

Waterhoen 10 - 's-Hertogenbosch



Op een prachtige locatie aan de rand van Engelen ligt aan het water deze zeer fraaie vrijstaande woning met moderne keuken en badkamer!

Huurprijs € 1.750,- p.m.



Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de rand van Engelen ligt aan het water deze zeer fraaie woning met moderne keuken en badkamer!

Engelen is een dorp behorende bij de gemeente 's-Hertogenbosch. Uit onderzoek is gebleken dat het tot één van de meest geliefde "woonwijken" van 's-Hertogenbosch behoort. Dit komt tot uitdrukking in het type bewoners; veel jonge gezinnen met kinderen, waarvan het inkomen ruim ligt boven het stedelijk gemiddelde. In Engelen bevinden zich verhoudingsgewijs veel dure koop- en eengezinswoningen met veel openbaar groen. De leefbaarheid wordt als erg goed beoordeeld en de maatschappelijke betrokkenheid is groot. (Bron: website gemeente 's-Hertogenbosch)

Het achterland van Engelen is heel erg mooi en loopt uit in de uiterwaarden van De Maas. Er zijn veel recreatieplassen, een golfbaan, diverse sportvoorzieningen en mooie fiets- en wandelpaden. In het dorp zelf zijn enkele lagere scholen en een supermarkt. Voor de overige winkelveorzieningen kun je, binnen een paar minuten, terecht in de Helftheuvelpassage in 's-Hertogenbosch-West. Het Centraal Station en de snelwegen A2 en A50 zijn op relatief korte afstand. Dus ook diegene die elders in het land moet zijn voor werk kunnen goed op deze locatie terecht.

Kortom een heerlijke omgeving om met je gezin te wonen.

Deze woning is gelegen aan een rustige straat waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt. Een zeer rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

Indeling

Begane grond:

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, de badkamer en het toilet met wandcloset. Vanuit de slaapkamer is er ook toegang tot de badkamer. De badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel is recent vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De woonkamer is van een riant formaat met veel lichtinval en een gashaard en is volledig gericht op de tuin. De open keuken met spoieleiland en bar-element is recent vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat, stoom- combi-oven, koel-vriescombinatie, combi-oven en een apothekerskast. Achter de keuken bevindt zich een grote bijkeuken/provisieruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot de inpandige garage.



Makelaar073
Eerste Hervendreef 28
5232 JK 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



1e Verdieping:

Overloop van waaruit toegang is tot drie slaapkamers en een studieruimte. Op de overloop is een toilet met een wandcloset en fonteintje (ook recent vernieuwd).

2e verdieping:

Over de gehele breedte van de woning ligt een bergzolder die per vlizotrap te bereiken is en een goede stahoogte heeft. Deze ruimte is opgedeeld in drie vertrekken.

Tuin

De grote tuin is gelegen op het zonnige zuiden, aan het water welke is afgeschermd middels een hekwerk.

Het uitzicht is heerlijk groen! Direct bij de woning is een groot terras waar in de zomer heerlijk gedineerd kan worden en van waar u de zon onder ziet gaan.



Makelaar073
Eerste Hervendreef 28
5232 JK 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Kenmerken

Huurprijs	: € 1.750,- p.m.
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 998 m ³
Perceel oppervlakte	: 993 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 219 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, achtertuin oppervlakte: 497 m ²
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel, type: Vaillant , bouwjaar 2010
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Locatie

Waterhoen 10, 5221 GW 's-Hertogenbosch

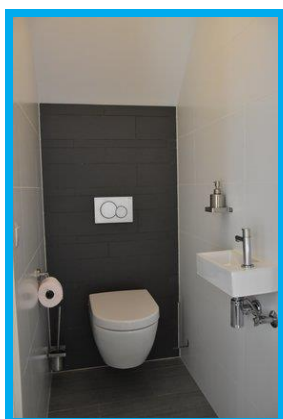


Makelaar073
Eerste Hervendreef 28
5232 JK 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

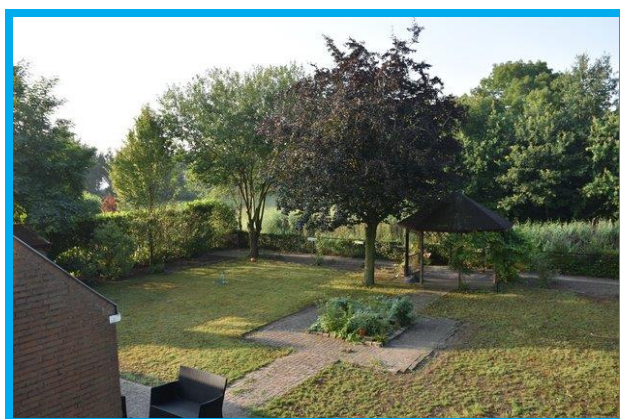
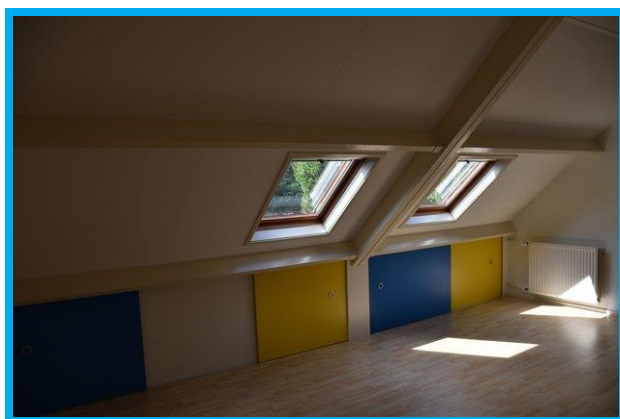
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



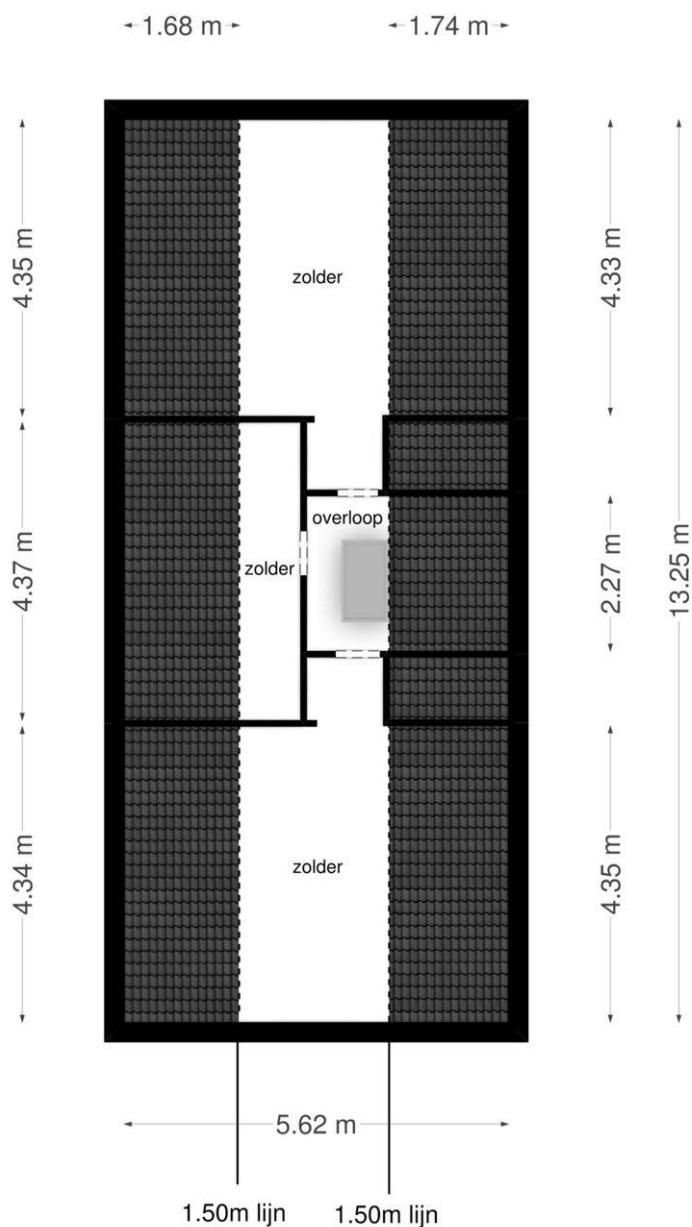
Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



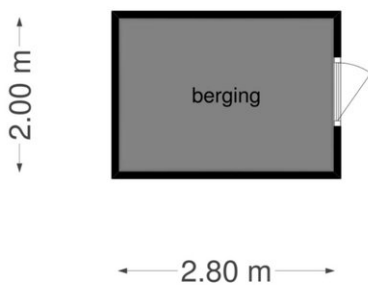
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2019		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
	Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
	Sectie	R
	Perceel	1650
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.		



Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl