



## **Vierde Hambaken 2, 's-Hertogenbosch**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.







### INSTAPKLARE HOEKWONING!

Deze verrassend ruime en instapklare hoekwoning in de wijk De Hambaken is volledig opgeknapt van boven tot onder en biedt comfortabele leefruimte voor het hele gezin.

Op de begane grond beschik je over een 10,50 meter diepe woonkamer met een nette tegelvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en een overvloed aan daglicht dankzij de grote raampartijen. De open keuken is voorzien van een in 2022 vernieuwd keukenblok en uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer royale ouderslaapkamer over de volle breedte van de woning, evenals twee ruime (kinder)slaapkamers. De ruime badkamer is compleet ingericht en voorzien van onder andere een whirlpool en een inloopdouche. Op de tweede verdieping tref je een ruime volwaardige zolderkamer, een aparte wasruimte en volop bergruimte. In diverse kamers zijn elektrische rolluiken geplaatst, wat zorgt voor extra comfort. De achtertuin is ruim 9,50 meter diep, beschikt over een overkapping en een stenen berging. De woning is volledig geïsoleerd en heeft daardoor energielabel B verkregen.

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: circa 120 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 153 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 428 m<sup>3</sup>
- Energietabel B
- Dak-, vloer- en spouwisolatie en HR++ glas
- Remeha combiketel (2010)
- Elektrische rolluiken op begane grond en eerste verdieping
- Centrale ligging in 's-Hertogenbosch
- Diverse voorzieningen op korte afstand
- Diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Stenen berging van circa 9 m<sup>2</sup>, overkapping van circa 16 m<sup>2</sup>
- Ruime en lichte woonkamer
- Vernieuwde keuken (2022) met inbouwapparatuur
- Complete badkamer met whirlpool, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer, wasruimte en bergruimte op de tweede verdieping
- Extra's zoals rolluiken, overkapping en vaste kasten
- Glasvezel internetaansluiting
- Aanvaarding in overleg





# Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast. Vanuit de hal stap je de 10,54 meter diepe woonkamer binnen met aansluitend de open keuken. De Z-vormige indeling van de woonkamer maakt het eenvoudig om een aparte zit- en eethoek te creëren. De zithoek aan de voorzijde biedt ruimte voor een grote zithoek of loungebank. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. In dit deel van de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig. De eethoek ligt aan de tuinzijde van de woning en sluit aan op de keuken. Een zespersoons eettafel past hier moeiteloos. De keuken is opgesteld in een hoek en in 2022 volledig vernieuwd. Zwarte keukenkasten contrasteren mooi met het witte kunststof werkblad. Je beschikt hier over veel kastruimte en werkoppervlak. De (inbouw)apparatuur bestaat uit een koel-/vriescombinatie, een gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser. De gehele begane grond is keurig afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en het plafond, en een tegelvloer. Tussen keuken en zithoek vind je het portaal met de trapopgang naar de eerste verdieping en een prima afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.































# 1e en 2e verdieping

Via de overloop bereik je de slaapkamers en de badkamer. De ruime badkamer is volledig betegeld, het plafond is voorzien van inbouwspots en je beschikt hier over een whirlpool, een inloopdouche, een vrij hangend toilet, een wastafelmeubel en een sierradiator. De hoofdslaapkamer bevindt zich over de volledige breedte van de woning aan de voorzijde, is zeer ruim en voorzien van een vaste kastenwand die achterblijft. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens ruim bemeten en uitgerust met elektrische rolluiken. De tweede slaapkamer biedt zelfs ruimte aan een tweepersoonsbed. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, lichte wanden en spuitwerk plafonds. De draai/kiepramen zijn voorzien van HR++ glas. Tweede verdieping Bereikbaar via een vaste trap. Hier kom je eerst op de voorzolder, waar veel daglicht binnenkomt via de raampartij. Je vindt hier de opstelling van de Remeha combiketel, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte achter het knieschot. De vierde slaapkamer is voorzien van een raampartij met HR++ glas, een laminaatvloer en verwarming via een radiator. Deze kamer is ruim, licht en functioneel en daarmee geschikt als volwaardige slaapkamer, werkkamer of speelruimte. Achter de knieschotten is extra opbergruimte beschikbaar.



































# Tuin

De achtertuin is circa 9,50 meter diep, gelegen op het oosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een kunstgrasgazon. Er is volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren. Direct achter de woning bevindt zich een brede aluminium overkapping van circa 3,05 meter diep, ideaal voor buiten zitten ook als het buiten wat minder goed weer is. Achterin de tuin is een ruime stenen berging gesitueerd en via de achterom bereik je eenvoudig de brandgang. Ook de voortuin is met bestrating geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd.















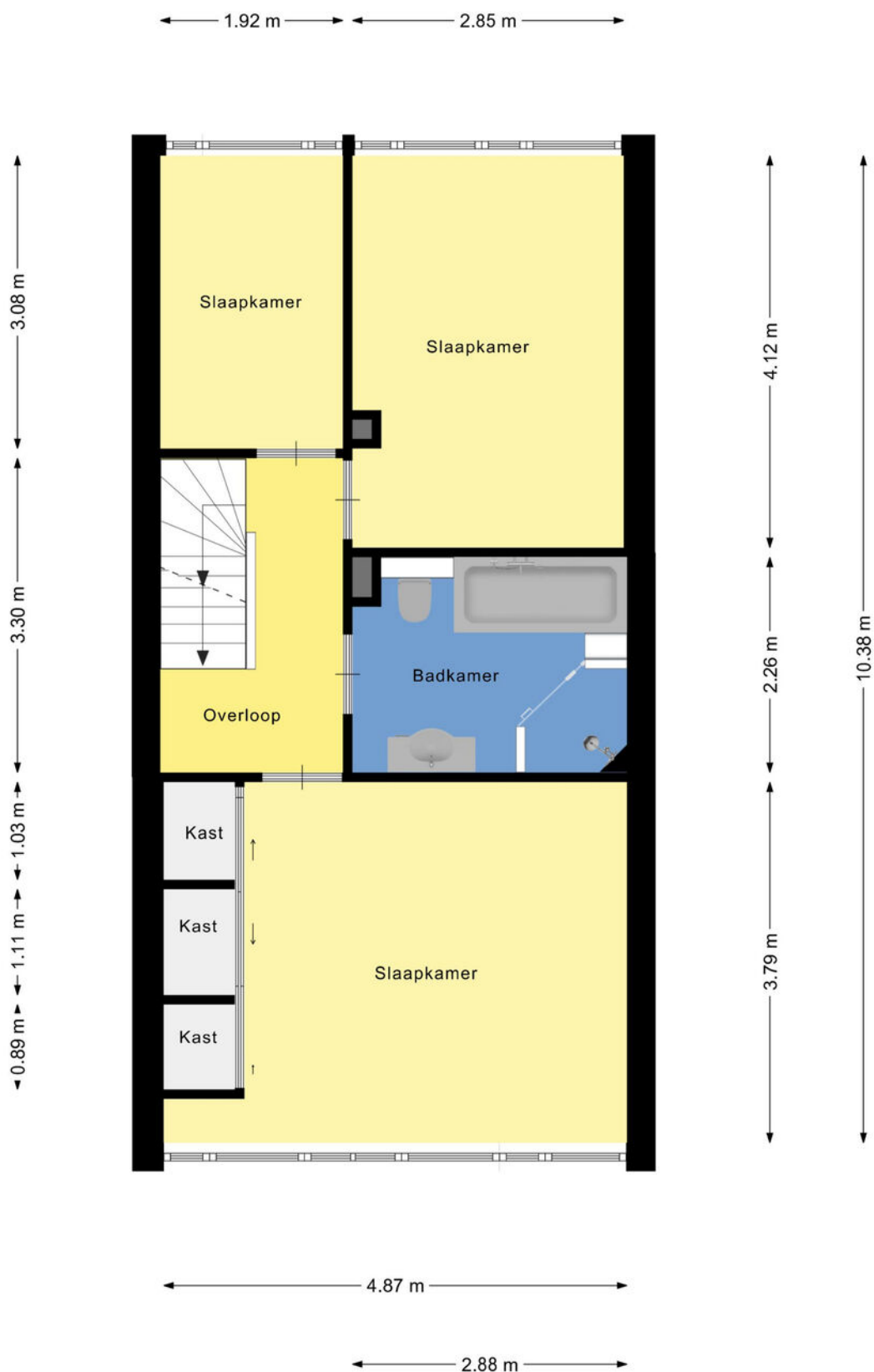
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



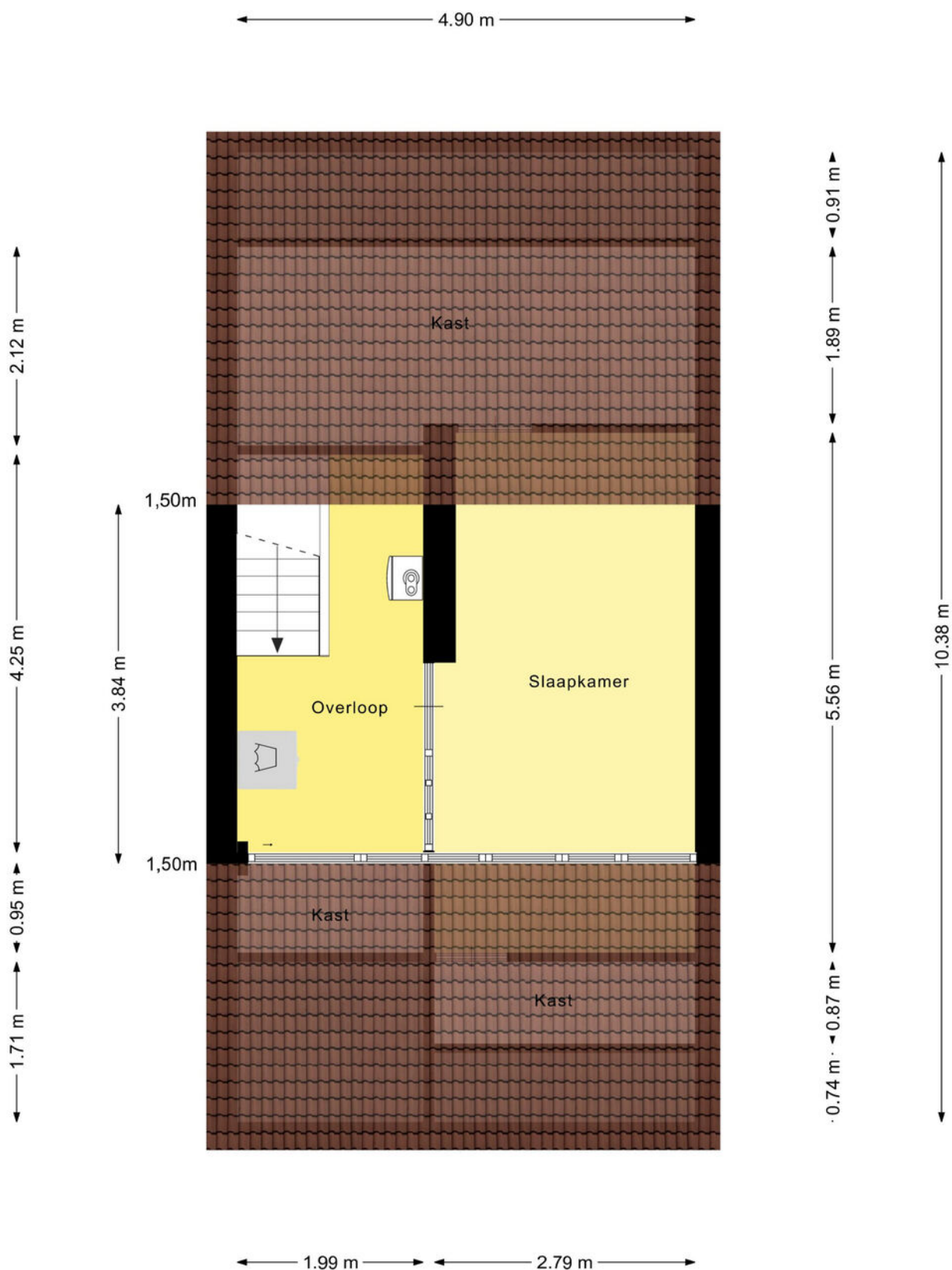
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: woonaccent/jl



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie O

Perceel 6501

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.

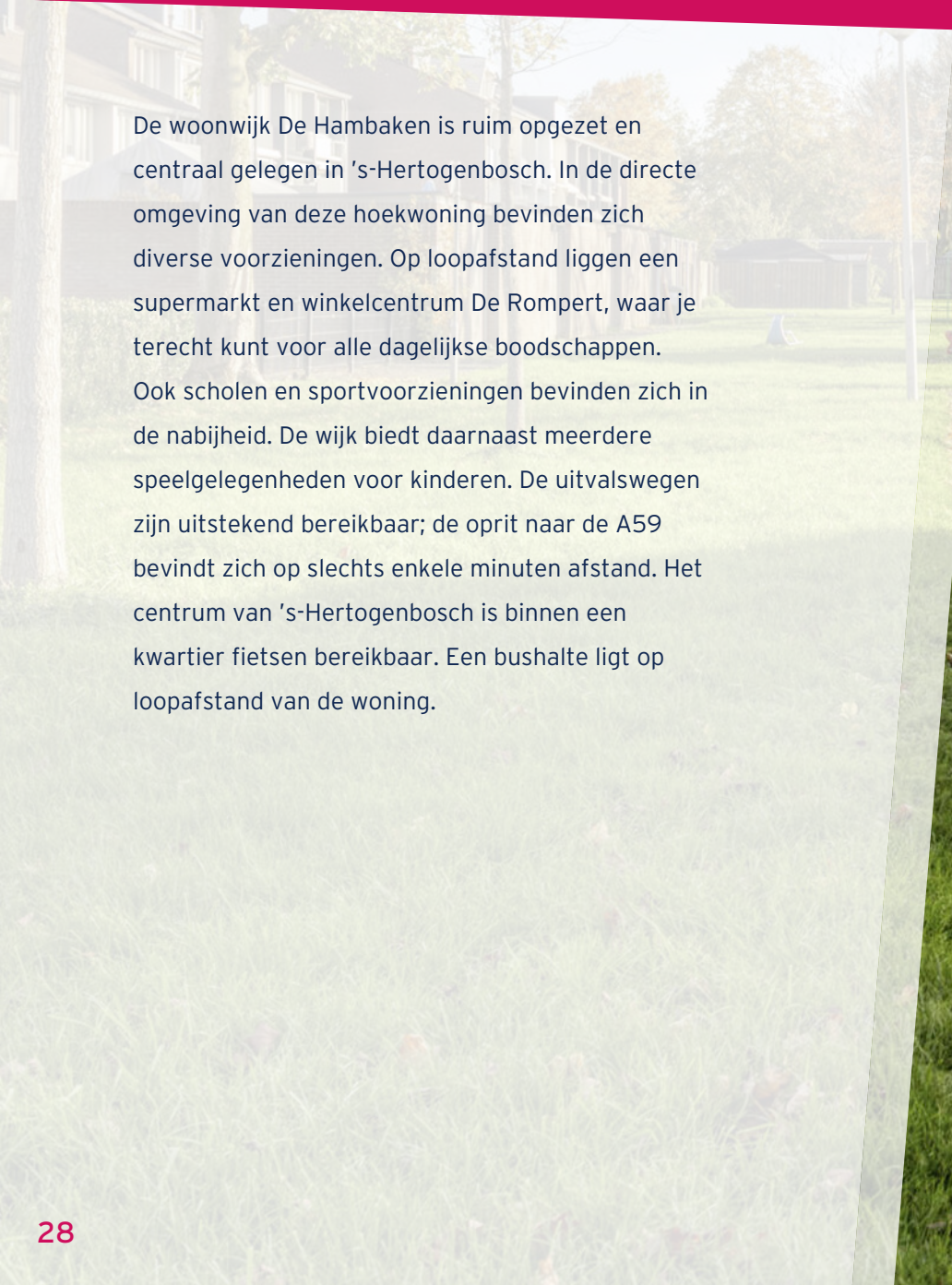
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Wonen in Den Bosch



De woonwijk De Hambaken is ruim opgezet en centraal gelegen in 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving van deze hoekwoning bevinden zich diverse voorzieningen. Op loopafstand liggen een supermarkt en winkelcentrum De Rompert, waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen. Ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabijheid. De wijk biedt daarnaast meerdere speelgelegenheden voor kinderen. De uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar; de oprit naar de A59 bevindt zich op slechts enkele minuten afstand. Het centrum van 's-Hertogenbosch is binnen een kwartier fietsen bereikbaar. Een bushalte ligt op loopafstand van de woning.







# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Trapkast                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                      | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - Overkapping                                                      | X             |          |              |





**Woonaccent Makelaars Den Bosch**

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

[s-hertogenbosch@woonaccent.nl](mailto:s-hertogenbosch@woonaccent.nl)

[www.woonaccentdenbosch.nl](http://www.woonaccentdenbosch.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentdenbosch.nl](http://www.woonaccentdenbosch.nl)