

GOUDPLEVIER 25, 's-hertogenbosch

| Complete eengezinswoning



VRAAGPRIJS € 385.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1990



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
361 m³



Perceeloppervlakte
127 m²



Aantal slaapkamers
4



Uw Waare (T)huis met o.a.

- Woonkamer met Z-opstelling
- Sfeervolle erker aan de voorzijde
- 4 slaapkamers
- Energielabel A
- Tuin op het zuidoosten

**Wordt Goudplevier 25
uw Waare (T)huis ?**

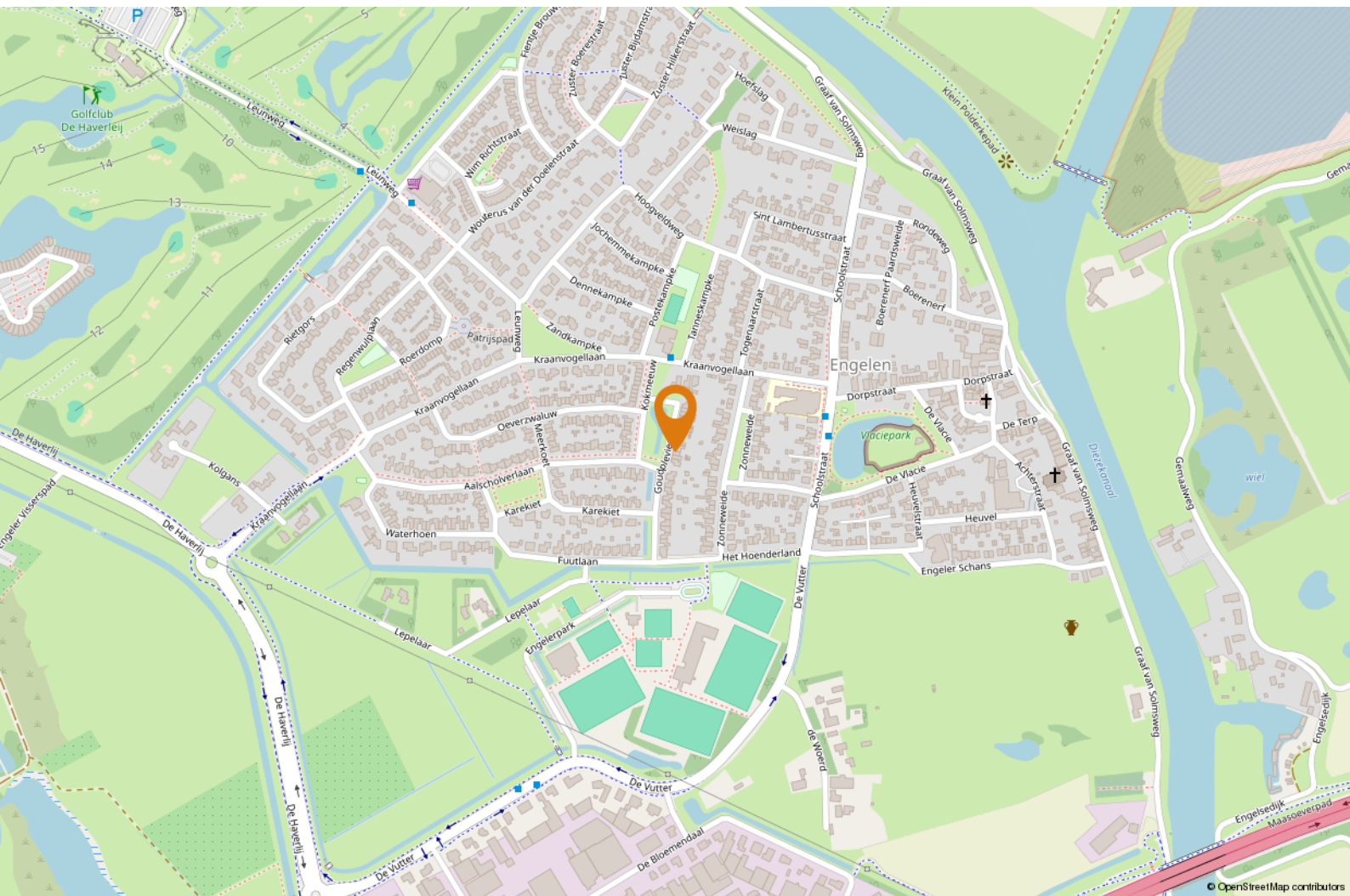




Locatie

Deze woning is gelegen in Engelen. Dit is een intiem stadsdeel met een gezellige dorpskern en een unieke ligging, waar wonen en recreatie in perfecte harmonie samengaan. Ook is het overdekte winkelcentrum "De Helftheuvel" op korte afstand gelegen.

's-hertogenbosch Goudplevier 25





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het een perceel betreft van 127 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 102 m² bedraagt;
- de hal toegang biedt tot de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de woonkamer;
- de woonkamer een Z-opstelling heeft en is voorzien van een eikenhouten vloer, spachtelputz wandafwerking en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- door de sfeervolle erker aan de voorzijde en de raampartij in de achtergevel de living over aangenaam lichtinval beschikt;
- door de Z-indeling het eetgedeelte voor een natuurlijke verbinding zorgt tussen het zitgedeelte en de keuken;
- de hoek opgestelde keuken is voorzien van veel opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser;
- vanuit de keuken de zonnige achtertuin toegankelijk is;
- er zich tussen het zitgedeelte en de keuken een portaal bevindt met een volledig betegelde toiletruimte (met fonteintje) en de trapopgang naar de verdieping;
- de eerste verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en de badkamer;
- de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer of vloerbedekking, gestucte wanden in combinatie met behangaccenten, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een spuitwerk plafond;
- de geheel betegelde badkamer is voorzien van een bad-/douche combinatie, tweede toilet, een badkamermeubel met wastafel en een designradiator. Een klein raam zorgt voor lichtinval en extra ventilatie;



“Optimaal genieten”



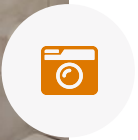
- de tweede verdieping via een vaste trap bereikbaar is;
- zich hier momenteel een royale zolder bevindt met de aansluitpunten voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2022, huur);
- door de dakkapel, indien gewenst, op deze verdieping een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden;
- zich achter de knieschotten extra bergruimte bevindt;
- de onderhoudsvrije tuin is gelegen op het zuidoosten en over zonwering beschikt;
- achterin de tuin zich een royale berging bevindt (voorzien van elektra);
- de woning gedeeltelijk is voorzien van rolluiken;
- er voldoende parkeergelegenheid is in de direct omgeving;
- de dagelijkse voorzieningen in de omgeving zijn gelegen;

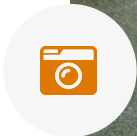
- aan de overkant van de woning een speelvoorziening is;
- een stukje van de voortuin gehuurd is van de gemeente voor € 75,- per jaar;
- de woning beschikt over energielabel A;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

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











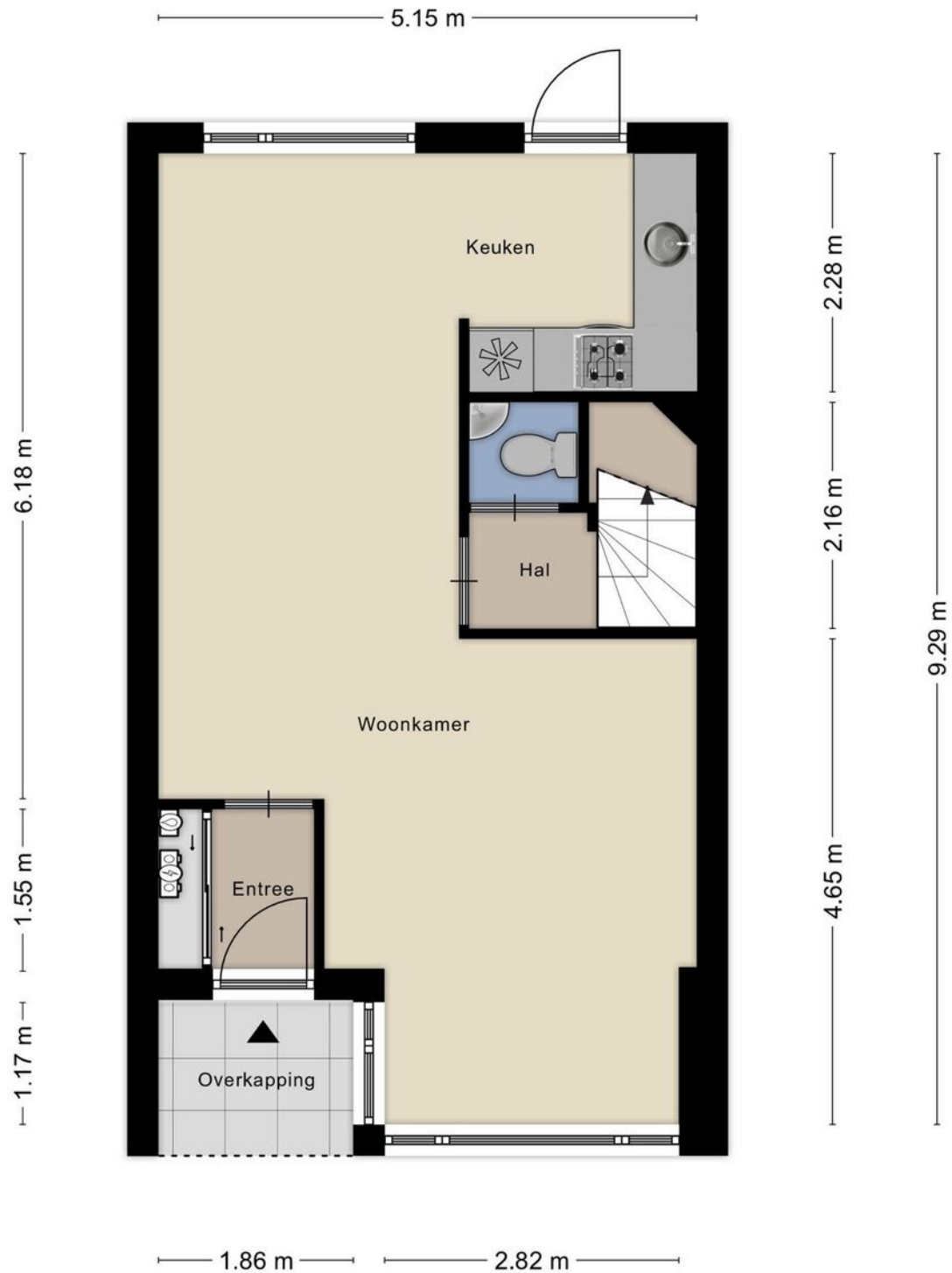
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



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



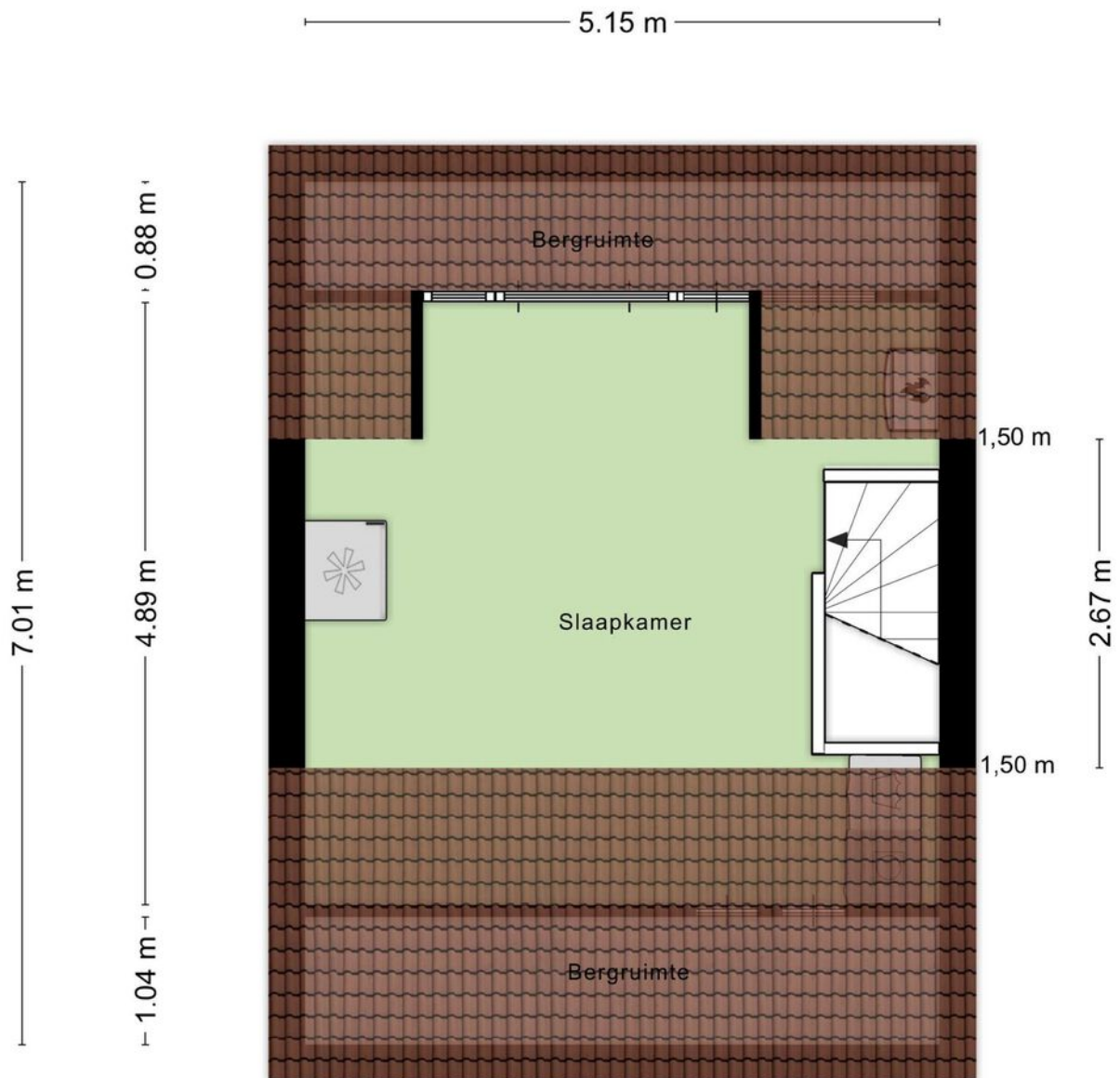
PLATTEGROND



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





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



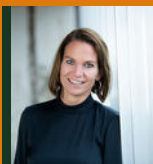
Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



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](tel: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



