



Jacob Roggeveenstraat 13, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



COMFORTABELE WONING NABIJ STATION EN BINNENSTAD!

Ben je op zoek naar een moderne, betaalbare woning dichtbij de Bossche binnenstad en het centraal station? Dan is deze woning in de wijk De Schutskamp zeker het overwegen waard. De woning is in 2002 gebouwd, heeft een verrassende indeling en beschikt over een eigen parkeerplaats op het perceel. Dankzij goede isolatievoorzieningen, degelijk onderhoud en solide bouw kwaliteit is deze woning instapklaar en comfortabel.

De woning heeft een nette uitstraling en is onder andere voorzien van een besloten patio'tuin, een speelse en ruime woonkamer met aparte eetkamer, een lichte halfopen keuken, een complete badkamer en twee volwaardige slaapkamers. Je woont hier aan het einde van een doodlopende straat, wat zorgt voor een rustige ligging. Ook een bushalte, winkelcentrum De Helftheuvel en diverse sport- en recreatievoorzieningen liggen op korte afstand. Kortom: een moderne woning op een centrale en gunstige locatie.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 2002
- Perceeloppervlakte: 125 m²
- Woonoppervlakte: circa 97 m²
- Inhoud: circa 364 m³
- Energie label B
- Houten kozijnen met dubbel glas / HR-glas
- Vloer-, dak- en muurisolatie
- Combiketel Nefit ProLine (2014)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Rustige ligging aan doodlopende straat
- Patio'tuin op het noordwesten
- Ruime woonkamer met eetkamer
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en raam
- Twee volwaardige slaapkamers
- Glasvezel internetaansluiting
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal aan de voorzijde, waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer met halfopen keuken. De woonkamer heeft een aparte eetkamer en is verzorgd afgewerkt met lichte wanden en plafonds. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor veel lichtinval. De ruime woonkamer is voorzien van een nette houten vloer. De eetkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kan ook dienstdoen als speelkamer, werkruimte of zelfs een derde slaapkamer. Het zitgedeelte ligt centraal in de woning en biedt eveneens veel ruimte. Tussen de zit- en eetkamer is de trap naar de eerste verdieping gesitueerd. De trapkast biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld huishoudelijke apparatuur of voorraad. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en sluit aan op de woonkamer. Ook hier ligt een houten vloer. De keuken is ingericht met een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser. Je hebt volop bergruimte en het ruime aanrechtblad biedt veel werkruimte. De ramen zorgen hier voor prettig daglicht.















Eerste verdieping

Op de overloop heb je toegang tot twee volwaardige slaapkamers, de badkamer en een praktische berging. In deze berging vind je de opstelling van de Nefit ProLine combiketel, de opstelruimte voor de wasmachine en droger en de unit voor mechanische ventilatie.

De badkamer is netjes betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en een tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en hebben spuitwerk wanden en plafonds. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een royaal bed en een grote kledingkast. Ook de tweede slaapkamer is van goed formaat en geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.











Tuin

De patiotuin is 7,10 meter diep, heeft een zonligging op het noordwesten en is volledig bestraat. Dit maakt de tuin nagenoeg onderhoudsvrij. Dankzij de gunstige ligging van de woning geniet je hier van veel privacy. Vanuit de woonkamer bieden de openslaande tuindeuren direct toegang tot de patio, en ook vanuit de eetkamer is er een deur naar buiten. Achterin de buitenruimte bevindt zich een praktische aangebouwd stenen berging en een praktische achterom. Aan de voorzijde van de woning ligt een volledig verharde privéparkeerplaats op eigen terrein.









Kadastrale kaart

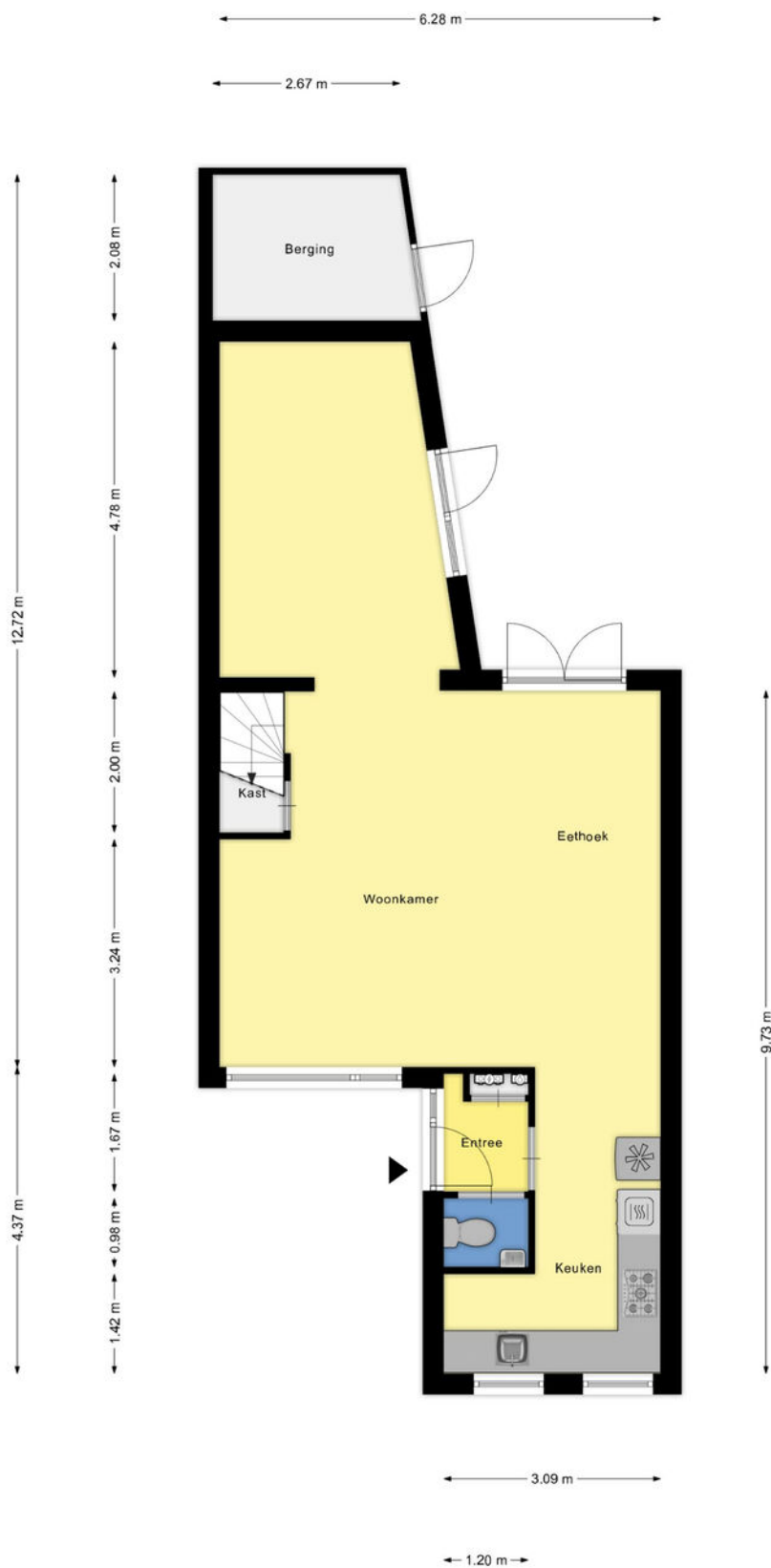
Kadastrale kaart

Uw referentie: woonaccent/jl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4778	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.			

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Wonen in Den Bosch

De Jacob Roggeveenstraat is gelegen in de Bossche stadswijk De Schutskamp, op korte afstand van het Centraal Station en de binnenstad. De ligging is zeer centraal ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. De snelwegen A2 en A59 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Scholen, sportaccommodaties en winkelveorzieningen, waaronder het overdekte winkelcentrum De Helftheuvel, liggen in de directe omgeving. Voor ontspanning en natuur zijn het Engelermeer en natuurgebied De Moerputten vlakbij. Deze gebieden zijn ideaal voor een wandeling of fietstocht. Zowel het stadscentrum als deze groene oases zijn binnen tien minuten per fiets bereikbaar, waardoor je het beste van beide werelden hebt: rust en natuur, én de levendigheid van de stad.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast + berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bovenkastje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel + plankje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel + lampje	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Woonaccent Makelaars Den Bosch

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

s-hertogenbosch@woonaccent.nl

www.woonaccentdenbosch.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentdenbosch.nl