



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Jan Hezemensstraat

12

'S-HERTOGENBOSCH

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
121 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1952

Energie label
D

Omschrijving

Te koop in woonwijk De Vliert – Sfeervolle jaren '50 eengezinswoning met 4 slaapkamers en zonnige stadstuin

Welkom in De Vliert – één van de meest geliefde woonwijken van 's-Hertogenbosch! Hier komt deze karaktervolle eengezinswoning uit 1952 beschikbaar, perfect voor gezinnen, thuiswerkers of stadsliefhebbers die op zoek zijn naar ruimte, sfeer én een centrale ligging. Diverse supermarkten en een kindcentrum (basisschool + kinderdagverblijf) liggen op loopafstand.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- 4 volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Zonnige achtertuin op het westen, ideaal voor lange zomeravonden
- Authentieke details én hedendaags comfort
- Toplocatie: op loopafstand van het Prins Hendrikpark, de Bossche binnenstad én beide treinstations

Woningkenmerken

- Inhoud: 349 m³
- Woonoppervlakte: 100 m²
- Perceeloppervlakte: 121 m²
- Bouwjaar: 1952
- Gasverbruik: 904 m³
- Elektriciteitsverbruik: 1.410 kWh

Indeling

Begane grond:

Via de ruime entree betreed je de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, een kelderkast, meterkast en trapopgang.

De royale doorzon woonkamer heeft een prachtige lichtinval en openslaande deuren naar de achtertuin.

De open keuken is strak uitgevoerd in rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur en toegang tot de tuin.

De achtertuin, gelegen op het westen, biedt volop zon en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra én achterom. De woning is over de volle breedte voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Eerste verdieping:

Hier vind je een ruime overloop, twee slaapkamers met inbouwkasten, een nette badkamer met ligbad, douche, wastafel en een aparte wasruimte met tweede toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met twee extra slaapkamers, beide met dakkapel. De voorzolder is voorzien van een dakraam en biedt toegang tot een aparte berging met de HR-combiketel.

Vervolg

Leef in het groen, midden in de stad

De Vliert staat bekend om haar rustige, sfeervolle straten met een groene uitstraling. Je woont hier op een strategische locatie: dichtbij het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch, het centraal station, Station Oost én recreatievoorzieningen zoals het Sportiom en het Prins Hendrikpark.

Samengevat:

- Instapklare gezinswoning met authentieke sfeer
- Zonnige tuin met berging en achterom
- Maar liefst vier slaapkamers
- Uitstekend gelegen ten opzichte van centrum, OV en voorzieningen
- Een perfecte mix van rust, ruimte en stadse dynamiek

Zie jij jezelf hier al wonen?

Laat je verrassen door de ruimte en charme van deze woning. Plan vandaag nog een bezichtiging in en ontdek jouw nieuwe thuis in De Vliert!

Neem contact op met de makelaar voor een bezichtiging of meer informatie.









Plattegrond begane grond



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









Plattegrond 1e verdieping

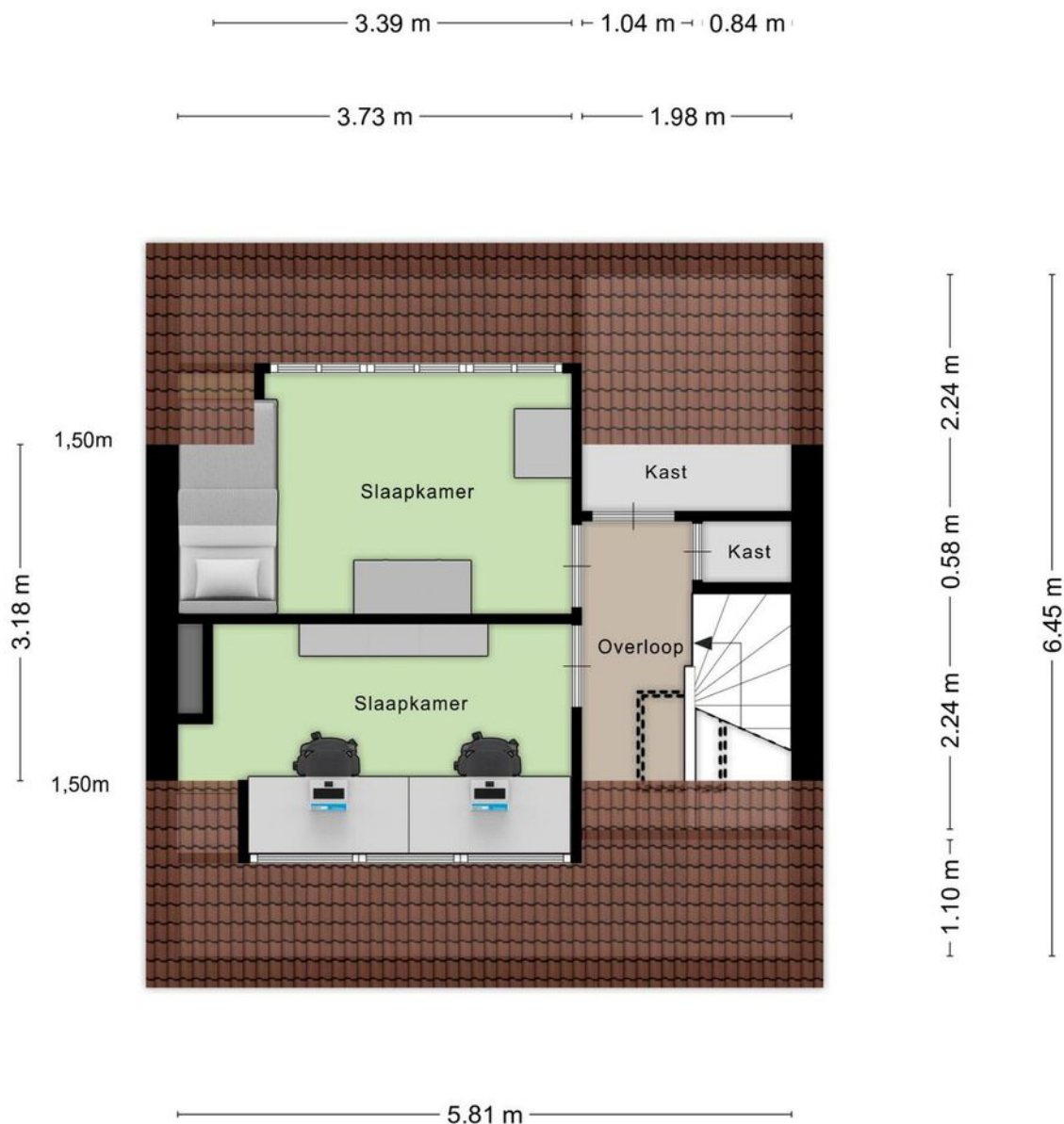


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





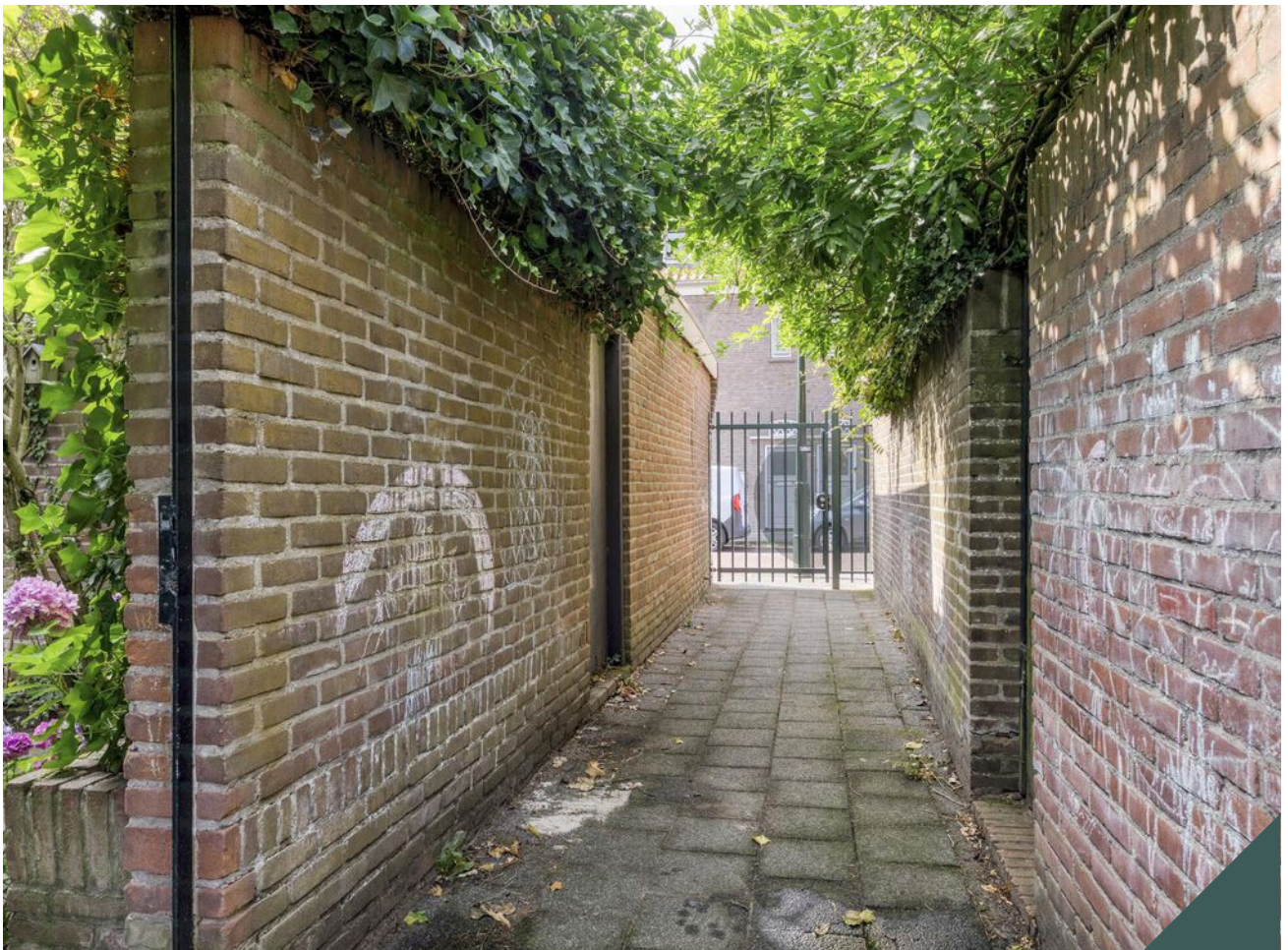
Plattegrond 2e verdieping



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



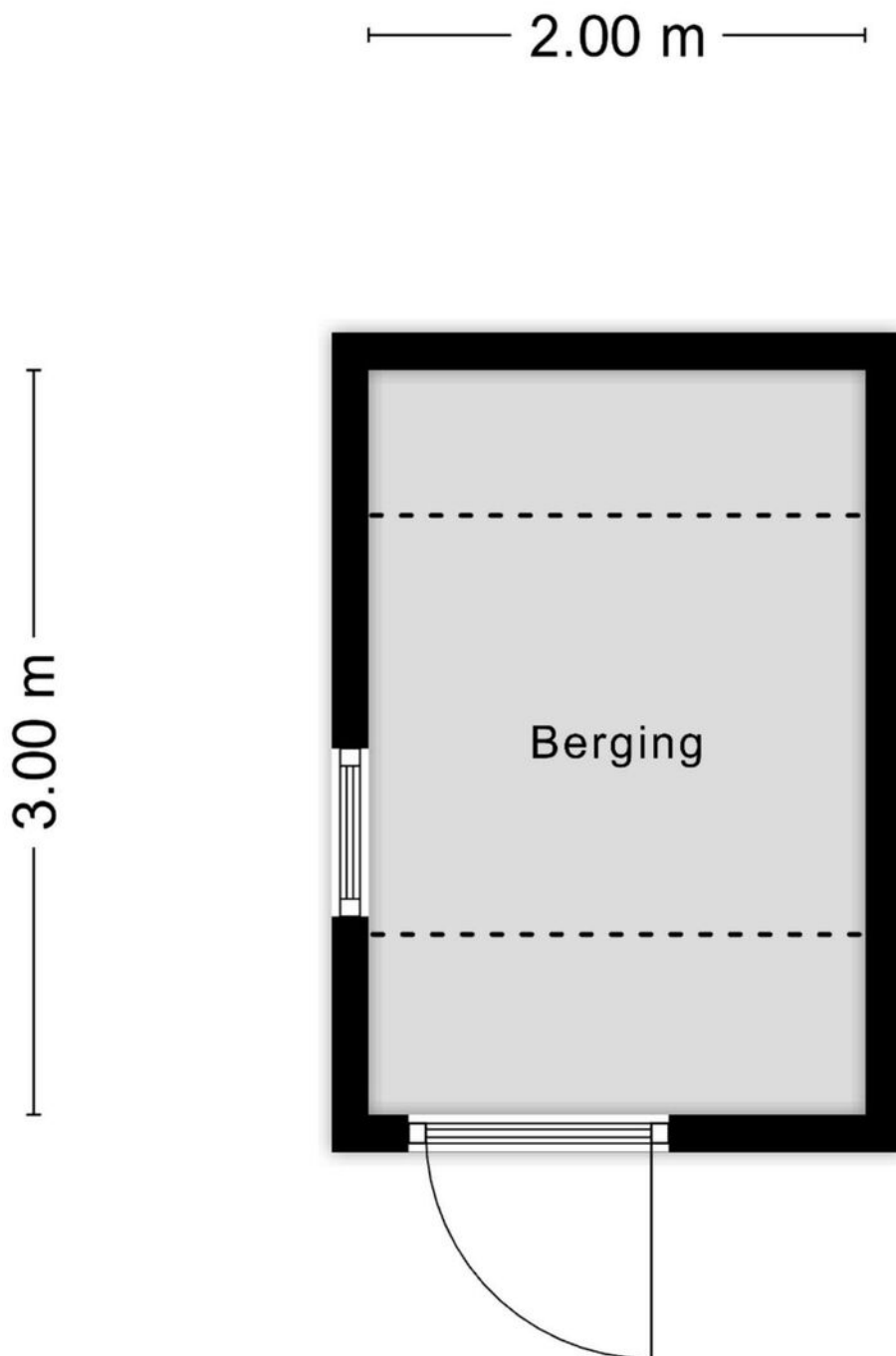




Plattegrond begane grond en tuin



Plattegrond berging



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













Kadastrale kaart

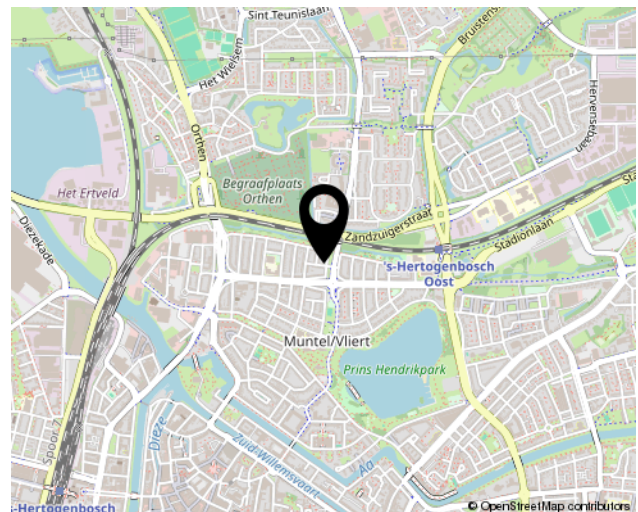
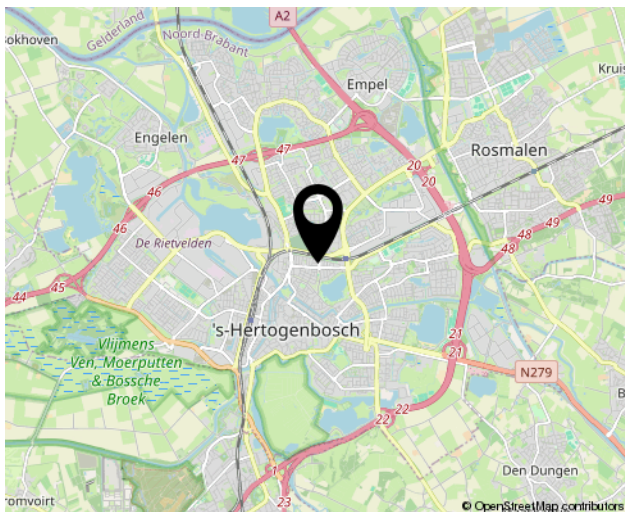
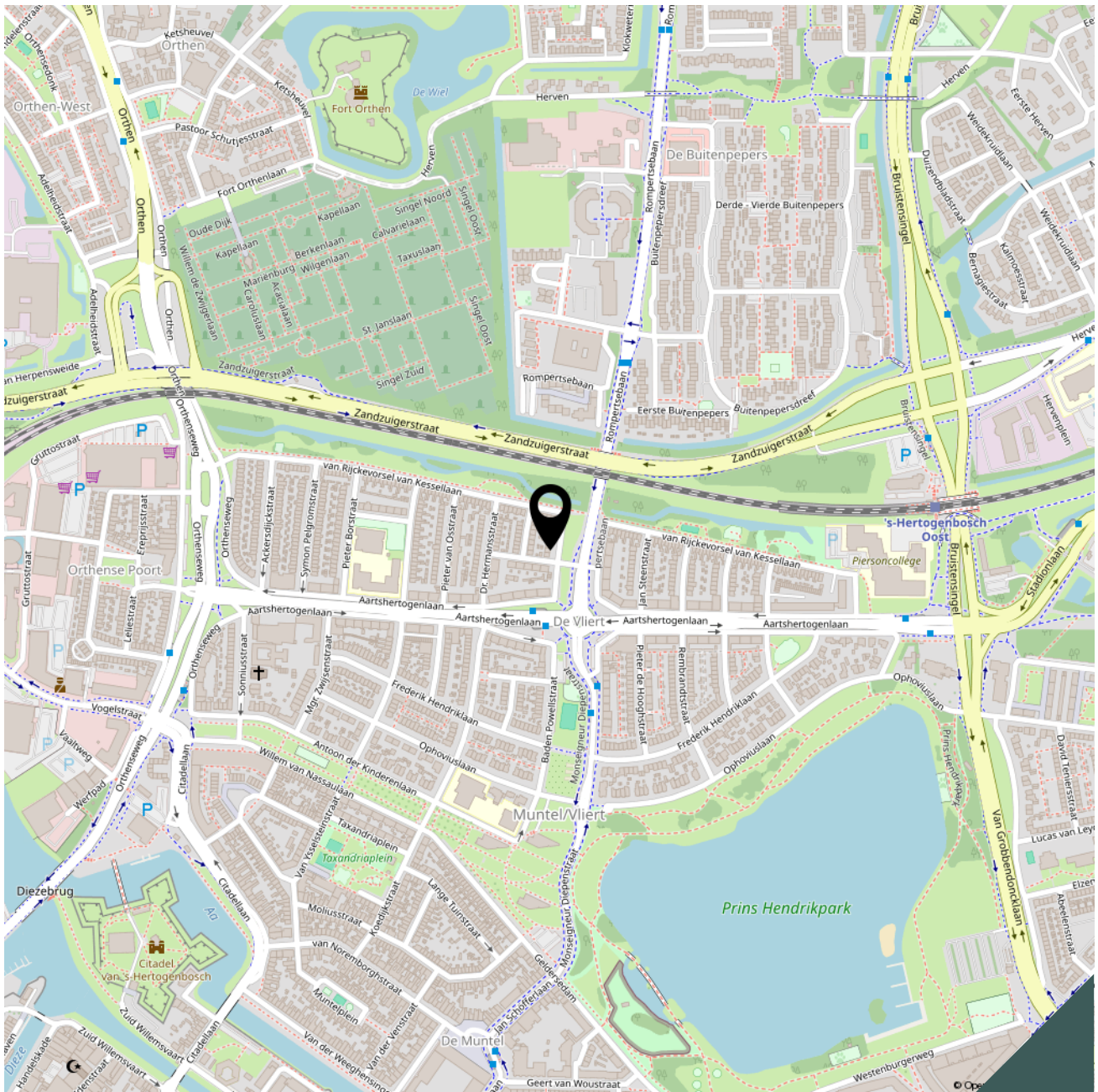
Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3016	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025 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





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Jan Hezemansstraat 12**
5215 ES 's-Hertogenbosch

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi-oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☒	☐	☐
- magnetron	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- rail t.b.v. kookgerei	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel metaal	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
Overig				
Wasmachine	☐	☐	☒	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Jan Hezemansstraat 12, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheeken en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

***Neem contact
met ons op!***