

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



ACHTER HET SCHAAPSHOOFD 15



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl



Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1890

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren
Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 70 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²

Inhoud 266 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Beschutte ligging
In centrum

Tuin

Type Achtertuin

Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

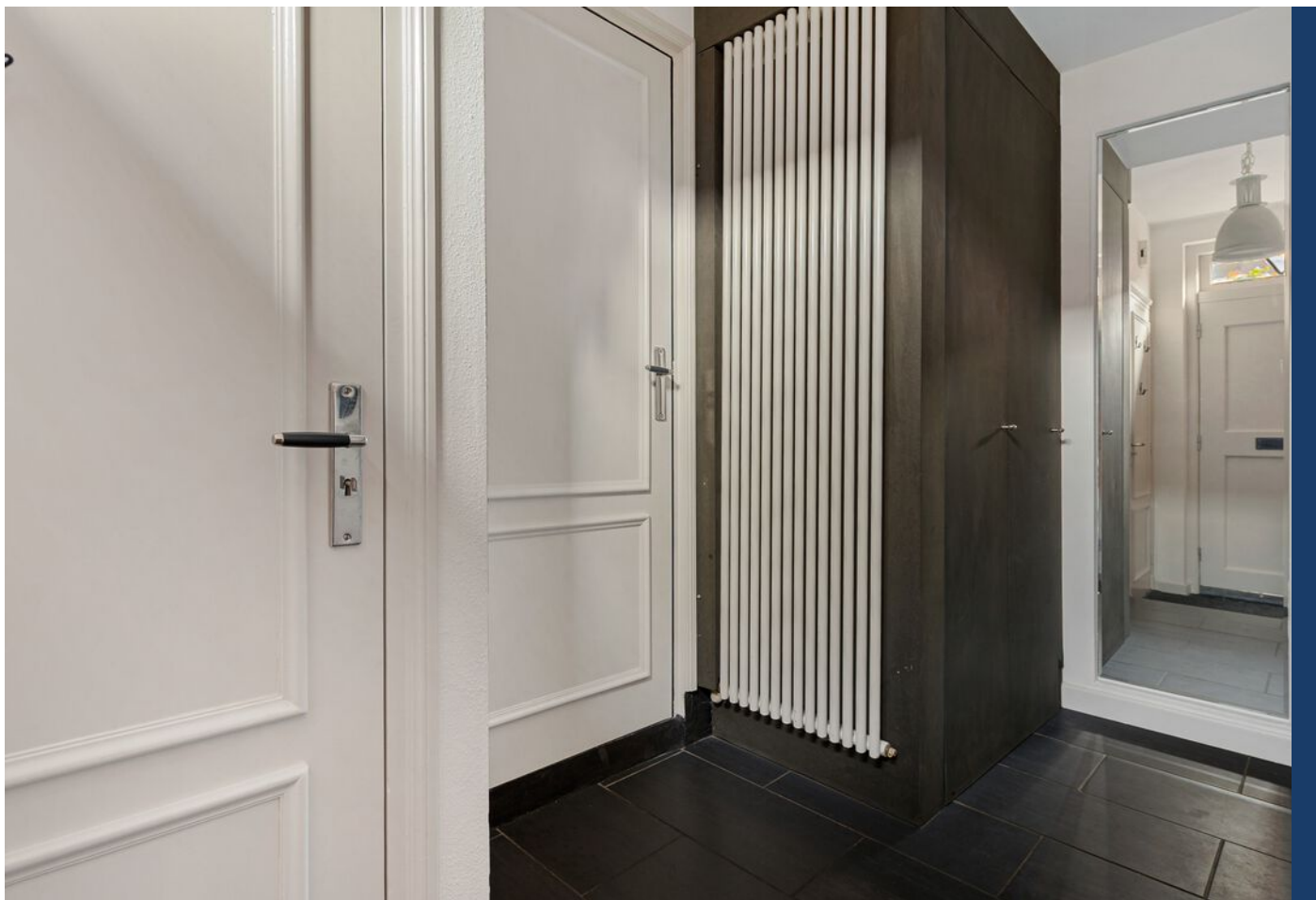
CV ketel	Nefit Proline HRC 30 CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Sfeervolle stadswoning uit 1890 met halfopen keuken, gerenoveerde badkamer (2023) en een rond ligbad in de grote slaapkamer. Extra plus: vliering/bergzolder, een zuid oostelijke patio met achterom en een algemene vrijstaande berging met elektra. Energielabel F; deels dubbel glas, spouw en dakisolatie. CV ketel uit 2013 (gas, eigendom).

Indeling van de woning

Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal met een toilet, (voorraad)kast en meterkast. In de (voorraad)kast zit ook de aansluiting voor uw wasmachine en droger. Ideaal om hier je wasmachine en droger te plaatsen. Al ga je linksaf in de hal, dan kom je in de halfopen keuken met handige inbouwapparatuur, waarvan een deel in 2023 vernieuwd is. Het aanrecht biedt genoeg ruimte om lekker te koken. De dubbele glazen deuren brengen je naar de ruime woonkamer achterin. Dankzij de lichte vloer en de open indeling voelt het hier meteen lekker ruim aan. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek én een eettafel waar je met vrienden of familie kunt tafelen. Via de achterdeur loop je zo de tuin in, perfect voor een kop koffie in de zon of een ontspannen moment buiten.

Eerste verdieping

Via de overloop heb je direct toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De verrassend ruime hoofdslaapkamer, met een stijlvol rond ligbad, grenst zowel aan de straat als aan de tuinzijde en voelt als je eigen mini-spa. Aansluitend bevindt zich de tweede slaapkamer, gelegen aan de tuinzijde. Deze kamer is ideaal te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De modern betegelde badkamer (2023) is voorzien van een douche, wastafel en wastafelmeubel.

Vliering/bergzolder

Boven de ruime slaapkamer ligt een vliering. Ideaal voor koffers, sportspullen of seizoensopslag. De vliering bereik je via de overloop.

Buitenruimte

De patio/achtertuin ligt op het zuidoosten: ochtend tot late middagzon, perfect voor ontbijt buiten. Er is een achterom en je beschikt over een algemene vrijstaande berging met elektra voor fietsen en extra opslag.

Parkeren

In de directe omgeving kun je betaald of openbaar parkeren; daarnaast zijn er parkeergarages nabij en is parkeren met vergunning mogelijk (beleid gemeente).

Kenmerken van de woning

- Bouwjaar 1890
- Energielabel F
- Woonindeling: woonkamer met halfopen keuken, 2 slaapkamers, badkamer (2023), rond ligbad in de master, vliering/bergzolder
- Isolatie: deels dubbel glas, spouwmuur en dakisolatie
- CV ketel 2013, gas, eigendom
- Achtertuin/patio op zuidoost met achterom
- Algemene vrijstaande berging met elektra
- Ligging: Binnenstad Oost, supermarkten/scholen/stations in de buurt (zie boven).

Over de ligging en de buurt

Je woont hier in een rustig straatje in de Bossche binnenstad – winkels, horeca en cultuur om de hoek, en het centrale plein De Markt op loopafstand. Supermarkten en basisscholen liggen binnen 1 km tot 1,7 km, en zowel 's Hertogenbosch Oost als het Centraal Station zijn snel bereikbaar per fiets. Het beste van stads wonen: alles dichtbij, maar thuis toch lekker rustig.





Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch





Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch





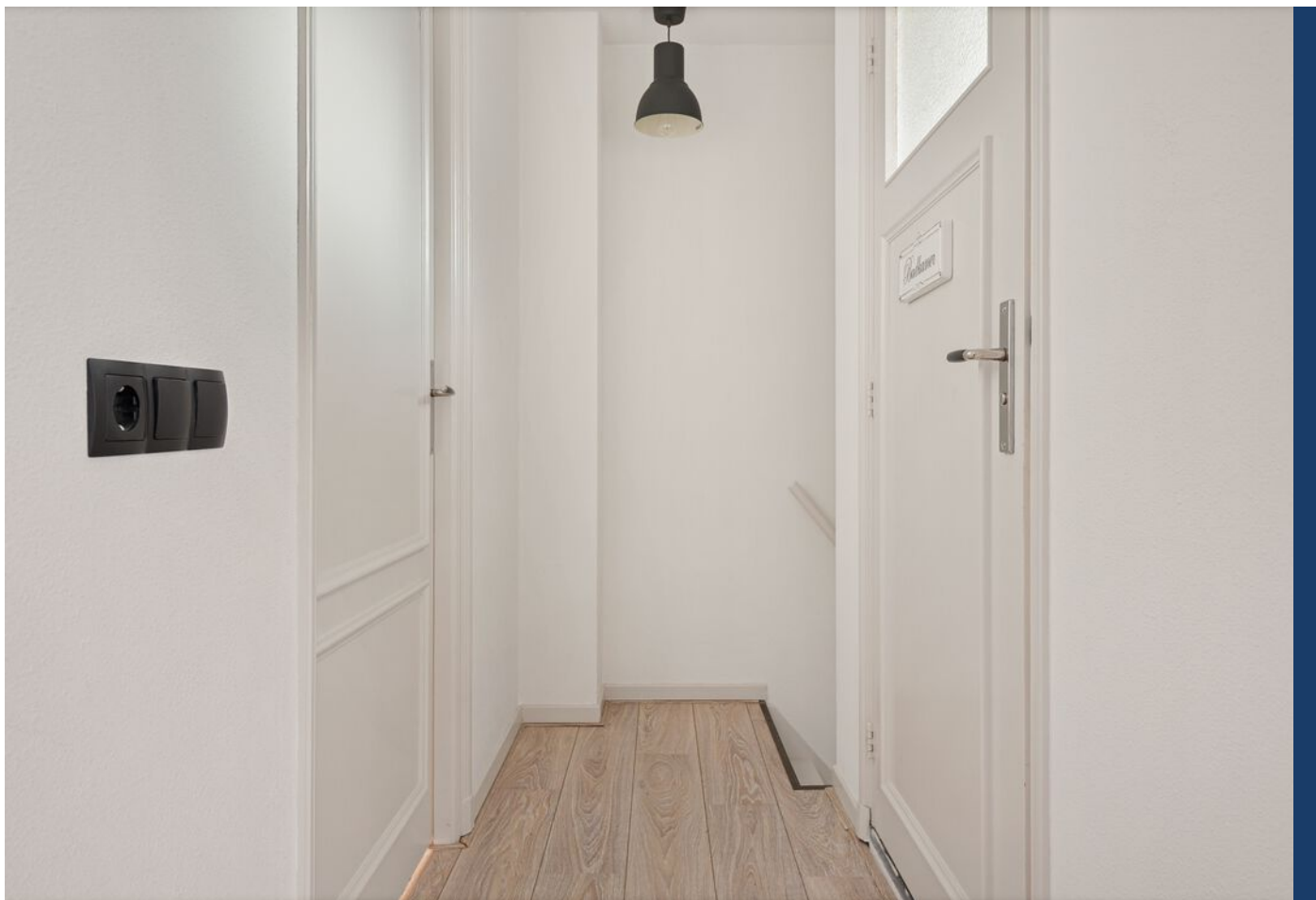
Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch





Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch





Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch





Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch





Achter Het Schaapshoofd 15, 's-Hertogenbosch

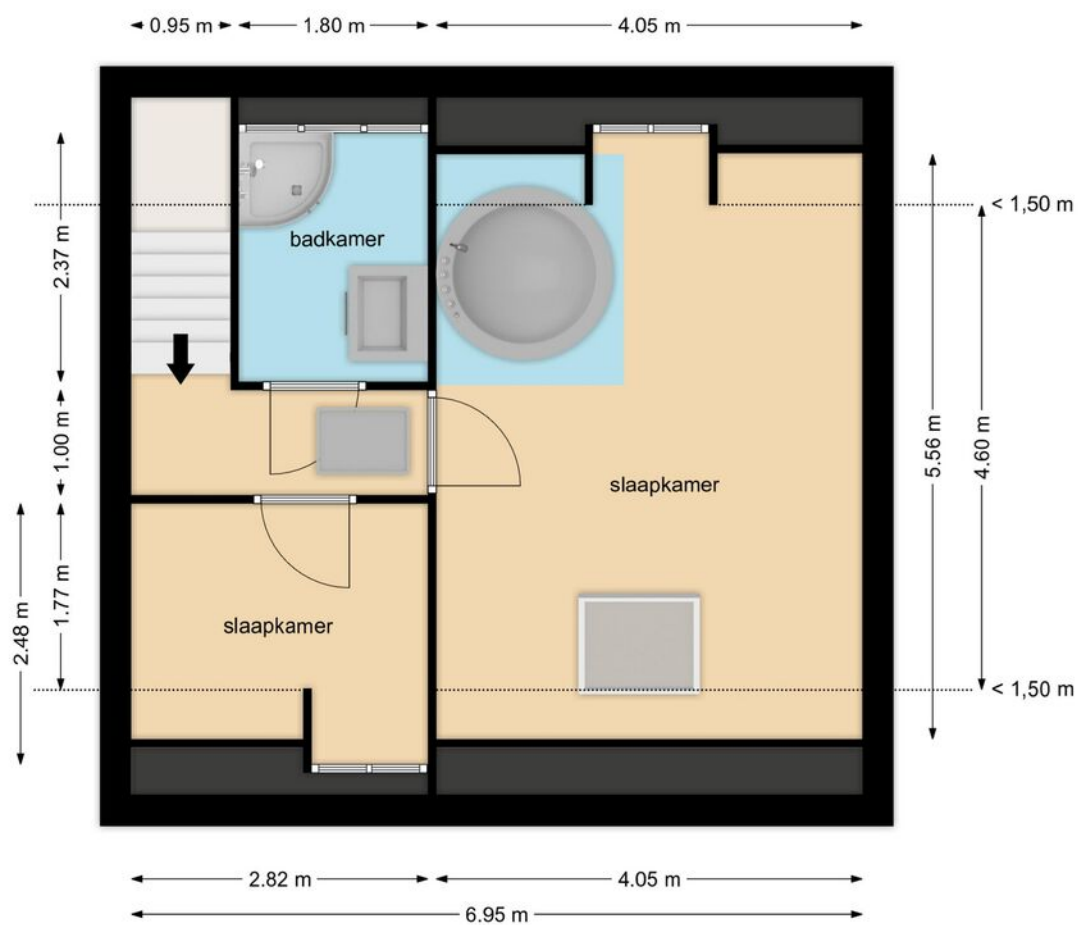


PLATTEGROND



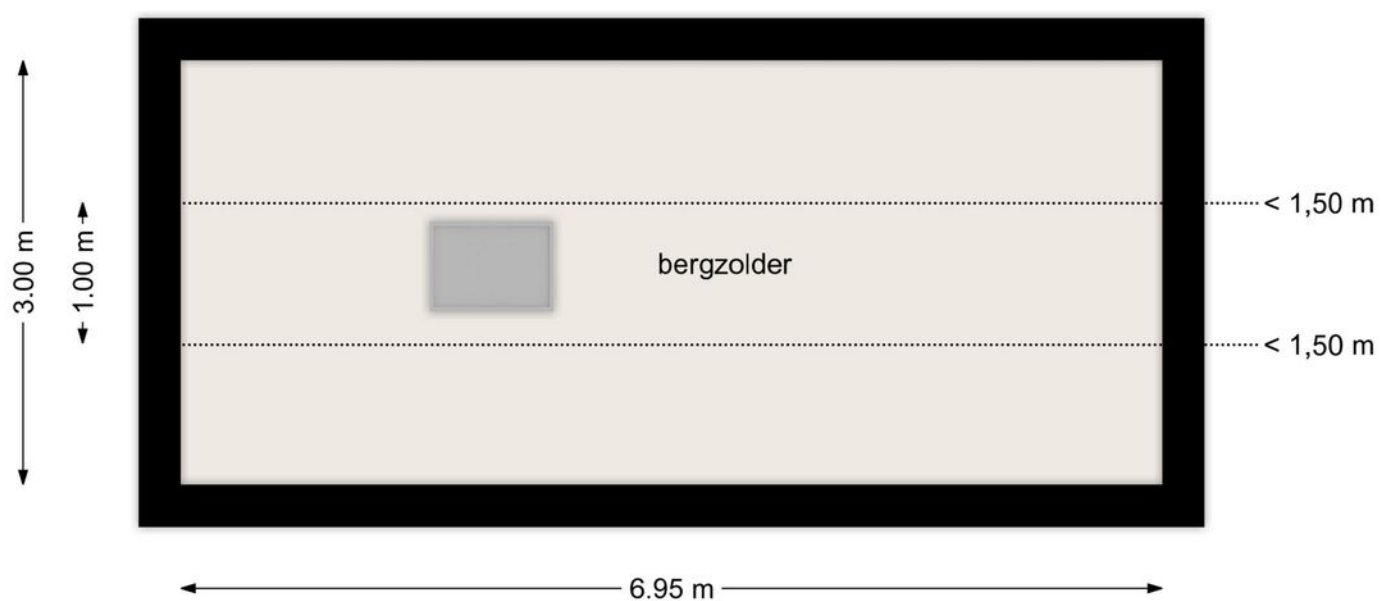
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

