



**van Rijkevorsel van Kessellaan 43 B, 5212 EG 's-Hertogenbosch**

**Vraagprijs € 625.000,- k.k.**



**VDH Wonen**  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)

## Omschrijving

### van Rijckevorsel van Kessellaan 43 B, 5212 EG 's-Hertogenbosch

Met trots door VDH wonen makelaardij aangeboden Karakteristieke jaren '30 eind/hoekwoning met garage in de gewilde wijk De Vliert!

Op zoek naar een unieke combinatie van authentieke charme en hedendaags comfort? Deze sfeervolle, bijna volledig gemoderniseerde jaren '30 eindwoning in de geliefde wijk De Vliert biedt alles wat je zoekt, en meer. Met een uitstraling die zo uit een interieurmagazine lijkt te komen, ademt deze woning karakter en stijl.

De woning beschikt over een royale, vrijstaande garage en een zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin, perfect voor lange zomerse dagen. Daarnaast geniet je van veel privacy en een prachtige tuin, aangelegd door Gras&Groen (2023), voorzien van een luxe in-lite verlichtingssysteem.

#### Perfekte locatie:

Op slechts vijf minuten fietsen bevind je je in het bruisende hart van 's-Hertogenbosch. Geniet van de rijke cultuur, gezellige horeca en uitgebreide winkelmogelijkheden van deze Bourgondische binnenstad. Daarnaast liggen het station 's-Hertogenbosch Oost, het Centraal Station, het Prins Hendrikpark en de populaire hotspots zoals de Verkadefabriek en Tramkade op loopafstand. Voor een moment van ontspanning dichtbij huis vind je in de buurt een speeltuin en een jeu-de-boulesbaan.

En als kers op de taart? Naast je eigen parkeergarage, is er GRATIS parkeergelegenheid in de wijk. Ideaal!

#### Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht op een gezellige speeltuin in de straat.
- Dak volledig vernieuwd en geïsoleerd in 2023, inclusief nieuwe dakkapel.
- Gesloten keuken met inbouwapparatuur, vernieuwd in 2023/2024.
- Zonnige, privacy biedende achtertuin met achterom.
- Vrijstaande garage met elektriciteit, wateraansluiting en op afstand bedienbare garagedeur.
- Badkamer in 2023 gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming.
- Aanleg sedum dakbedekking garage en keuken in 2023.
- Buitenschilderwerk gedaan door schildersbedrijf H. van de Berg.

Deze woning biedt een perfecte balans tussen authentieke jaren '30 details, zoals glas-in-lood en openslaande tuindeuren, en modern wooncomfort. De ideale plek voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning met directe verbinding naar het bruisende stadsleven van 's-Hertogenbosch.

#### Een unieke kans die je niet wilt missen!

*VDH Wonen Makelaardij streeft naar een zorgvuldige presentatie van de informatie. Aan onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	367 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint 37 m <sup>2</sup>
Garage	Vrijstaand steen 19 m <sup>2</sup> (553 bij 352 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie

## Locatie

van Rijckevorsel van Kessellaan 43 B  
5212 EG 'S-HERTOGENBOSCH





## Foto's



## Foto's



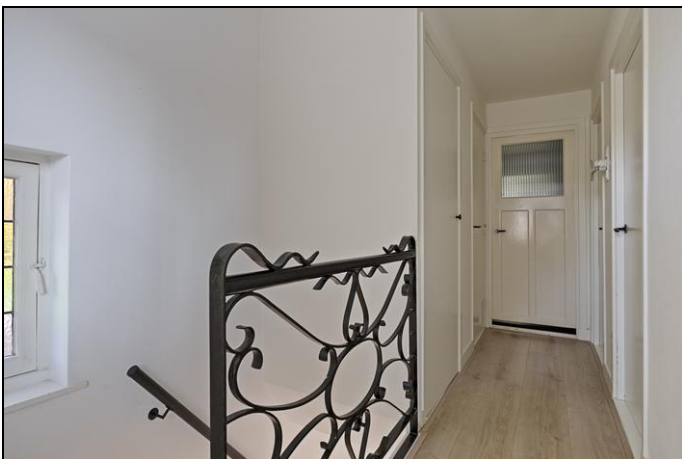


## Foto's





## Foto's



### Foto's

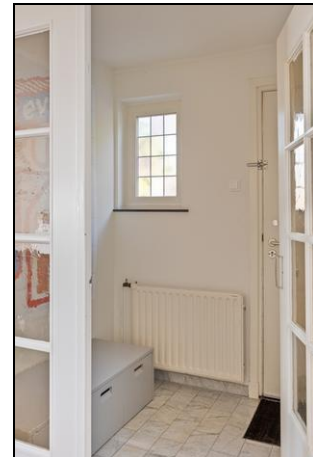




## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's





