

Frederik Hendriklaan 86

's-Hertogenbosch

Vraagprijs

€ 775.000
K.K.



Karakteristieke jaren 30 woning dichtbij het centrum!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **150m²**

Perceeloppervlakte **156m²**

Inhoud **534m³**

Bouwjaar **1938**

Energielabel **E**

Vraagprijs

€ 775.000

K.K.



Frederik Hendriklaan 86

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	534 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label E

CV ketel

CV ketel Proline NxT HRC 24

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime woning die historie en karakter ademt, vol authentieke details? Deze woning uit ca. 1930, gelegen in de zeer gewilde wijk De Vliert, biedt niet alleen ca. 150 m² aan woonoppervlak op een perceel van 156 m², maar ook een schat aan originele elementen. Van schitterende glas-in-loodramen, betonemail lambriseringen, granito vloer in de hal tot een sfeervolle woonkamer en Engele serre. Dit huis is een verborgen parel, klaar om ontdekt te worden.

Deze sfeervolle en verrassende woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime badkamer en een fijne stadstuin en garage. De woning ligt op de hoek van de Frederik Hendriklaan en de Monseigneur Diepenstraat en is op loop/fietsafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch,

Entree:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de voordeur. Deze biedt toegang tot de hal met een prachtige granito vloer. Hier is de garderobe en de meterkast (gemoderniseerd) en verder het toilet, een kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond:

De woonkamer is toegankelijk vanuit de entree. De vele raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek met een karakteristieke erker en open haard met bijbehorende schouw. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Hier ligt een praktische tegelvloer met vloerverwarming. Wat in deze ruimte direct opvalt is de prachtige romantische Engelse serre met bijzondere details.

Er komt heerlijk veel licht door naar binnen en het geeft een ruimtelijk gevoel. Vanuit de serre is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop met de prachtige glas in lood ramen (met rolluiken) en ornamenten biedt toegang tot twee ruime slaapkamers (met inbouwkasten), de badkamer en de vaste trap naar de zolder. De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim. Voorheen waren dit twee slaapkamers en beschikt over een airconditioning. De tweede slaapkamer is ook van een prima formaat en biedt uitzicht op de achtertuin. De badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop op zolder. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals toegang tot de derde en vierde slaapkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel.

Tuin:

De gezellige tuin is op het noorden gelegen en is bereikbaar via de keuken en de poort vanaf de wegzijde. En als bonus is er nog een garage/berging.

Ligging:

De Frederik Hendriklaan bevindt in de geliefde en groene wijk De Vliert. Deze wijk staat bekend om haar karakteristieke woningen en rustige uitstraling, wat samen met de centrale ligging zorgt voor een bijzonder populaire woonomgeving. Op slechts enkele loop/fiets minuten fietsen bereikt u het bruisende hart van 's-Hertogenbosch. Hier geniet u van alles wat de bourgondische hoofdstad te bieden heeft. Voor wie graag de rust opzoekt, ligt de ijzeren vrouw en het Prins Hendrikpark op slechts enkele minuten loopafstand, een ideale plek om te wandelen, sporten of ontspannen. Ook voor forenzen is deze locatie ideaal. Zowel het NS-station 's-Hertogenbosch-West als het Centraal Station zijn snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de belangrijkste snelwegen. In de directe omgeving vindt u bovendien diverse voorzieningen zoals een kinderdagverblijf en basisschool. De bushalte en een speeltuintje zijn tegenover de woning te vinden.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle jaren '30 woning met authentieke details
- Stadstuin met garage/berging
- Gewilde en populaire wijk op fietsafstand van de binnenstad
- Vier slaapkamers
- Ruime badkamer













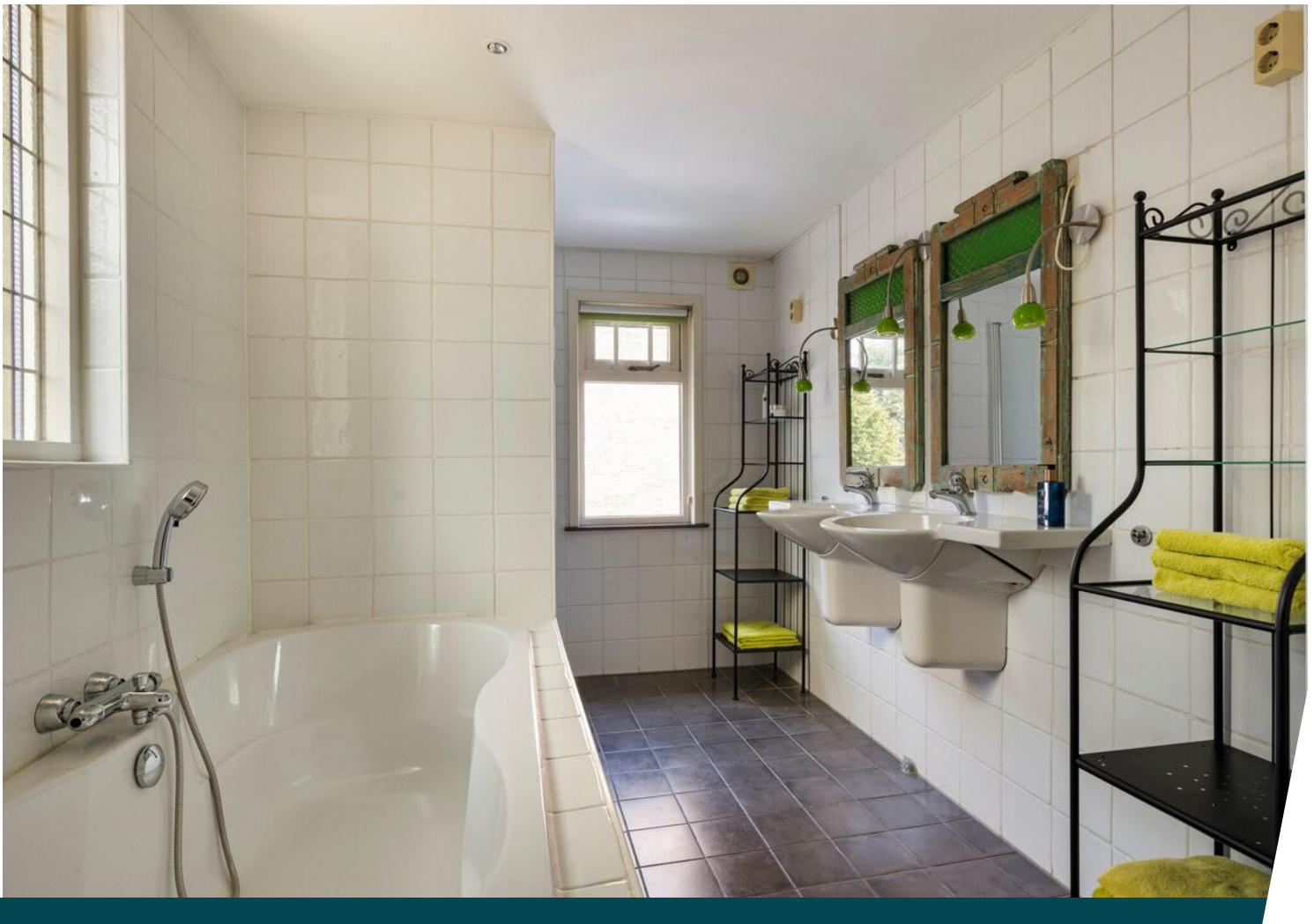


























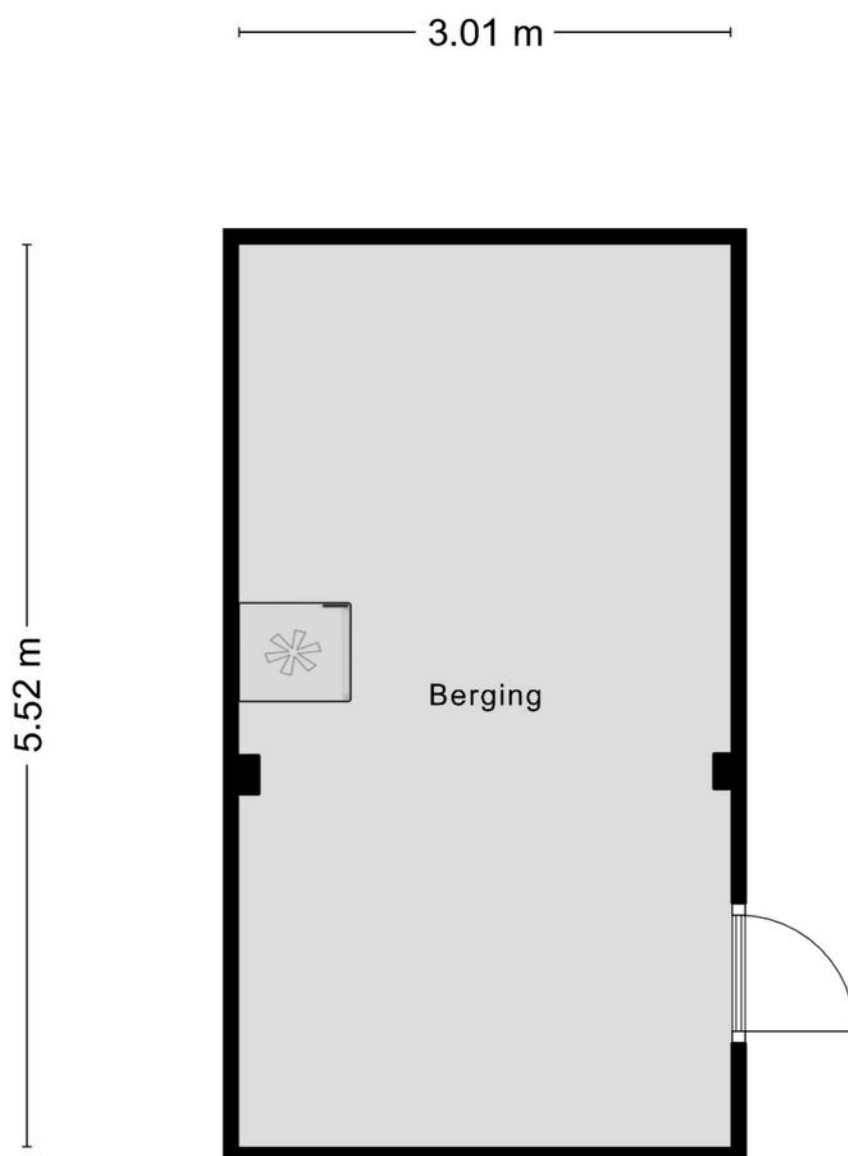
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

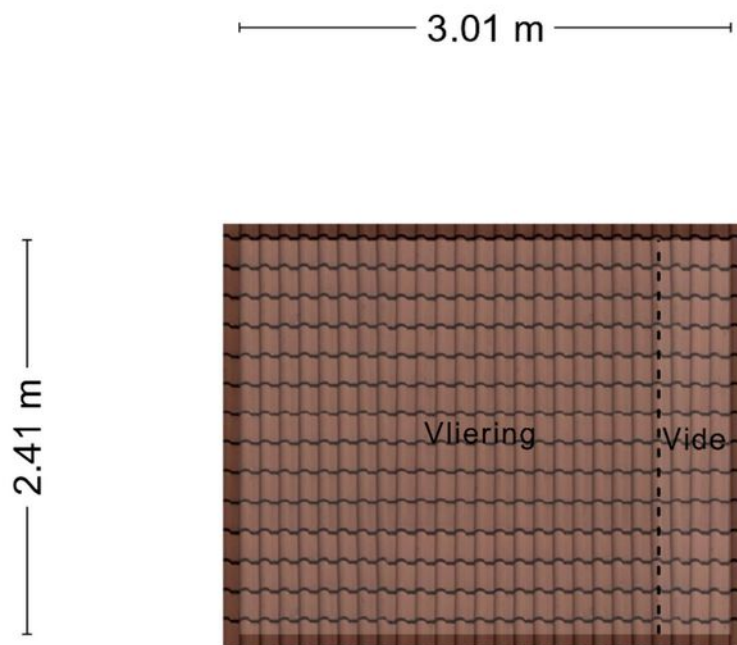


Plattegrond



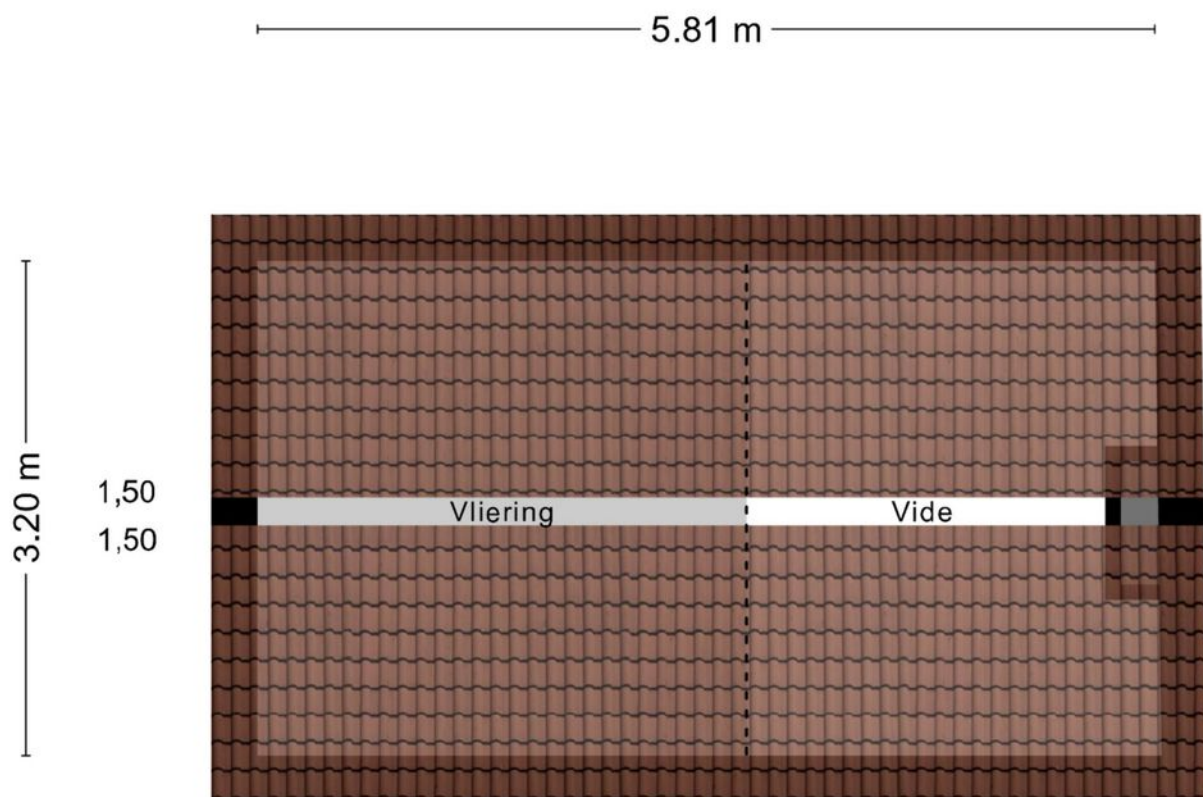
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

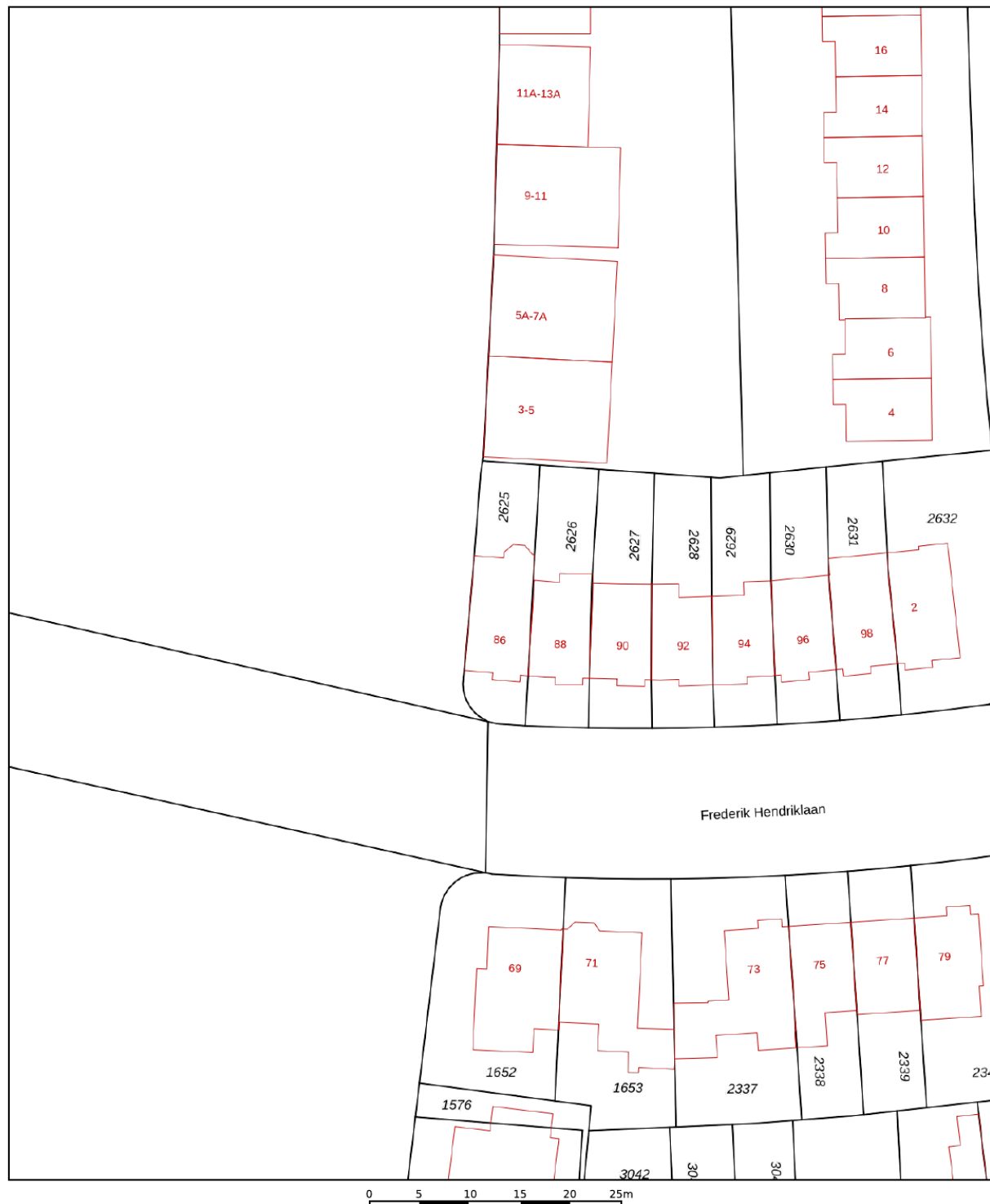


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

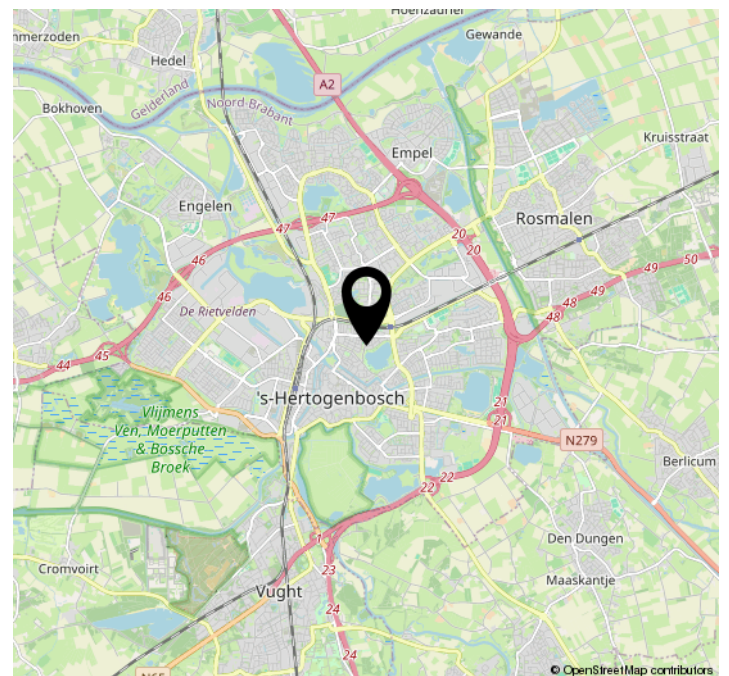
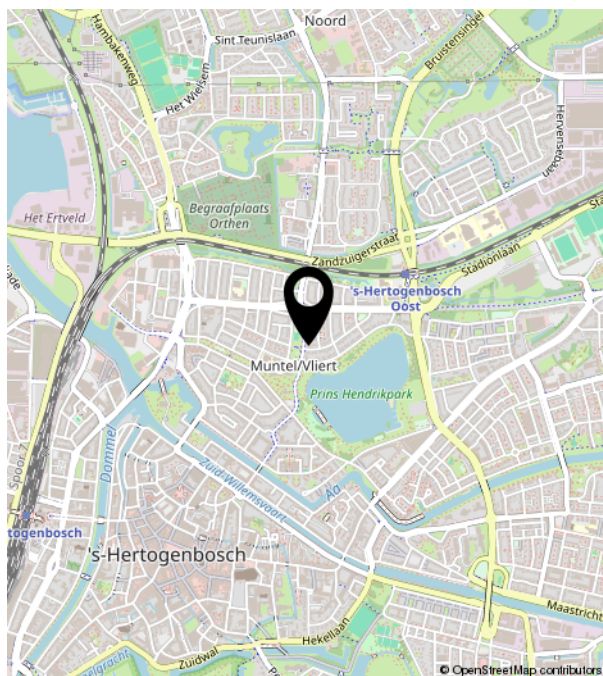
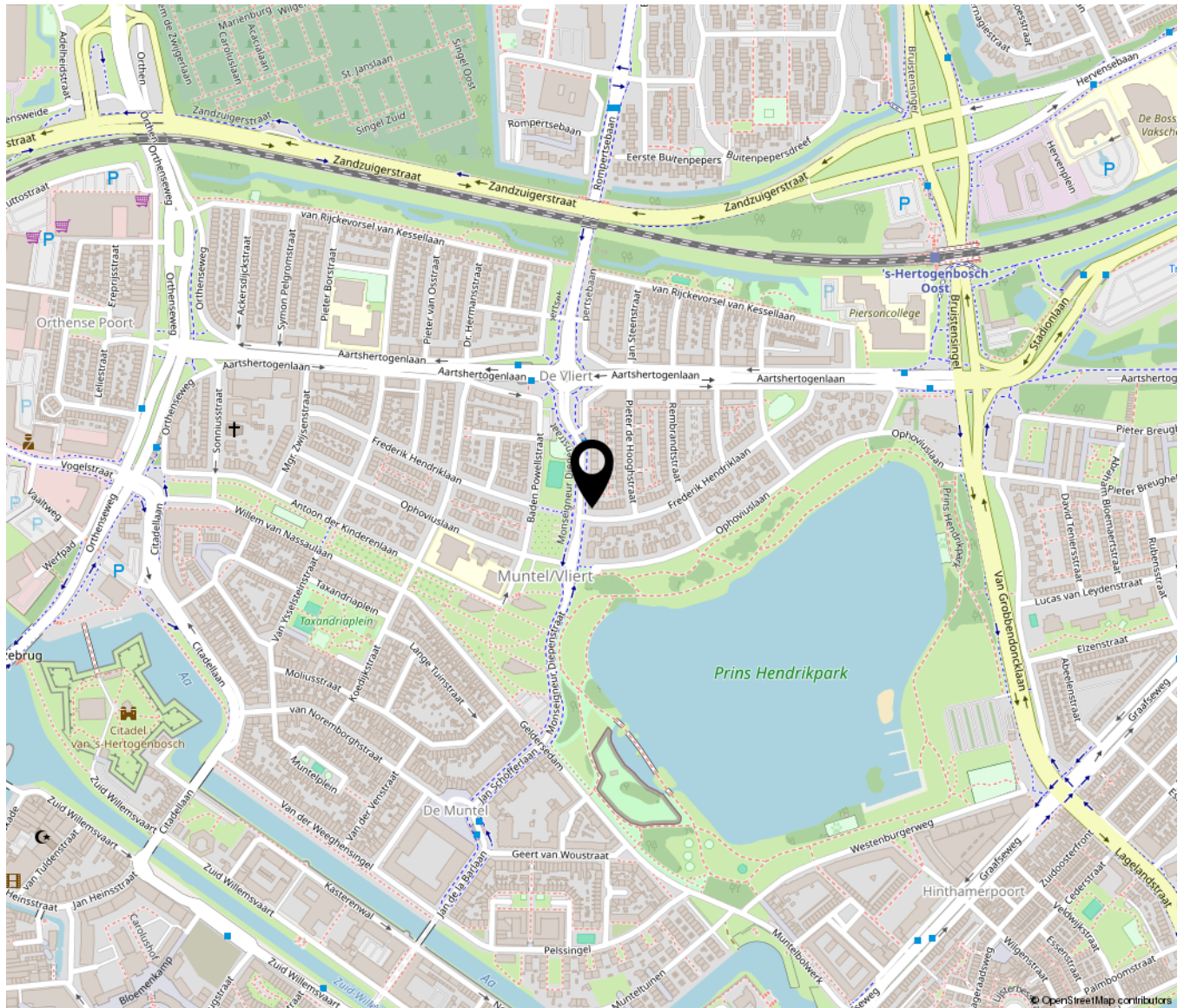
Uw referentie: Frederik Hendriklaan



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 C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2625	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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