



VIJFDE HAREN 51, 'S-HERTOGENBOSCH

€ 395.000 k.k.

WELKOM BIJ VIJFDE HAREN 51



IK BEN MONIQUE HUIZER

KRMT

Welkom bij **Vijfde Haren 51 in 's-Hertogenbosch.**

Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van deze woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6- 598 285 19



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1975 en in de periode 2017-2023 op veel punten verbeterd.		Woonoppervlakte: 104 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		Perceeloppervlakte: 145m2 eigen grond
Inhoud	400 m ³		
Overige inpandige ruimte	6 m ² (berging)		
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ² (overkapping)		
Energielabel	A		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, kunststof kozijnen met HR++glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Starters en doorstromers opgelet; in een rustige woonstraat in de groene kindvriendelijke woonwijk De Haren gelegen ruime tussenwoning met o.a. nieuwe keuken, badkamer, overkapping en 3 flinke slaapkamers. Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, nieuwe gevelbeplating en 12 energiepanelen en daarmee energielabel A, dus extra financieringsruimte!

Niet alleen de woning is geweldig, de ligging is dat ook! Op loopafstand van een buurtsupermarkt, basisschool en kinderopvang, op enkele minuten rijafstand van Winkelcentrum De Rompert en aansluitingen op de snelwegen. Binnen 15 minuten fiets je naar het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. Reis je met de trein? Zowel Station Den Bosch als Rosmalen zijn binnen 15 minuten met de fiets te bereiken. Ook de bushalte is om de hoek. Even ontspannen? Binnen 5 minuten ben je bij de Ploossche Plas met strandje, speeltuin én kinderboerderij.

Aan de voorzijde van de woning is in 2017 een fraaie en zeer royale keuken geplaatst waar menig keukenprins of prinses jaloers op zal zijn. Voorzien van alle denkbare apparatuur (o.a. oven, stoomoven, vaatwasser) en meer dan voldoende werk- en opbergruimte. Ook leuk is het zitje met barkrukken tussen het woongedeelte en de keuken. Aan de achterzijde van de woning treft je de heerlijke tuingerichte woonkamer. Achter de woning is in 2019 een overkapping geplaatst waar je beschutting kunt vinden tegen zowel de zon als de regen. Hierdoor kun je dus ook in het voor en naseizoen nog heerlijk genieten van die diepe tuin. Kun je je al een voorstelling maken? Heerlijk BBQ-en met een grote groep vrienden en familie?

De kinderen spelend in de tuin? Of heerlijk relaxen op een royale loungebank? Het kan allemaal. De tuin is er groot genoeg voor, en door zijn afmeting is er de gehele dag zon in de tuin te vinden. Achter tuin bevindt zich een waterpartij. Aan de overzijde van de waterpartij vind je het Kindcentrum De Haren met o.a. basisschool en kinderopvang.

Op de 1e verdieping tref je 2 ruime slaapkamers aan. Daartussen de in 2022 geplaatste badkamer met inloopdouche, breed wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Daarnaast treft je op deze verdieping de CV-ruimte én een aparte wasruimte aan met wasmachine en drogeraansluiting en veel extra opbergruimte. Dat is nog eens praktisch!

Op de 2e verdieping tref je de 3e slaapkamer aan, tevens van flink formaat. Deze is voorzien van een ingebouwd bed en bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning tref je in de aanbouw de entreehal met meterkast en toilet aan. De flinke berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is meer dan genoeg ruimte voor de fietsen en nog meer opbergruimte. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid en er is een elektrische laadpaal vlakbij.

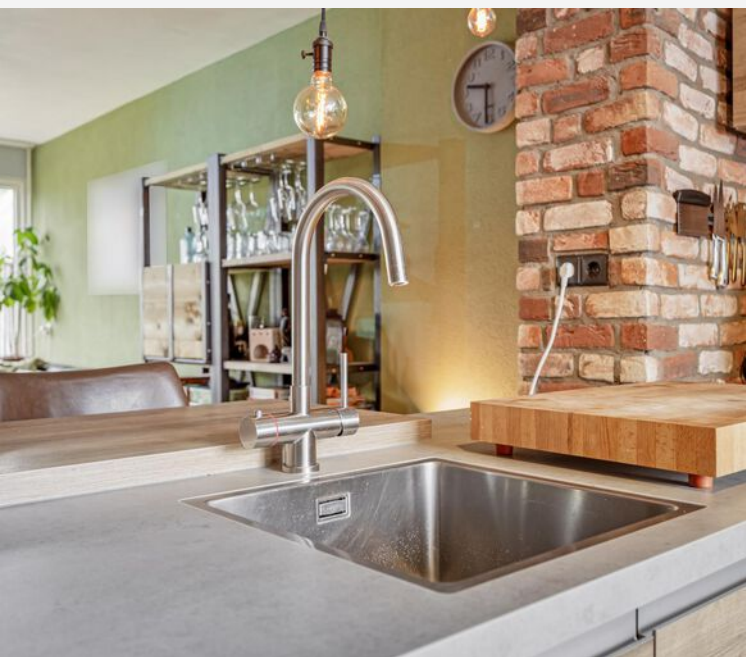
Wil je weten of deze woning aan jullie droomwensen voldoet? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van de woning.

Nog wat kenmerken op een rij:

- Het perceel is 145 m2. Aansluitend wordt een stuk grond van 21 m2 van de Gemeente Den Bosch gehuurd. Dit kan door koper opgezegd worden, door-gehuurd worden (2023: € 152,38) of wellicht gekocht worden van de gemeente (ca € 2.100, exclusief kosten).
- De Intergas CV ketel (2023) is een huurketel. Het contract kan overgenomen of afgekocht worden. Het huidige huurbedrag per maand is € 33,50.
- De slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van elektrische zonneschermen (2019). De slaapkamer op de 2e verdieping is voorzien van plissé-raambekleding.
- In 2019 is een nieuwe unit van de mechanische ventilatie geplaatst (met auto sensor vocht en co2 melder)
- In 2019 is de gevelbeplating vervangen door nieuwe onderhoudsarme beplating
- In 2023 zijn er 12 zonnepanelen met micro-omvormers geïnstalleerd
- In 2019 zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas. Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van ventilatiestand.
- In 2017 is de meterkast vernieuwd en er is een voorbereiding getroffen voor een 3-fase aansluiting.
- Woning is voorzien van glasvezel en coax.







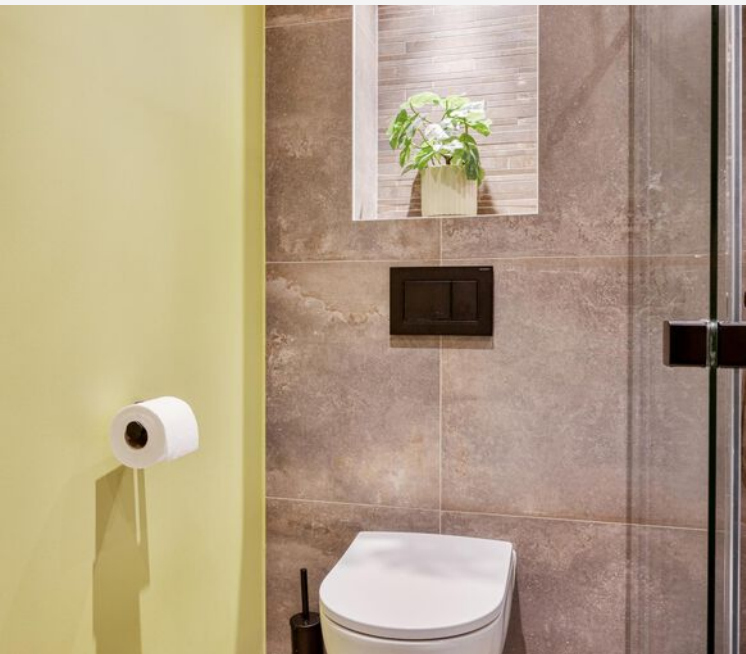
















PLATTEGROND -



Alle afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat.
© 2024 vanhuyse.nl

PLATTEGROND -



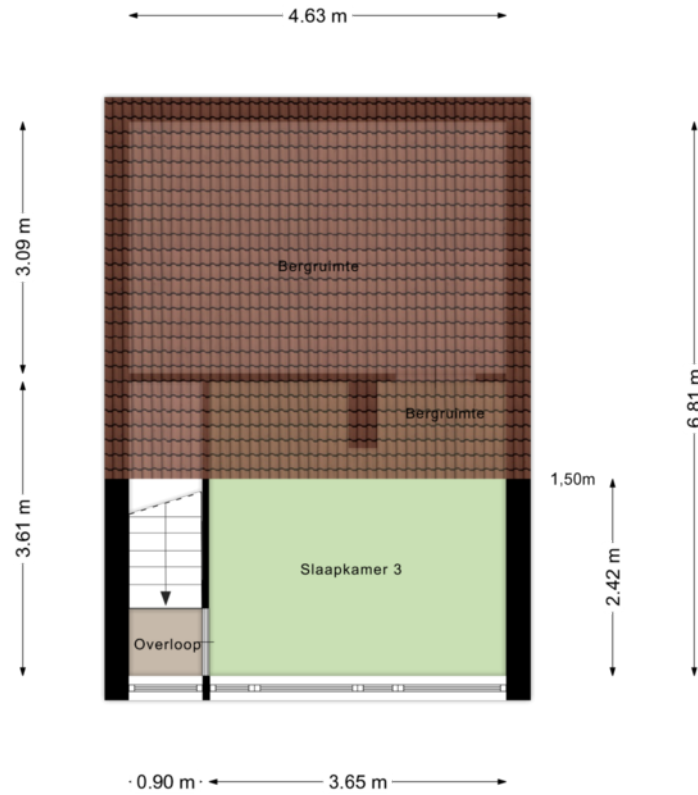
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

's-Hertogenbosch, 886

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5805

KADASTRALE SECTIE

O

GEMEENTE

's-Hertogenbosch

PERCELOPPERVLAKTE

145 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 O
Perceel 5805

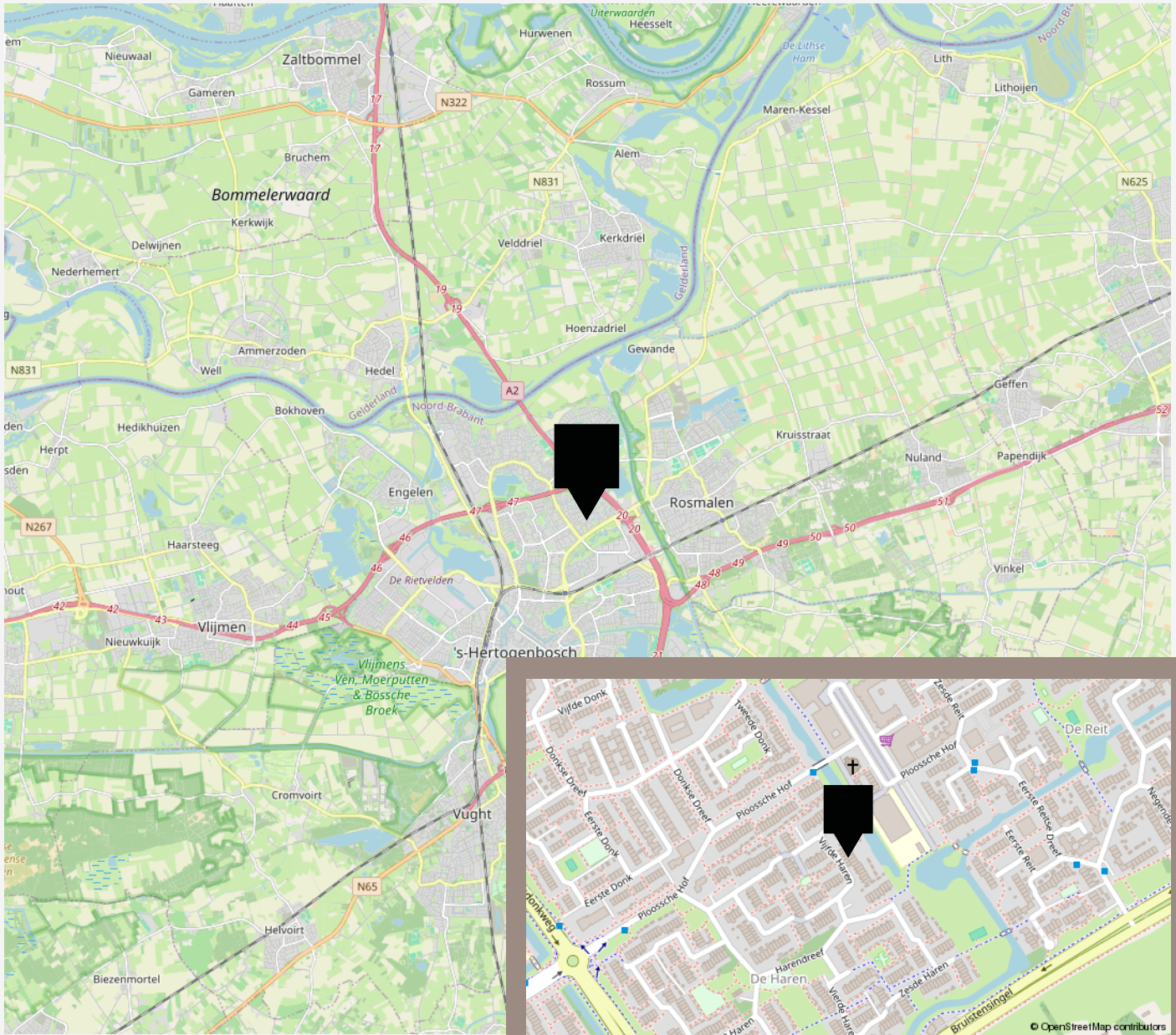
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl