

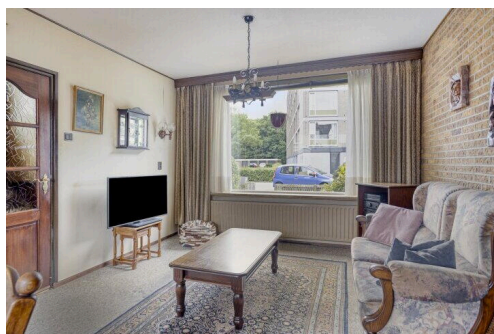
's-hertogenbosch

Neerstraat 20 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



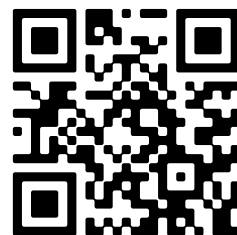
BESCHIKBAAR

WWW.NEERSTRAAT20.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	335 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.neerstraat20.nl


VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Neerstraat 20, 5215 AK 's-hertogenbosch

Ben jij op zoek naar een ruime hoekwoning met veel potentie op een fijne locatie Aawijk in 's-Hertogenbosch? Dan is Neerstraat 20 precies wat je zoekt! Deze sfeervolle woning met drie woonlagen beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers en een royale tuin – perfect voor starters, jonge gezinnen of iedereen die van ruimte houdt.

INDELING:

Begane grond:

Via de voordeur stap je binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet, kelderkast, de trapopgang en de woonkamer. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde van de woning is direct toegang tot de diepe achtertuin, ideaal voor lange zomeravonden. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingedeeld met voldoende kast- en werkruimte.

Eerste verdieping:

De overloop met veel lichtinval geeft toegang tot twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn licht en bieden ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. Op deze verdieping bevinden zich ook twee badkamers – uniek in dit type woning! De eerste badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en vaste wastafel. De tweede badkamer beschikt over een douche, een wastafel en de wasmachineaansluiting. Geen wachtrijen meer in de ochtend!

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een derde slaapkamer, die dankzij het raam veel licht ontvangt en ook ideaal is als werkkamer of hobbyruimte. Op de voorzolder vind je voldoende bergruimte en de opstelling voor de cv-ketel.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een royale voor- en achtertuin. De achtertuin is maar liefst circa 12,7 meter diep en 6,6 meter breed, gelegen op het noordwesten. Hierdoor heb je in de middag en avond volop zon. De tuin is voorzien van een achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra – perfect voor fietsen en tuingereedschap.

Ligging:

Deze hoekwoning is perfect gelegen in de Aawijk, op loopafstand van de Oosterplas met zwemwater en strand, fiets afstand van de binnenstad en ideaal bij goede uitvals- en snelwegen. De Aawijk-Zuid biedt daarnaast diverse voorzieningen meer zoals Winkelcentrum Het Rivierenplein, basisscholen en kinderopvang, huisartsenpost, tandarts en apotheek en niet te vergeten hockey, tennis en voetbal.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: circa 95 m²
- Perceeloppervlakte: 198 m²
- Inhoud: 335 m³
- Bouwjaar: 1965

- Cv-ketel (2023) voor verwarming en warm water
- Energielabel: E (geldig tot 20-05-2035)
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Diepe achtertuin met achterom en berging
- Gelegen in een rustige woonwijk met voldoende parkeergelegenheid
- Kopers dienen rekening te houden met moderniseringskosten

Deze hoekwoning aan de Neerstraat 20 biedt volop ruimte, comfort en mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Maak snel een afspraak en ontdek de potentie van deze fijne gezinswoning in 's-Hertogenbosch!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m²
Perceeloppervlakte:	198 m²
Inhoud:	335 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel douche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	84 m² (12.7 meter diep en 6.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

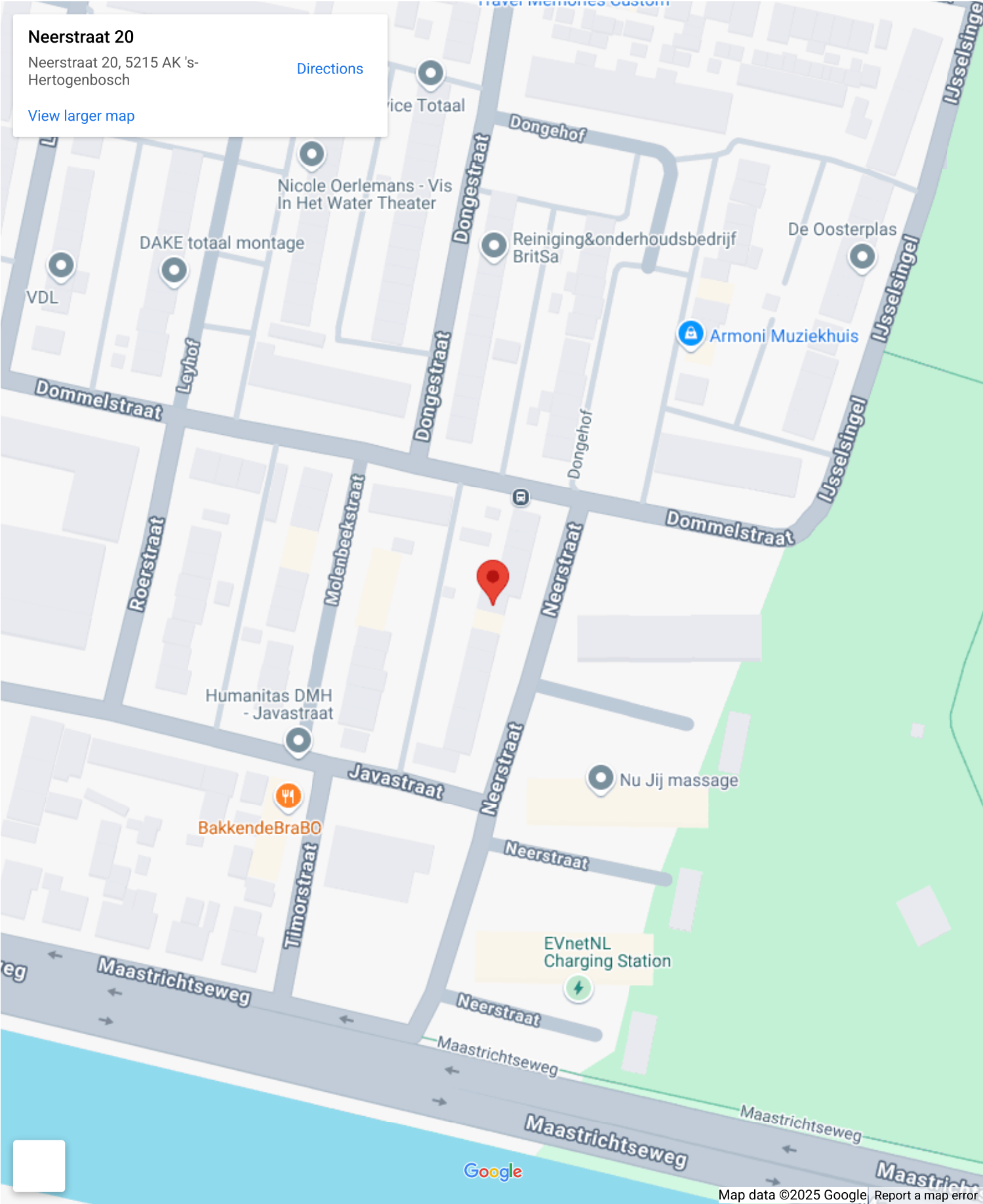
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

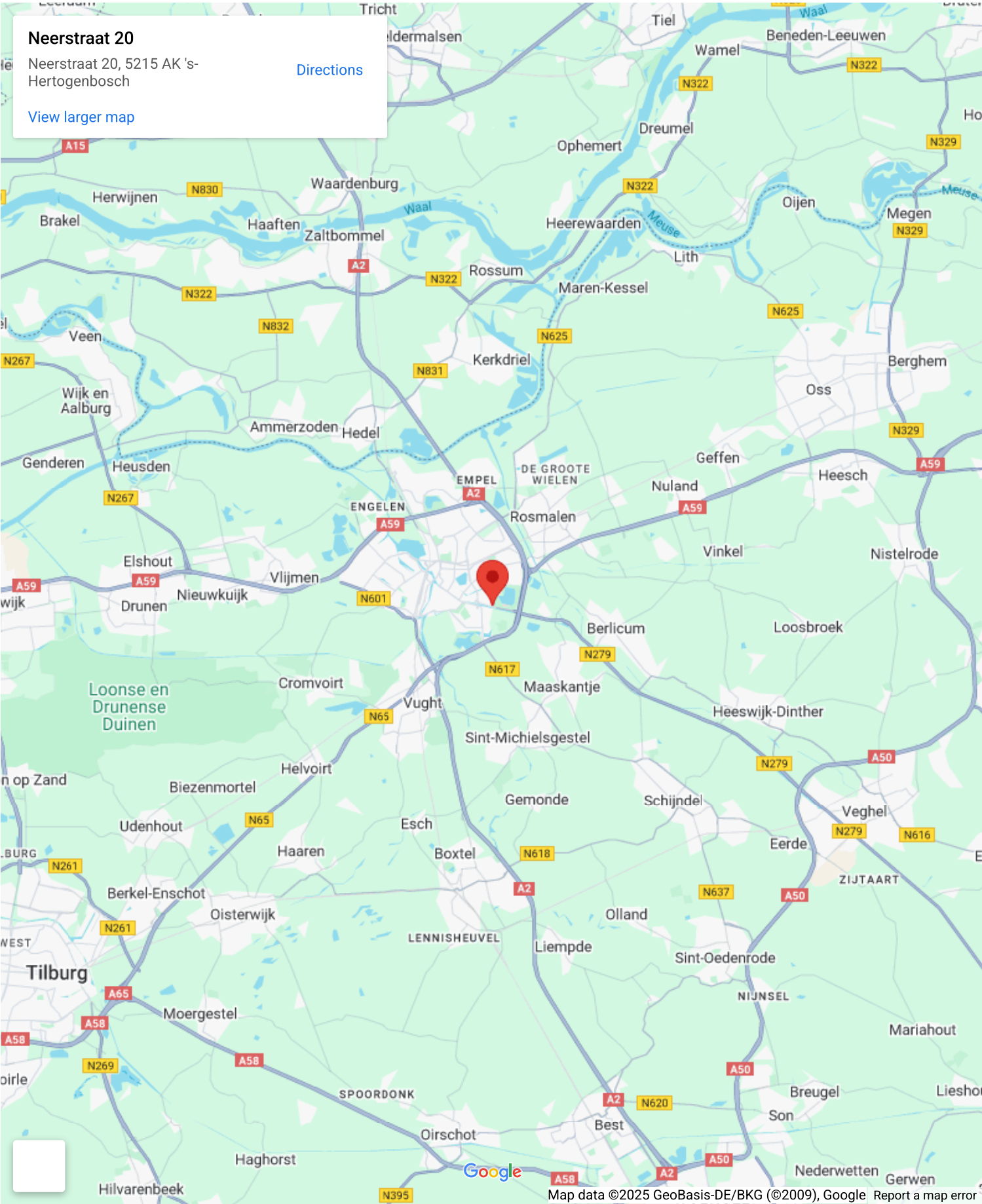
Garage

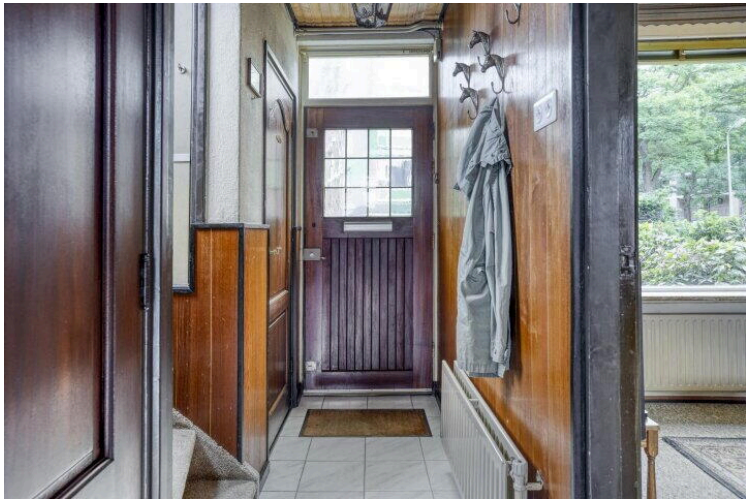
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

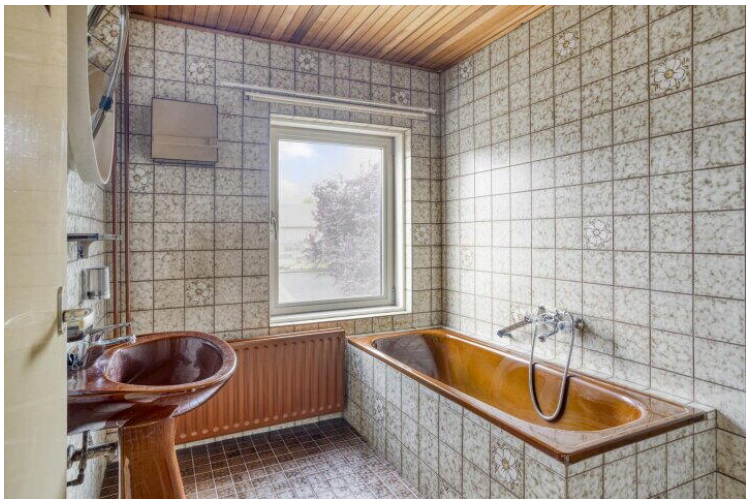
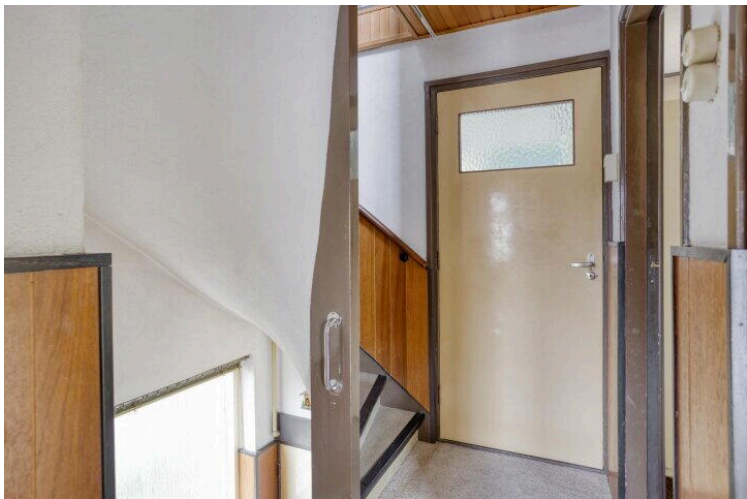
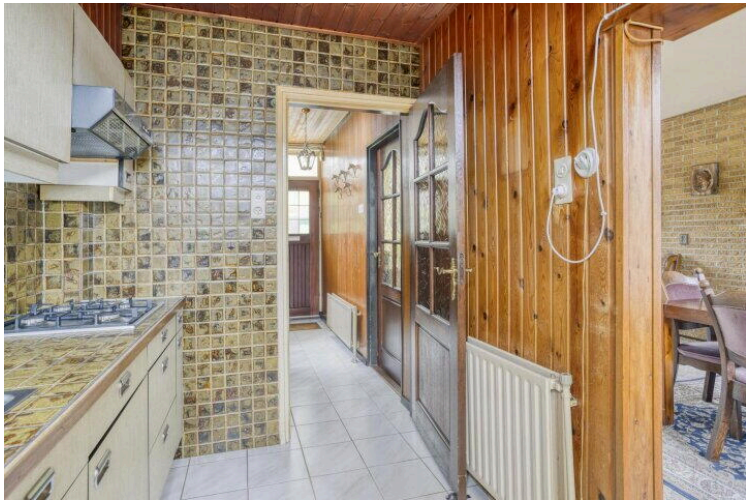
Op de kaart

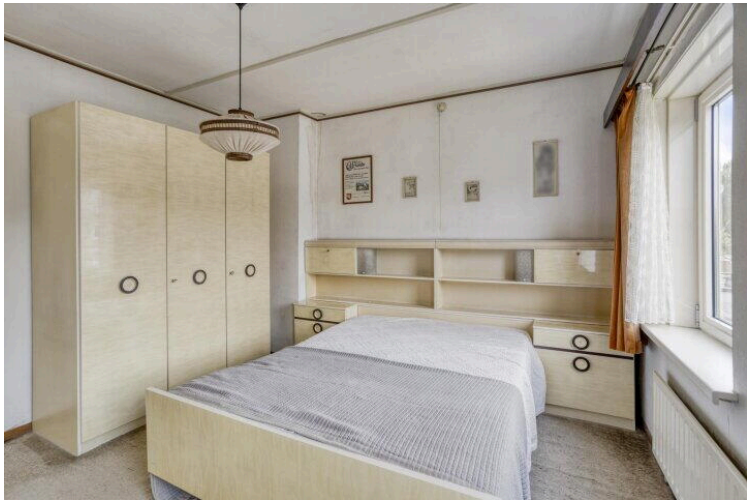
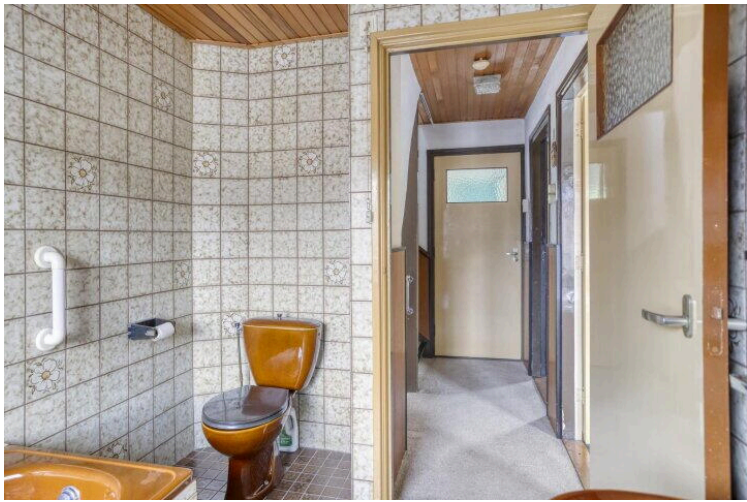


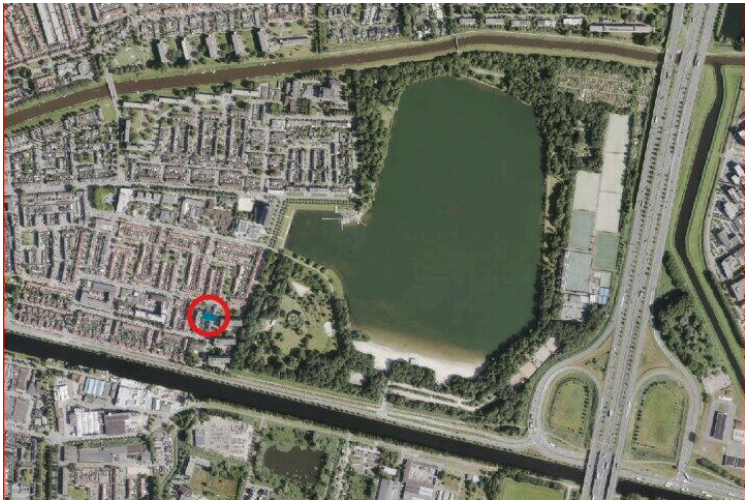
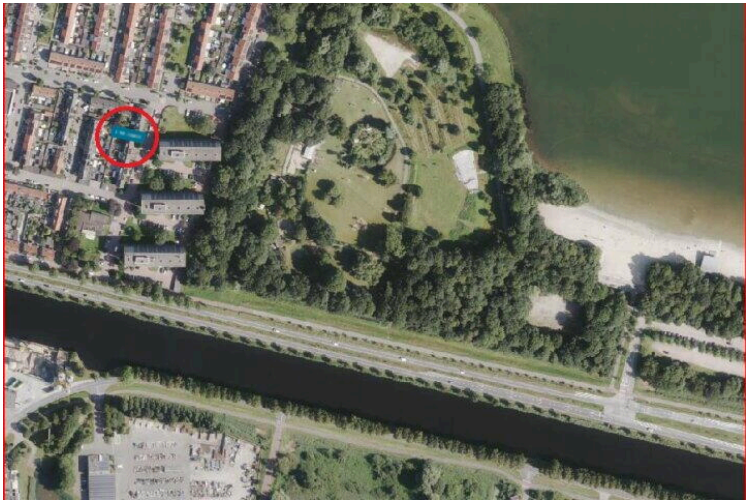
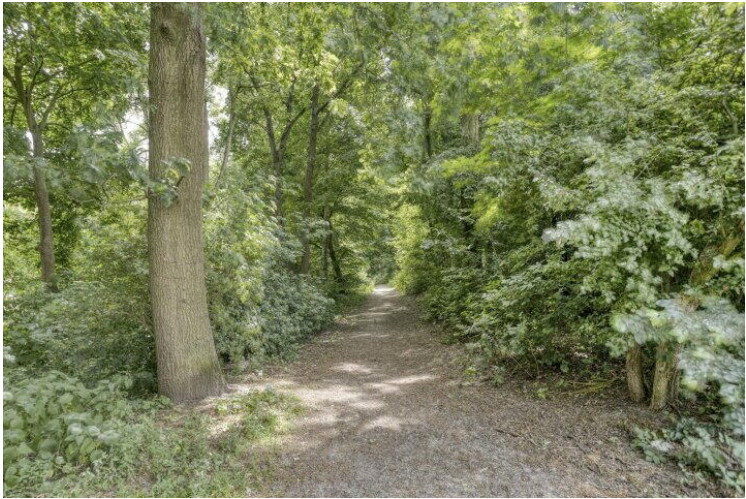
Op de kaart



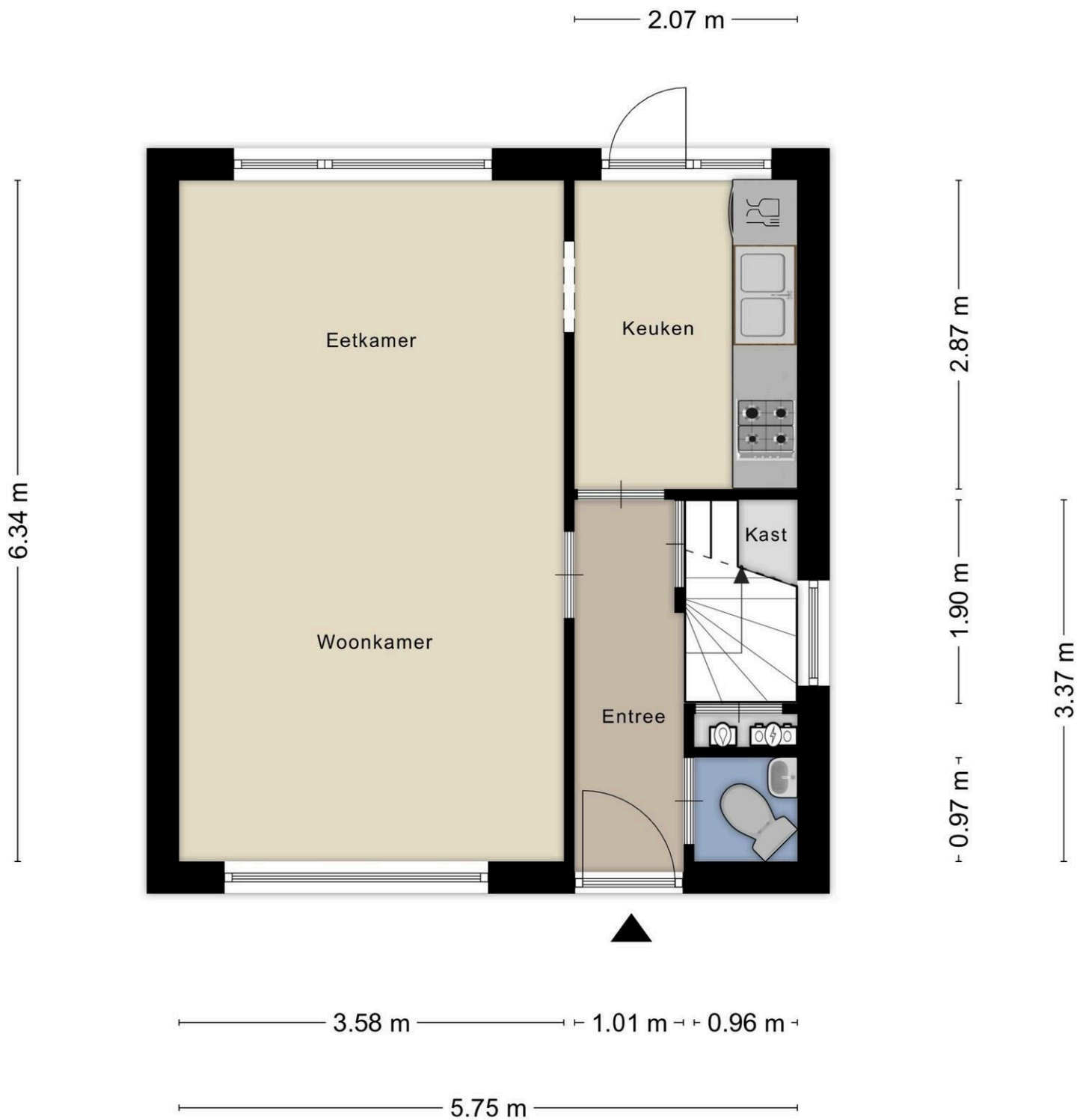








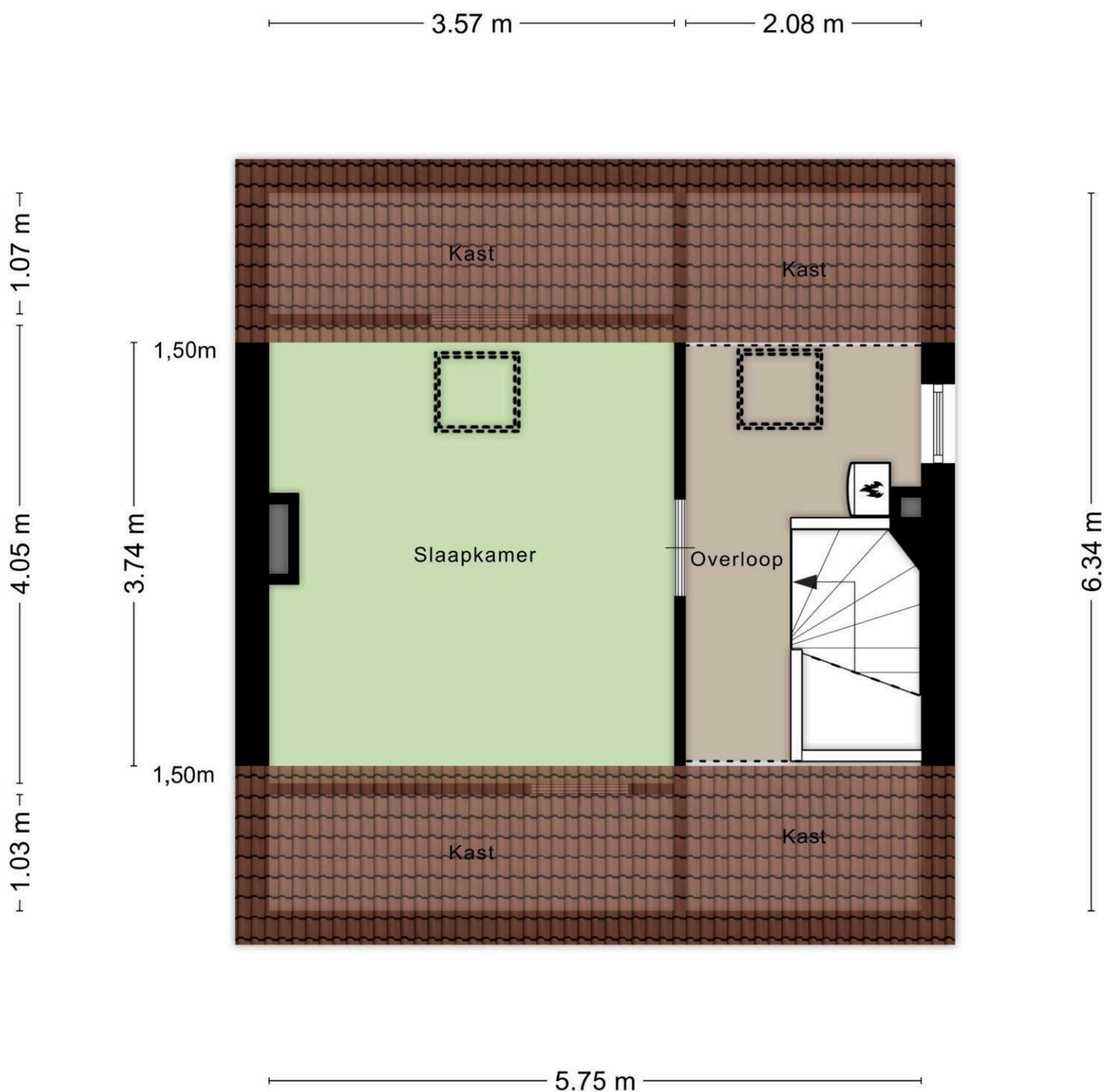




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

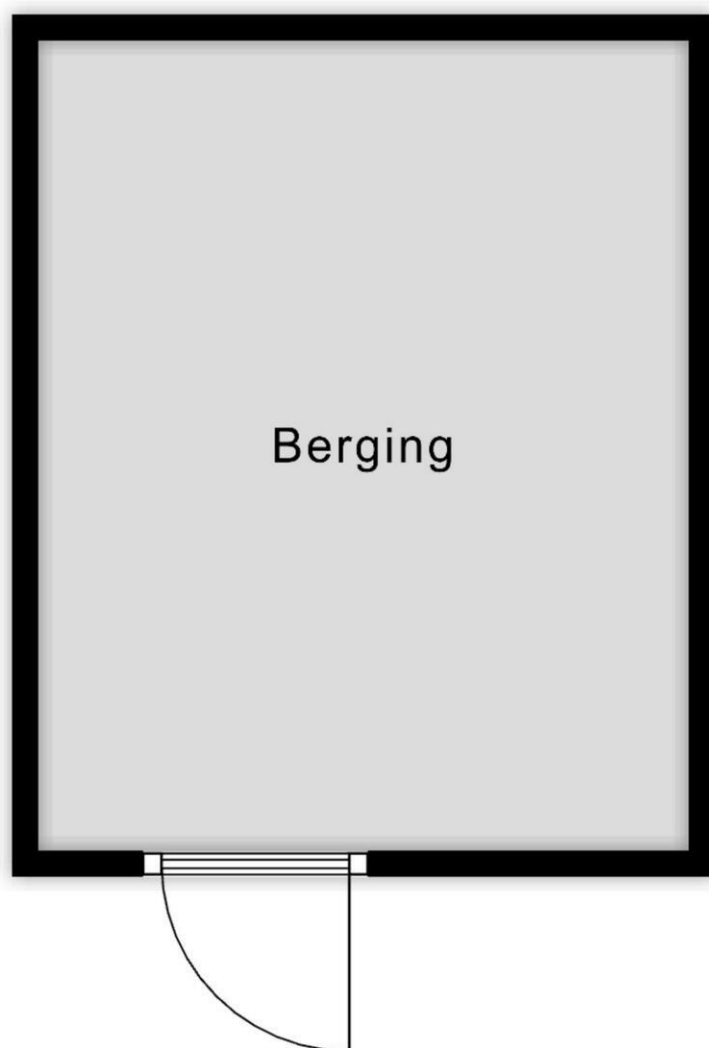


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.47 m



3.08 m

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

Neerstraat 20

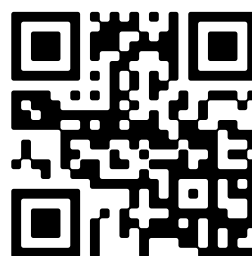
www.neerstraat20.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl
0413 472 118



📱 Scan Mij!