

Empel
Valeriaan 28

Vraagprijs
€ 499.000,- K.K.

vierslaapkamers
Energielabel A

BIGHELAARDIJ
makelaars

Comfortabel wonen in Empel

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2000

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
388m^3

Woonoppervlakte:
110m^2

Perceeloppervlakte:
121m^2

Externe bergruimte:
7m^2

Energielabel
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Tinnen plaat
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	121 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m^2
Inhoud	388 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	7 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,7 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging

Tuin

Type	Achtertuin

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	NEFIT Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Licht wonen, vier slaapkamers en energielabel A in Empel.

Een woonkamer die uitkomt op de tuin, een open keuken waar u tijdens het koken betrokken blijft bij uw gezelschap en ruimte voor ieder gezinslid.
Valeriaan 28 in 's-Hertogenbosch combineert 110 m^2 woonoppervlakte met vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging.
Deze tussenwoning uit 2000 ligt in de dorpskern van Empel en heeft energielabel A.

Via de overdekte entree komt u in de hal met de meterkast en de afzonderlijke toiletruimte. Vervolgens loopt u de leefruimte binnen, waar de open keuken, de eethoek en de tuingerichte woonkamer elkaar op een natuurlijke manier opvolgen.

Aan de achterzijde strekt de woonkamer zich uit over de volle breedte van de woning. De grote glazen schuifpui laat het daglicht binnen en geeft zicht op de achtertuin. Hier is ruimte voor een royale zithoek, terwijl de eettafel dichter bij de keuken een eigen plek krijgt. Een indeling voor het dagelijks gezinsleven én voor avonden waarop vrienden blijven eten. De doorlopende vloer met houtuitstraling zorgt voor een warme basis; de trapkast biedt praktische opbergruimte.

Koken en tafelen

De open keuken ligt aan de voorzijde. Lichte kastfronten combineren hier met een donker werkblad en daglicht door het raam boven de spoelbak. De hoekopstelling biedt werk- en kastruimte en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Door de directe verbinding met de eethoek blijft koken onderdeel van het samenzijn. Van een snel ontbijt voordat iedereen vertrekt tot uitgebreid tafelen in het weekend: keuken en eettafel vormen samen het hart van de woning.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. De andere twee kamers zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Een van deze kamers is momenteel ingericht als kleedkamer.

De badkamer is uitgevoerd met lichte wanden en donkere tegels en beschikt over een inloopdouche met glazen afscheiding, een wastafelmeubel en een wandcloset. Het raam brengt daglicht binnen en biedt de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Omschrijving

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. De andere twee kamers zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Een van deze kamers is momenteel ingericht als kleedkamer.

De badkamer is uitgevoerd met lichte wanden en donkere tegels en beschikt over een inloopdouche met glazen afscheiding, een wastafelmeubel en een wandcloset. Het raam brengt daglicht binnen en biedt de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, momenteel in gebruik als werk- en sportruimte. Twee dakramen zorgen voor daglicht en de nokhoogte van circa 2,95 meter geeft de verdieping een ruimtelijk karakter.

Een slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of ruimte voor hobby's: deze etage laat zich aanpassen aan uw woonwensen. Ook de wasapparatuur heeft hier een plek. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig voor spullen die u graag uit het zicht opbergt.

Schuif de pui open en betrek de achtertuin bij de woonkamer. De tuin is grotendeels bestraat en biedt plaats aan zowel een eettafel als een afzonderlijke loungehoek. Een kop koffie buiten, kinderen die in en uit lopen of nog even natafelen op een zachte avond: het buitenleven ligt hier direct aan de zithoek.

De houten erfafscheidingen zorgen voor een beschutte setting. Achterin staat een berging voor fietsen, tuingereedschap en buitenkussens. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting houdt u vooral tijd over om van de tuin te genieten.

De woning is gebouwd in 2000 en heeft energielabel A. Met 110 m^2 woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, biedt het huis een praktische combinatie van gezamenlijke leefruimte en afzonderlijke kamers. Het perceel is 121 m^2 groot en de inhoud bedraagt circa 388 m^3.

Bijzonderheden:
-Bouwjaar 2000.
-Woonoppervlakte 110 m^2.
-Perceeloppervlakte 121 m^2.
-Tuingerichte woonkamer met grote glazen schuifpui.
-Open keuken aan de voorzijde met zicht op de straat
-Drie slaapkamers en vierde mogelijk
-Twee dakramen en bergruimte achter de knieschotten.
-Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging.
-Parkeergelegenheid in de straat.

Op zoek naar een gezinswoning met vier slaapkamers en energielabel A in Empel?
Maak een afspraak met Bighelaardij Makelaars en ontdek Valeriaan 28 van binnen.











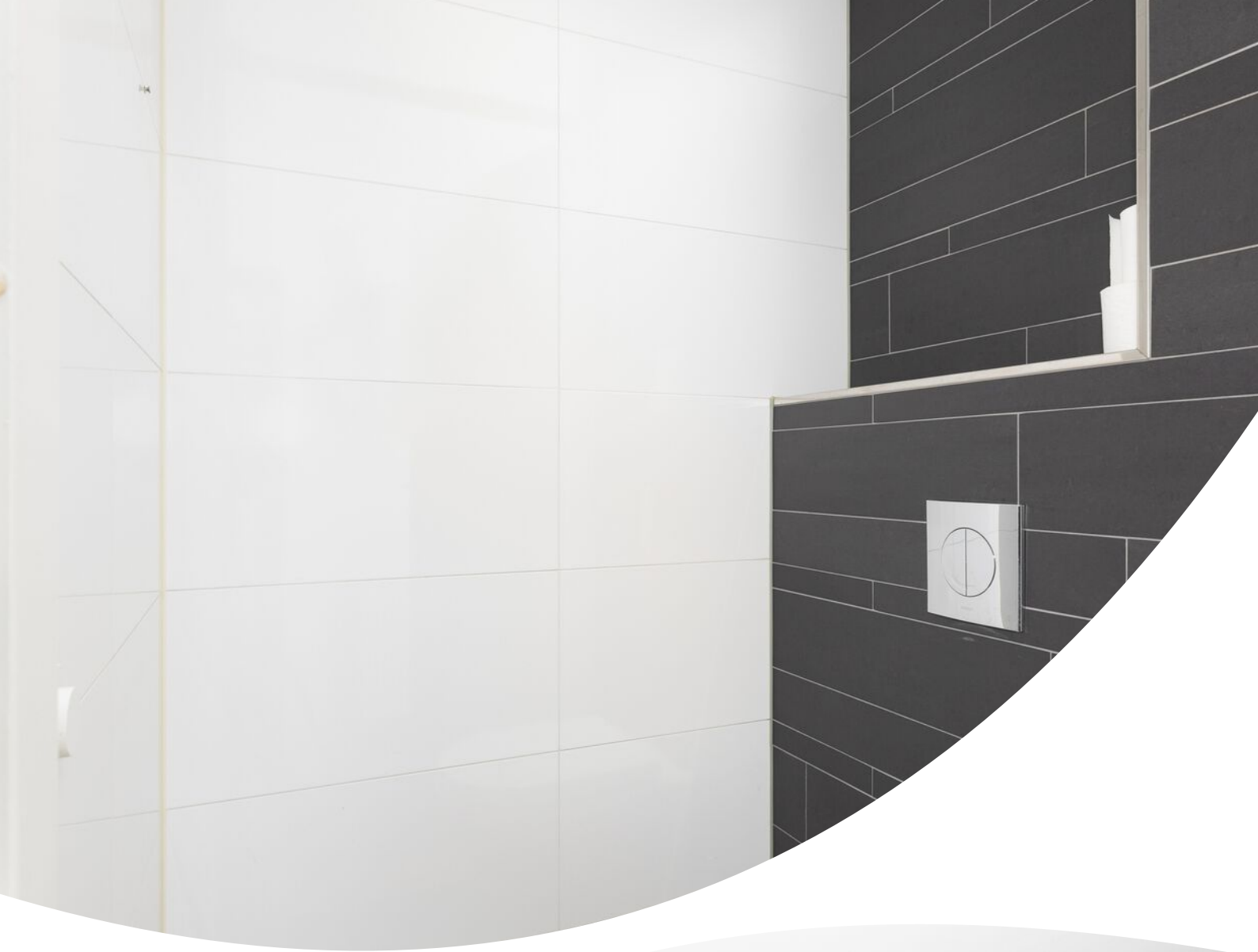







OCTOBER







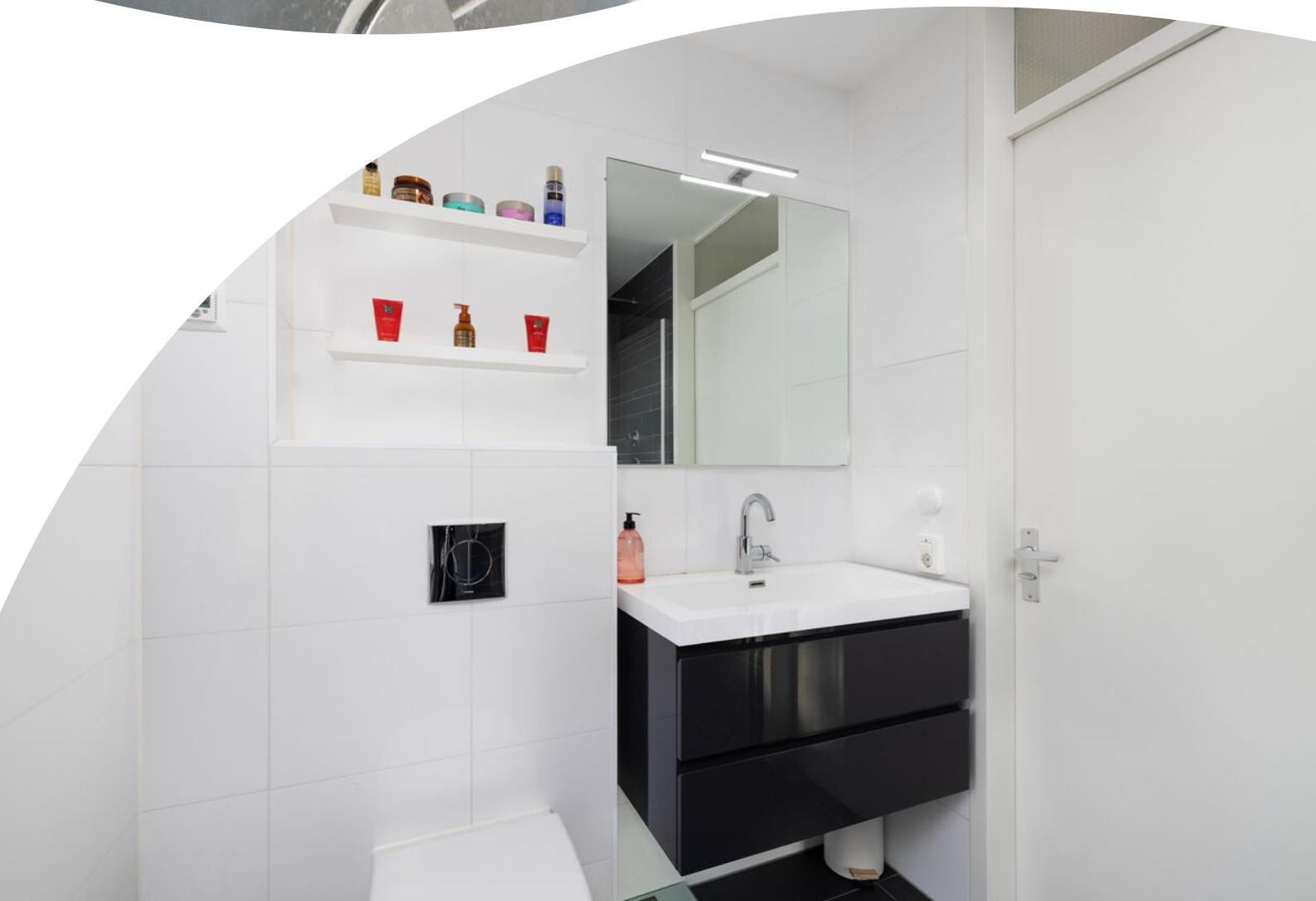















KICKR


NEFIT





















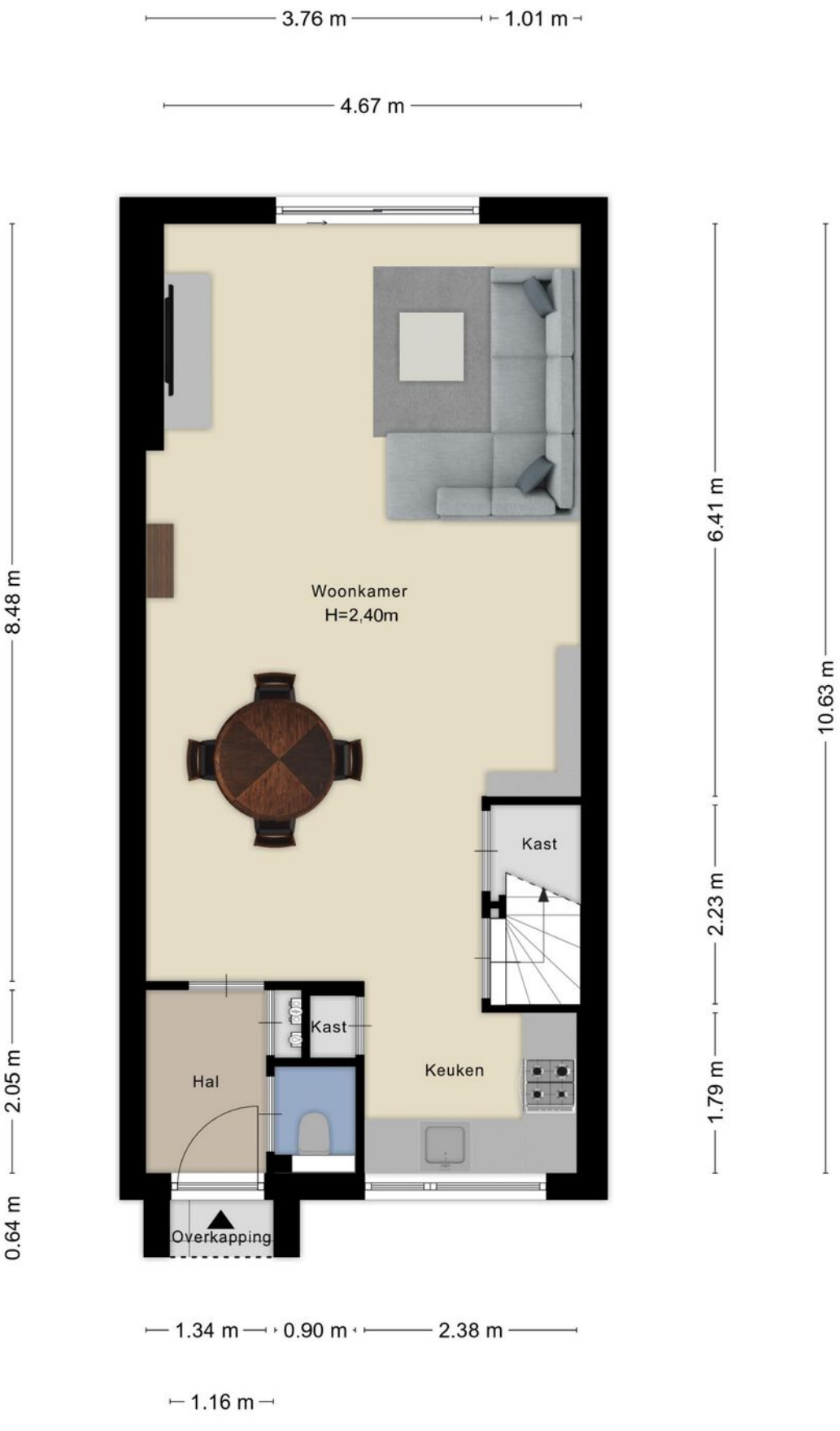


Plattegrond



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

Plattegrond



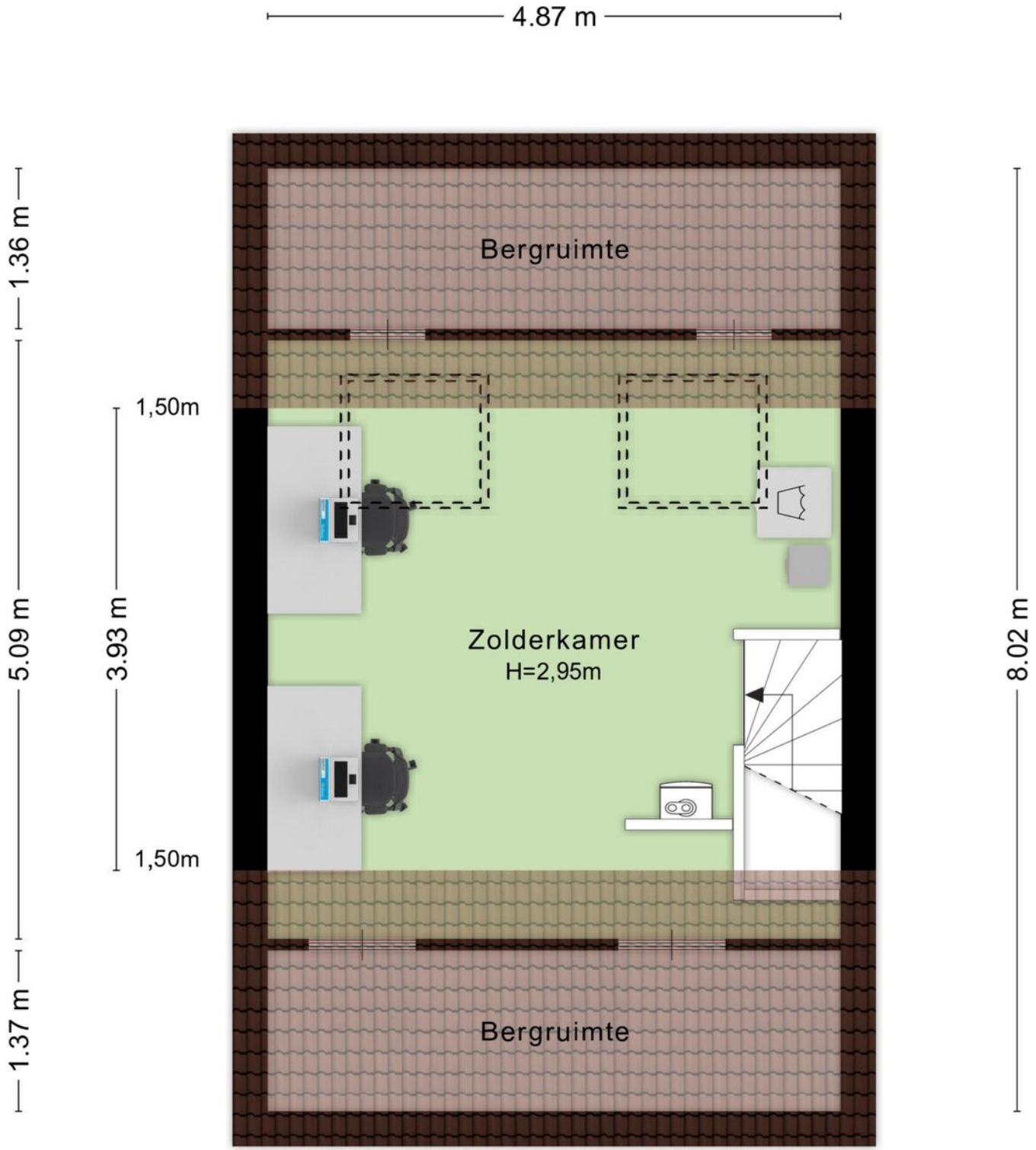
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



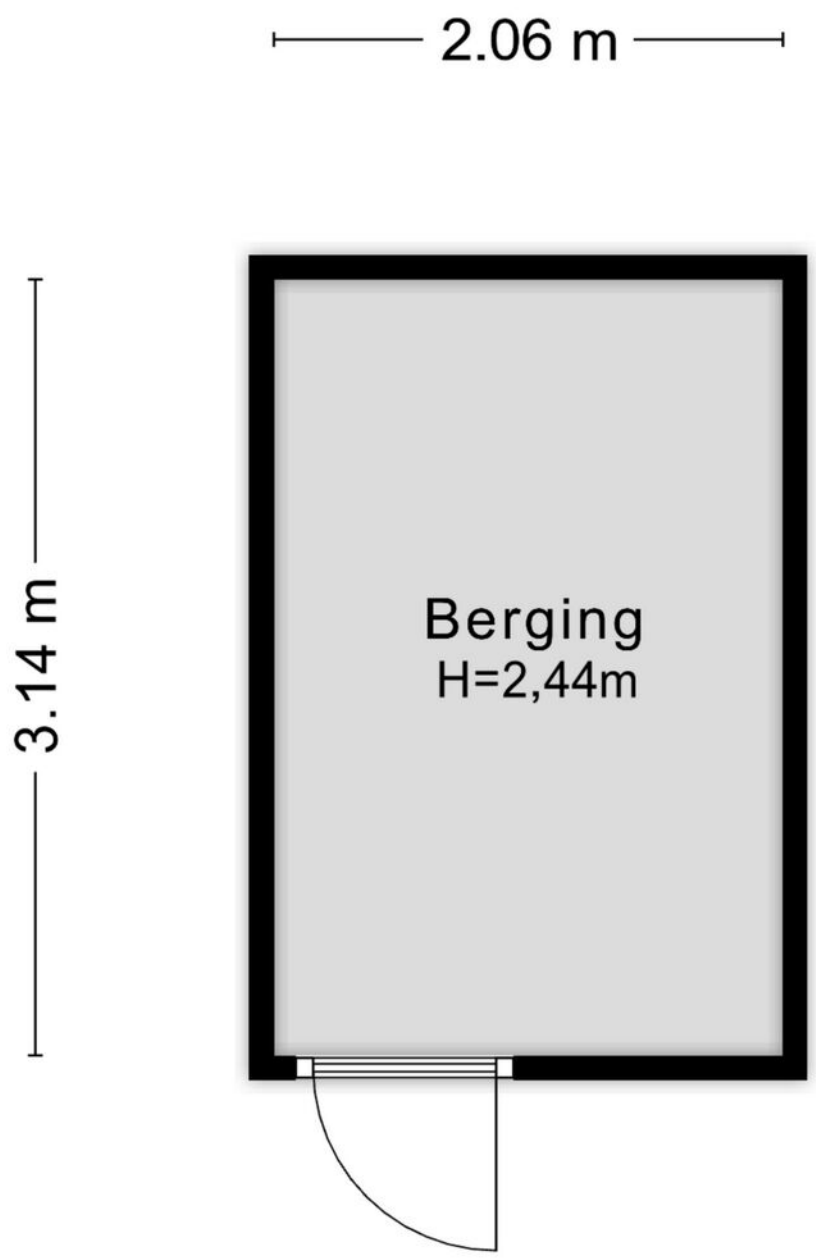
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



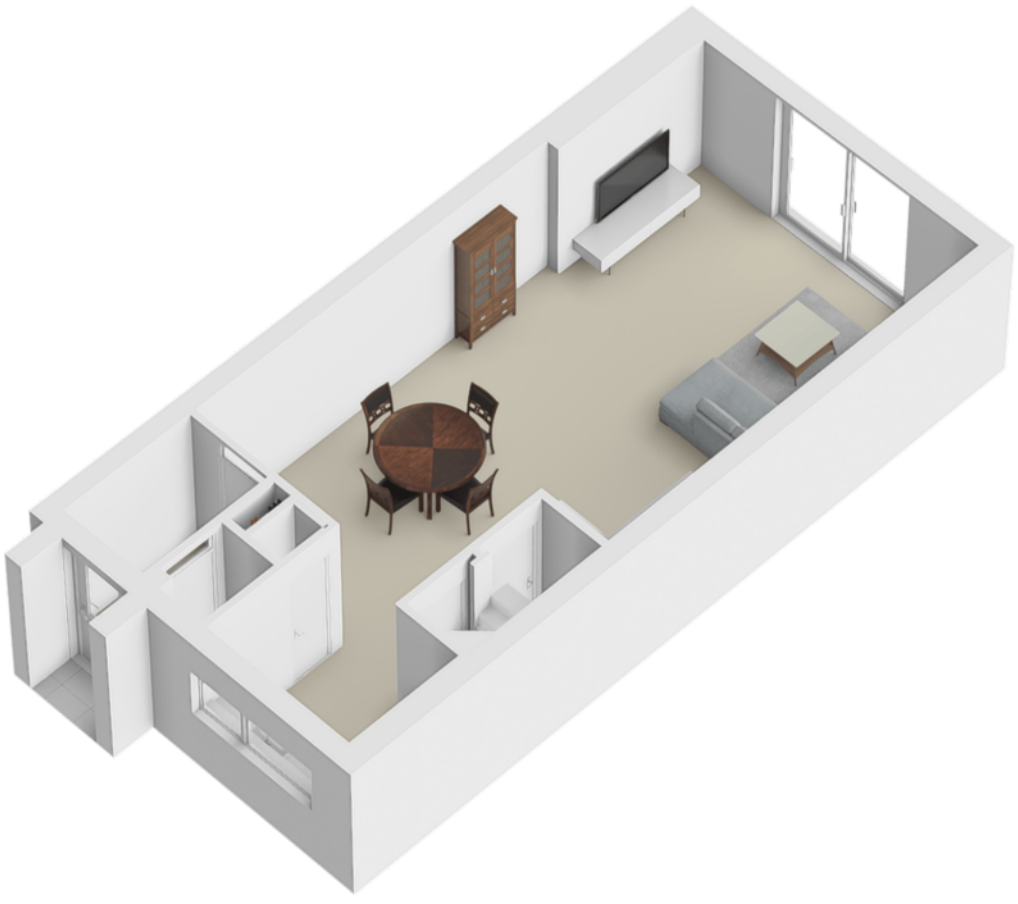
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

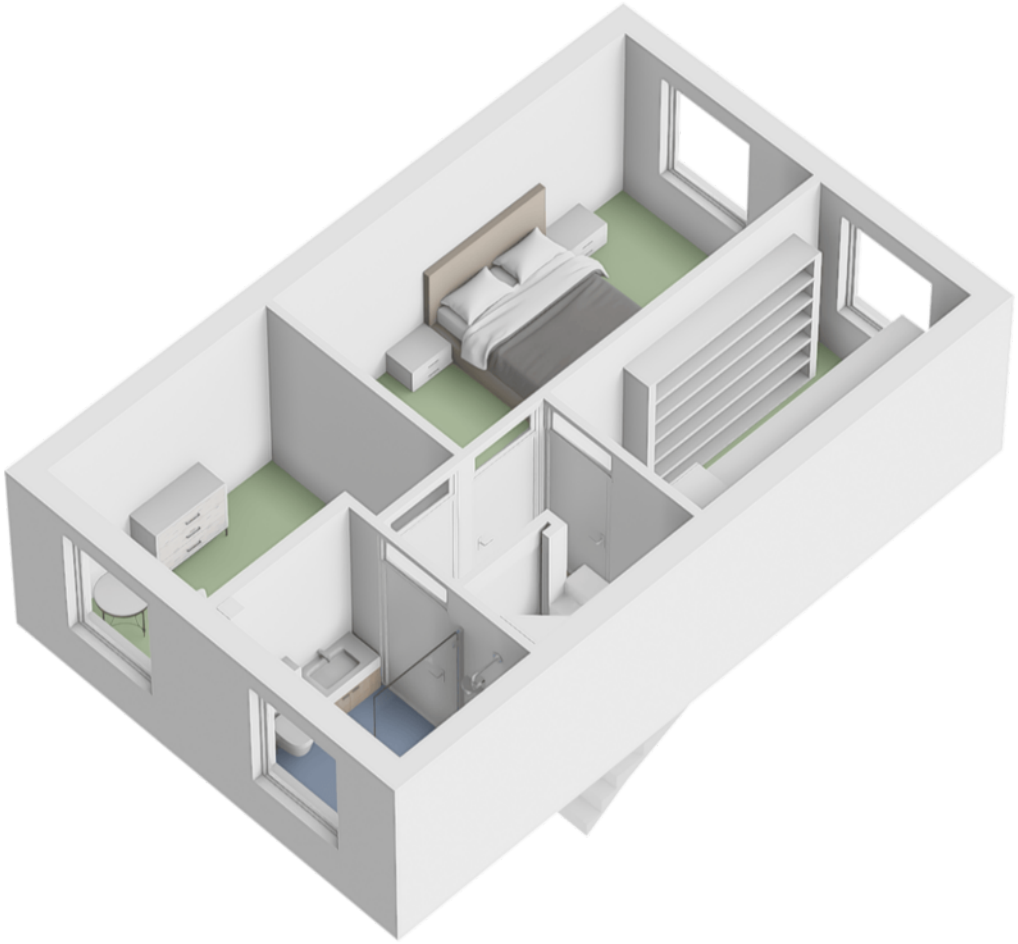
Plattegrond



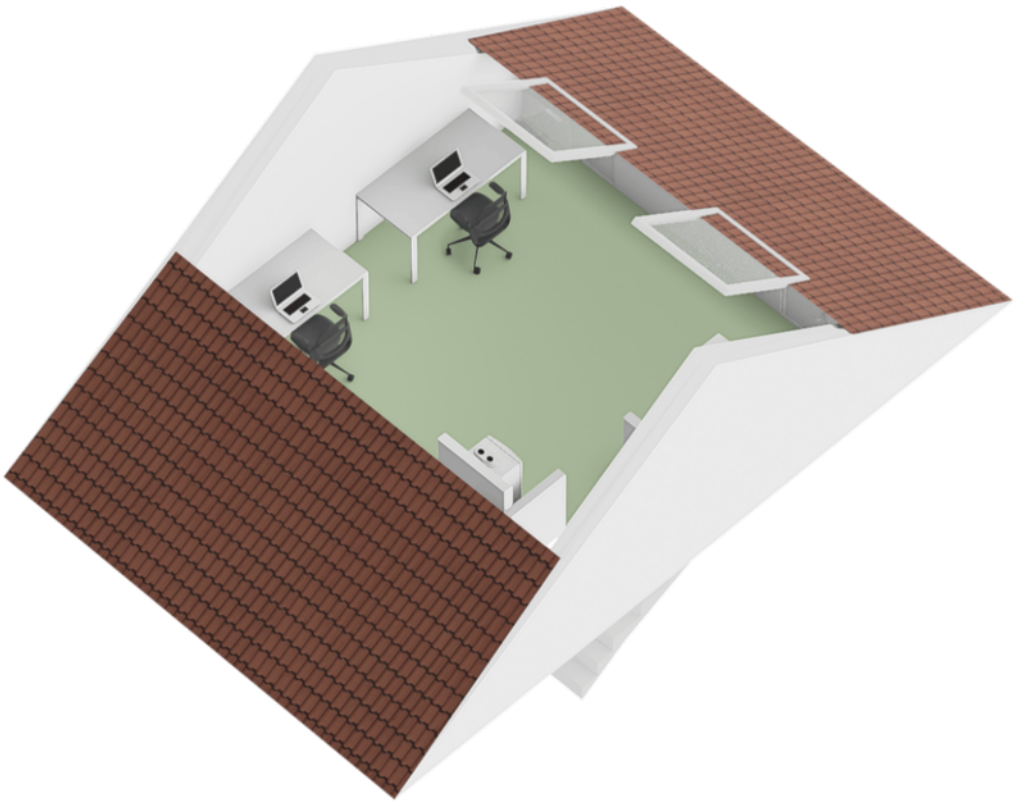
Plattegrond



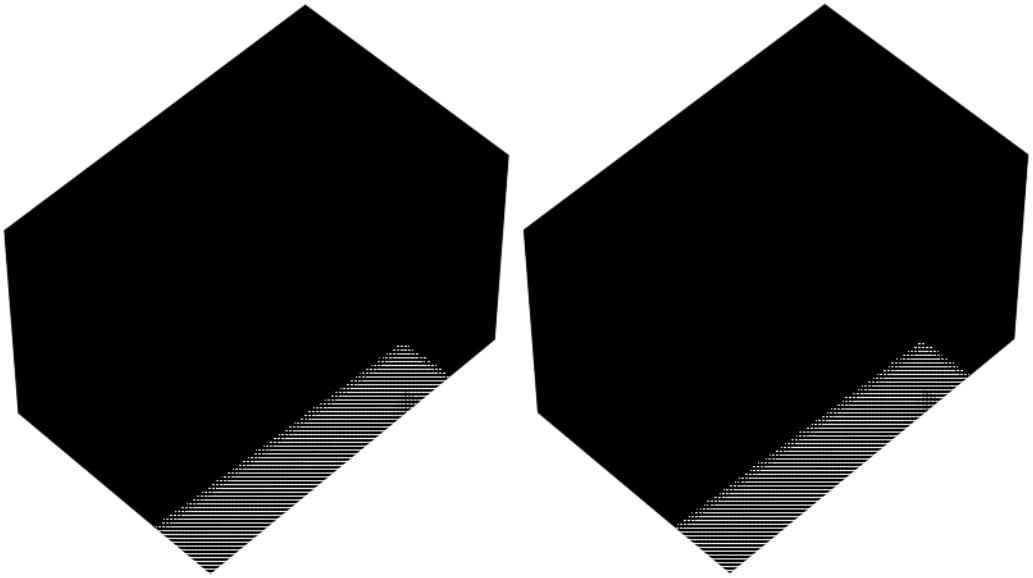
Plattegrond

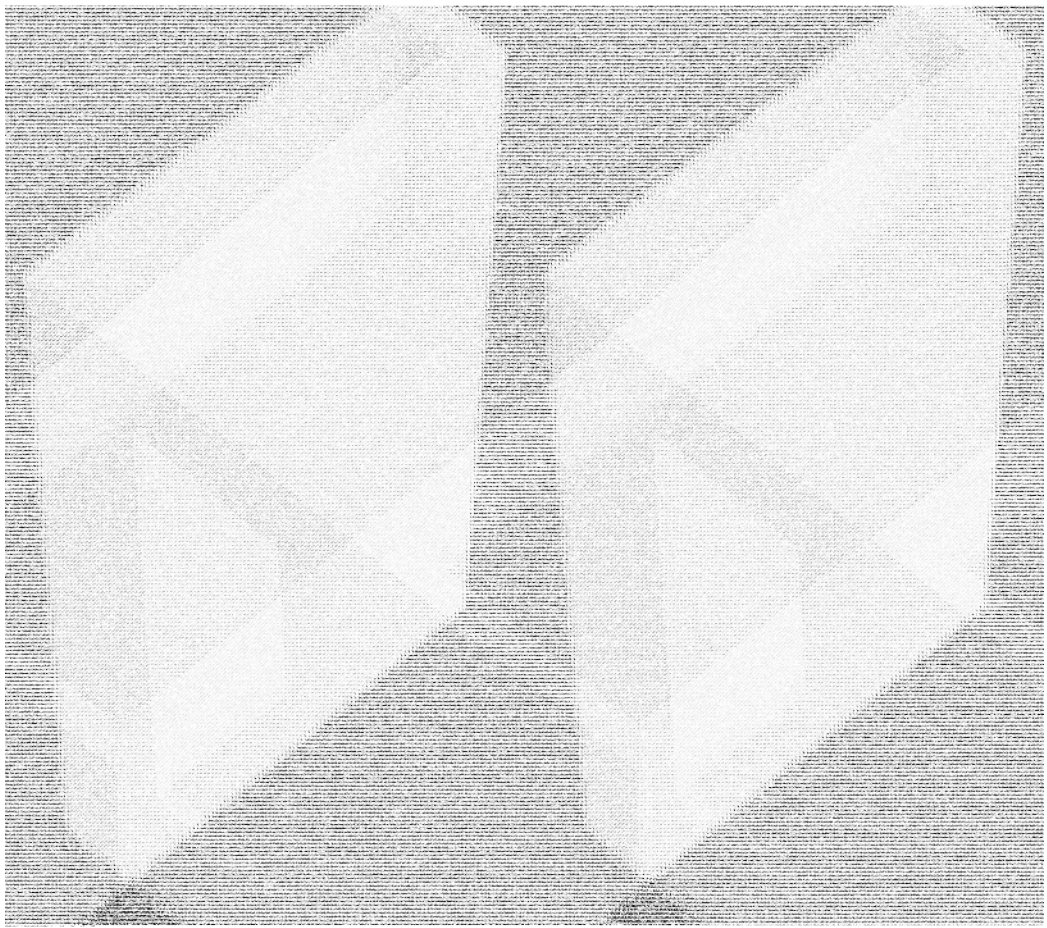


Plattegrond

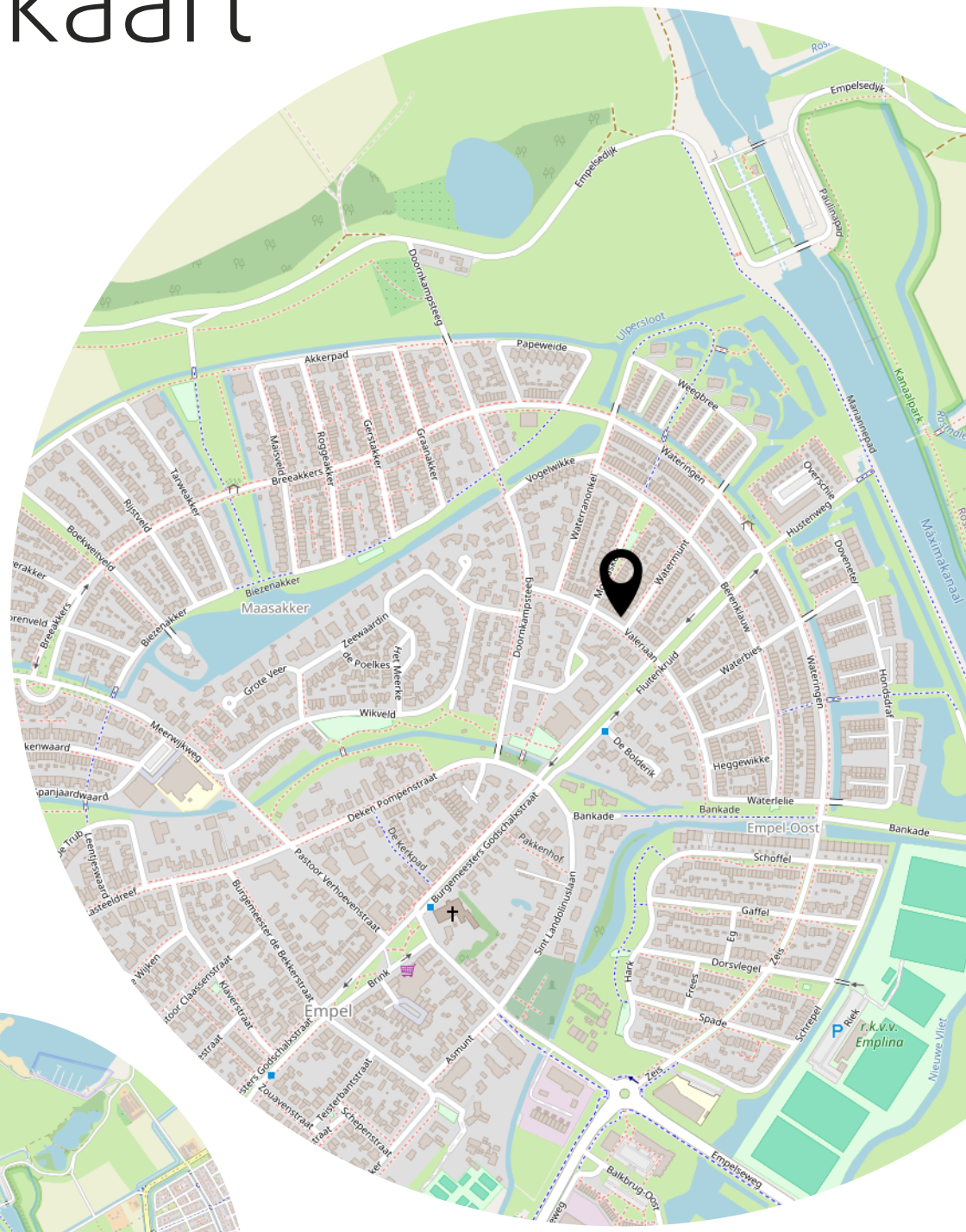


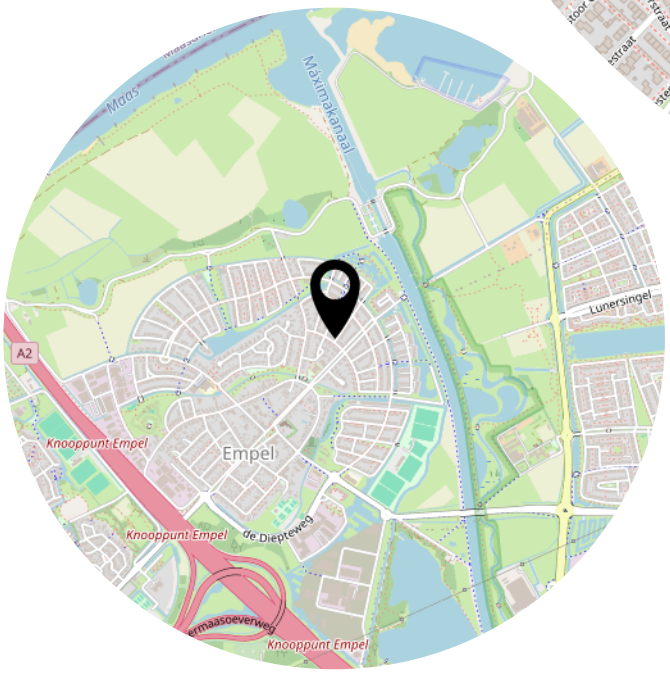
Plattegrond





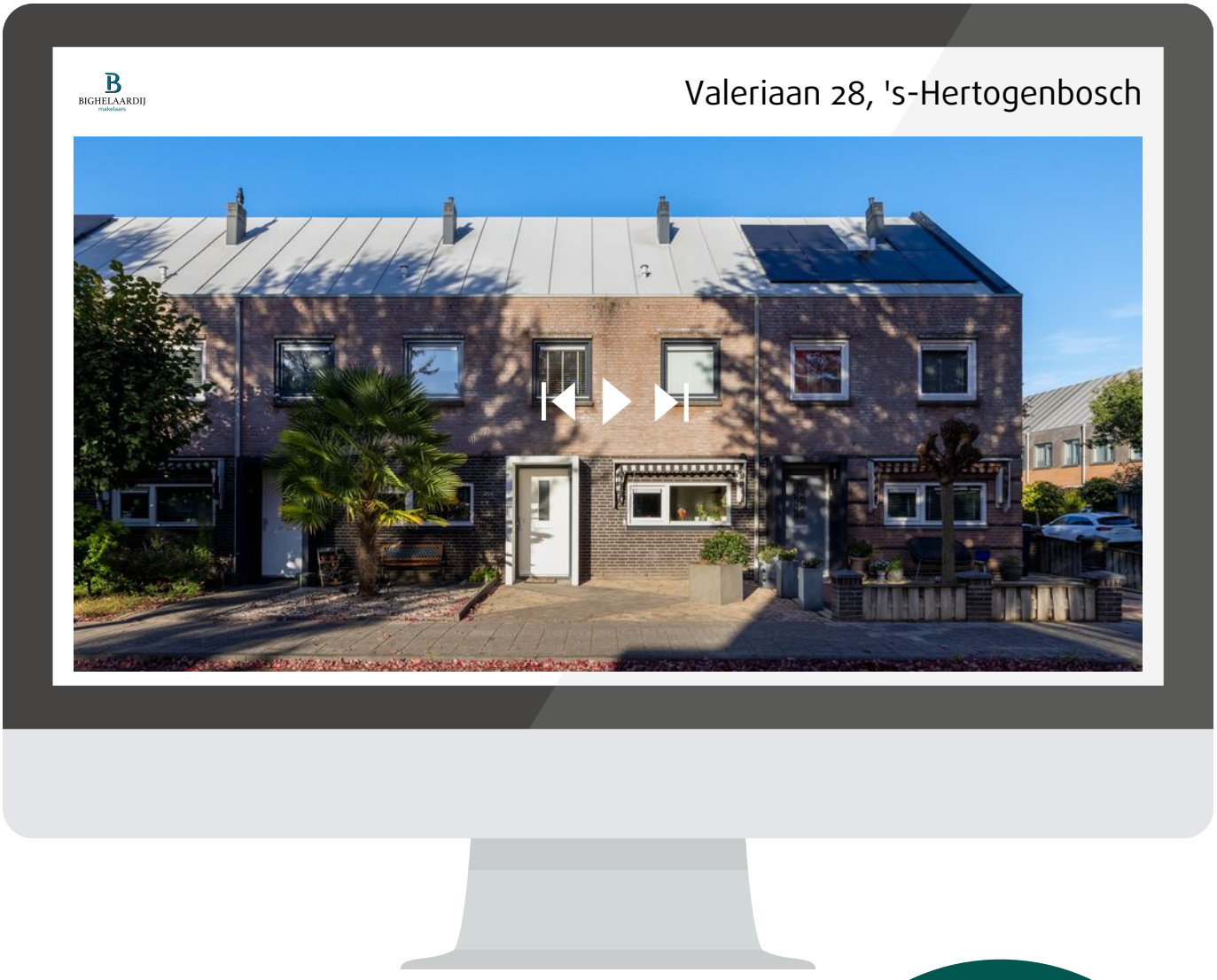
Locatie op de kaart





Bekijk deze woning online!

www.valeriaan28.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!