

Bijsteren 87

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 539.000
K.K.



Ruim en keuring onderhouden woning op een fijne locatie !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **145m²**

Perceeloppervlakte **218m²**

Inhoud **522m³**

Bouwjaar **1986**

Energie­label **B**

Vraagprijs

€ 539.000

K.K.



Bijsteren 87

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen PVC
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	522 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Intergas
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2019
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1
Aantal overdekte parkeerplaatsen 1
Warm water CV-ketel

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Deze ruime en goed onderhouden 2 onder 1 kapwoning met een fijne tuin biedt alles wat je zoekt. De woning is ideaal voor een gezin, met een goed doordachte indeling en veel praktische ruimte. Op de begane grond vind je een ruime entree, meterkast, toilet, een lichte woonkamer, een moderne keuken en de bijkeuken (voormalige garage). Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, de badkamer en drie slaapkamers. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je de vierde slaapkamer en de wasruimte aantreft. De tuin is geheel omheind, biedt veel privacy en is voorzien van een gezellige overkapping.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

De entree van de woning biedt doorgang naar de meterkast, het toilet, de garage en de woonkamer. De kunststof kozijnen en voordeur zijn in 2022 vervangen. Dan loop je door naar de woonkamer. Wat hier meteen opvalt is de mooie lichtinval. Een grote raampartij aan de voorzijde en aan de achterzijde tuindeuren en een dakraam. Er is een praktische kelderkast voor voldoende opbergruimte. De benedenverdieping is uitgerust met een fraaie eiken houten vloer. De moderne keuken is in 2020 geplaatst en voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasmachine, oven, combimagnetron, Bora inductie/afzuiging en een quooker. Vanuit de keuken heb je toegang tot de garage.

Bijkeuken:

In de voormalige garage is een keukenblok geplaatst. Ideaal voor extra werkruimte en opbergruimte. Vanuit de bijkeuken kom je weer uit in de hal en er is toegang naar de achtertuin.

Tuin:

De tuin is van een prima formaat en biedt veel privacy. Verder is er een vijverpartij en een gezellige overkapping. En een praktische achterom zodat je direct de fiets in de container/fiets stalling kunt plaatsen.

1e Verdieping:

Overloop:

De gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer (2023). En de beide trappen zijn in 2023 bekleed.

Badkamer:

De badruimte is geheel betegeld, voorzien van een douche, toilet, en wastafelmeubel. Er is een raam voor natuurlijke ventilatie.

3 Slaapkamers:

De slaapkamers zijn alle 3 van een goede afmeting en iedere kamer kent voldoende lichtinval door de aanwezige raampartijen.

2e Verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar middels een vaste trap vanaf de 1e verdieping. Op de voorzolder hangt de CV ketel (2019) en is de opstelling voor de wasmachine en droger. De 4e slaapkamer van de woning is hier gerealiseerd.

Ligging:

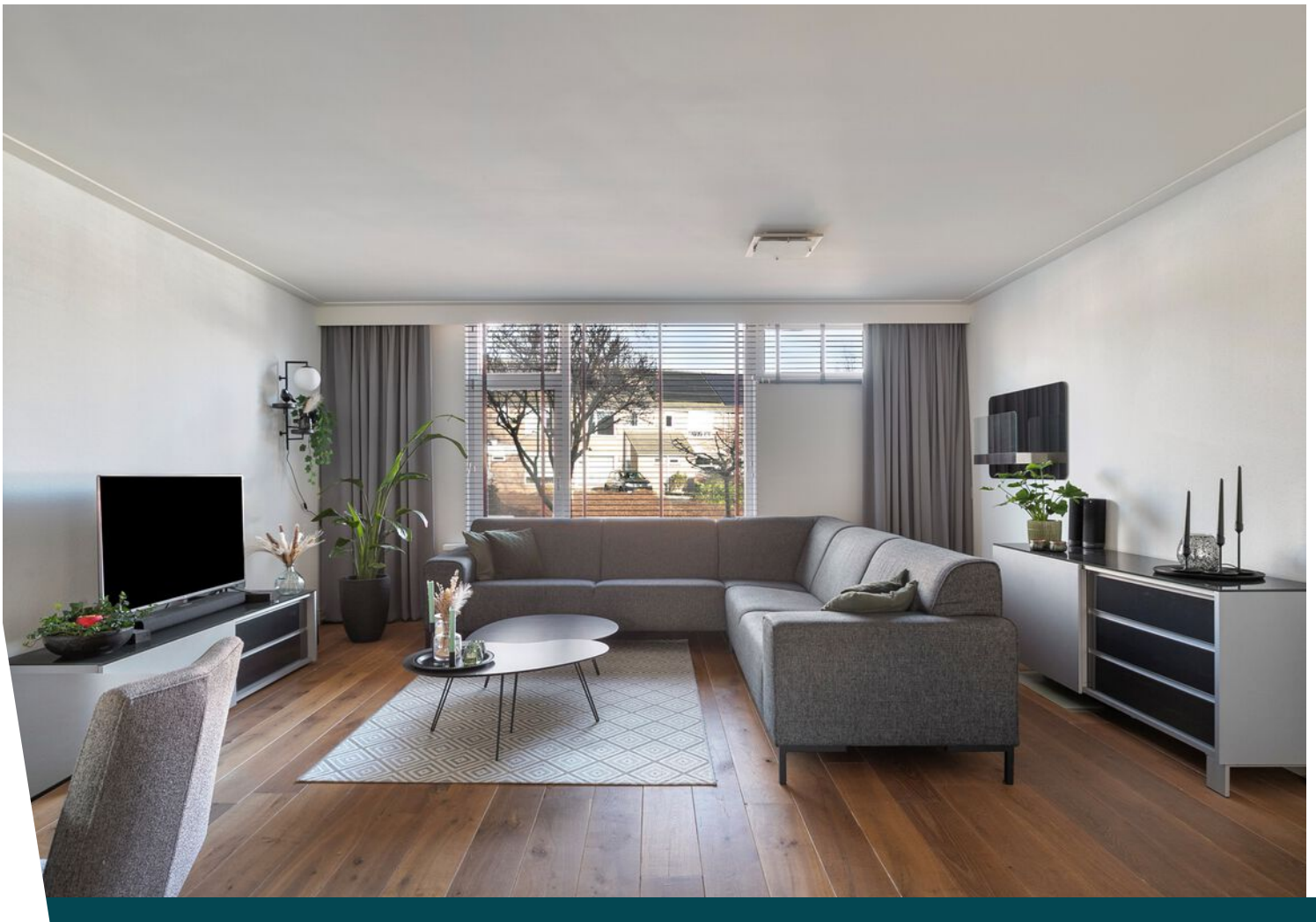
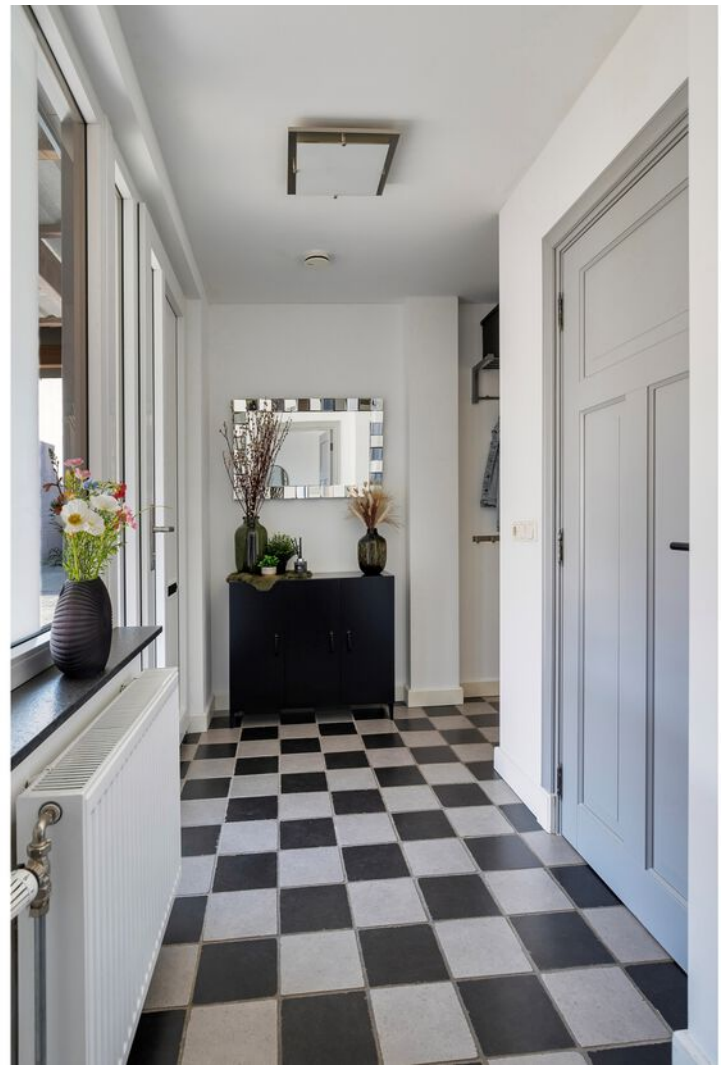
Deze ruime woning is rustig gelegen in de gewilde wijk Maaspoort nabij waterpartijen, wandelpaden en speelvoorzieningen. Alle voorzieningen zoals winkelcentrum Lokerenpassage, apotheken en huisartsen, basisscholen en kinderdagverblijven, maar ook sport- en recreatievoorzieningen zijn op loop c.q. fietsafstand bereikbaar. De bushalte naar het station en centrum van 's-Hertogenbosch is aan het begin van de straat en de A2 en A59 zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

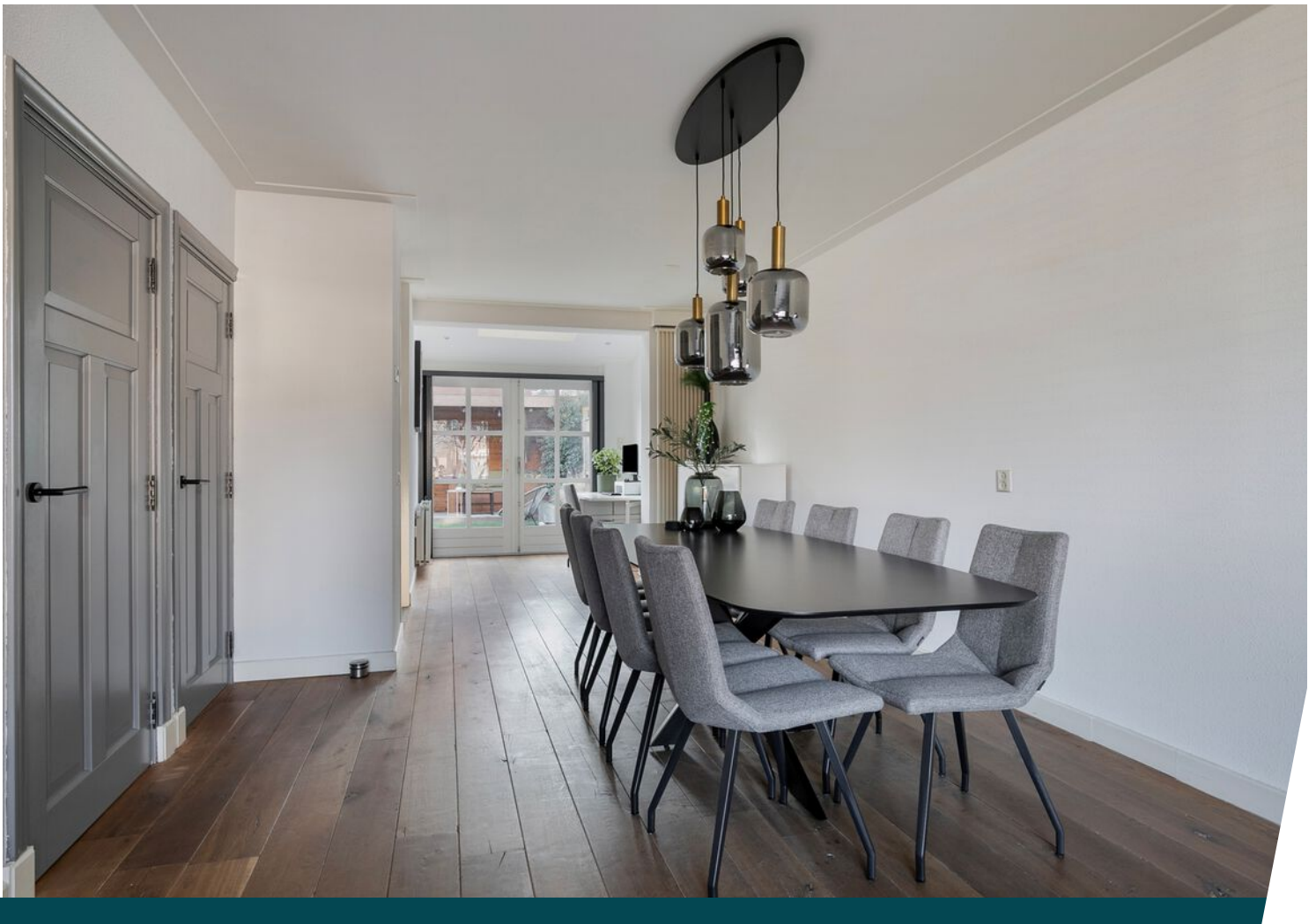
Bijzonderheden:

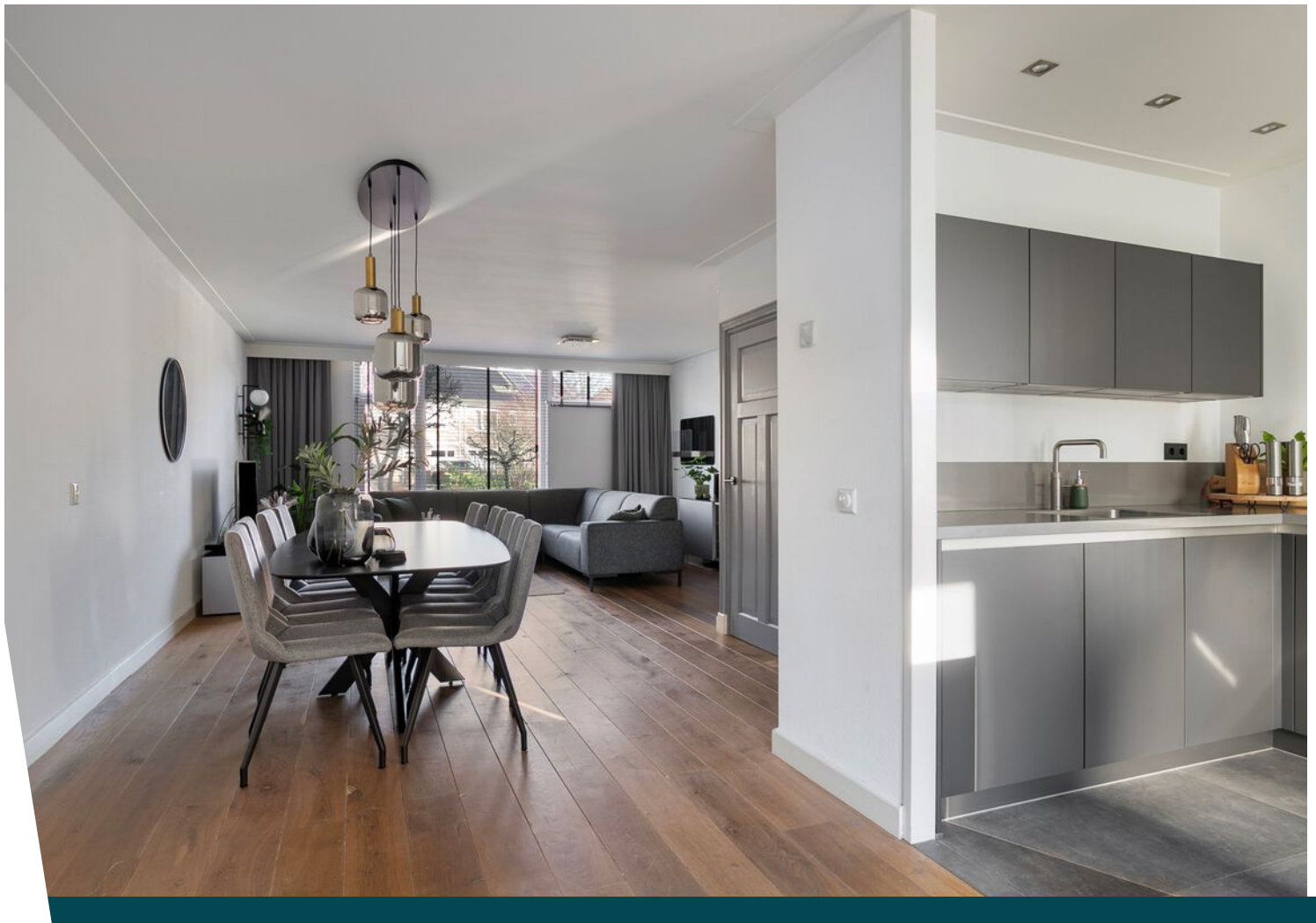
- * energielabel B
- * 9 zonnepanelen
- * moderne keuken (2020)
- * buitenzijde nieuwe rolluiken
- * kunststof kozijnen (2022)
- * vernieuwde kunststof voordeur achterdeur (2023)
- * fijne ligging
- * nieuwe horren in tuindeuren
- * spouwmuurisolatie (2022)

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!



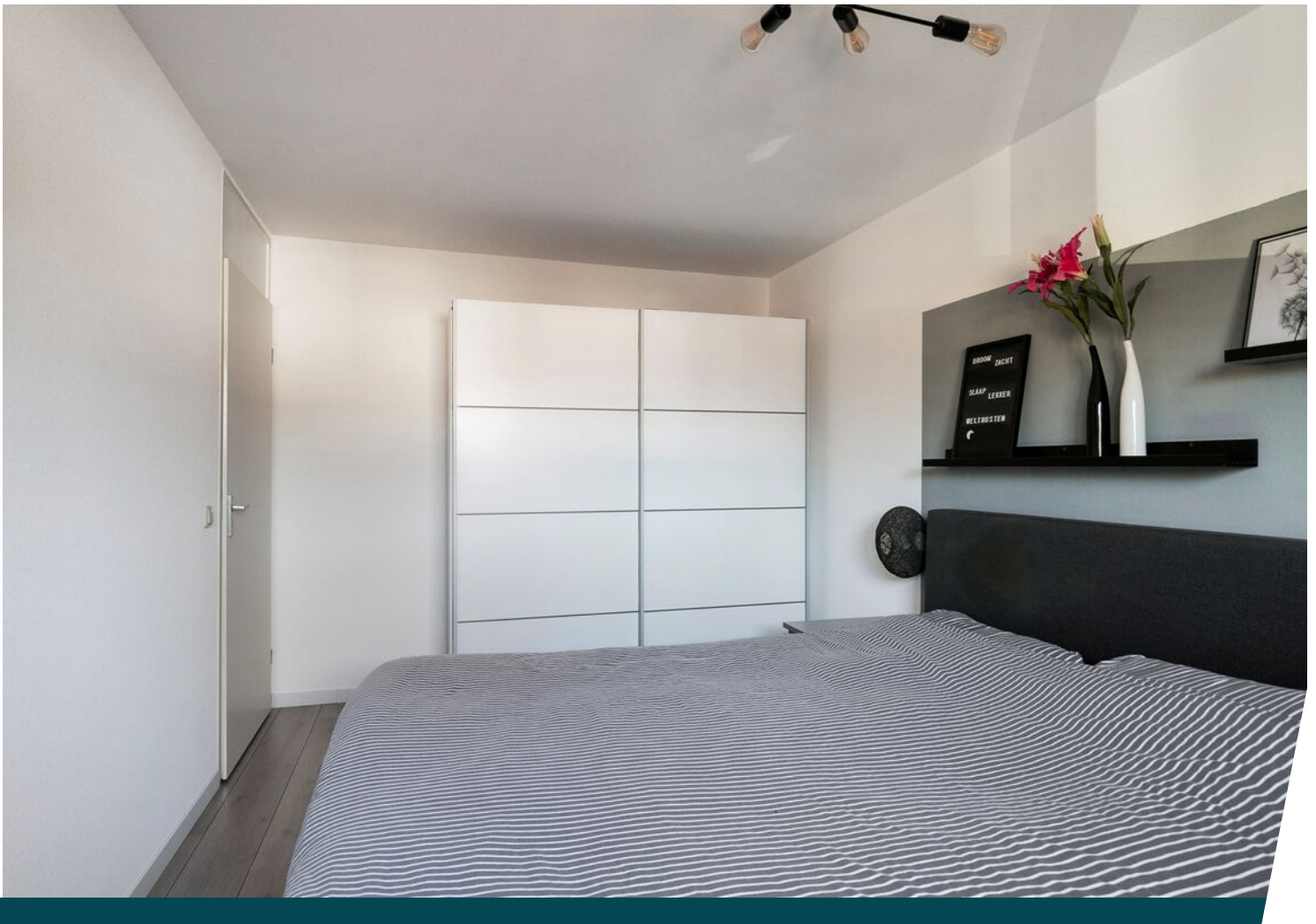








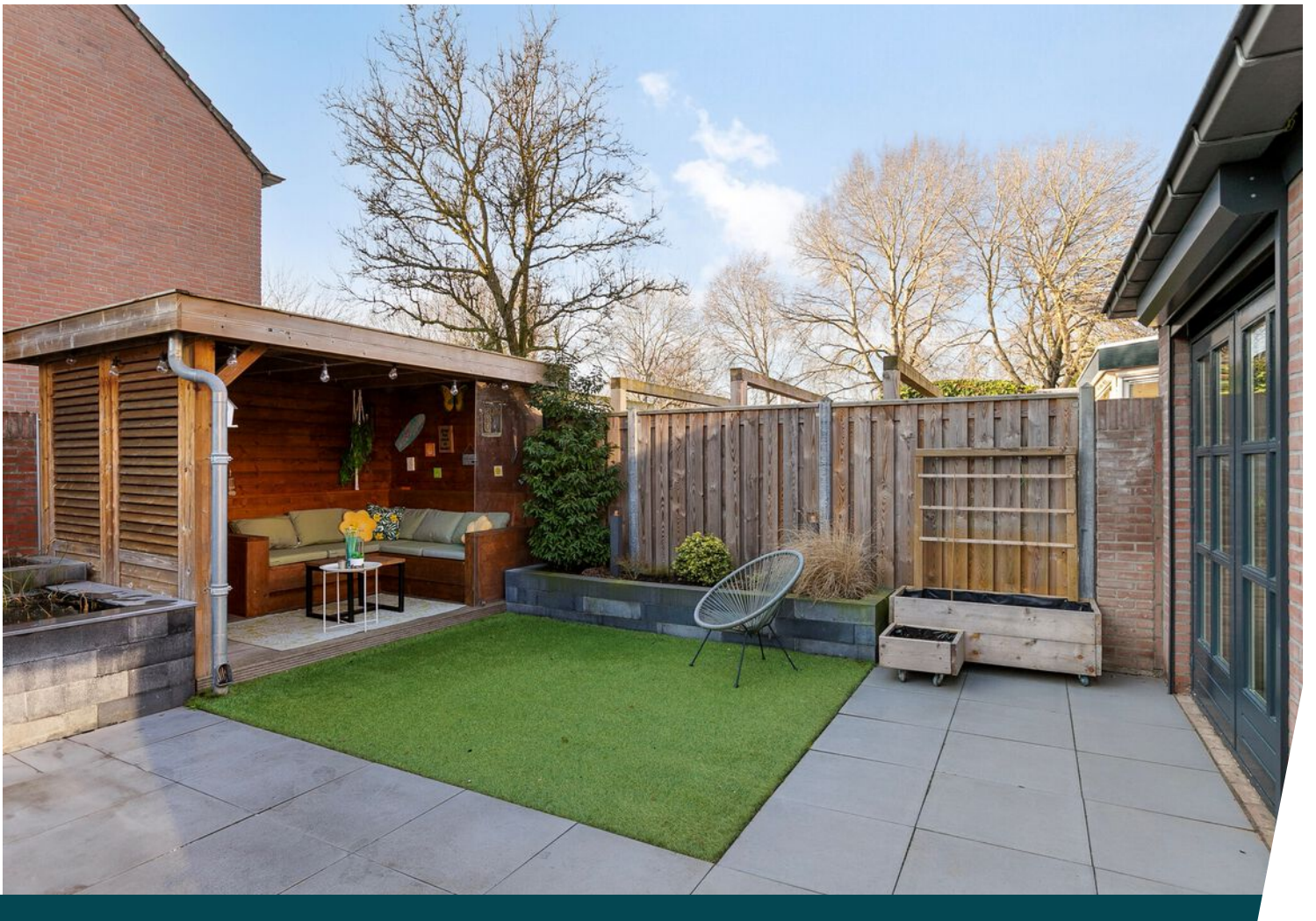


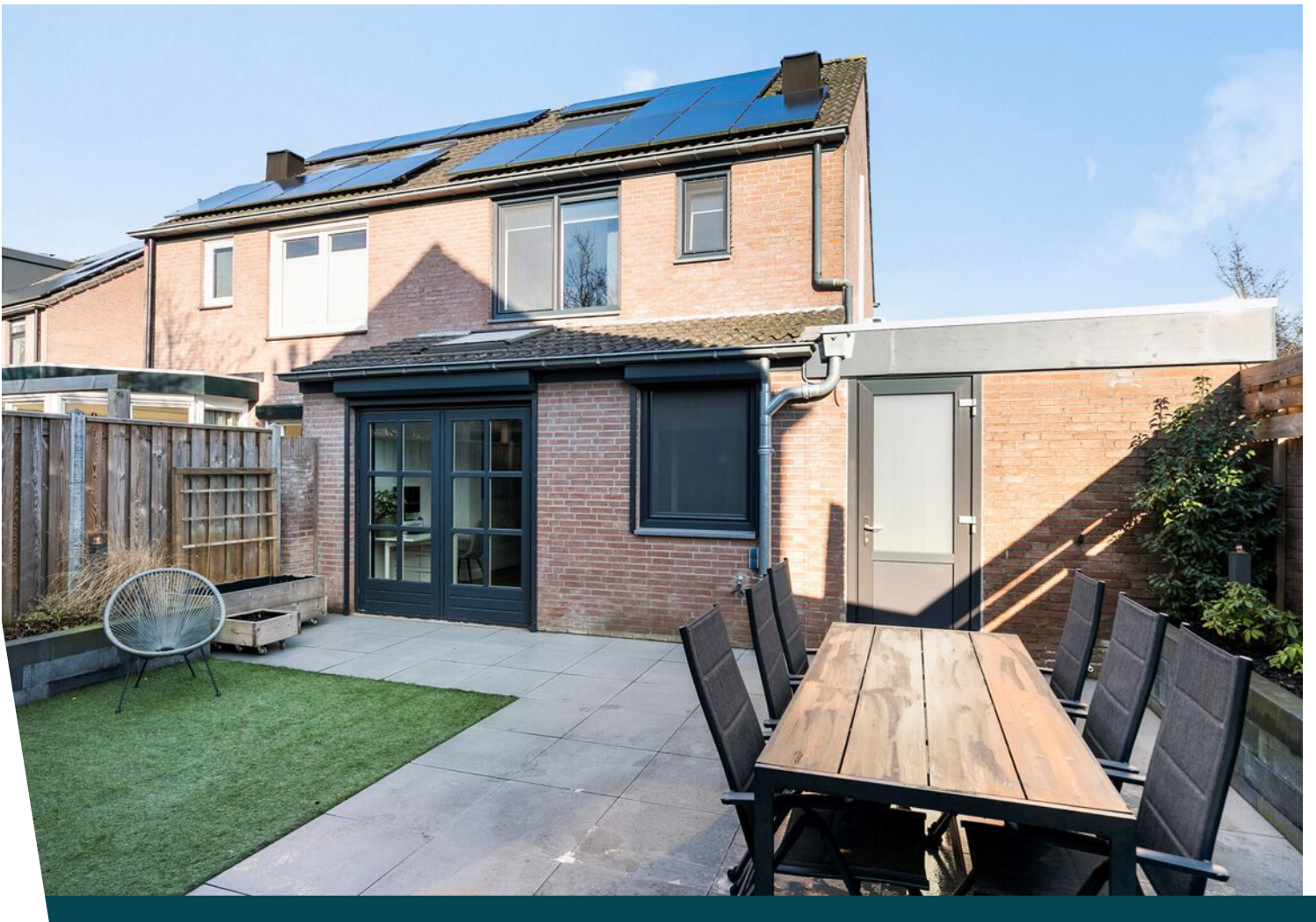
















Plattegrond



**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: Bijsteren 87

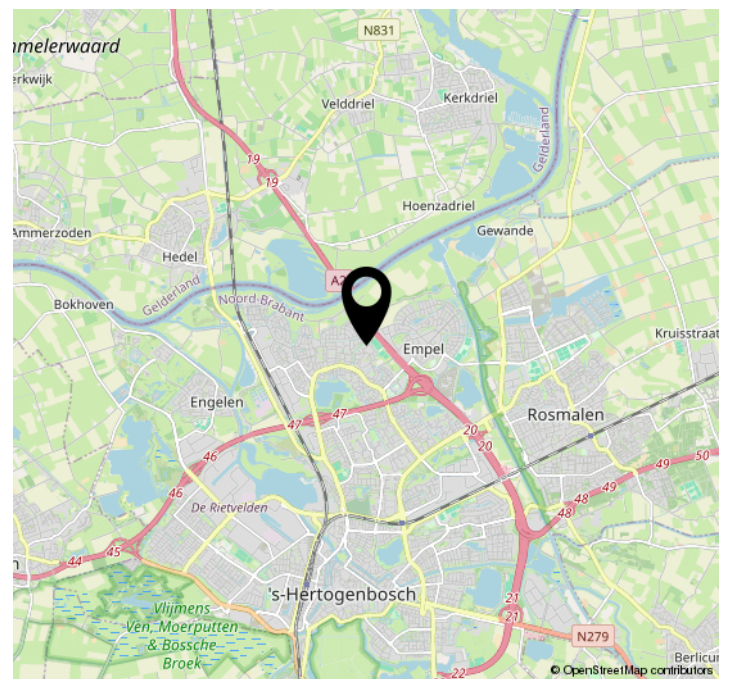
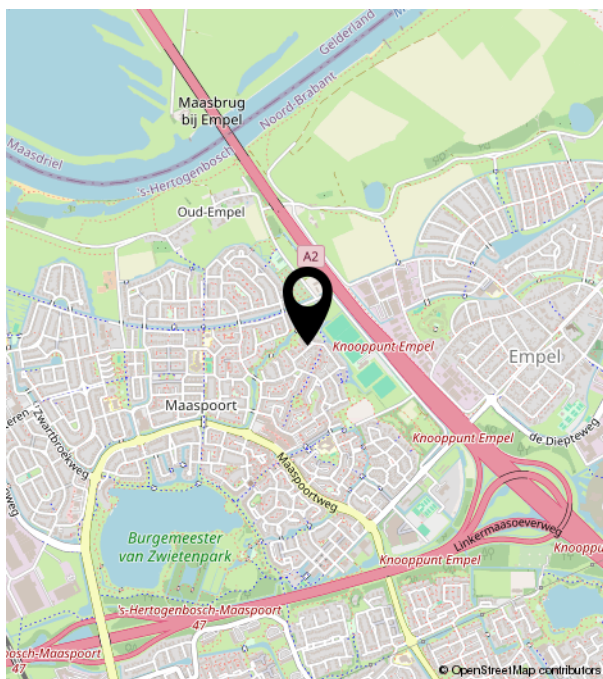
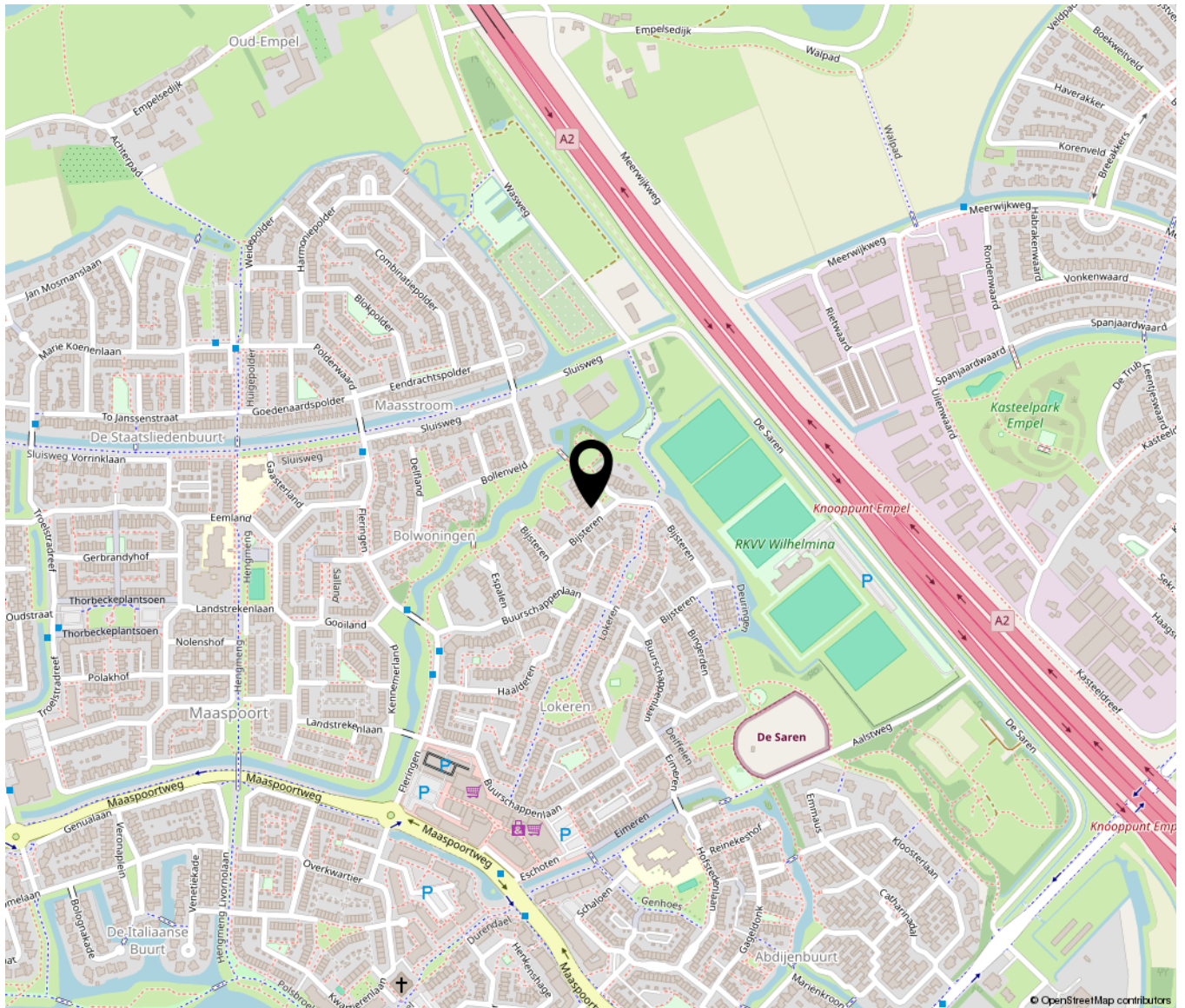


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Secctie T</p> <p>Perceel 1210</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 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 |