

Kromstaartlaan 12

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 725.000
K.K.



Unieke duurzame en sfeervolle finse woning !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **168m²**

Perceeloppervlakte **519m²**

Inhoud **625m³**

Bouwjaar **1994**

Energie­label **A**

Vraagprijs

€ 725.000

K.K.



Kromstaartlaan 12

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	519 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m ²
Inhoud	625 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Ontdek deze unieke, duurzame en sfeervolle vrijstaande Finse woning, gelegen in een rustige doodlopende straat!

Het in 1994 door de bewoners ontworpen huis is volledig gebouwd van duurzaam hout, met oog voor zowel het milieu als de bewoners. Het resultaat is een warme, energiezuinige en sfeervolle woning die klaar is om door nieuwe bewoners omarmd te worden.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt meteen de natuurlijke uitstraling van het hout op, die door het hele huis terugkomt. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe en het toilet. De ruime woonkamer is een waar lichtspektakel door de grote erker, die een prachtig uitzicht biedt op de tuin. De zithoek, gelegen in het verlaagde gedeelte van de woonkamer, is een uitnodigende en gezellige plek, waar de sfeervolle houtkachel een extra warme sfeer creëert. Dankzij de openslaande tuindeuren kun je vanuit de eethoek direct de tuin in lopen.

De open keuken is volledig uitgerust met energiezuinige apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, oven, combi magnetron/oven, stoomoven, en twee vriezers. Vanuit de keuken is er toegang tot een multifunctionele ruimte die kan dienen als bijkeuken, kantoor, atelier of speelruimte. De cv-ketel is keurig weggewerkt achter de op maat gemaakte schuifdeuren. Veel opbergruimte en een wastafel maken de ruimte compleet. De buitendeur geeft toegang tot de carport. De hybride warmtepomp zorgt voor een efficiënte verwarming van de woning, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor de energiekosten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één met een extra wastafel. De badkamer is van alle gemakken voorzien, met een douche, ligbad, toilet, en vloerverwarming. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt volop mogelijkheden. Hier vind je niet alleen veel opbergruimte, maar ook een vierde slaapkamer die perfect te gebruiken is als hobbykamer, kantoor of speelkamer.

Tuin:

De tuin is rondom de woning gelegen, biedt volledige privacy en rust en ruimte voor het houden van kippen of creëren van een moestuin. Geniet van het groen! Er zijn verschillende terrassen in de tuin, zodat je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Er is een toegangspoort zodat u de fiets direct in het tuinhuis kunt zetten. De zonwering aan de buitenzijde van de woning zorgt voor extra comfort in de zomermaanden.

Ligging:

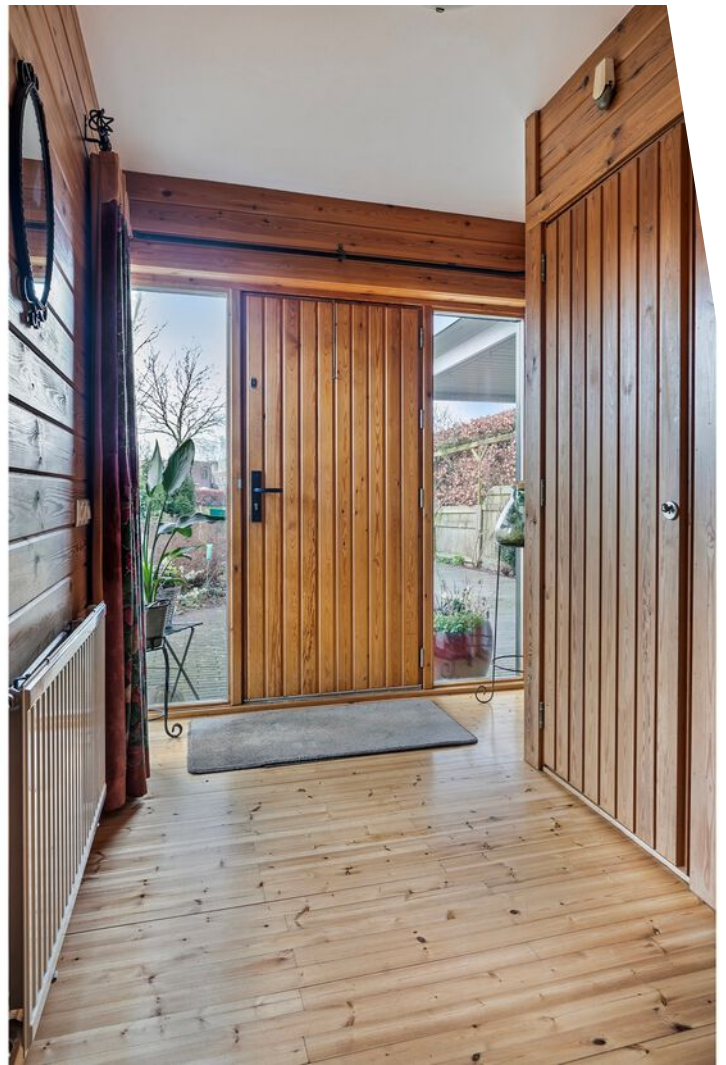
De Kromstaartlaan 12 ligt in een rustige, groene wijk, op korte afstand van het winkelcentrum aan het 'Goulmy en Baarplein'. Het overdekte winkelcentrum Maaspoort (Lokerenpassage) ligt op slechts 2,5 km. De bereikbaarheid is uitstekend met zowel auto als het openbaar vervoer. De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch is makkelijk te bereiken, en met de bushalte voor de deur en de basisschool en supermarkt op loopafstand is het dagelijkse gemak verzekerd.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A
- * Unieke ligging
- * Uitstekend onderhouden buiten schilderwerk
- * 22 zonnepanelen
- * Hybride warmtepomp en houtkachel (2024)
- * Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's
- * Bushalte voor de deur
- * Basisschool en supermarkt op loopafstand
- * Unieke Finnlogs woning

Deze woning moet u echt gezien hebben! De huidige bewoners hebben de woning altijd met veel liefde en zorg onderhouden. Als je op zoek bent naar een plek die duurzaamheid, comfort en ruimte combineert, dan is dit het huis voor jou! Kom snel kijken en ontdek zelf de charme van deze bijzondere woning.

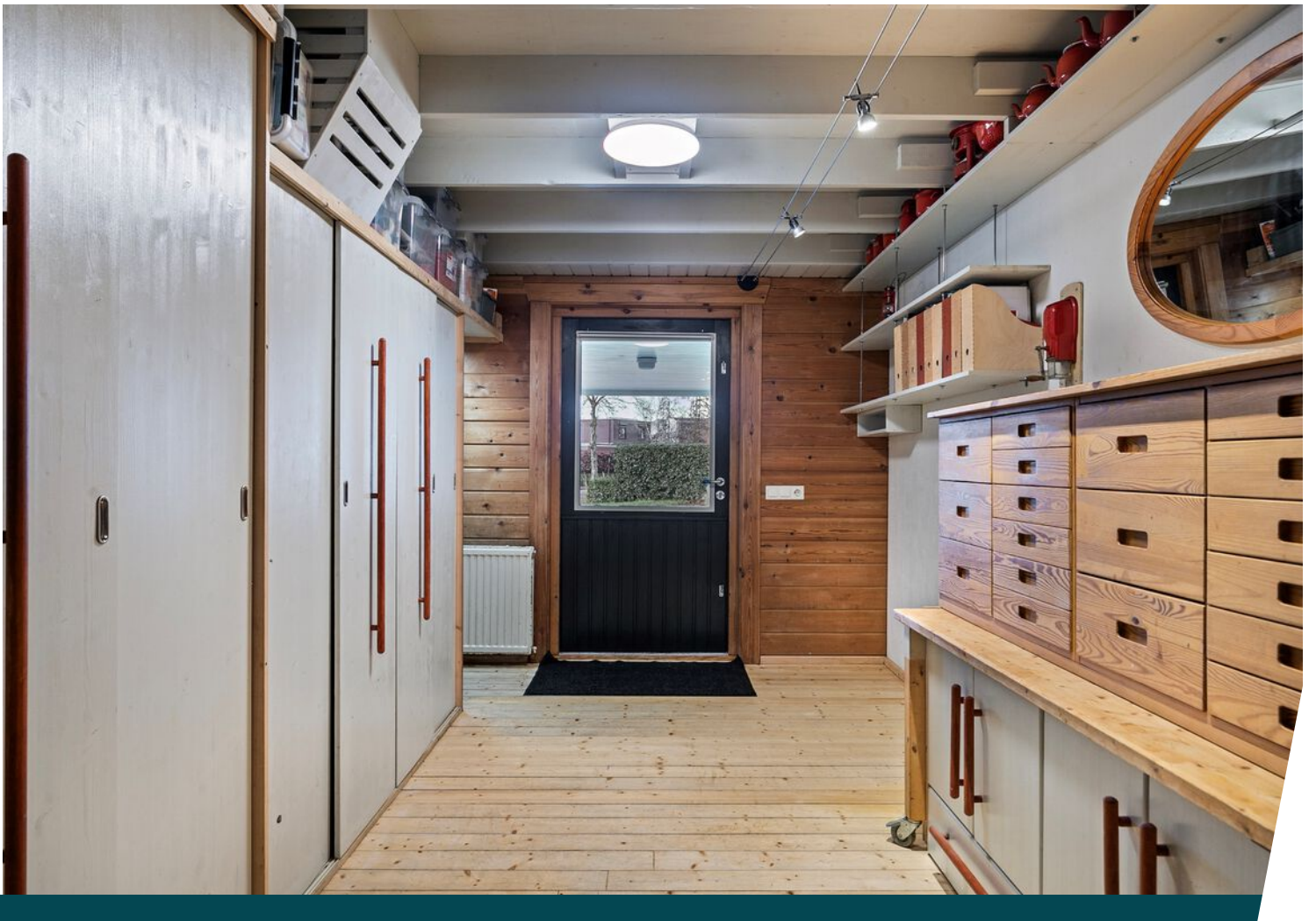






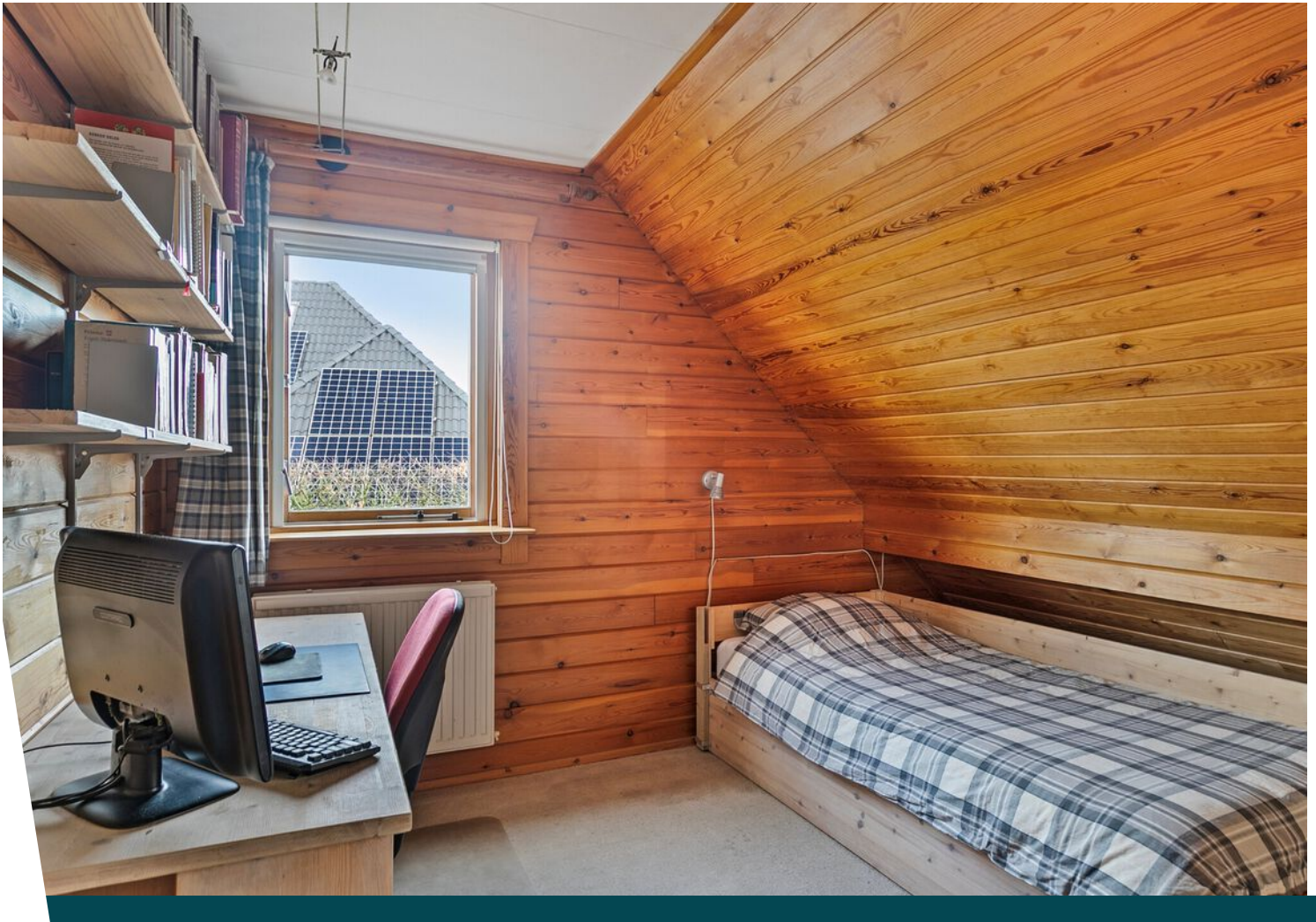


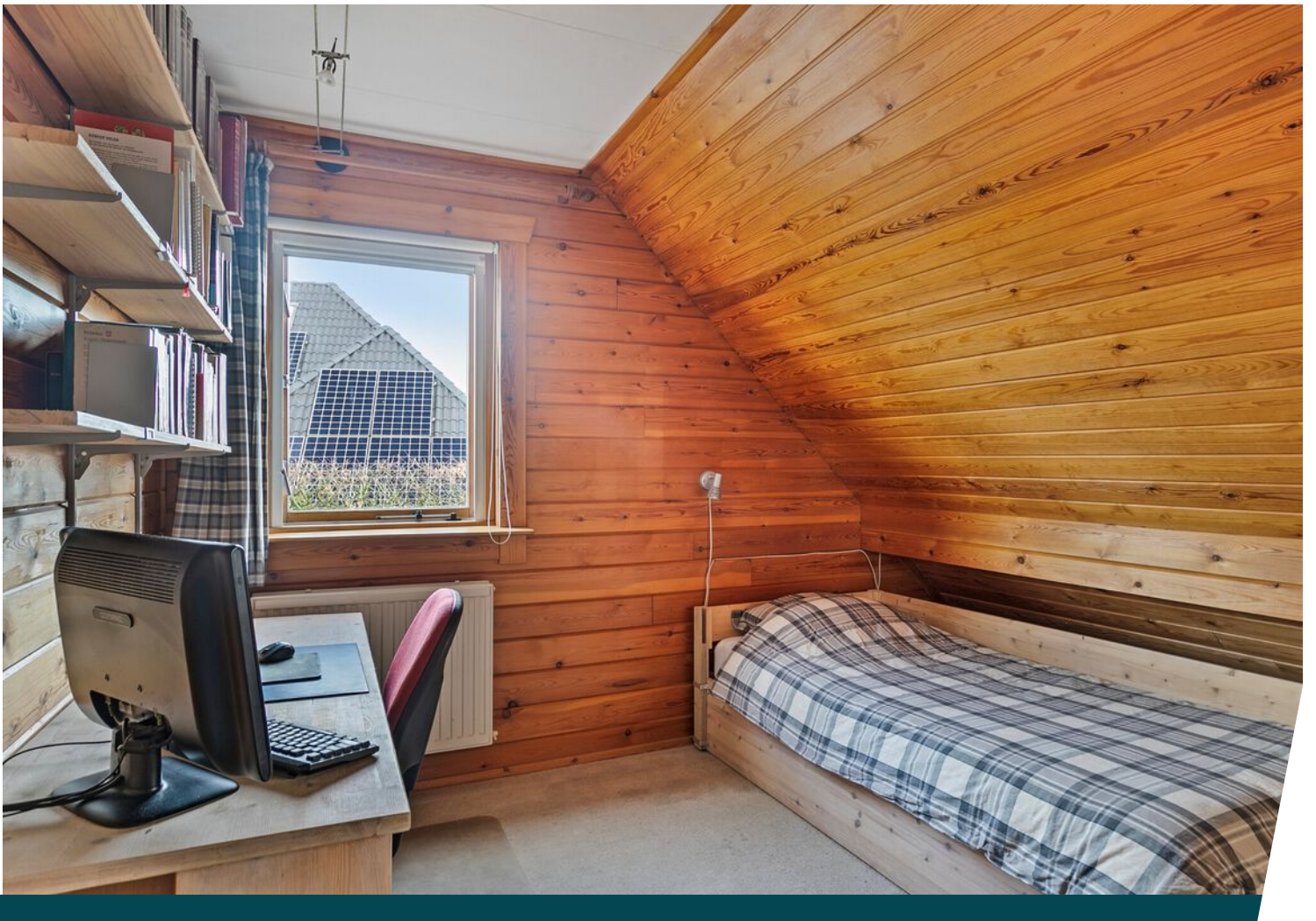


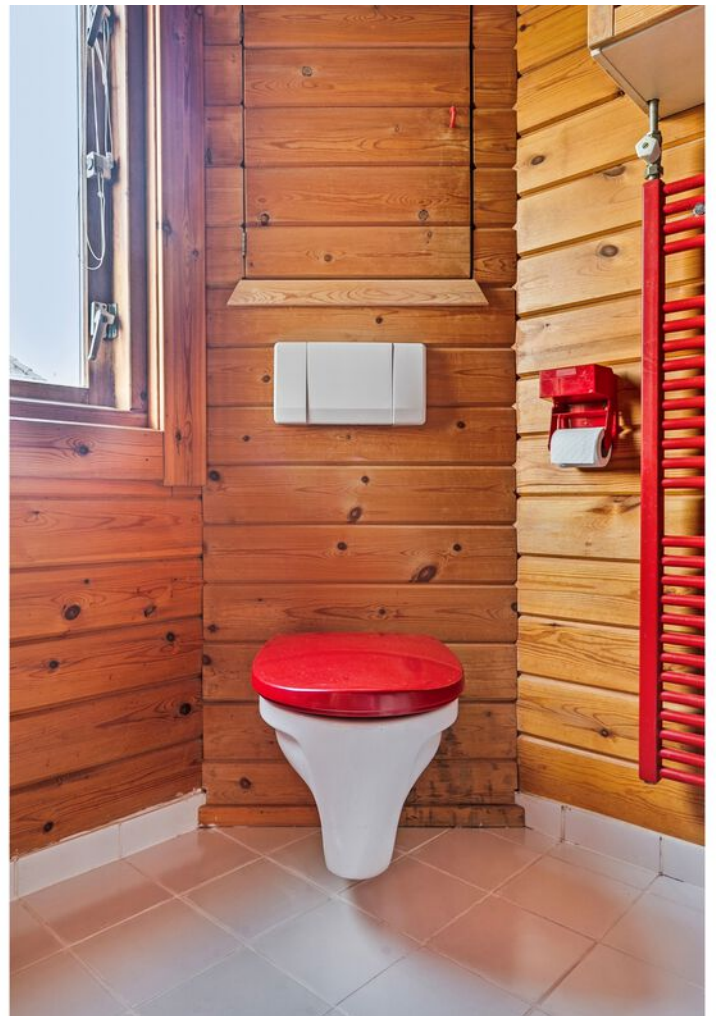










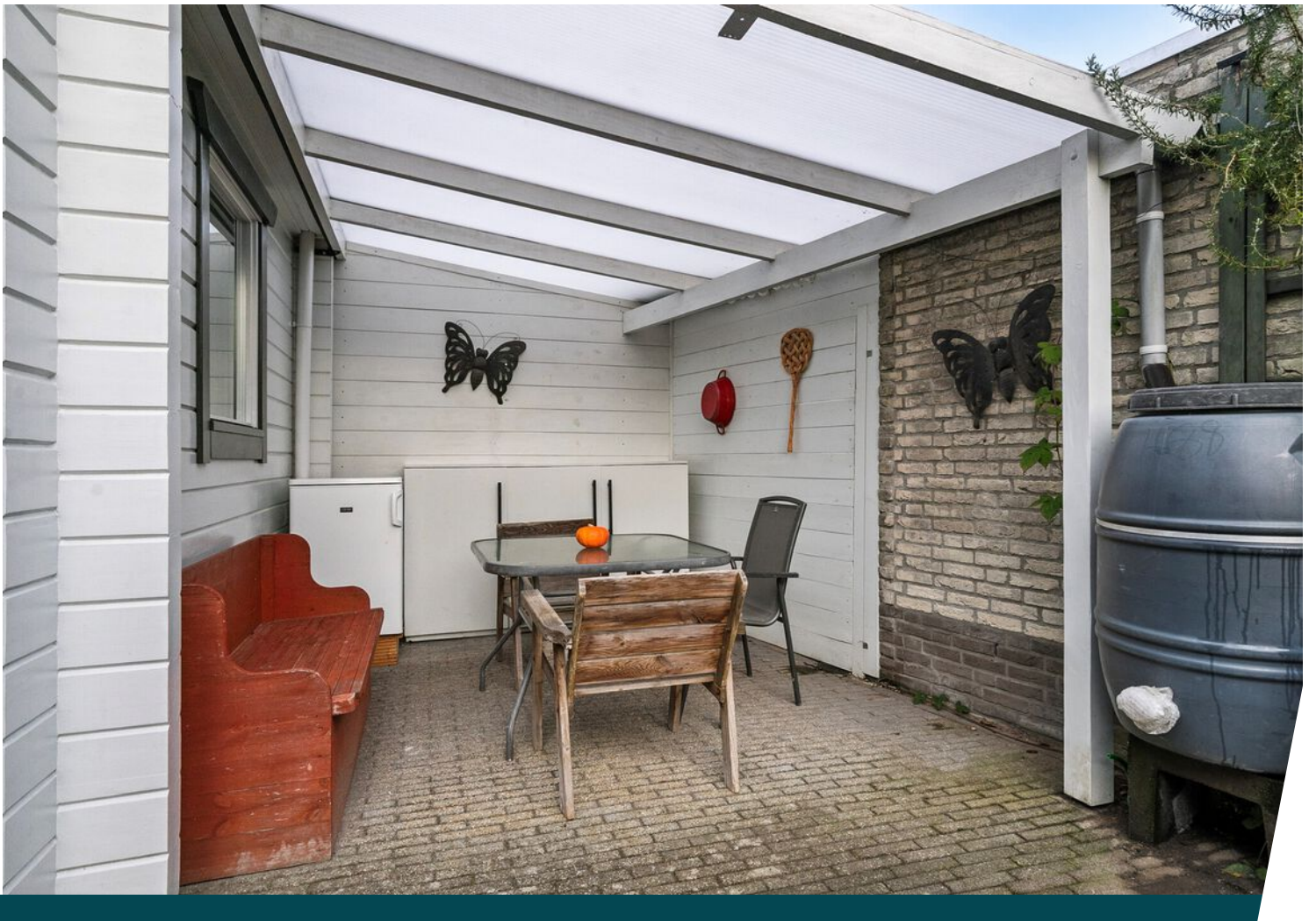










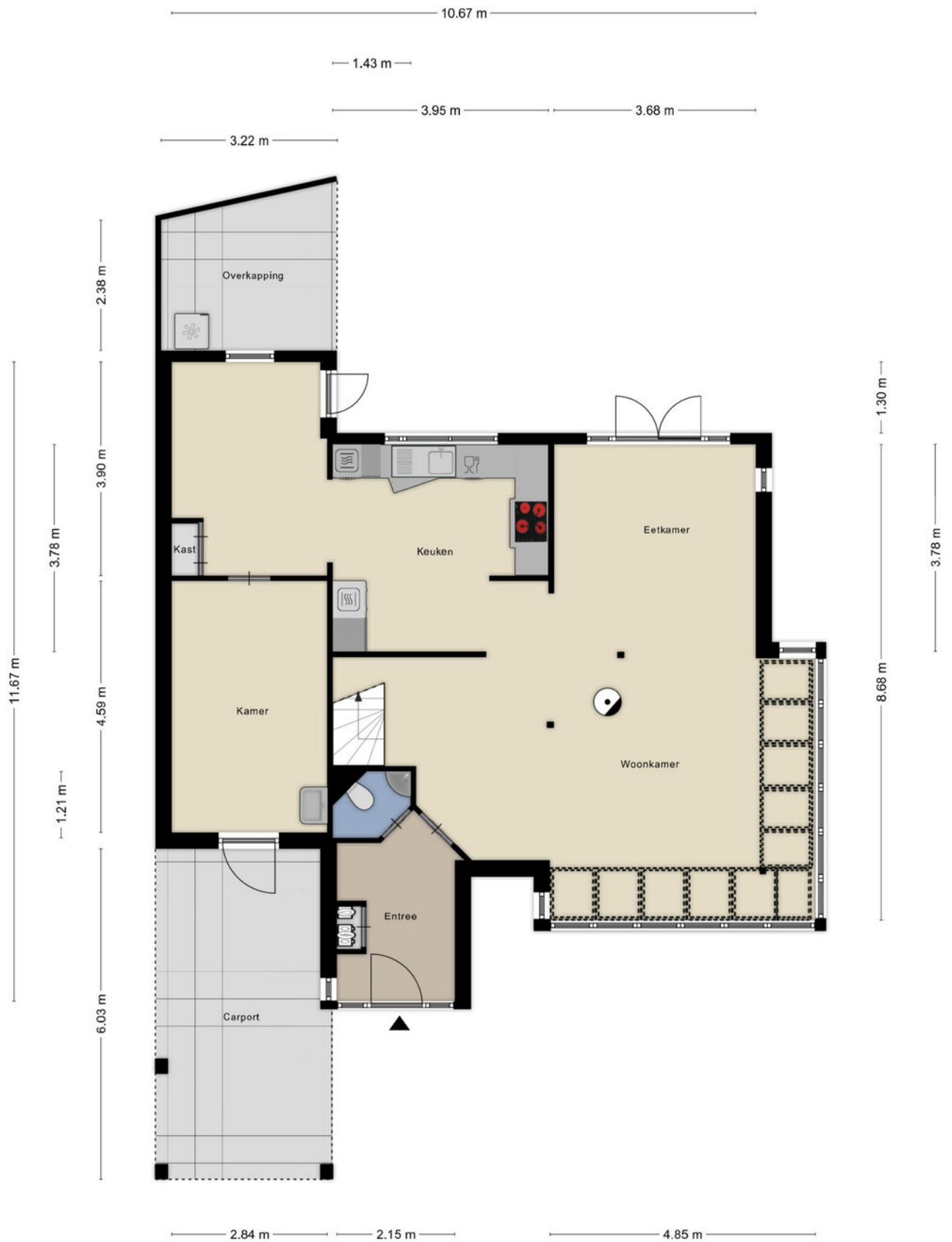








Plattegrond



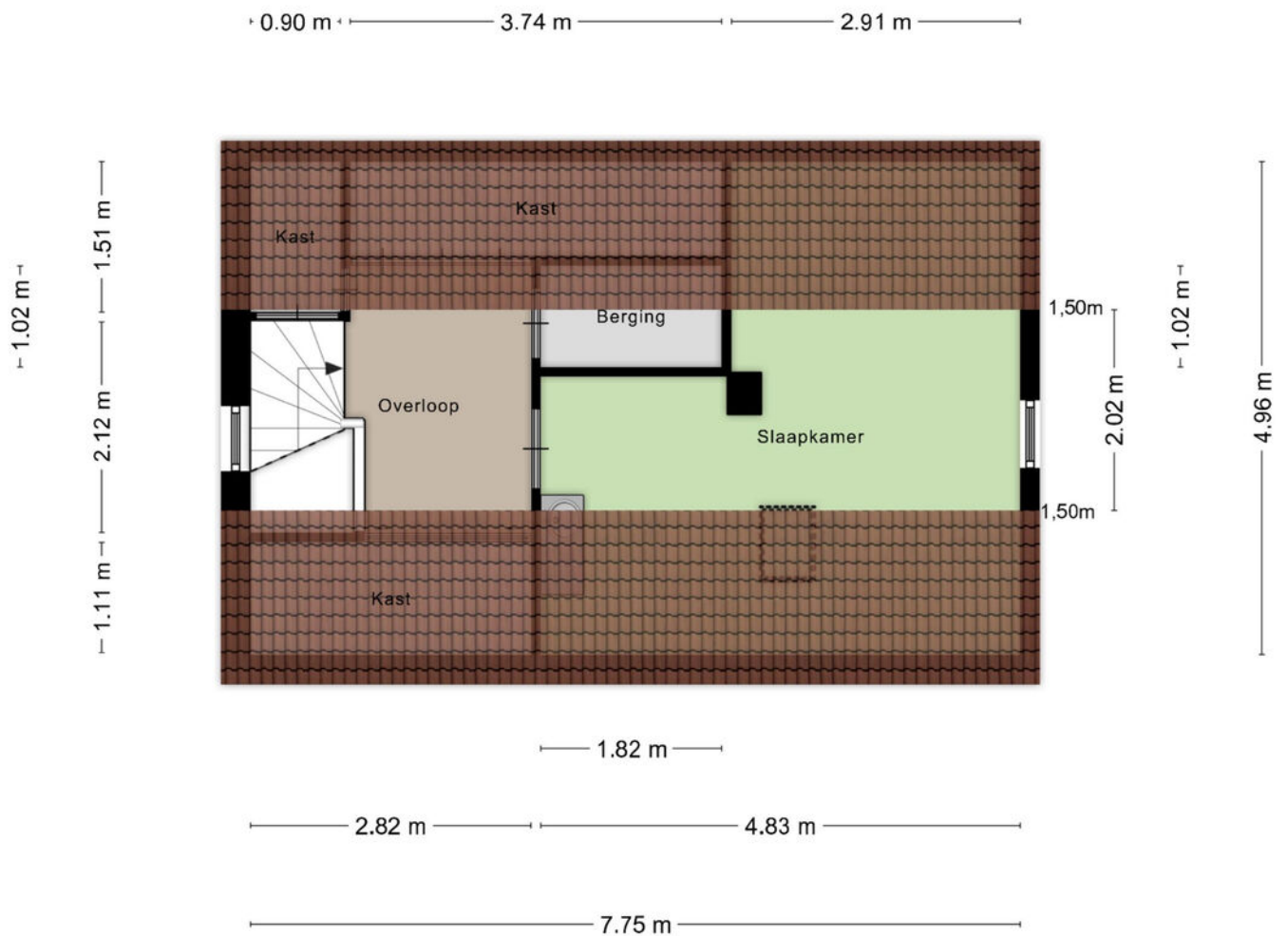
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kromstaartlaan

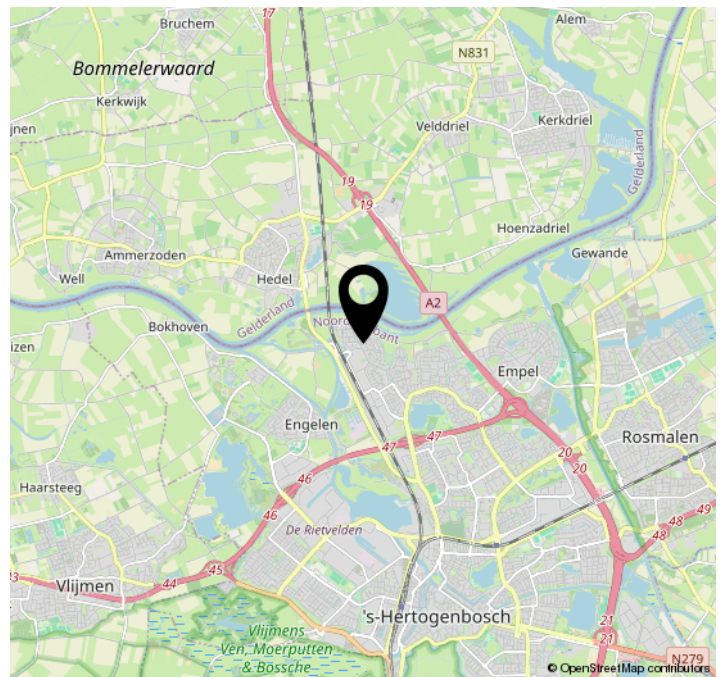
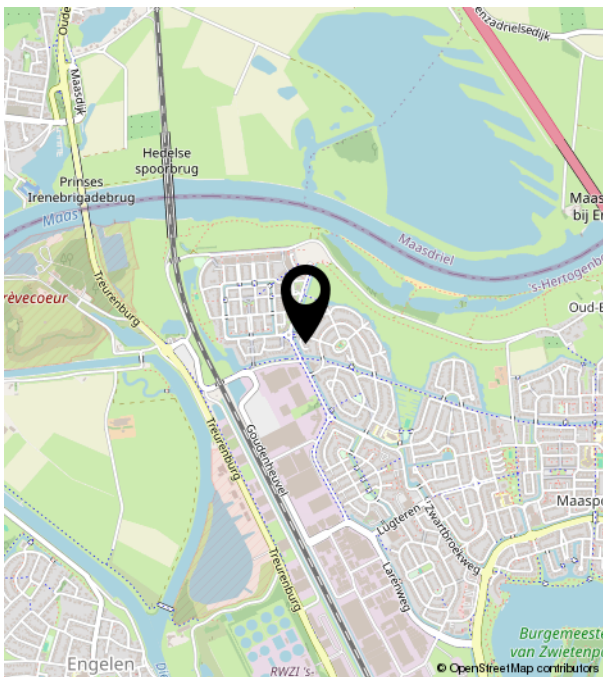
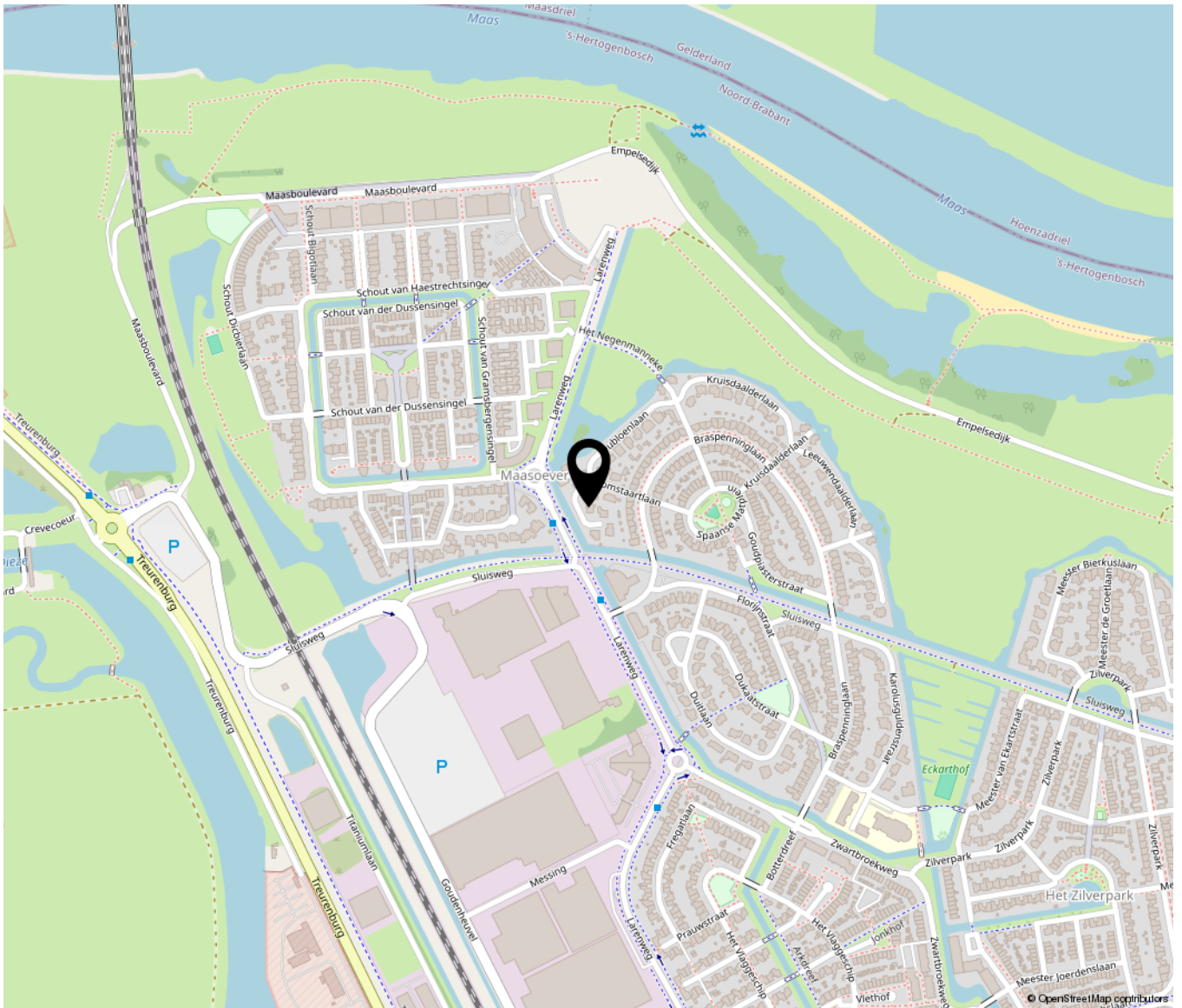


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5185	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025
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 de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |