



Vorrinklaan 7, 5237 BN 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 510.000,- k.k.



VDH Wonen
Havensingel 5
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl

Omschrijving

Vorrinklaan 7, 5237 BN 's-Hertogenbosch

VDH wonen makelaardij presenteert deze zéér aantrekkelijke, volledig gemoderniseerde en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning. Dit woonhuis is 100% instapklaar en beschikt o.a. over 4 slaapkamers, ruime en zonnige achtertuin met overkapping, eigen oprit en een garage.

De kindvriendelijke Vorrinklaan is zéér gunstig gelegen in een geliefd gedeelte van de wijk Maaspoort. Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen vanaf deze fraaie locatie goed en snel te bereiken. Op slechts vijf fietsminuten afstand ligt het overdekt winkelcentrum Lokerenpassage met een breed winkelaanbod. Kinderdagverblijven en basisscholen zijn in deze wijk ruimschoots aanwezig. Ook sportvoorzieningen en uitvalswegen naar alle windstreken zijn prima te bereiken. Op loopafstand is recreatiegebied de Noorderplas gelegen en ook het Maasoevergebied met zijn prachtige natuur is op zeer korte afstand gelegen. Het bruisende centrum van Den Bosch is met het openbaar vervoer, de auto en de fiets ook uitstekend bereikbaar. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Goed om te weten:

- Een eigen oprit voorzien van laadpaal en met toegang tot de woning, garage evenals achterom.
- Entree/Hal met gemoderniseerde meterkast, toilet en trapopgang naar eerste verdieping.
- Woonkamer afgewerkt met een eigentijdse tegelvloer uitgerust met vloerverwarming.
- Lichte open keuken met de beschikking over diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.
- Eerste verdieping met rolluiken en ingedeeld in drie goede slaapkamers en een badkamer.
- De in 2023 vernieuwde en smaakvolle badkamer biedt een inloopdouche met douchedeur en dubbele regendouche, twee wastafels met badmeubel, ligbad, een toilet en een verwarmde spiegel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.
- Voorzolder met voldoende plek voor wasapparatuur, de opstelling van de CV ketel en bergruimte.
- Ruime 4e slaapkamer op tweede verdieping met groot dakraam en de mogelijkheid voor een dakkapel.
- Heerlijke zonnige, op het zuiden gelegen en zéér fraai aangelegde achtertuin (2021) met grote overkapping, een recent geplaatste grote zonneluifel en een achterom.
- Garage aan de voorzijde van de woning met elektra en een praktische sectionaaldeur.
- Zowel de voor- als achtertuin beschikt over een beregeningsinstallatie.
- Dit energiezuinige woonhuis is voorzien van 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen met triple glas, muur-, vloer,- en dakisolatie.

Het betreft hier een keurig onderhouden, gemoderniseerde en goed ingedeelde gezinswoning met een hoog duurzaamheidsgehalte en van alle gemakken voorzien!

Ben jij nou ook zo enthousiast geworden? Neem dan voor méér informatie of het plannen van een bezichtiging contact op met ons kantoor.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid

aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 510.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Energieklasse	B
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	372 m ³
Perceel oppervlakte	211 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, 79 m ²
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Vorrinklaan 7
5237 BN 'S-HERTOGENBOSCH



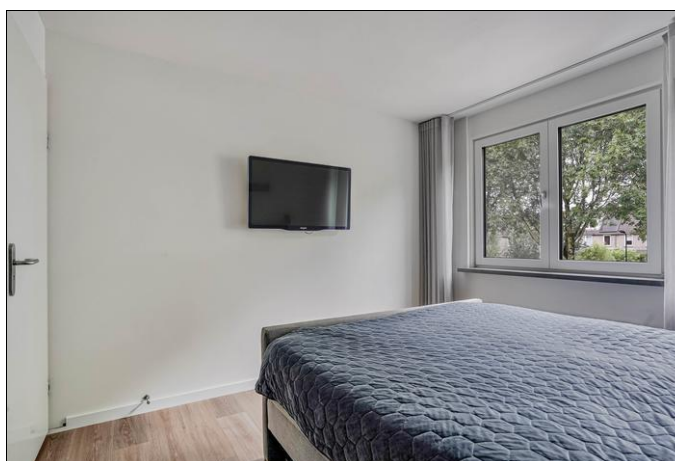
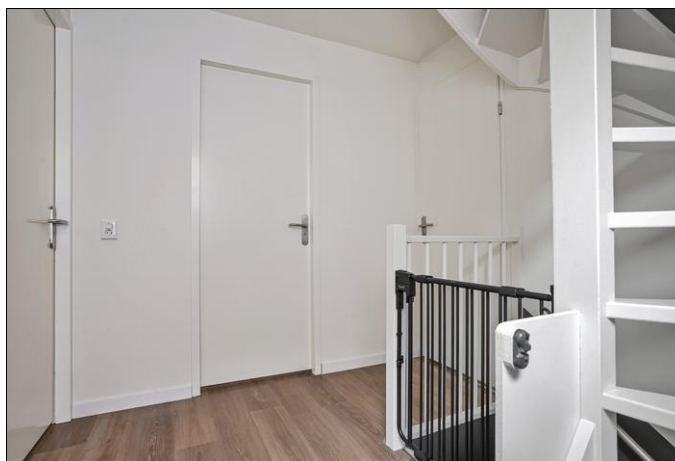
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



