



DERDE DONK 34
5233 XG

'S-HERTOGENBOSCH

Vraagprijs € 260.000 K.K.



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte 116m²

Perceeloppervlakte 154m²

Inhoud 345m³

Bouwjaar 1975



Omschrijving

In de wijk 'De Donk' bieden wij deze keurig onderhouden en ruime eengezins-/tussenwoning aan. De woning beschikt over een ruime woonkamer, moderne open keuken, nette badkamer, 4 slaapkamers en een achtertuin met overkapping op het noordwesten. De woning is direct gelegen aan het park rond de Ploossche Plas.

Ligging:

De woning staat in een kindvriendelijke wijk in 's-Hertogenbosch met een speelveld voor de deur. De Donk is een fijne, groene wijk in het hart van 's-Hertogenbosch. Vanuit de Derde Donk zijn snelweg, scholen en winkelcentra snel te bereiken. "De Rompertpassage" ligt op fietsafstand.

's-Hertogenbosch - reeds meer dan 4 eeuwen garnizoensstad - kent een monumentale binnenstad. Een ondanks zijn oudheid dynamisch centrum met een groot assortiment aan winkels, cafés, terrasjes en restaurants.

Onze provinciehoofdstad wordt in de regio gezien als een stad met allure en stijl, zowel op cultureel, recreatief- als zakelijk gebied. Bovendien biedt de stad een uitstekend woonklimaat. Kortom een stad waar mensen graag naar toe gaan!

Indeling

Begane grond:

Voor binnenkomst passeert u eerst de oprit met vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. Hal/entree met half betegelde toiletruimte met wandcloset, meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. Hier volgt een mooie, lichte en open woonkamer. De woonkamer is voorzien van een eethoek en open keuken. De keuken is modern van opzet en voorzien van diverse onder- en bovenkastjes en inbouwapparatuur, zoals koelkast, vriezer, combi-magnetron, 5-pitsgaskookplaat met wokbrander, afzuigkap en vaatwasser.

De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval.

1e verdieping:

Via de trapopgang in de woonkamer komt u op de overloop op de 1e verdieping. Hier zijn 3 slaapkamers en de badkamer te vinden. Alle 3 de slaapkamers zijn mooi ruim en praktisch in te delen.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van ligbad, wastafel, douche en 2e toilet.

2e verdieping:

De zolderverdieping is via een vaste trap te bereiken. Hier vinden we de 4e en grootste slaapkamer. Een flink oppervlak, een hoog plafond en de dakkapel geven echt een ruimtelijk gevoel.

Naast deze grote slaapkamer is er nog volop bergruimte op de zolder. Achter één van de deuren hangt de CV-ketel en daarnaast is er tevens een aparte wasruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger én zelfs nog een wasbak.

Tuin:

De achtertuin is 13 meter diep en is gelegen op het noordwesten. Direct aan de woning hebben de huidige eigenaren een overkapping geplaatst waardoor u hier tot laat in het seizoen kunt genieten van het buitenleven.

De tuin grenst aan het park, dus u heeft geen achterburen wat resulteert in extra veel privacy.

Vervolg omschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1975;
- Perceeloppervlakte: 154 m²;
- Inhoud: 345 m³;
- Woonoppervlakte: 116 m² conform NEN2580 voorwaarden gemeten;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele HR-beglazing;
- Verwarming middels CV-ketel;
- Warm water middels CV-/combiketel;
- CV-/combiketel uit 2010;
- Parkeren op eigen terrein of openbaar parkeren;
- 3 zonnepanelen;
- Aanvaarding/oplevering in overleg.

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 oppervlakte zijn indicatief.

Foto's



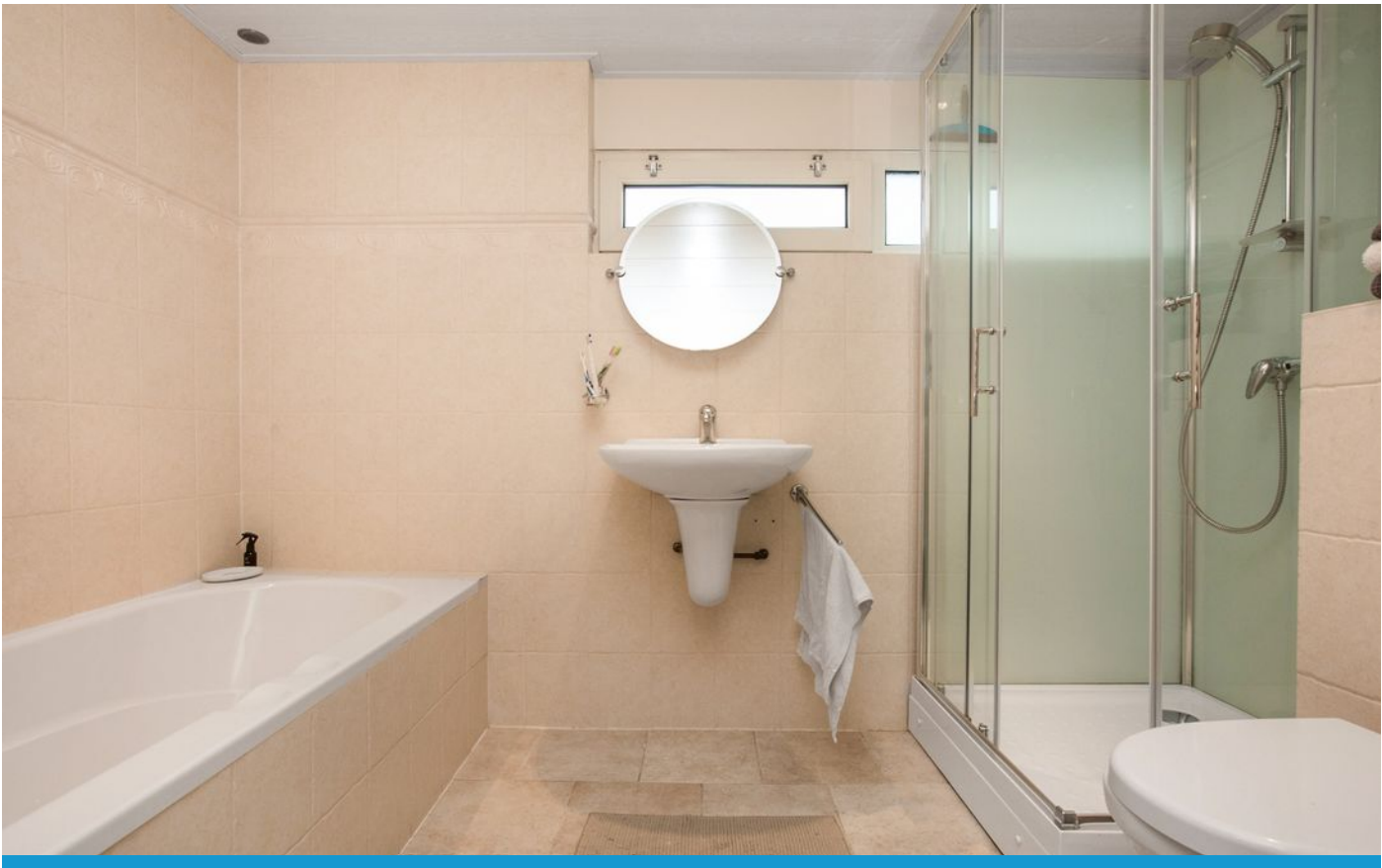


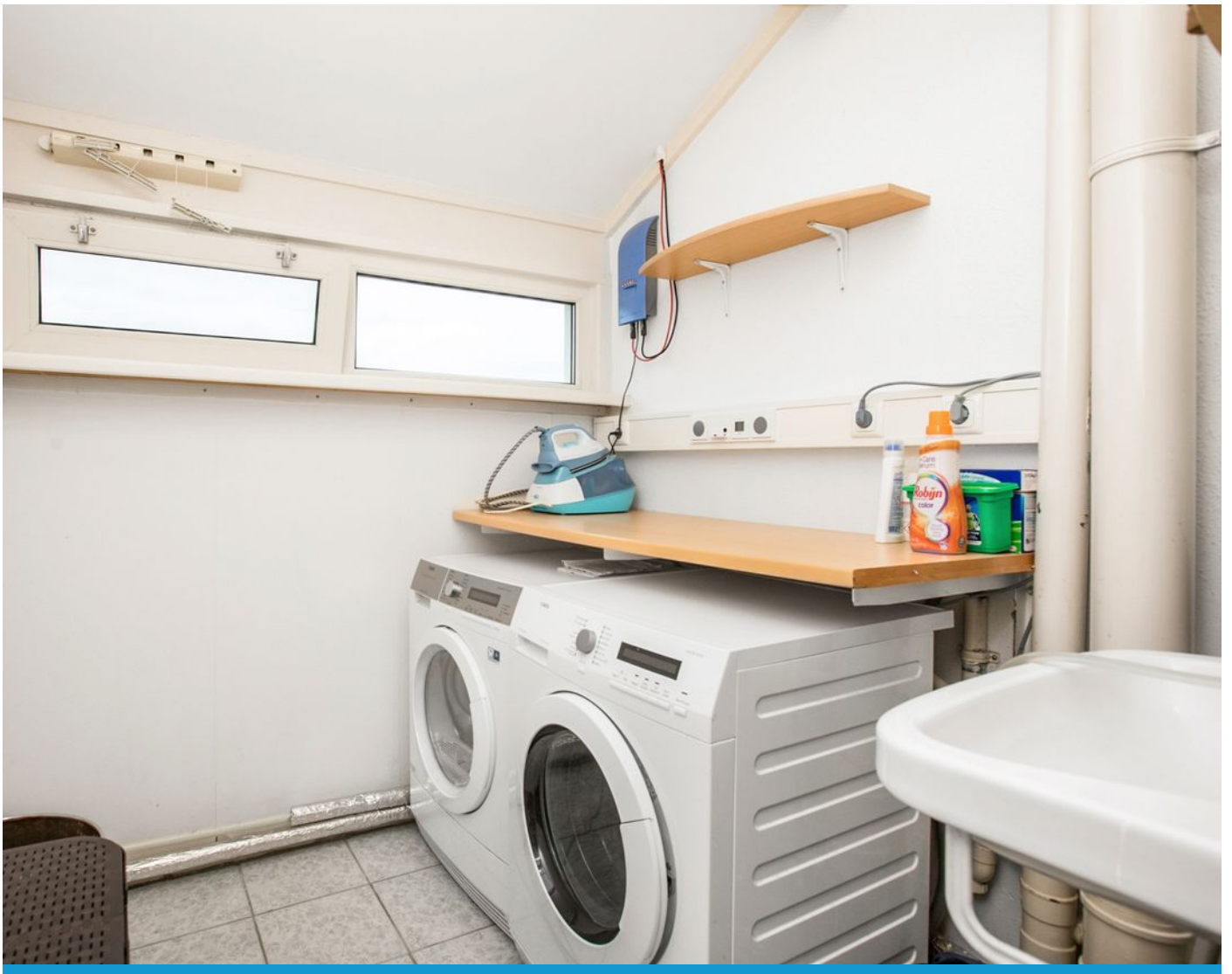






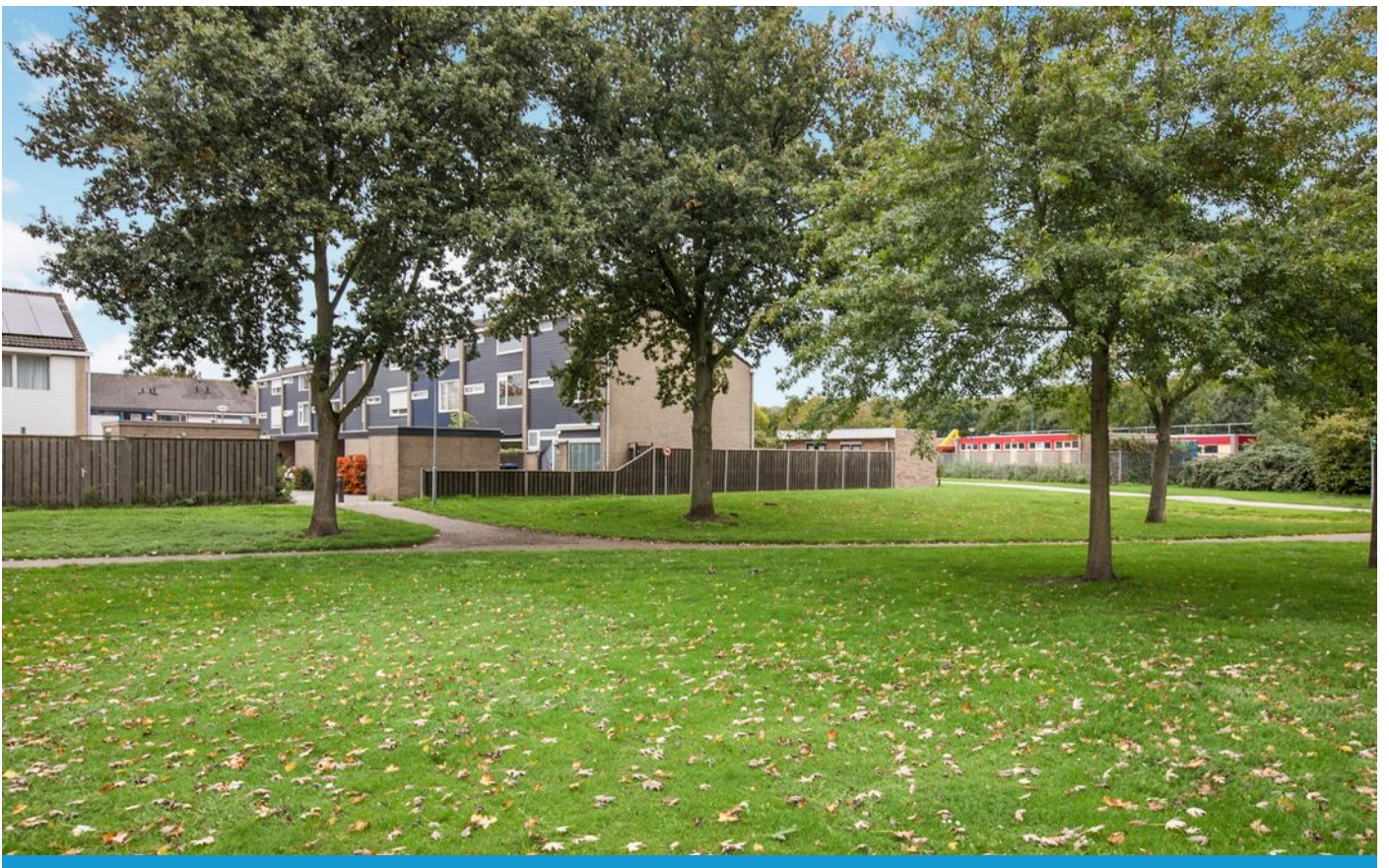






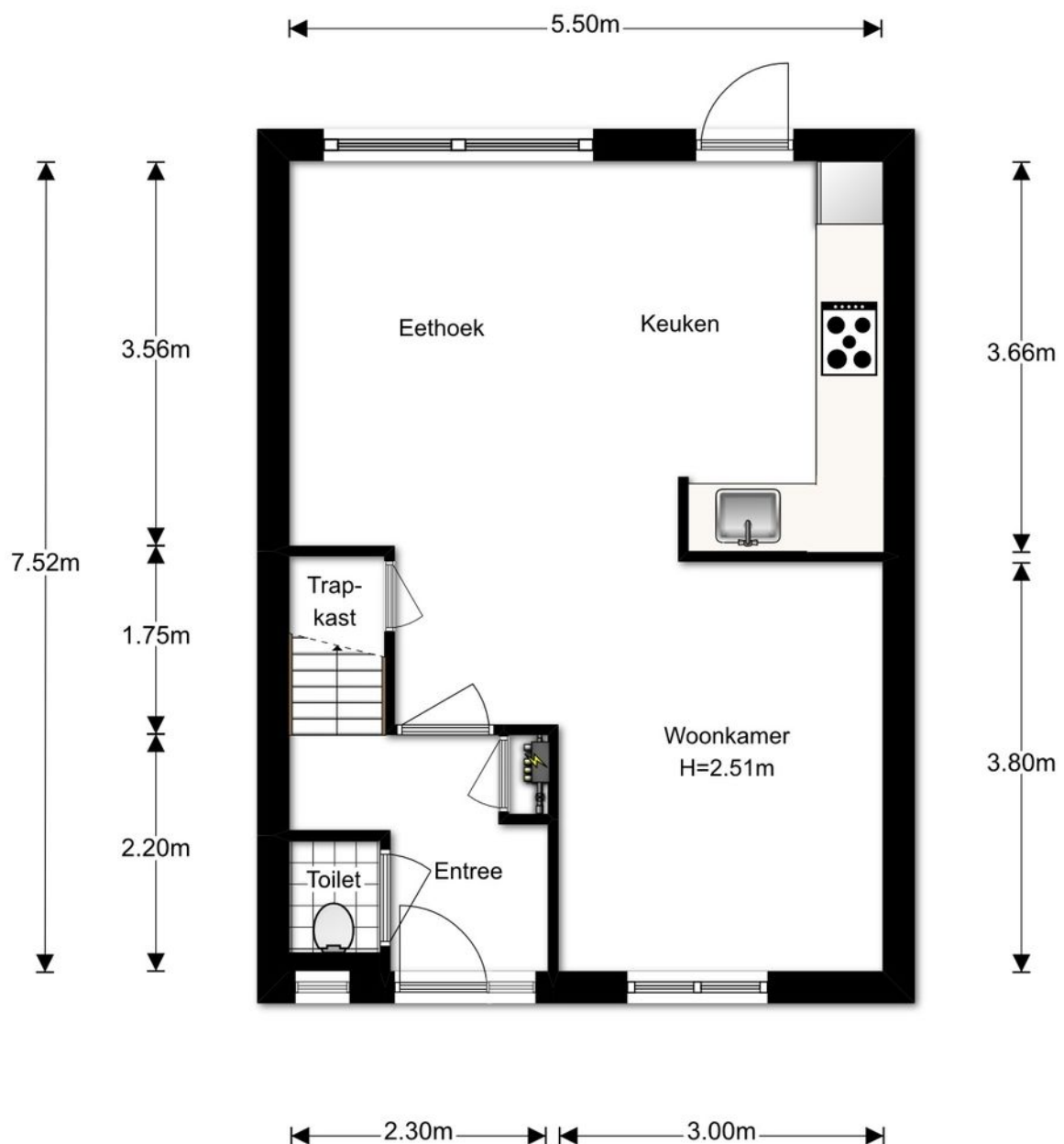




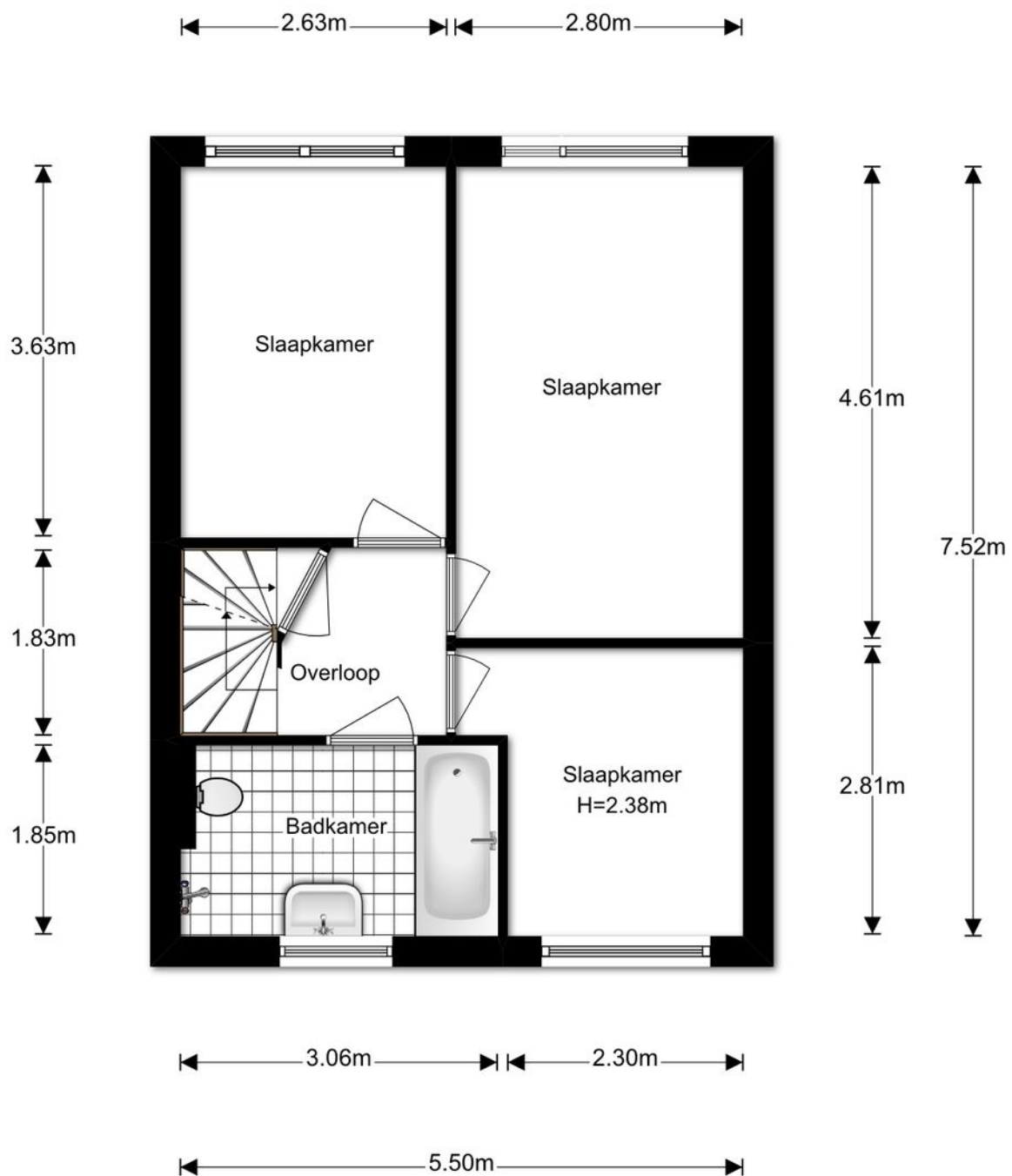




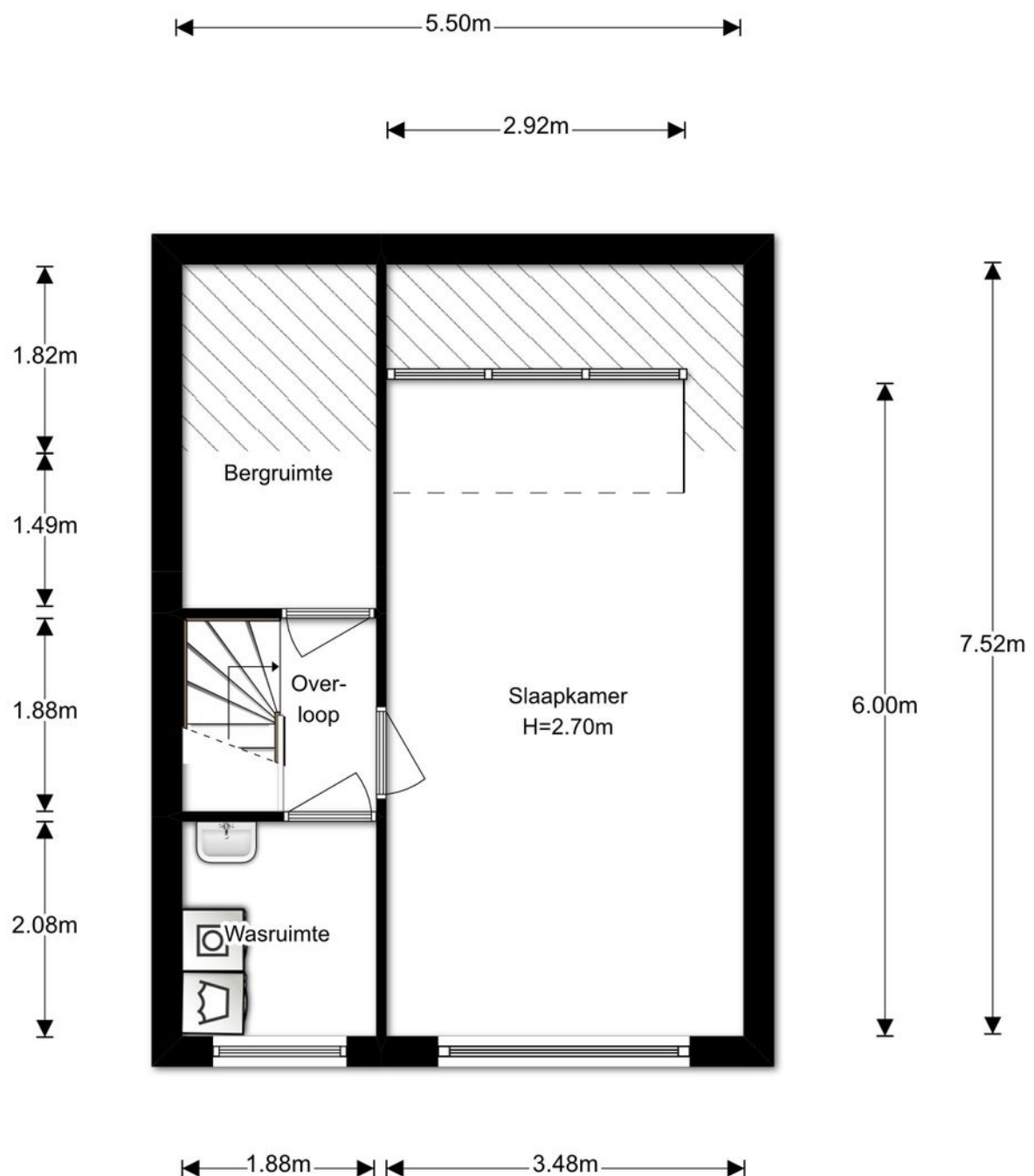
Plattegrond b.g.



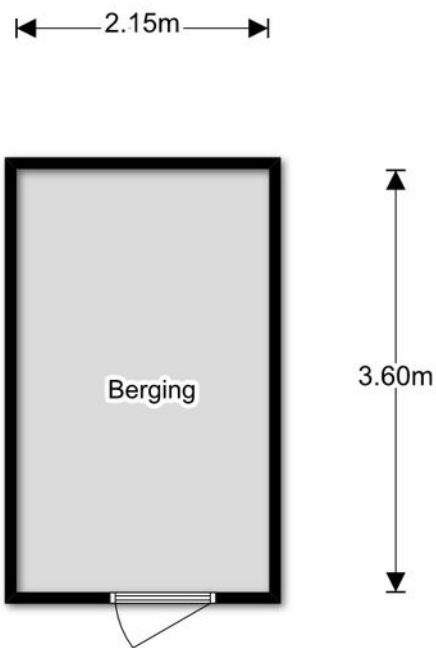
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



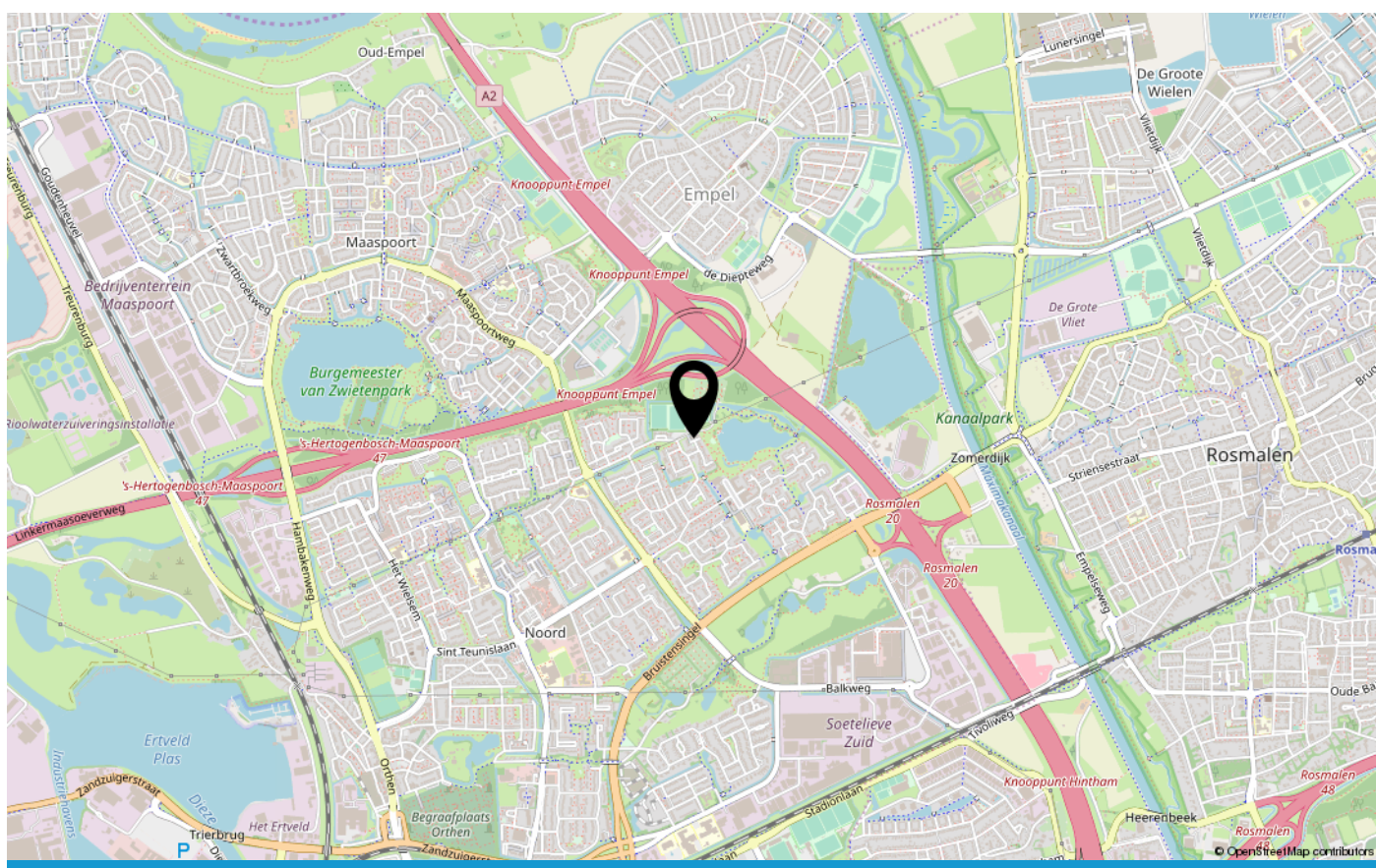
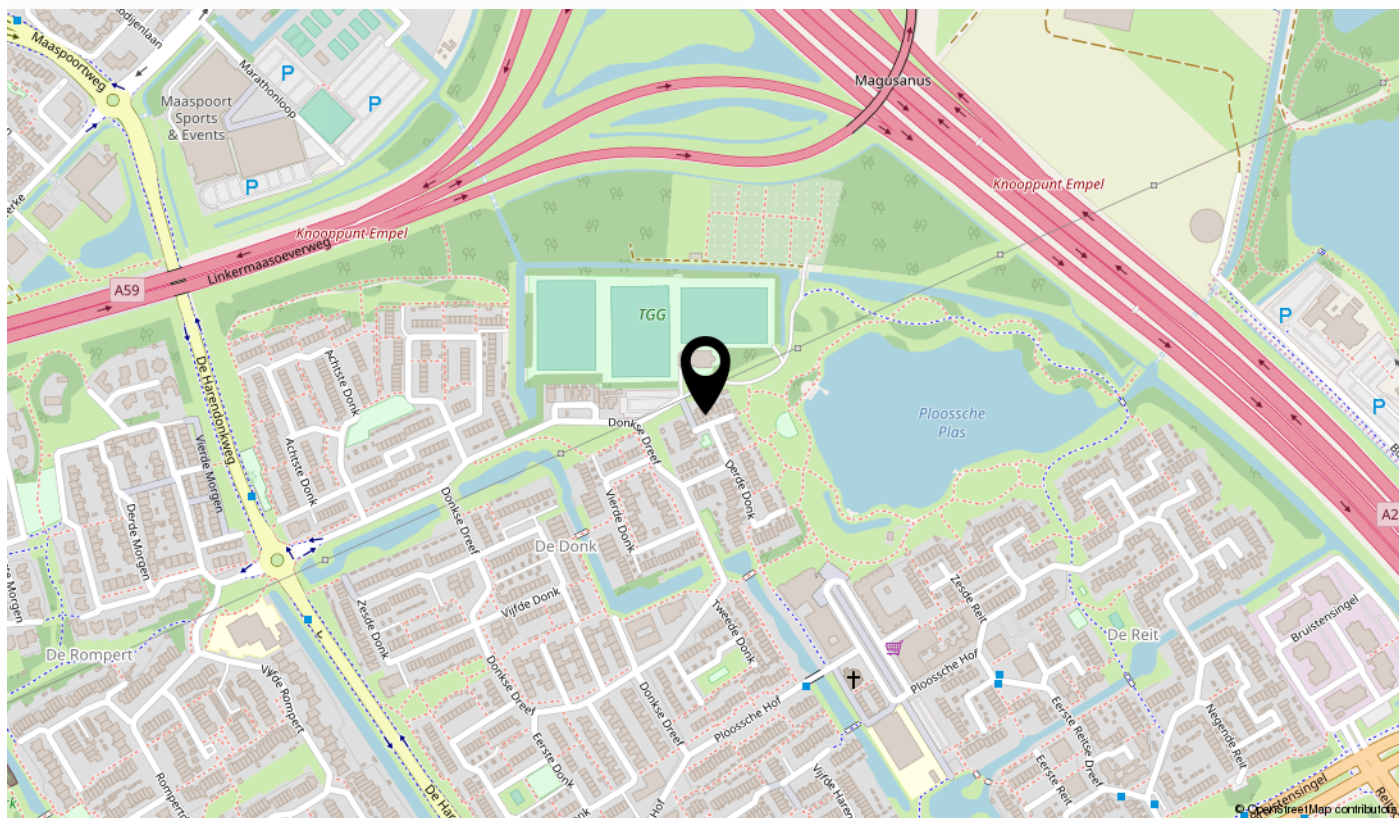
Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl