

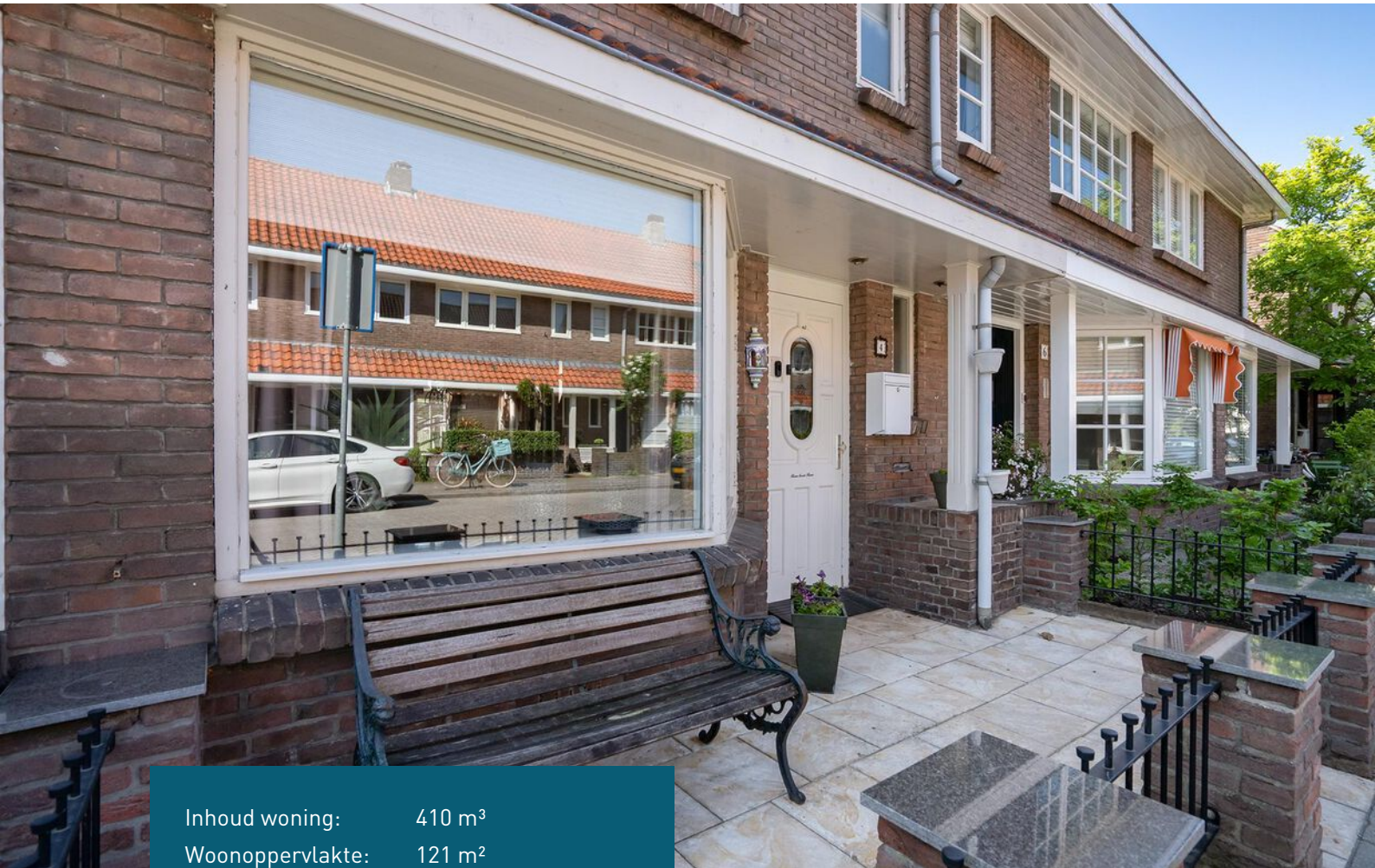
10+ MAKELAARS



BALISTRAAT 4, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 410 m³
Woonoppervlakte: 121 m²
Perceeloppervlakte: 134 m²
Bouwjaar: 1935

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

- ✓ gelegen in de gewilde Indische Buurt
- ✓ slaapkamer en badkamer op de begane grond
- ✓ achtertuin gelegen op het westen
- ✓ Energielabel C

een tussenwoning in de Indische buurt

In een rustige woonstraat in de gewilde Indische buurt staat deze uitgebouwde tussenwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De woning beschikt onder andere over 4 slaapkamers en een ruime achtertuin gelegen op het zonnige westen.

De Indische buurt is populair vanwege de karakteristieke uitstraling van de in de jaren '30 gebouwde woningen in combinatie met een centrale ligging.

Op korte afstand van de woning vindt je basisscholen, medische voorzieningen en winkelcentrum 'Rivierenplein', hier kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen.

Ook recreatiegebied 'De Oosterplas' ligt erg dichtbij, hier kan je in de zomer heerlijk recreëren aan het strand of lekker joggen, door het park. Tevens tref je hier een sportcomplex voor hockey en tennis.

De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar en met de auto bent u in een zucht op de A2 of A50.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, de trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Deze beschikt over een erker aan de voorzijde van de woning en aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd. Op de vloer ligt laminaat en het plafond is gestukadoord.







De eetkamer en keuken

In het aangebouwde gedeelte is de eetkamer gesitueerd. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft dubbele deuren naar de achtertuin. Een lichtkoepel zorgt hier voor extra lichtinval. De keuken is uitgerust met een L-vormig keukenblok voorzien van de nodige opbergruimte en diverse inbouwapparatuur.





De badkamer en de slaapkamer

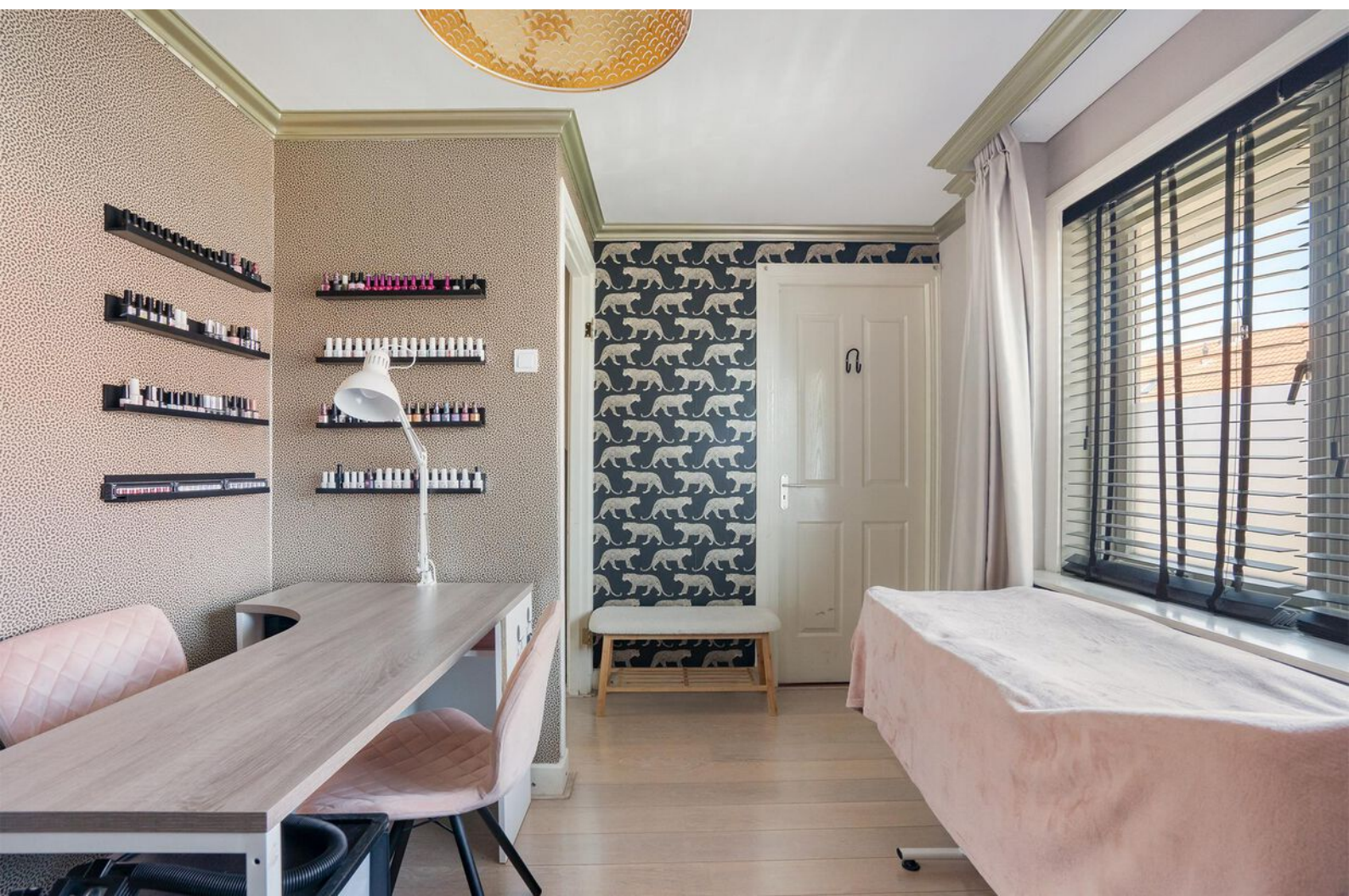
Achter de keuken ligt de badkamer met daarachter de slaapkamer welke uiteraard ook dienst kan doen als kantoor of speelkamer. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De slaapkamer is voorzien van brede dubbele tuindeuren.



1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot het toilet en twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.





2e verdieping

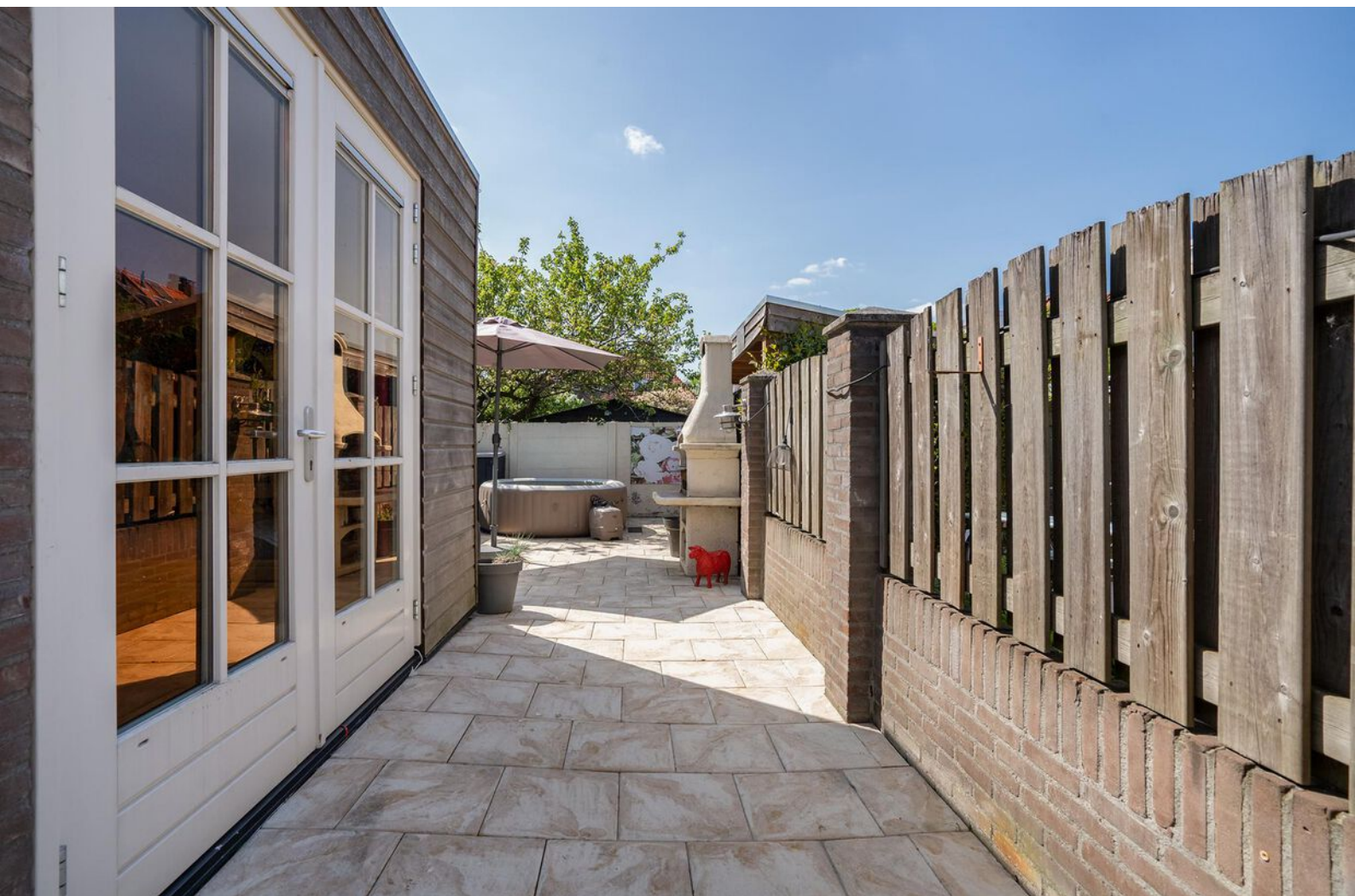
Op de tweede verdieping tref je een ruime slaapkamer met een dakkapel en een kast waarin de wasmachine is geplaatst. Ook op deze verdieping ligt een laminaatvloer en in het plafond zijn inbouwspots geplaatst.



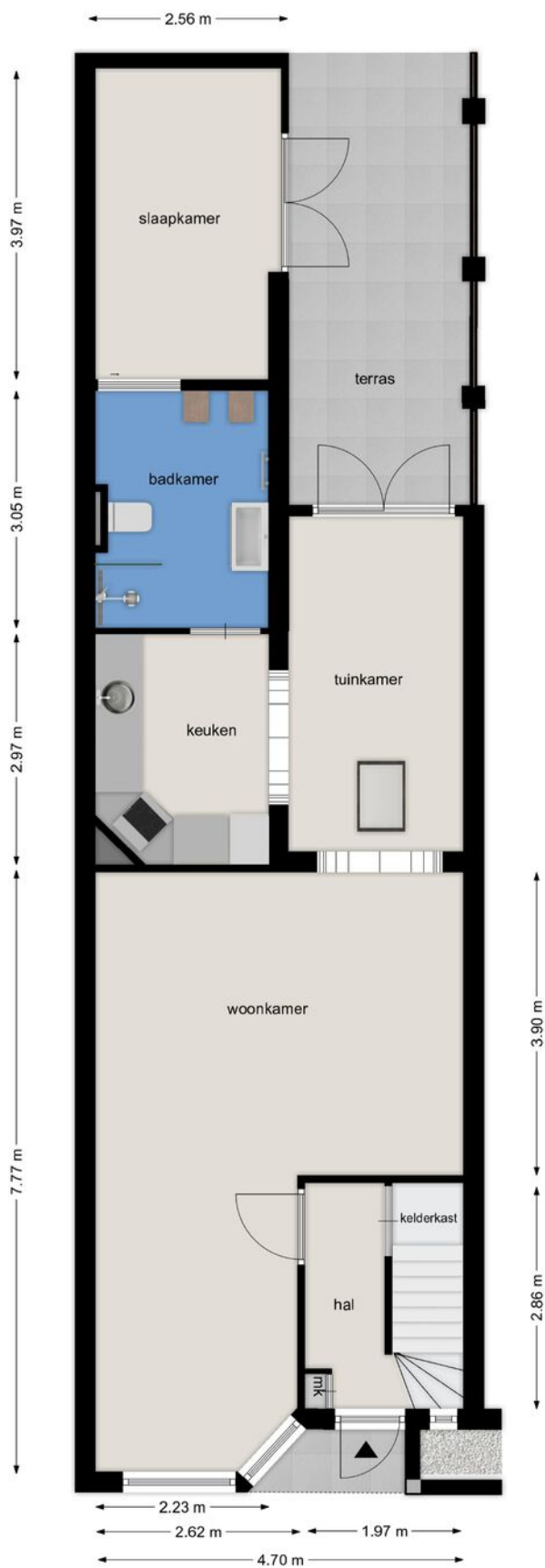
Buiten

De achtertuin is voor een jaren '30 woning verrassend groot. Door de ligging op het westen kan je hier tot laat op de dag heerlijk van de zon genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy.





Begane grond



BEGANE GROND

Balistraat 4, 5215 AW 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

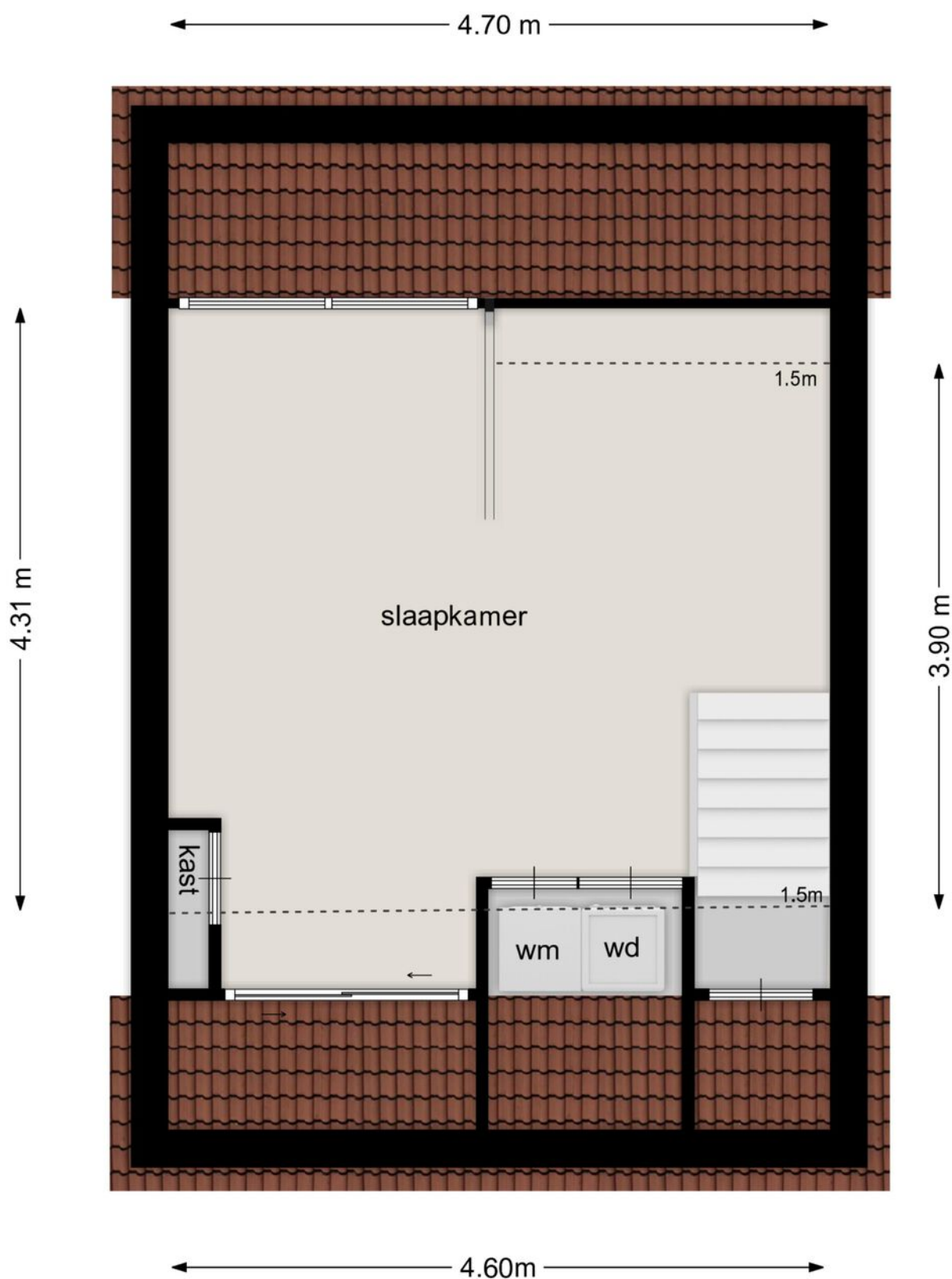


EERSTE VERDIEPING

Balistraat 4, 5215 AW 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Balistraat 4, 5215 AW 's-Hertogenbosch


Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

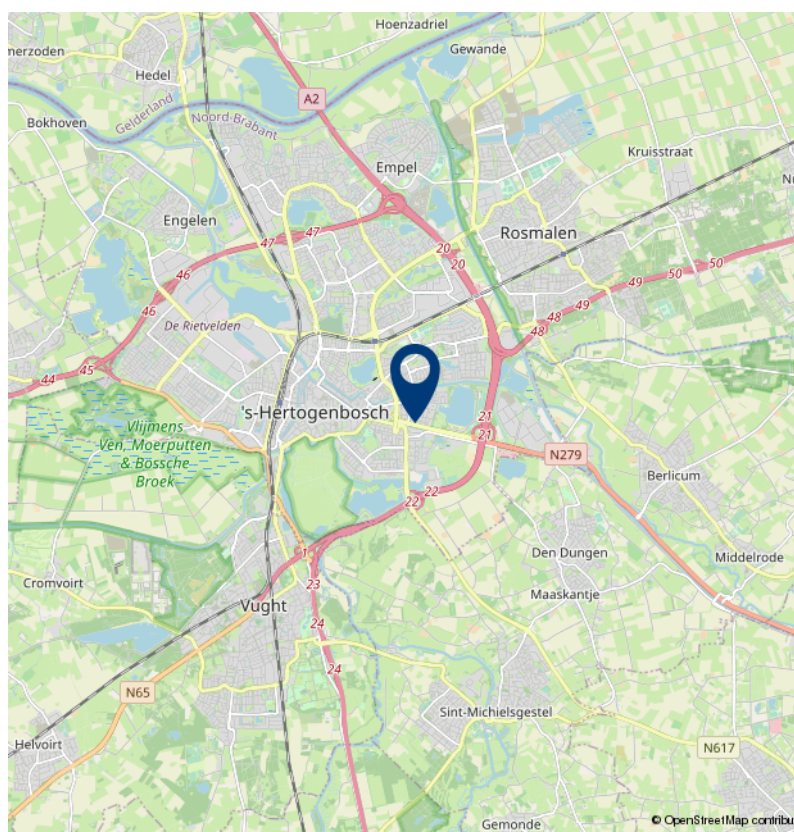
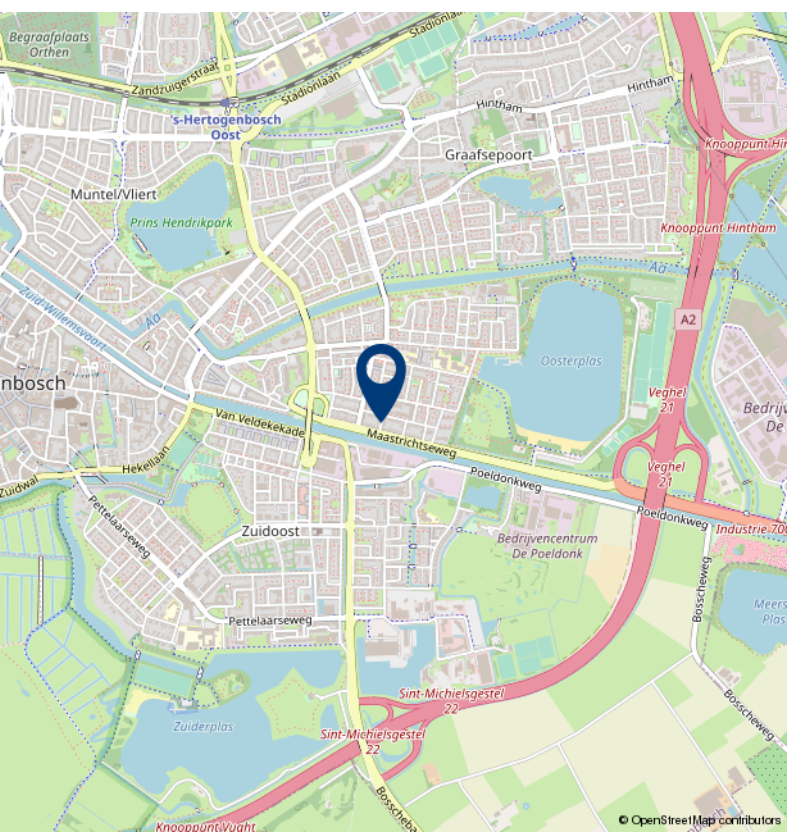
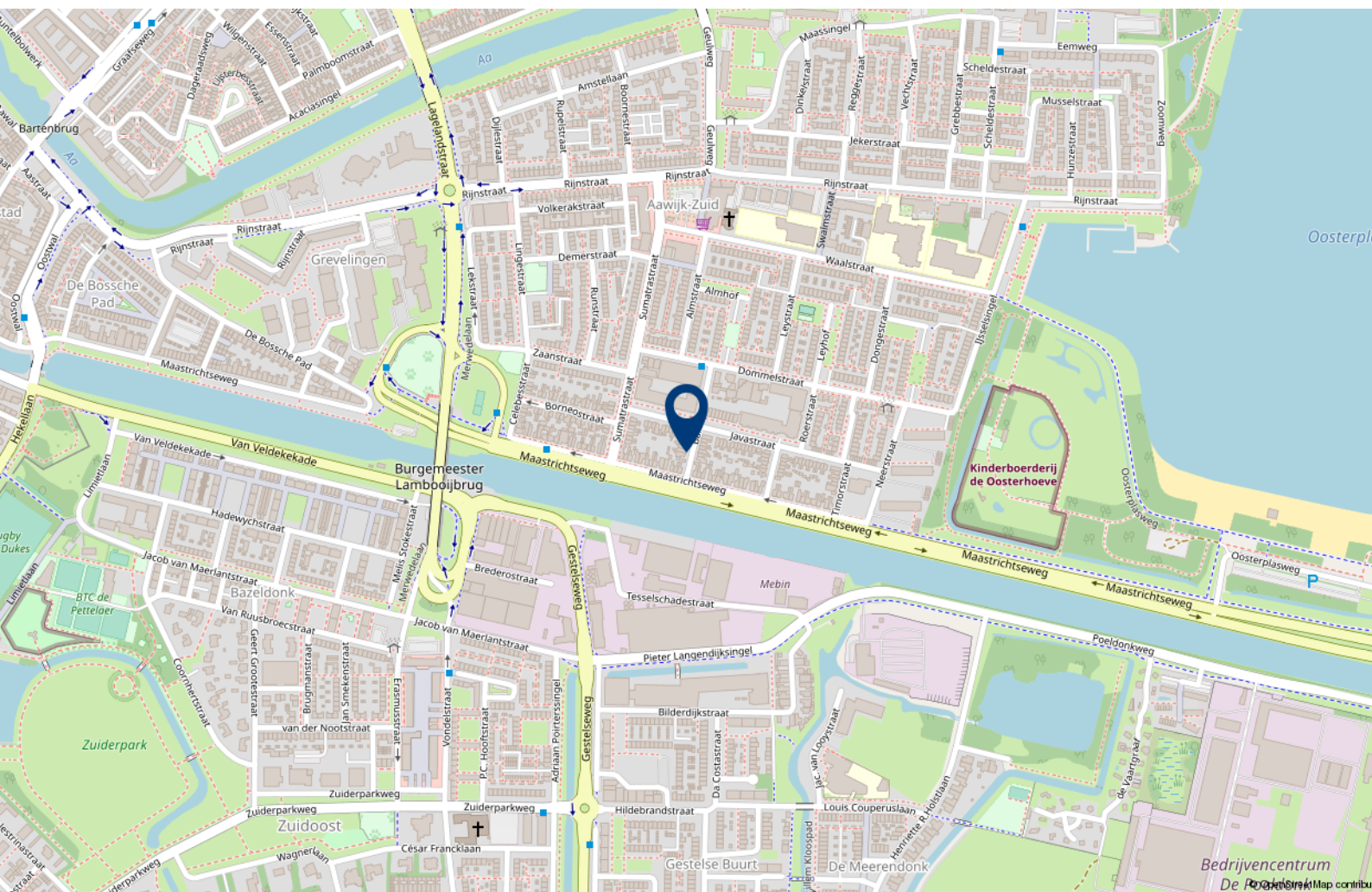


<p>1236</p> <p>25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1572</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

