



Opent nieuwe deuren...



Braspenninglaan 57 - 's-Hertogenbosch

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



Braspenninglaan 57

's-Hertogenbosch

Op zoek naar een fraaie twee-onder-een kapwoning in de kindvriendelijke wijk de "Maaspoort"?

Dan bent u hier aan het juiste adres! Deze woning beschikt over een royale living met uitbouw, serre, garage met kap, tuinberging met overkapping en vier slaapkamers. De woning verkeerd in nette staat en heeft een heerlijke tuin en ruime oprit voor meerdere personenauto's. Wilt u de woning beleven, neem dan snel contact op voor een bezichtiging!!



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
WOONOPPERVLAKTE:	128 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1994
INHOUD:	568 m ³
PERCEEL:	236 m ²
GARAGE:	aangebouwd steen
TUINLIGGING:	oost
BIJZONDERHEDEN:	Fraaie twee-onder-een kapwoning - uitbouw - tuinkamer - inpandige garage - zonnepanelen - luxe veranda afsluitbaar met berging

Begane grond

Entree, ruime hal met garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is de royale living met airco bereikbaar. De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, middels een brede schuifpui heb je vanuit de zithoek dan ook direct contact met de achtertuin. Vanuit de woonkamer is aan de voorzijde de keuken met trapkast gesitueerd. De keuken beschikt over voldoende inbouwapparatuur zoals een koelkast, diepvrieskast en, vaatwasser, Smeg kooktoestel met 5 pitten en separate wokbrander.

De gehele begane vloer is afgewerkt met een visgraatvloer van pvc met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafonds. Aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de zithoek is middels een loopdeur de serre/tuinkamer bereikbaar. Vanuit hier is de inpandige garage met kap bereikbaar. De garage beschikt over dubbele deuren aan de voorzijde, verwarming en elektra. Door de aanwezigheid van de kap boven de garage is er een praktische bergzolder.





















Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, moderne badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer met houtmotief. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De masterbedroom (voorzijde) is gesitueerd over de volle breedte van de woning. Alle slaapkamers op deze verdieping beschikken over wit houten shutters en de masterbedroom beschikt tevens over een screen. De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een grote inloopdouche met grote douchekop en glazen wand, wandcloset en een dubbele wastafel met kastruimte. De badkamer is volledig gerenoveerd in 2015.



















Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder/overloop beschikt u over een groot Velux dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur, standplaats voor de c.v. ketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2017) en de mechanische ventilatie box. Aan de achterzijde van de woning is over de volle breedte een kunststof dakkapel geplaatst. Hierdoor is er een volwaardige 4e slaapkamer gecreëerd. De gehele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en de dakkapel op de slaapkamer beschikt over een automatisch rolluik. Ook hier is er recent een airco-installatie geïnstalleerd.









Exterieur

De onderhoudsarme achtertuin is fraai afgewerkt en is voorzien van nieuwe schuttingdelen, ruime houten berging met een grote overkapping. Deze is voorzien van houtkachel en glazen pui, daarnaast is het dak geïsoleerd wat ervoor zorgt dat het heerlijk koel is hier. De voortuin is eveneens onderhoudsarm afgewerkt en biedt plaats aan meerdere personenauto's.

















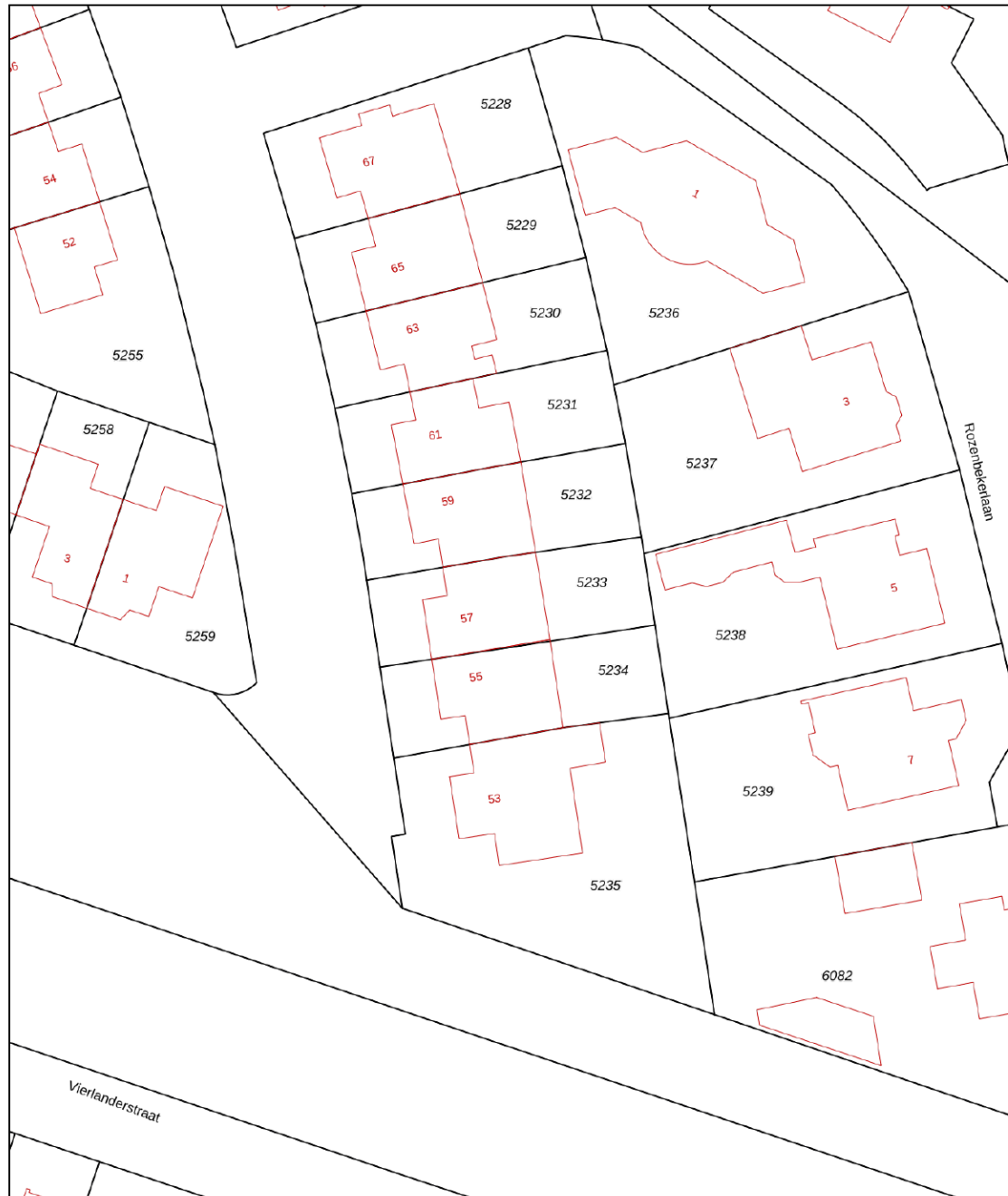
Omgeving


De onderhoudsarme achtertuin is fraai afgewerkt en is voorzien van nieuwe schuttingdelen, ruime houten berging met een grote overkapping. Deze is voorzien van houtkachel en glazen pui, daarnaast is het dak geïsoleerd wat ervoor zorgt dat het heerlijk koel is hier. De voortuin is eveneens onderhoudsarm afgewerkt en biedt plaats aan meerdere personenauto's.









<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 5233</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Kadasterkaart



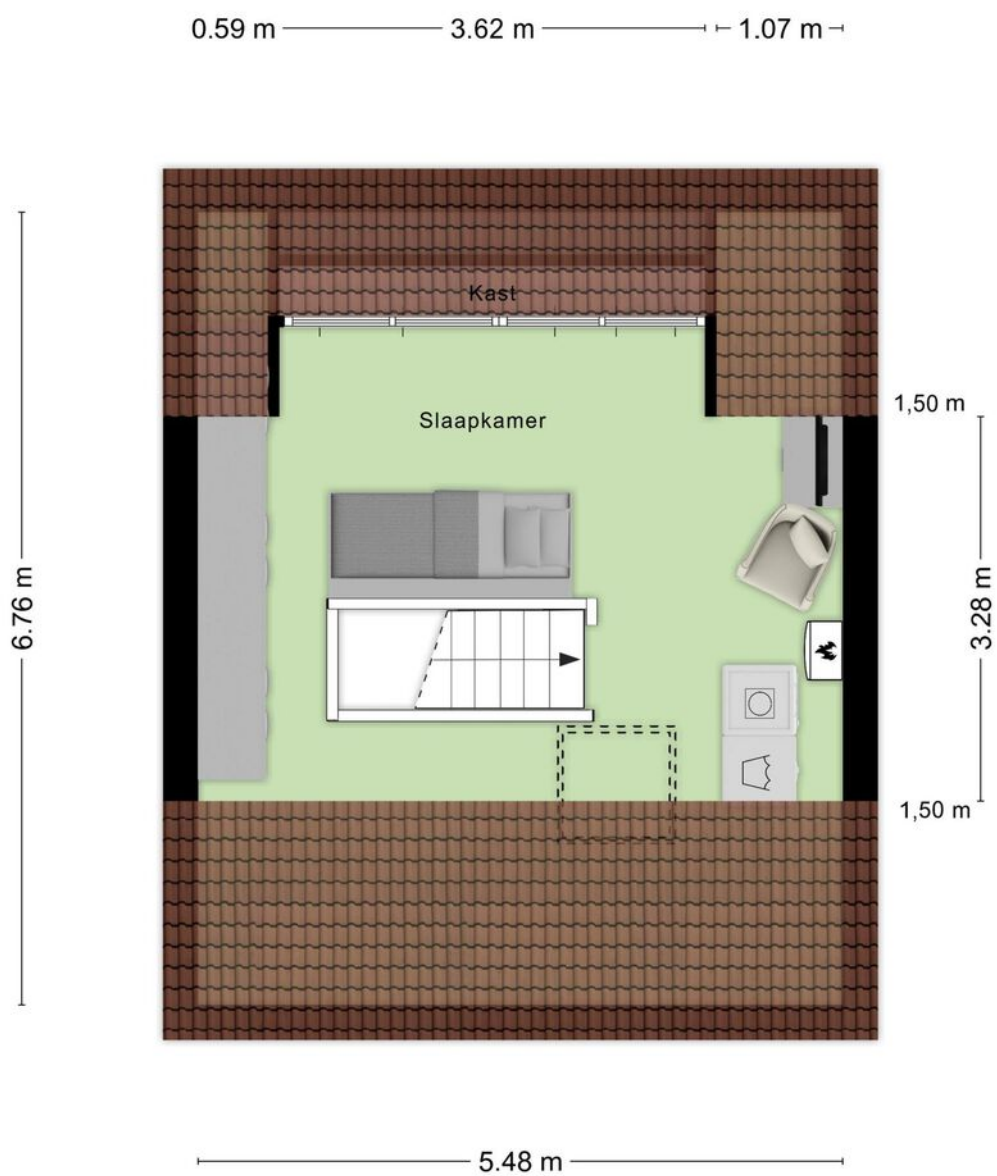
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



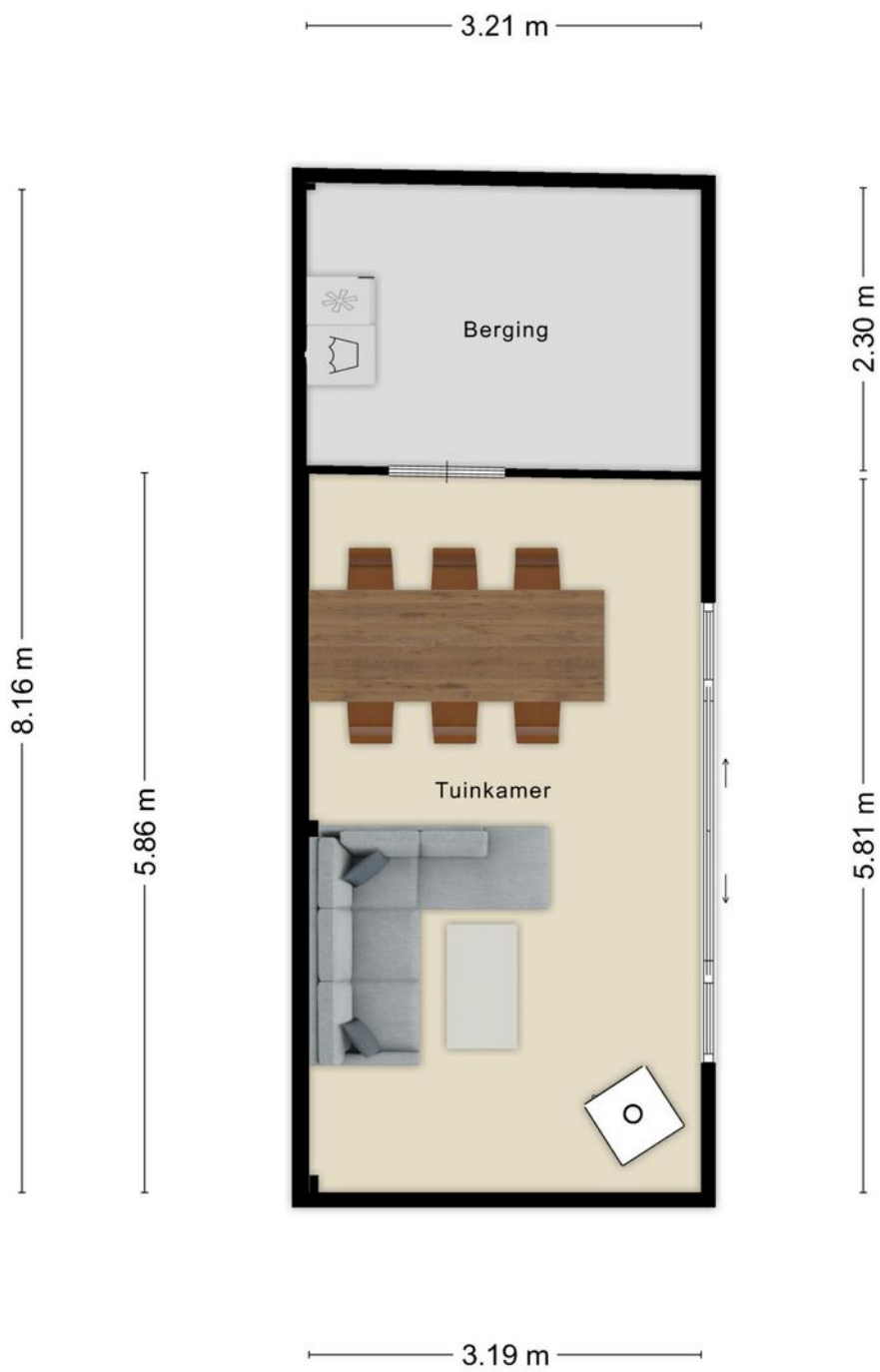
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Berging - tuinkamer



Opent nieuwe deuren...




vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 612 55 15

Vestiging Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord