



'S-HERTOGENBOSCH
Aalscholverlaan 24

Vraagprijs
€ 735.000,- K.K.

Exclusief wonen

B

BIGHELAARDIJ
makelaars

XXL Tweekapper

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1992

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
 628.40m^3

Woonoppervlakte:
 188.44m^2

Perceeloppervlakte:
 324m^2



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 735.000,- k.k.
Elektra	€ 150,-
Gas	€ 185,-
Water	€ 21,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Beveiliging Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	324 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	188,44 m ²
Inhoud	628 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Op de hoek van de Aalscholverlaan en het Reigerspad staat deze indrukwekkende twee-onder-een-kapwoning te stralen. Ruim, degelijk en stijlvol een huis met karakter én klasse. Alles klopt, van de solide bouwkwaliteit tot de luxe afwerking. Hier is met zorg geleefd en met aandacht onderhouden.

En dan die ligging...

Aan een open plantsoen, met een vrij en weids uitzicht waar je elke dag opnieuw van kunt genieten. Geen inkijk, geen drukte, alleen rust, ruimte en groen om je heen. Dit geeft de woning iets bijzonders. Iets zeldzaams.

Praktisch gemak ontmoet luxe: een royale dubbele oprit biedt volop parkeerruimte, terwijl de extra grote garage ruimte en comfort toevoegt perfect voor meerdere auto's, hobby's of opslag.

Binnen vind je twee moderne badkamers, beide recent vernieuwd en tot in de puntjes afgewerkt. Ook de keuken is recent compleet vernieuwd en van alle luxe voorzien, klaar om culinaire dromen waar te maken. Duurzaamheid en toekomstgericht wonen? Absoluut. De woning is voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige en milieubewuste levensstijl.

Wonen met allure, in een rustige en prettige omgeving waar het buitenleven letterlijk voor je deur begint.











































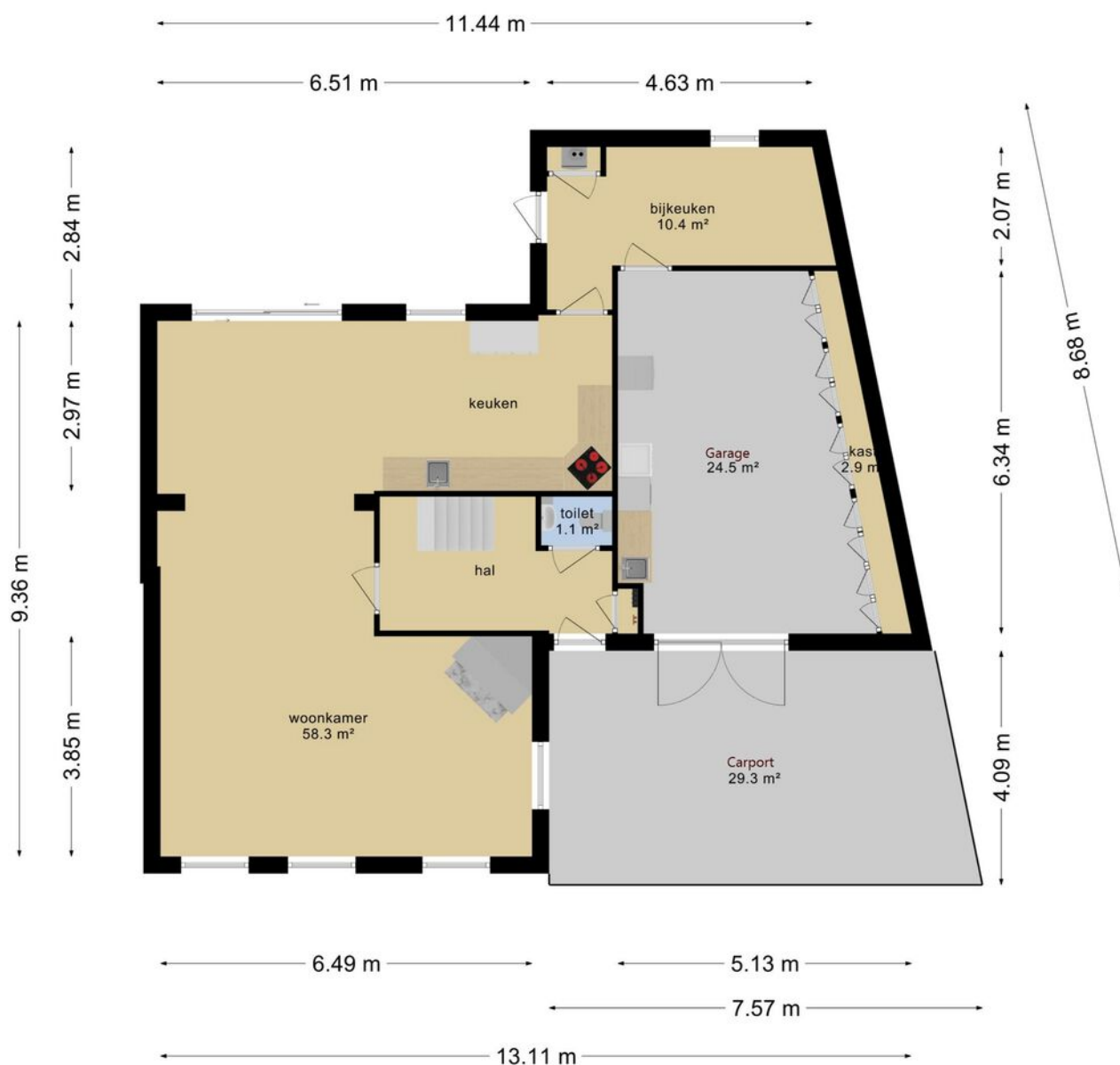


Plattegrond



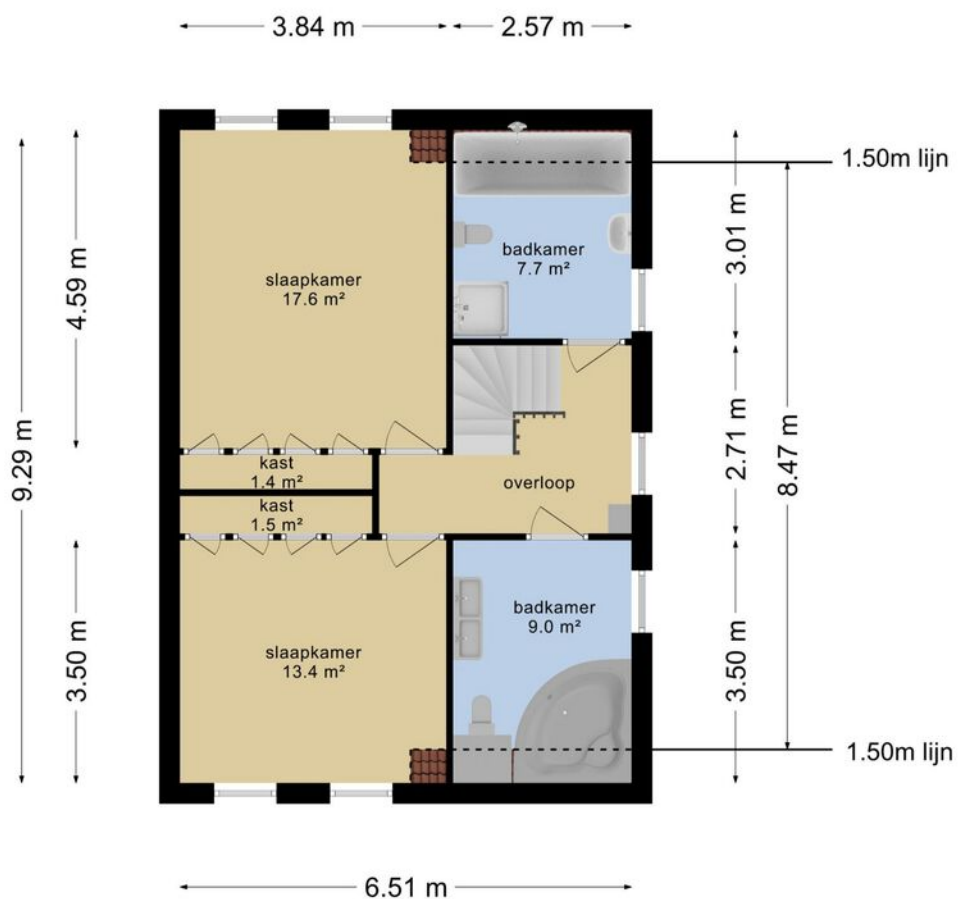
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



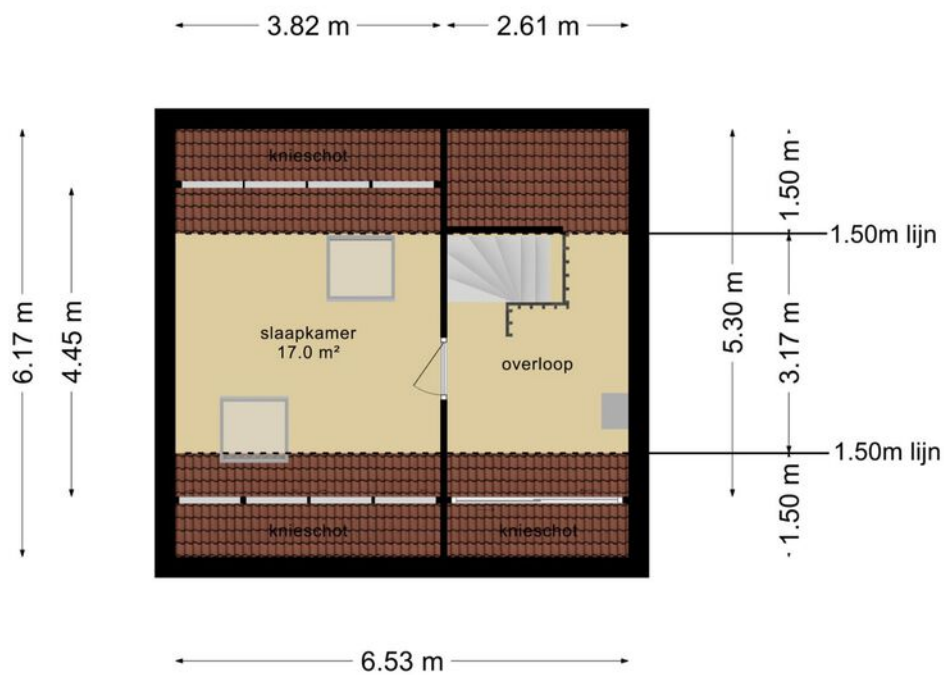
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



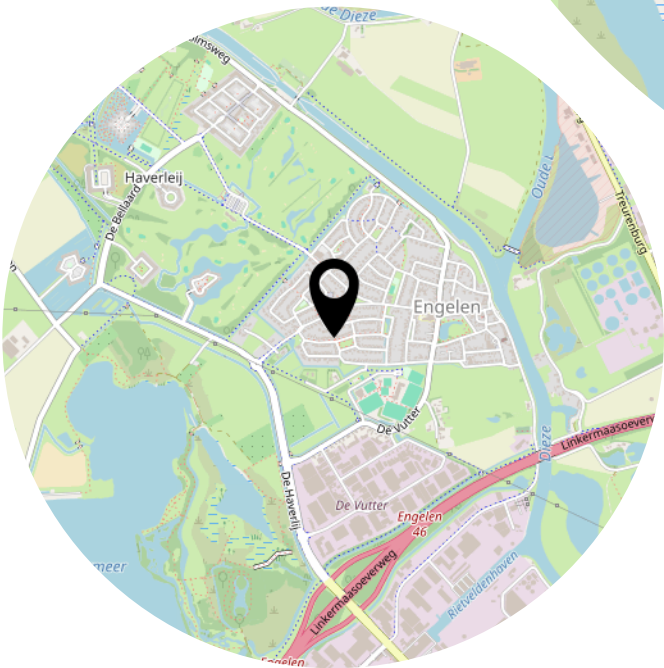
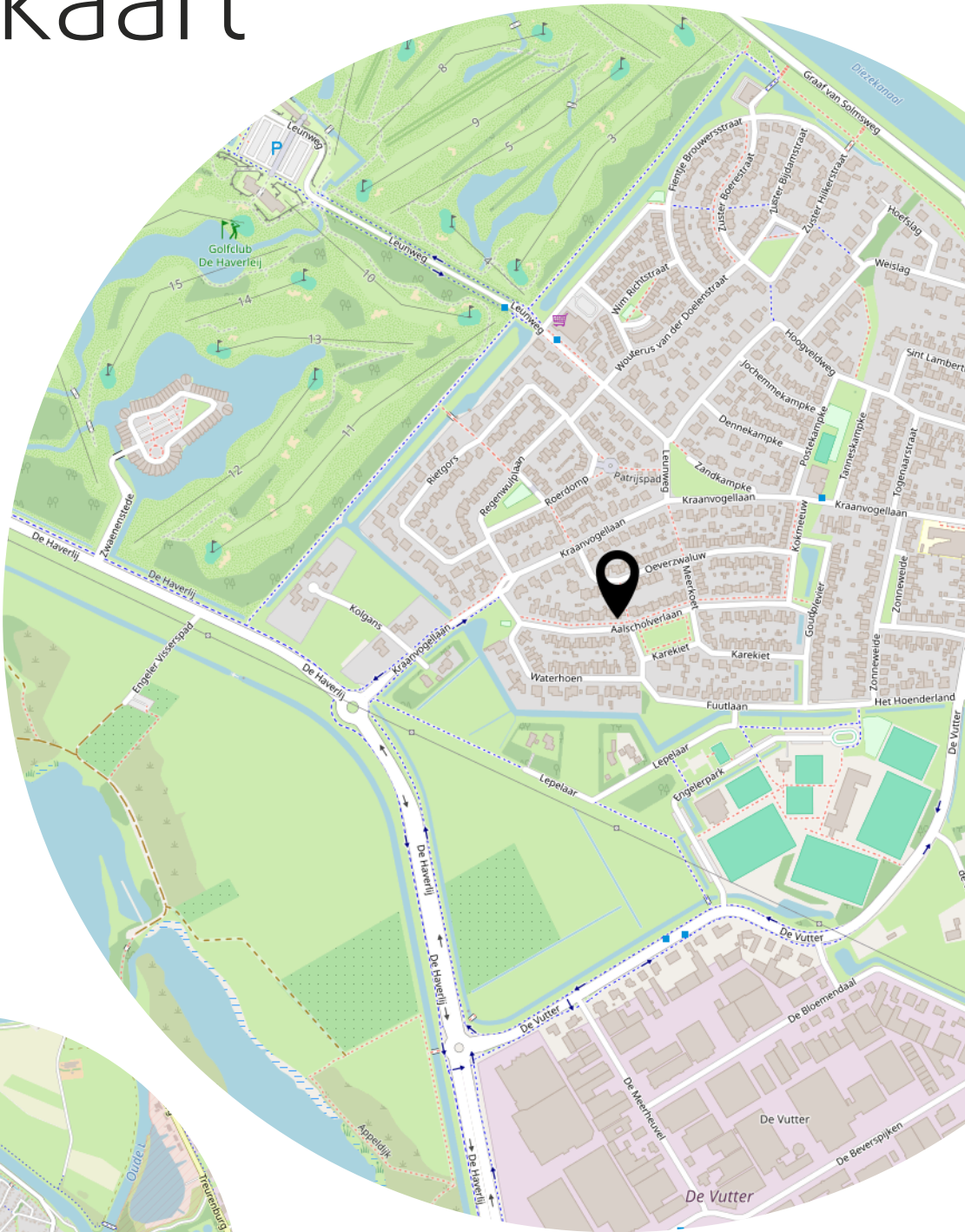
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

aalscholverlaan24.nl

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Aalscholverlaan 24, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

