

GRONINGENLAAN 4, 's-Hertogenbosch

| Charmante vrijstaande bungalow



VRAAGPRIJS € 775.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin rondom



Woonoppervlakte
178 m²



Inhoud
659 m³



Perceeloppervlakte
788 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Fijne woonkeuken
- Unieke ligging

**Wordt Groningenlaan 4
te 's-Hertogenbosch uw
Waare (T)huis ?**



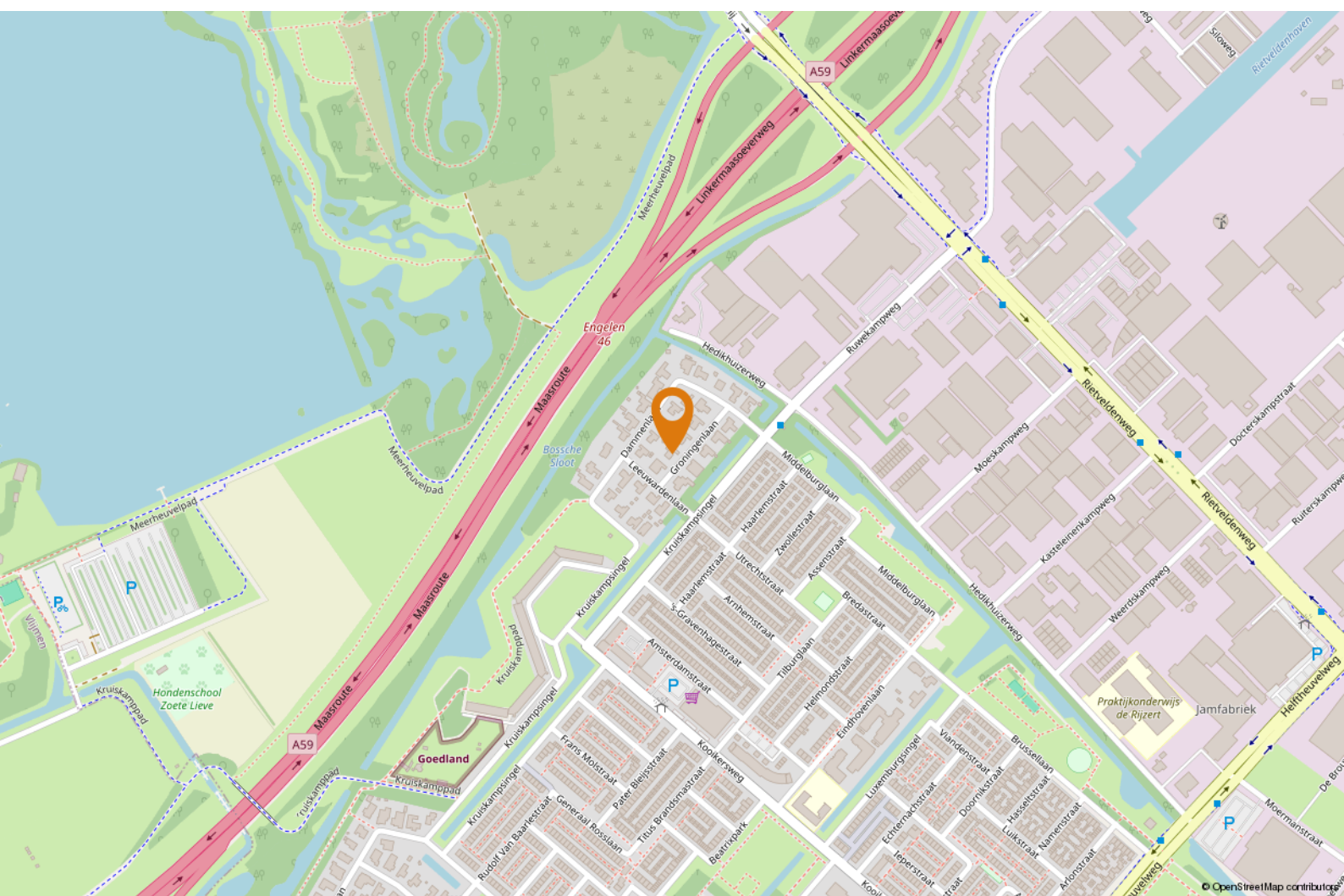


Locatie

Deze bungalow ligt op een fijne locatie in een rustige, ruim opgezette wijk. Strategisch gelegen ten opzichte van de A2 en A59, bent u verzekerd van uitstekende bereikbaarheid.

Voor uw dagelijkse boodschappen en meer bent u binnen enkele minuten bij winkelcentrum

's-Hertogenbosch Groningenlaan 4





OMSCHRIJVING

Uw Waare (t)Huis aan de Groningenlaan 4 te 's-Hertogenbosch, waar rust, ruimte en comfort elkaar ontmoeten in deze charmante, vrijstaande bungalow. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 788 m² in het geliefde 's-Hertogenbosch-West, biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen – en meer. Met onder andere een lichte en riante living, open (woon)keuken, 3 slaapkamers (4 á 5 mogelijk), een complete badkamer én een zonnige tuin rondom, is dit écht thuis voor wie comfort en levensloopbestendigheid zoekt.

De woning verkeert in een goede staat en beschikt over een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's. Daarnaast is er een inpanidige, multifunctionele (berg)ruimte aanwezig – ideaal voor gebruik als kantoor, hobbykamer, speelruimte of extra opslag.

Goed om te weten:

- Unieke ligging: vrij en centraal in het geliefde bungalowpark;
- Sfeervolle entree met veel licht, een garderobe en toegang tot alle vertrekken;
- Royale living met travertin vloer, sfeervolle gashaard en grote raampartijen – verschillende zitgedeeltes zijn hier moeiteloos te creëren;
- Open eetgedeelte op een speelse verhoging, verbonden met de woonkeuken;
- Fijne woonkeuken, compleet met 4-pits gasfornuis (met vlambeveiliging), afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en volop opbergruimte;
- Drie volwaardige slaapkamers met veel daglicht, rolluiken en een nette laminaatvloer;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer (zie optieplattegrond);



"Ruim en parkachtig perceel"



- Complete badkamer met ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafel met wandkast;
- Multifunctionele inpandige ruimte: ideaal als kantoor, speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer;
- Rondom gelegen tuin met veel groen, rust en privacy;
- Brink heteluchtverwarming (2018)
- Intergas ketel voor warm tapwater (2018);
- Voorzien van 15 zonnepanelen (2023);
- Energielabel B – duurzaam en toekomstbestendig;
- In 2018 zijn de boeiboorden vervangen (onderhoudsvriendelijk Keralit);
- Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis





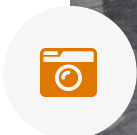












LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- 5 losse kasten in garage

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (sier)hek

X



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zeebet www.zeebet.nl



PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

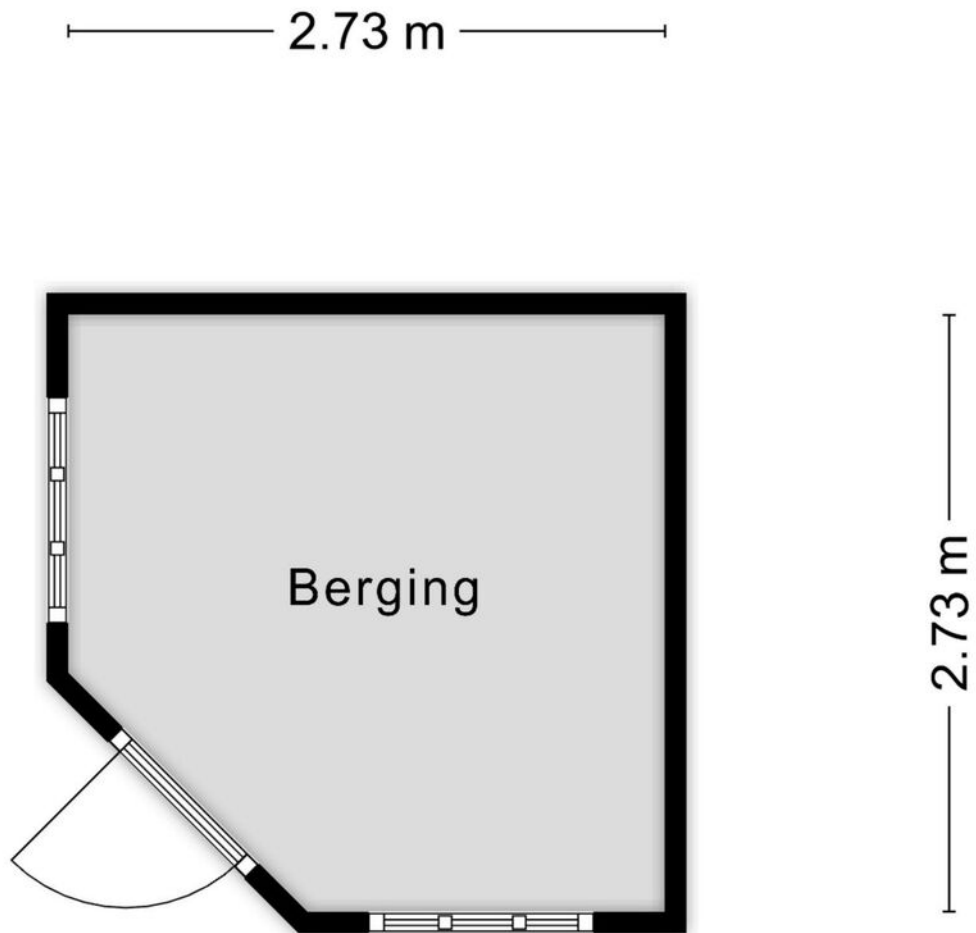
Optie plattegrond



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



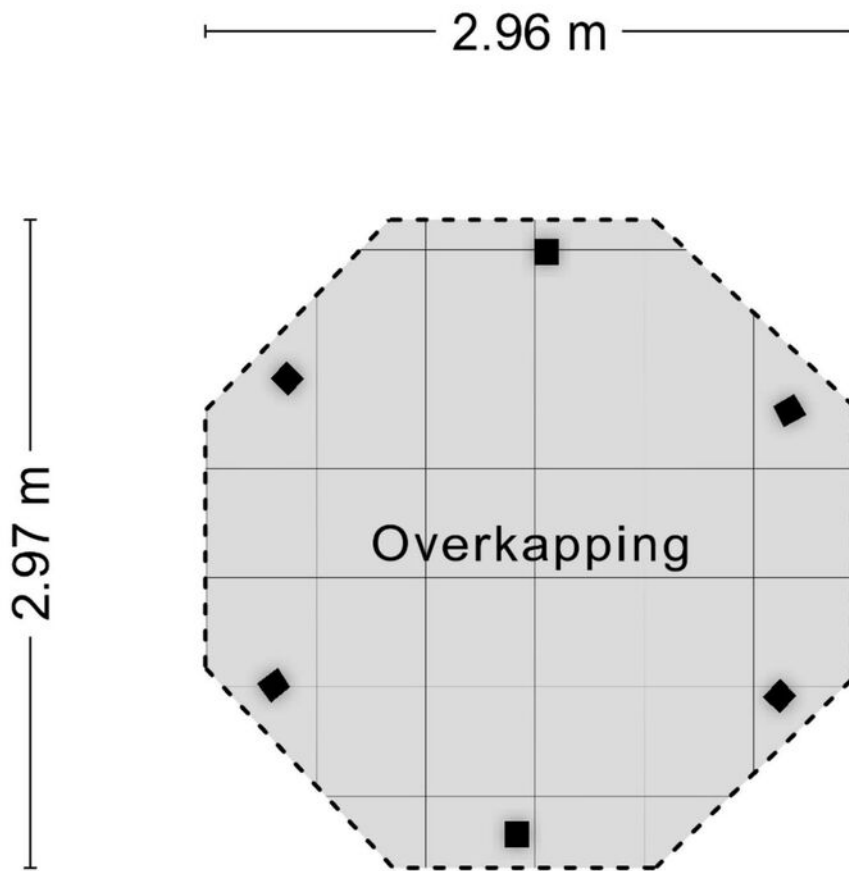
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



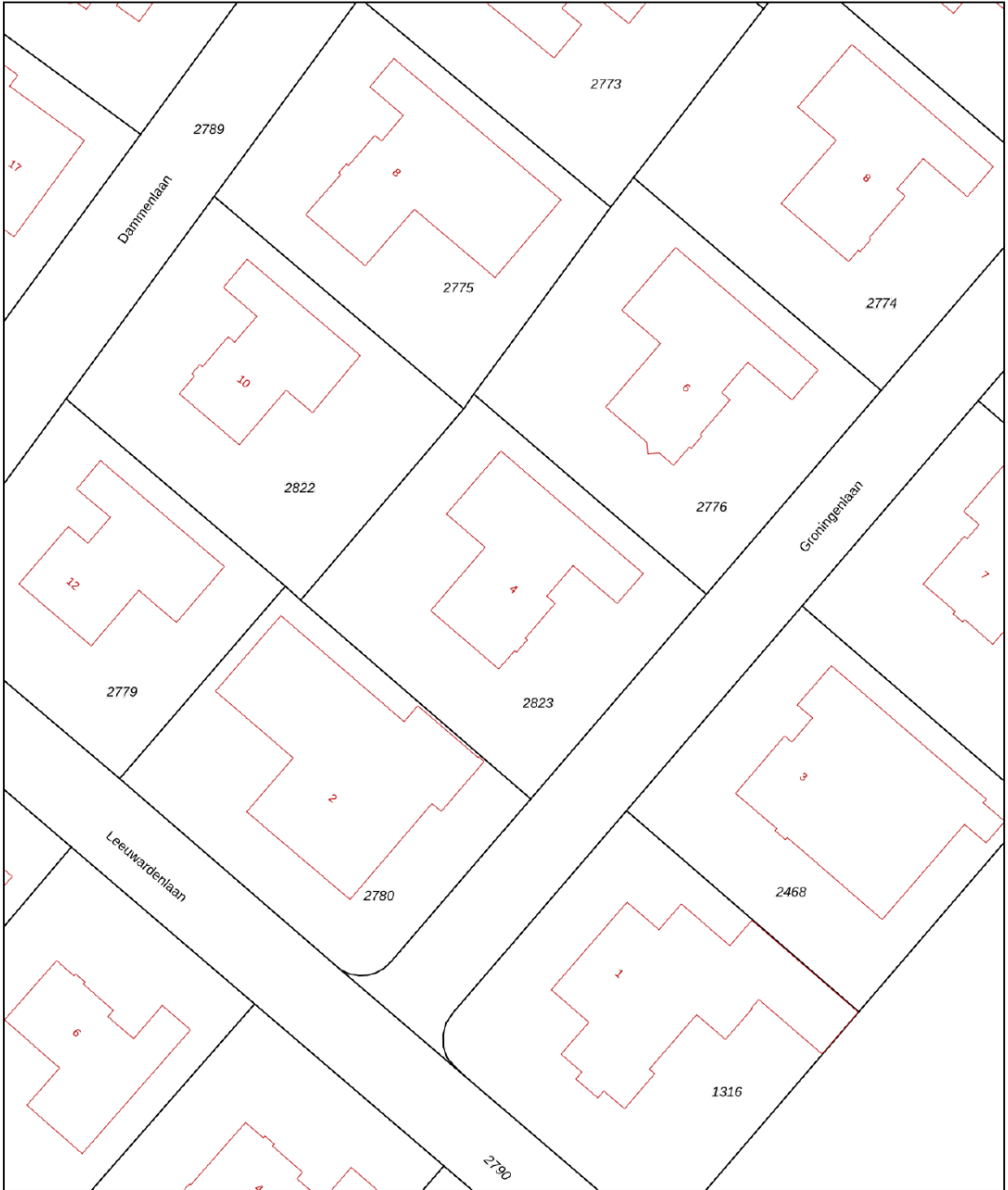
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



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 K

Perceel 2823

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



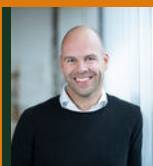
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

