



Villa onder architectuur

'S-HERTOGENBOSCH | Rietgors 3 | Vraagprijs € 1.050.000,-- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1993
Soort:	VILLA
Kamers:	6
Inhoud:	663.91m ³
Woonoppervlakte:	173.30m ²
Perceeloppervlakte:	591m ²
Externe bergruimte:	6.80m ²
Verwarming:	cvketel, stove
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	spouwmuur, dubbelglas, hrglass
	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 1.050.000,-- K.K.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 591 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 173,3 m²

Inhoud 664 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 6,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg
Open ligging

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuidoost

Heeft een achterom

Ja

Staat

Gebouwd onder architectuur

Tuin 2 - Type

Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering

Zuiden

Tuin 2 - Staat

Gebouwd onder architectuur

Tuin 3 - Type

Voortuin

Tuin 3 - Oriëntering

West

Tuin 3 - Staat

Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Nefit Topline Aqua Power

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2010

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Kachel

Kenmerken & specificaties

Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Architectuur van Rust

Voor wie thuis wil komen in een ruimte die niets bewijst, maar alles zegt.

Rietgors 3 is geen huis het is een zorgvuldig gecomponeerd geheel van licht, ruimte en lijn. Een plek waar rust niet gezocht hoeft te worden, maar vanzelf ontstaat.

Een plek waar de lijnvoering strak is, het daglicht rijkelijk binnenvalt en de stilte voelbaar is. Alles klopt hier: de zichtlijnen, de materialen, de sereniteit.

Binnen vloeit moeiteloos over in buiten. De tuin met zorg en visie aangelegd sluit naadloos aan op het ontwerp van het huis en voelt als een verlengde van de leefruimte. Zomers met open schuifdeur aan het lange eiland, winters verstillen bij het raam terwijl de seizoenen zich langzaam ontfouwen.

Van de zwevende trap tot het sobere kleurenpalet en de royale maatvoering: dit is wonen voor wie houdt van eenvoud, precisie en rust.

De indeling van deze moderne villa is in 2021 tot stand gekomen tijdens een grondige en doordachte verbouwing. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal met een zwevende trap een echte eyecatcher die direct de strakke, eigentijdse sfeer van de woning onderstreept. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet en de verschillende leefruimtes.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een open, lichte leefruimte, waar de strakke afwerking en de doorlopende gietvloer het gevoel van ruimte extra benadrukken. Een sfeervolle haard vormt het warme middelpunt van de woonkamer perfect om op koelere dagen voor samen te komen, zonder concessies te doen aan het minimalistische design.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, uitgerust met een luxe kookeiland en een schuifpui naar de tuin. Deze zorgt voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. De woning is voorzien van onzichtbare deurkozijnen, wat bijdraagt aan de moderne en minimalistische uitstraling. Deze kozijnen zijn strak verwerkt. Dit zorgt voor een prachtige, eigentijdse look, waarbij het design van de woning volledig in balans is met de architectuur.

De eerste verdieping biedt een rustige en functionele indeling, met verschillende 3 grote slaapkamers en een luxe badkamer. De overloop biedt toegang tot de kamers, die allen licht en ruim aanvoelen door de grote raampartijen en het strakke afwerkingsniveau.

Deze master bedroom ademt ruimte. Maatwerkkasten langs twee wanden zorgen voor rust en overzicht. Een gezellige zithoek of werkplek maakt het compleet perfect voor een goed boek, een espresso, of gewoon even niets. Licht, lucht en luxe komen hier vanzelf samen.

terwijl de andere slaapkamers ideaal zijn voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek. Alle kamers zijn voorzien van inbouwkasten.

De luxe badkamer heeft moderne, tijdloze afwerkingen, zoals een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel, alles in perfecte harmonie met de rest van het huis. De eerste verdieping biedt een perfecte balans tussen comfort, privacy en stijl.





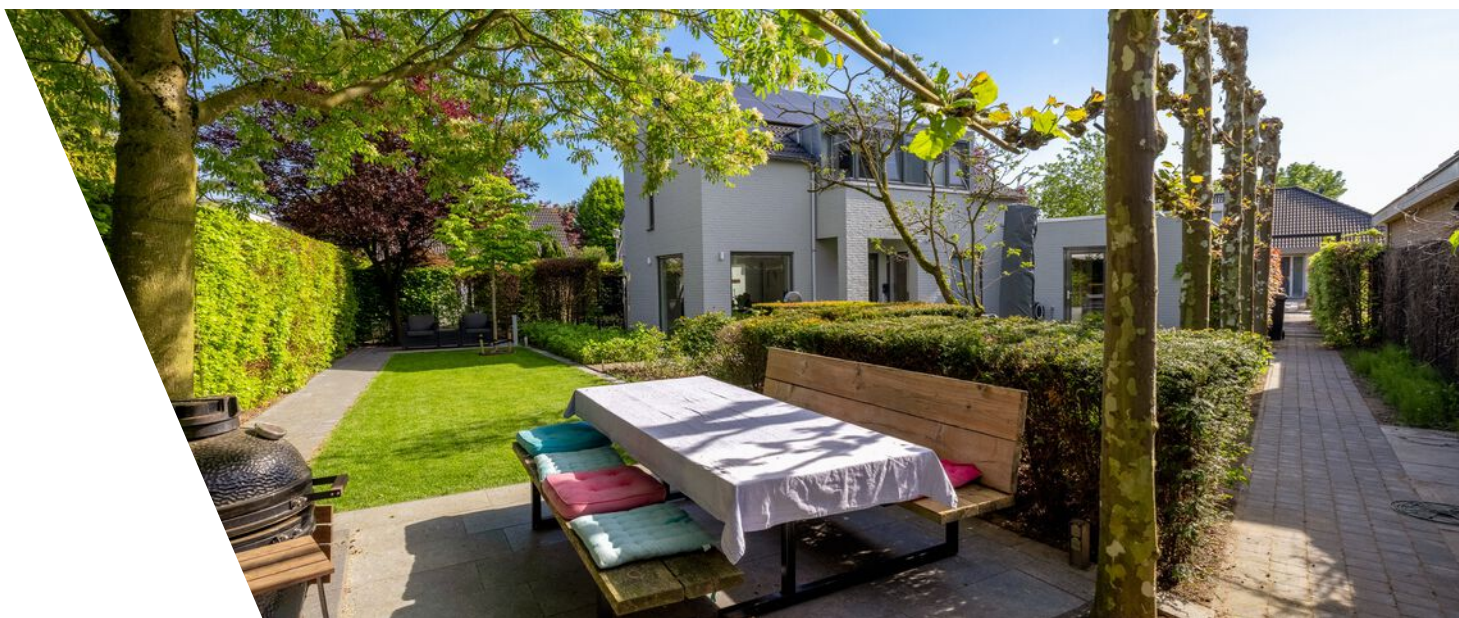


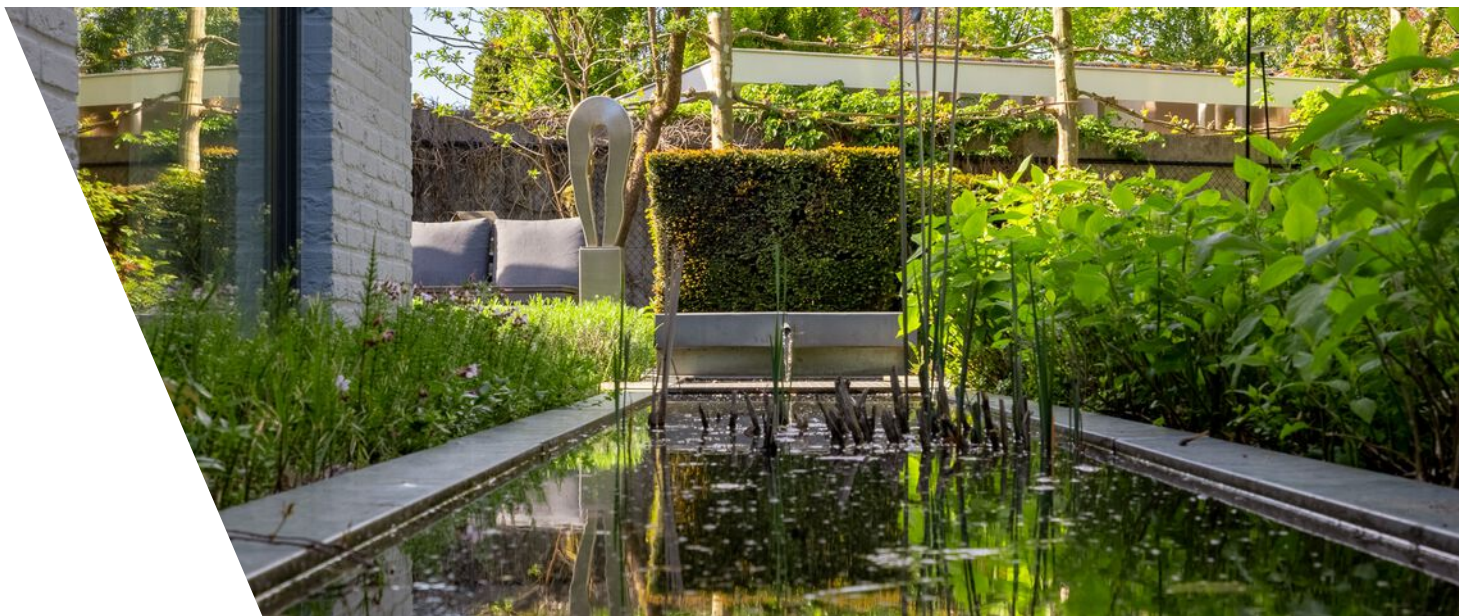


















Plattegrond



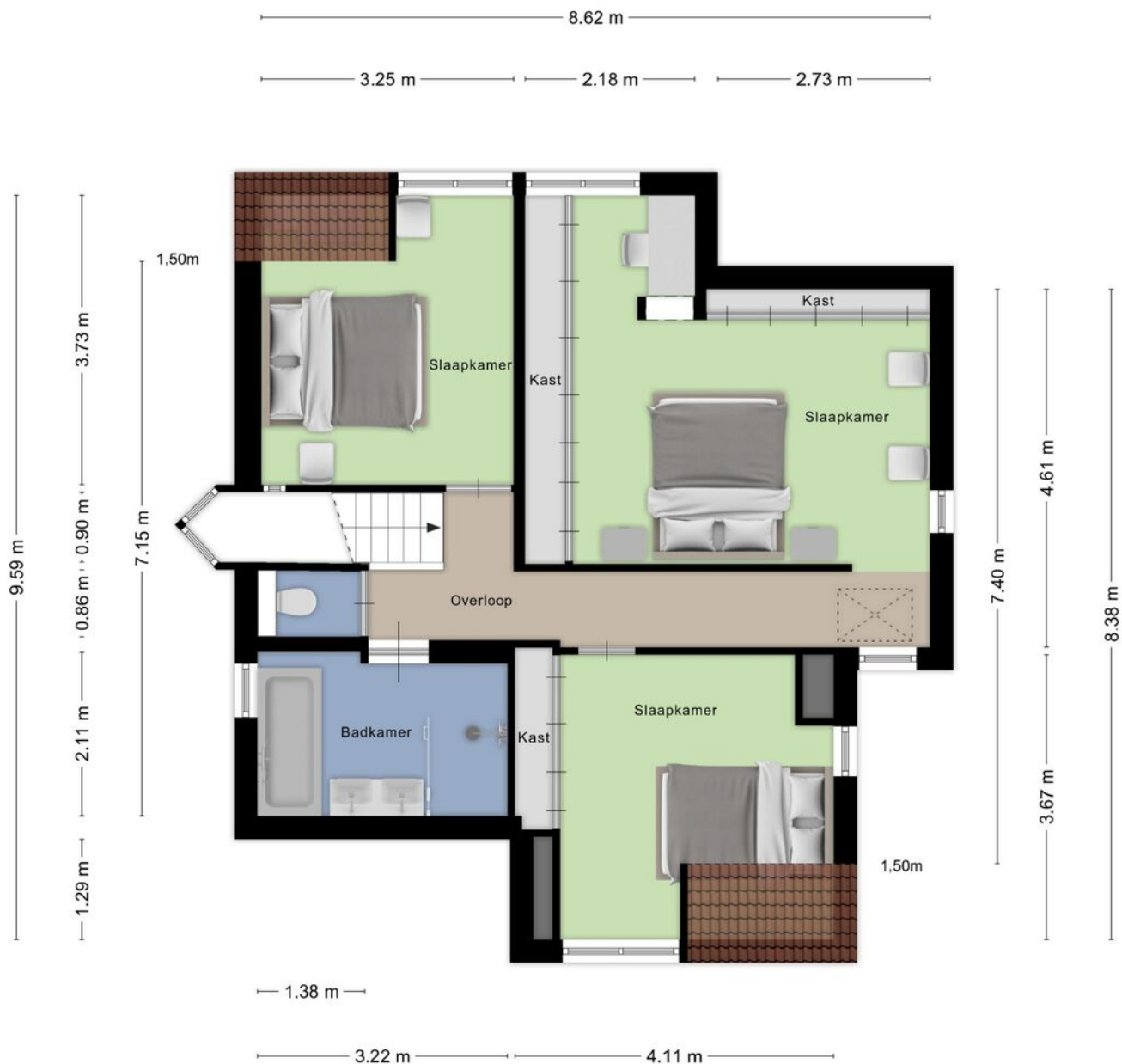
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl

Plattegrond



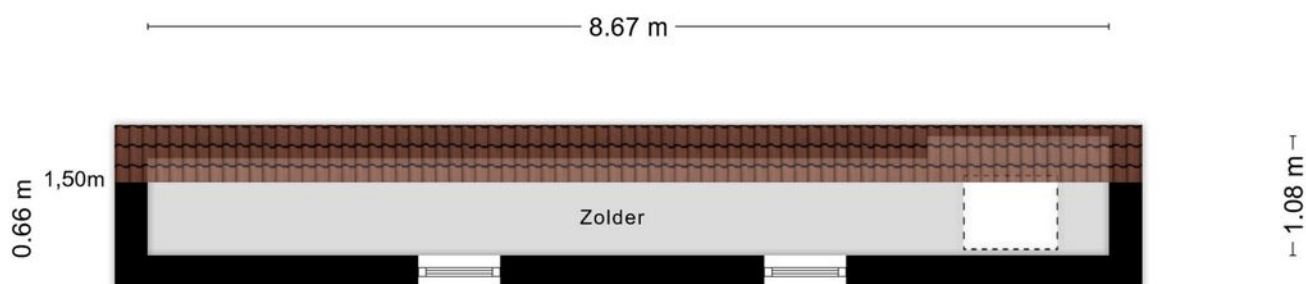
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



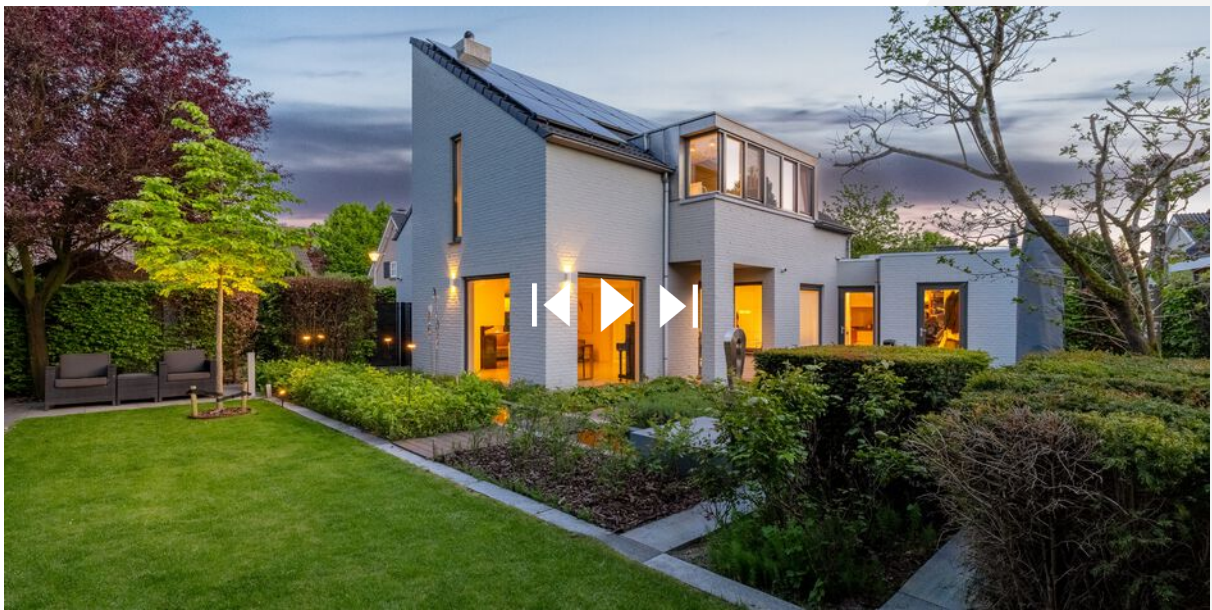
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bekijk deze woning online!

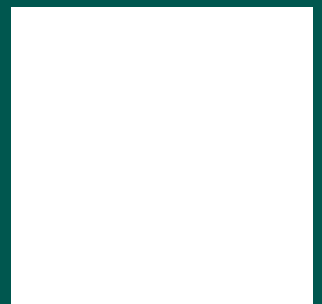
rietgors3.nl

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Rietgors 3, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?


BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl