisolatie. De keuken (2018) staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgerust in een U-opstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur zoals de koel-vriescombinatie, 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (allen Bosch), combi-oven (Whirlpool) en Quooker. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Vanuit de zithoek heeft u middels een deur toegang tot deze aanbouw. De ruimte is ideaal geschikt als werk-/speelkamer en middels een separate deur is er directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een badkamer. Vanaf de overloop is er toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer en een bergruimte waar de Cv-ketel (2016) en de aansluitpunten voor de wasapparatuur zijn gesitueerd. De badkamer beschikt over een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en ventilatiemogelijkheid. De badkamer is zeer recent nog voorzien van een nieuwe plafond- en wandafwerking. Door de speelse indeling van de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers. Twee kamers zijn aan de achterzijde gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Door de enorme nokhoogte zijn er zowel op de overloop als het portaal een vliering met extra bergruimte gecreëerd. Deze zijn te bereiken door twee separate vlizotrappen.

Tuin:

De achtertuin is royaal te noemen en gelegen op het zuidoosten. Direct aan de tuin grenst een groen plantsoen met speelvoorzieningen die via de poort te bereiken zijn. Zon, privacy en fijne momenten verzekerd dus! De tuin is keurig aangelegd met voldoende groen, twee terrassen, ruim gazon en een houten berging. Met het oog op verduurzaming zijn er 12 zonnepanelen (met optimizers) aangebracht met een opbrengst van 4900 Kwh in 2022. Ook zijn in 2016 de ramen op de eerste verdieping voorzien van dubbelglas. Met het energielabel A biedt deze woning dus een goede voorbereiding op de toekomst!

Ligging:

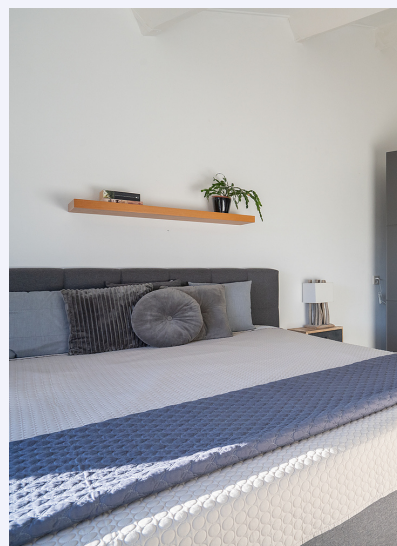
Ideaal gelegen en kindvriendelijke buurt op korte afstand van sport- en recreatiemogelijkheden, overdekt winkelcentrum Lokerenpassage, diverse scholen, en de uitvalswegen A2 en A59. Het centrum van 's-Hertogenbosch is in ca 10 autominuten bereikbaar.

Goed om te weten:

- fijne ligging
- drie ruime slaapkamers
- twee vlieringen
- dubbel glas
- dak en boeiboord carport recent vervangen
- maar liefst twaalf zonnepanelen
- energielabel A
- aanvaarding in overleg

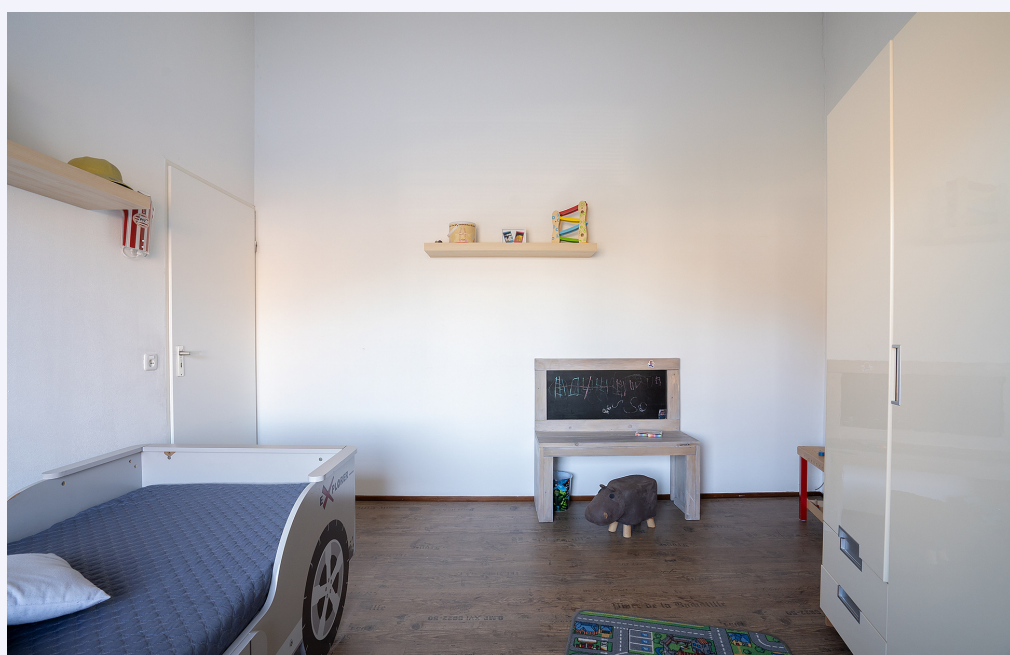








DRIE SLAAPKAMERS



LICHTE BADKAMER



RUIME VOORTUIN, EIGEN OPRIT

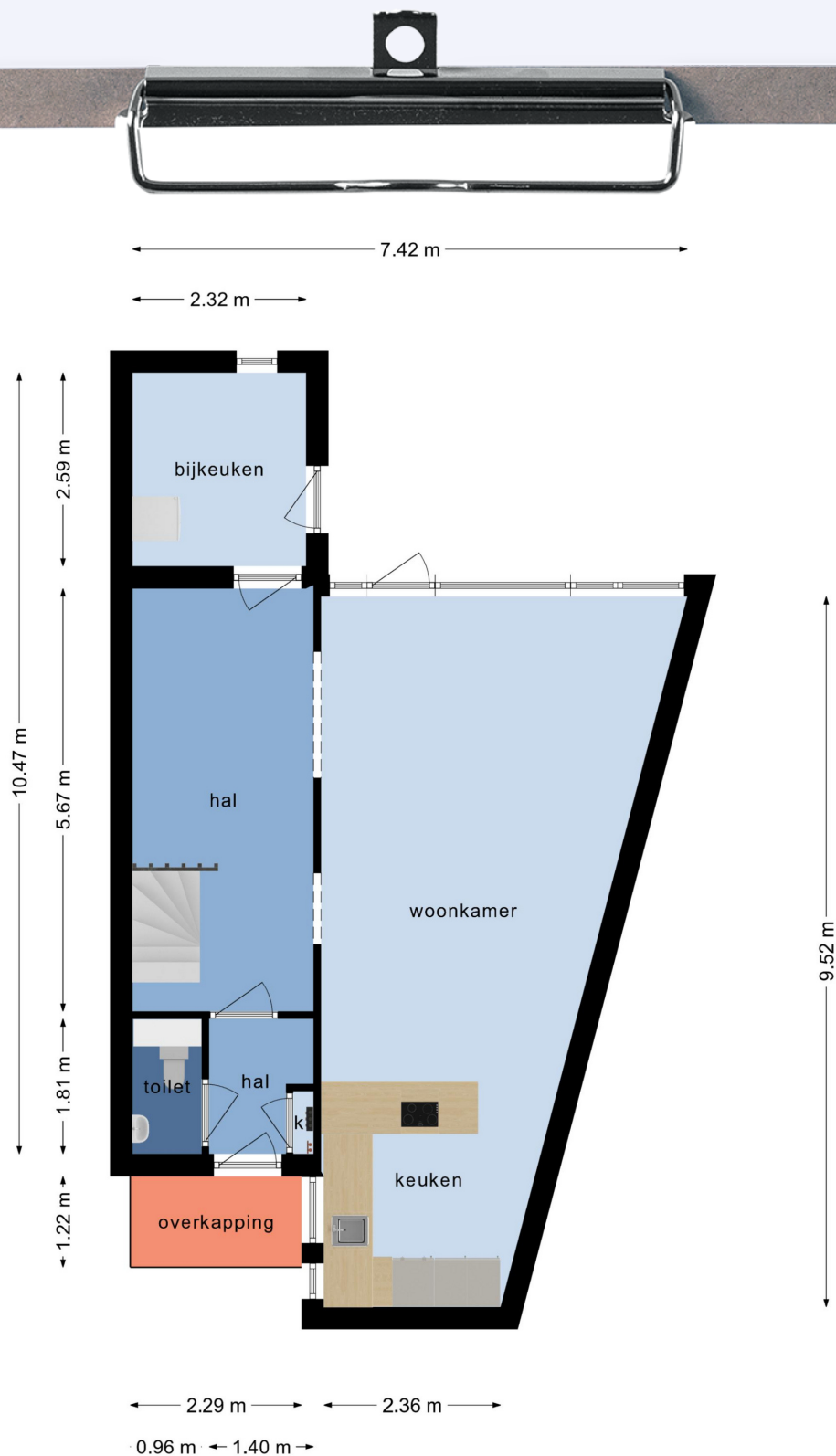






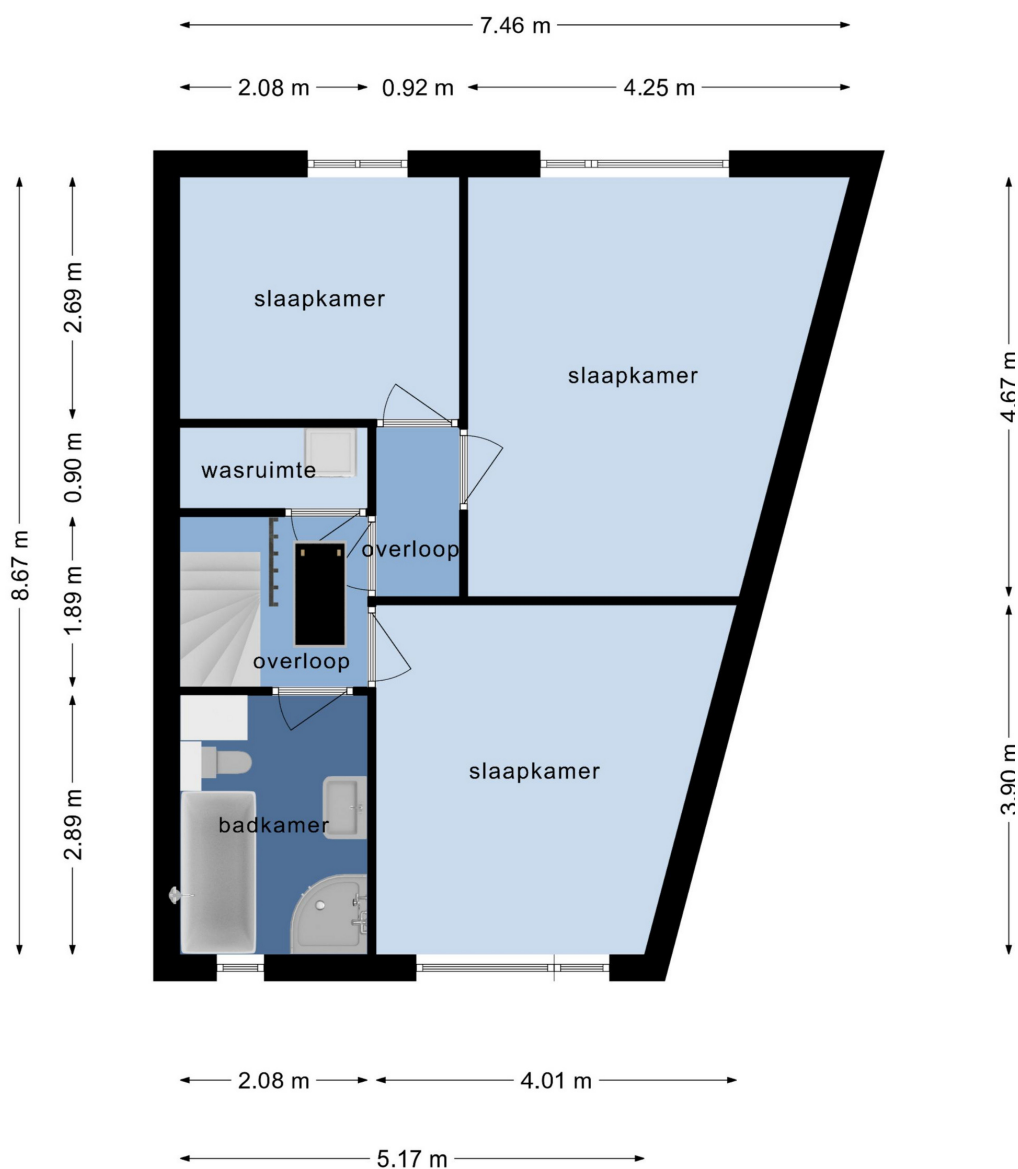


PLATTEGROND



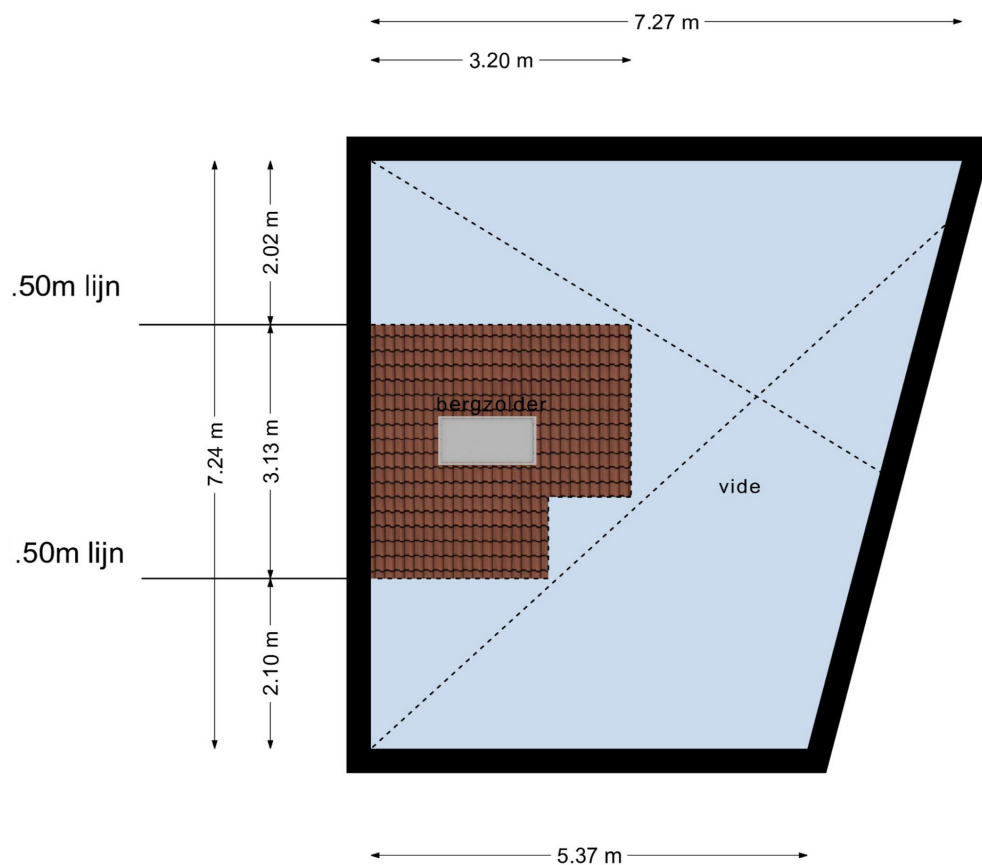
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



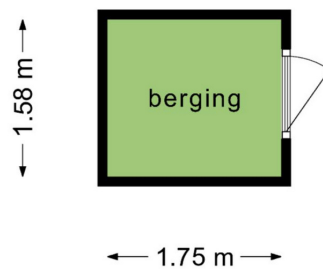
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



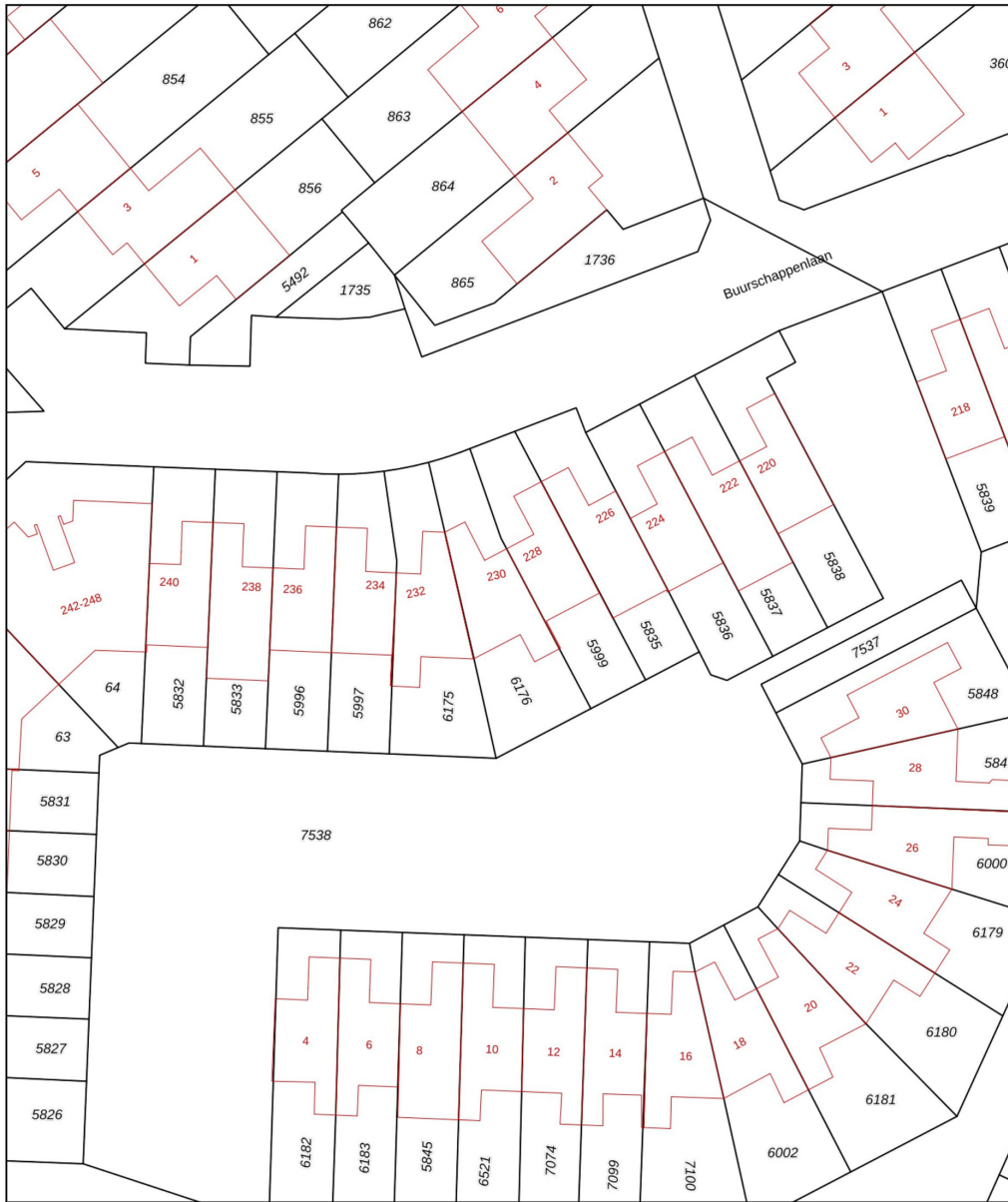
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinder
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinder
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens
Beheerslijn

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie	T
--------	---

Perceel	6176
---------	------

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 9 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





-  Uitgebreide onderhoudscheck
-  Advies over verbeterpunten
-  De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)
-  Concurrentie analyse
-  Marktpositie en verkoopadvies

Benieuwd naar de waarde van je eigen woning?

Informeer naar de mogelijkheden voor een gratis waardebepaling.

Niet alleen bij verkoop van een woning, maar ook voor het oversluiten van de hypotheek of de financiering van een verbouwing is het fijn om te weten wat de waarde van je woning is.

ZUYDERLEVEN.NL

Makelaardij
Verzekeringen
Hypotheken
Pensioen
Corporate Finance





ZUYDERLEVEN, DAN WEET JE HET ZEKER!



Zuyderleven
onderdeel van **Fidus**