



SELDENSATE 3

'S-HERTOGENBOSCH

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

“KOMWONEN op deze heerlijke plek in de Maaspoort, met vier slaapkamers en modern sanitair.”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1980



WOONOPPERVLAKTE
112 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
360 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
151 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN op deze heerlijke plek in de Maaspoort!
Een huis waar je zó kunt intrekken, met vier ruime slaapkamers, modern sanitair, een mooie lichtinval en een grote berging — én dat alles op een locatie om verliefd op te worden.

Stap binnen in een rustige straat en geniet meteen van het groene, waterrijke uitzicht aan de voorzijde. Hier woon je in alle rust, terwijl alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zijn. Van een compleet winkelcentrum tot scholen, kinderopvang en sportclubs: je vindt het allemaal in de wijk. De Noorderplas en het Maasoevergebied liggen bijna in je achtertuin — perfect voor hardlopers, wandelaars en natuurliefhebbers. En natuurlijk ben je zó in het gezellige, bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch.

Waarom dit huis je meteen een goed gevoel geeft:
Goed onderhouden en instapklaar;
Voerisolatie aangebracht in 2021;
Volledig voorzien van dubbel glas;
Moderne en complete badkamer (2014) en toilet (2017);
Vier ruime, lichte slaapkamers;
Brede kunststof dakkapel met rolluik (2016) voor extra ruimte en comfort;
Heerlijke, zonnige tuin op het westen;
Extra grote berging van maar liefst 9 m² naast de woning;
Vrij uitzicht aan de voorzijde: rust + groen + water;
Voldoende parkeerruimte achter;
Perfekte plek voor gezinnen.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



BERGING
9M2



Begane grond

Via de hal stap je binnen in de gezellige en lichte woonkamer. Dankzij het grote raam kijk je uit over water en groen, een uitzicht dat direct rust brengt. Via het tussenportaal bereik je het moderne toilet en de trap. De halfopen keuken is een fijne en praktische plek met inbouwapparatuur (waaronder een Quooker kraan van 2023) en direct contact met de achtertuin. Hier kook je met plezier.

Eerste verdieping

Drie royale, volwaardige slaapkamers bieden alle ruimte voor slapen, werken of spelen. De moderne badkamer is een compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel met kastruimte en dubbele wastafel. Dankzij het raam voelt de ruimte heerlijk fris en licht.

Tweede verdieping

Een verrassend ruime verdieping! De voorzolder biedt plaats aan wasapparatuur en opbergmogelijkheden. De vierde slaapkamer is een echte topper: groot, licht en strak afgewerkt met een kunststof dakkapel over bijna de volledige breedte.

Tuin

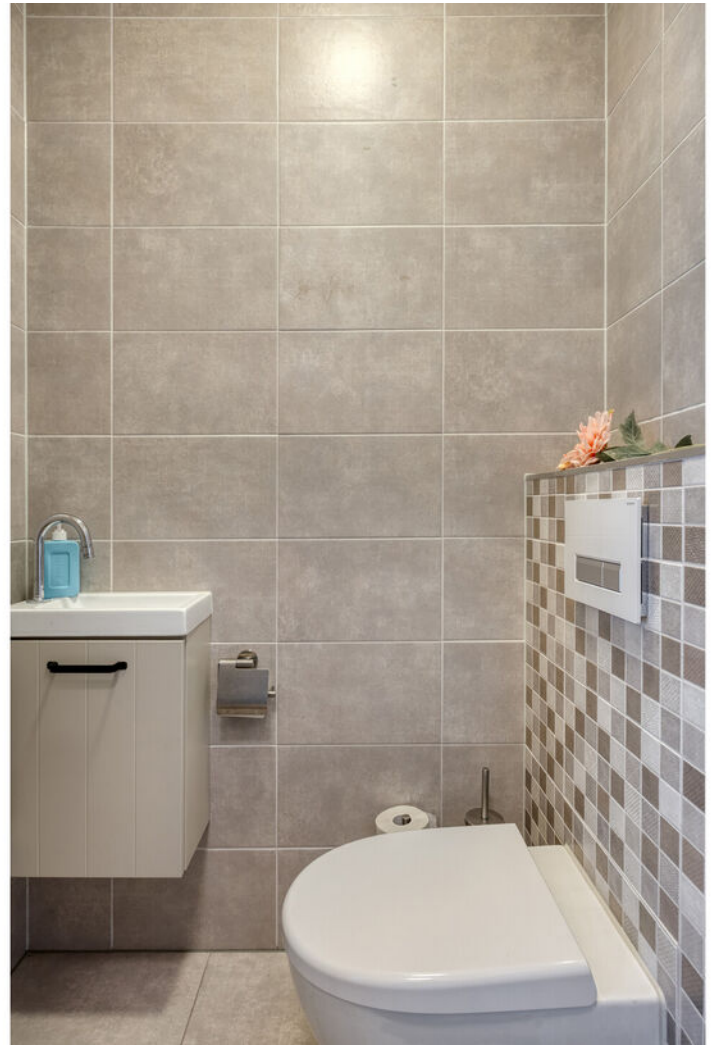
De zonnige achtertuin op het westen is onderhoudsvriendelijk, ruim opgezet en biedt volop privacy. Hier geniet je van lange zomeravonden in de zon. De grote berging met vliering is ideaal voor fietsen, opslag of hobby's. Via de achterom ben je zo bij de parkeerplaatsen.







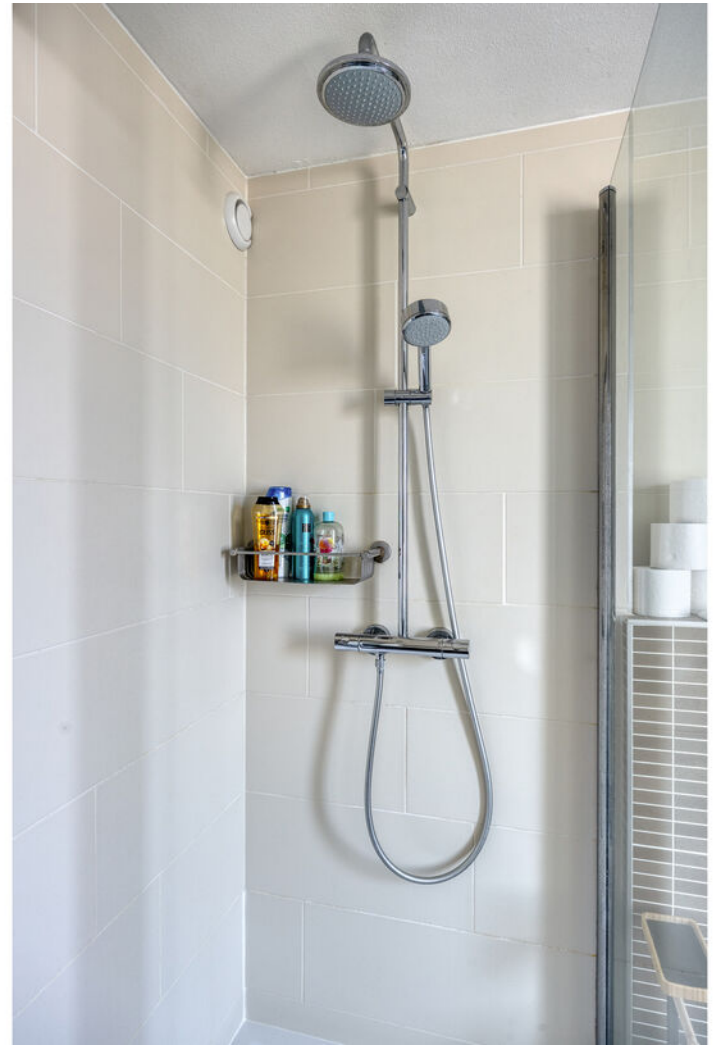
















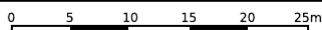






© 2014 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

Uw referentie: Seldensate 3



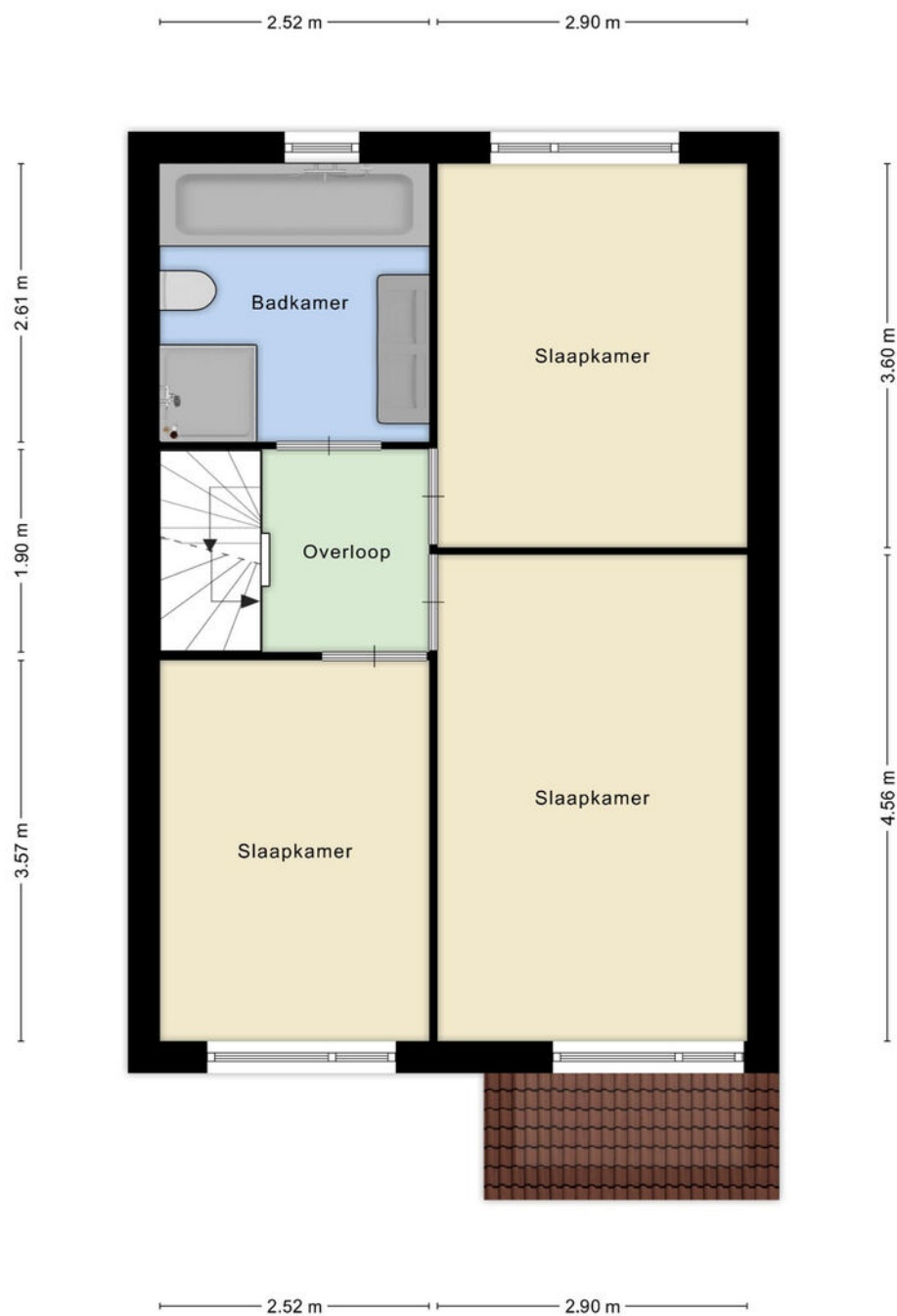
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND



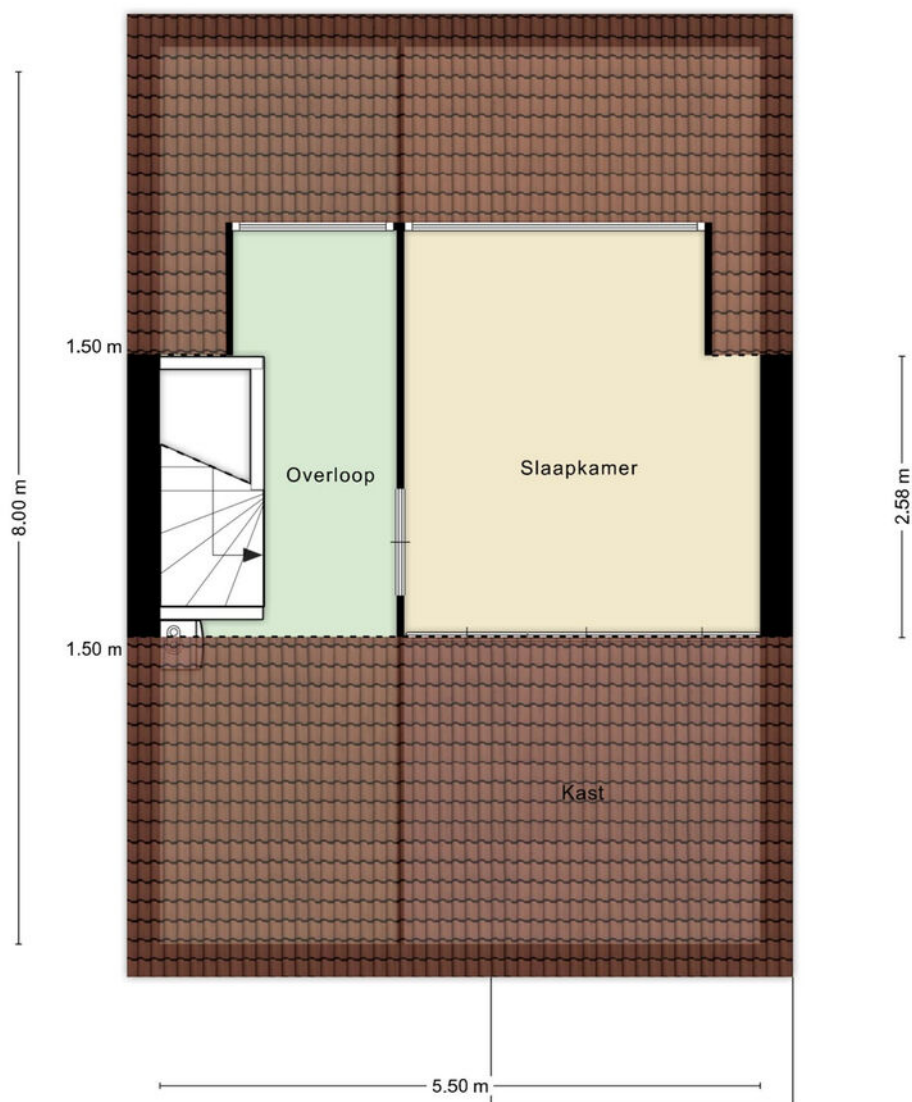
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



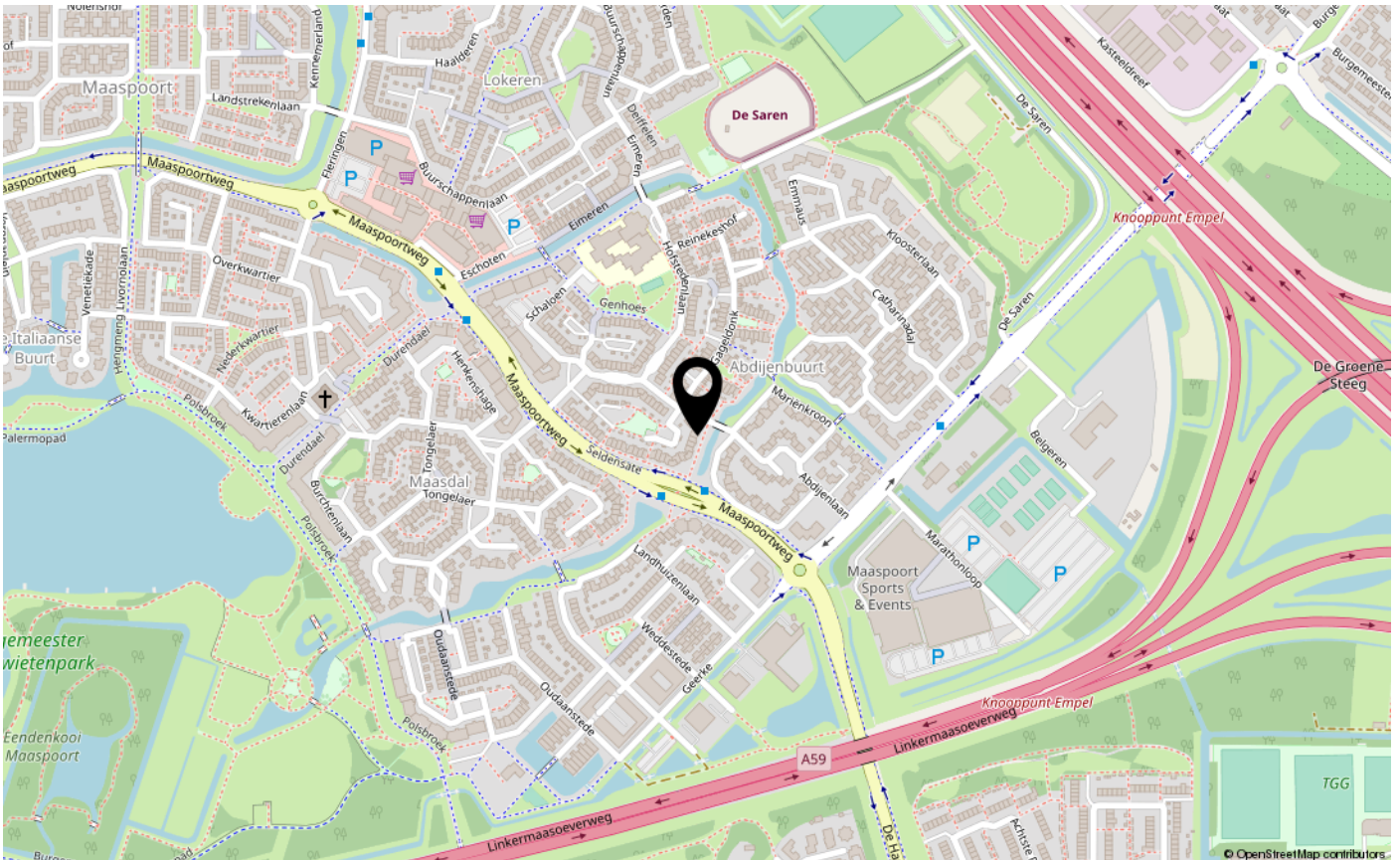
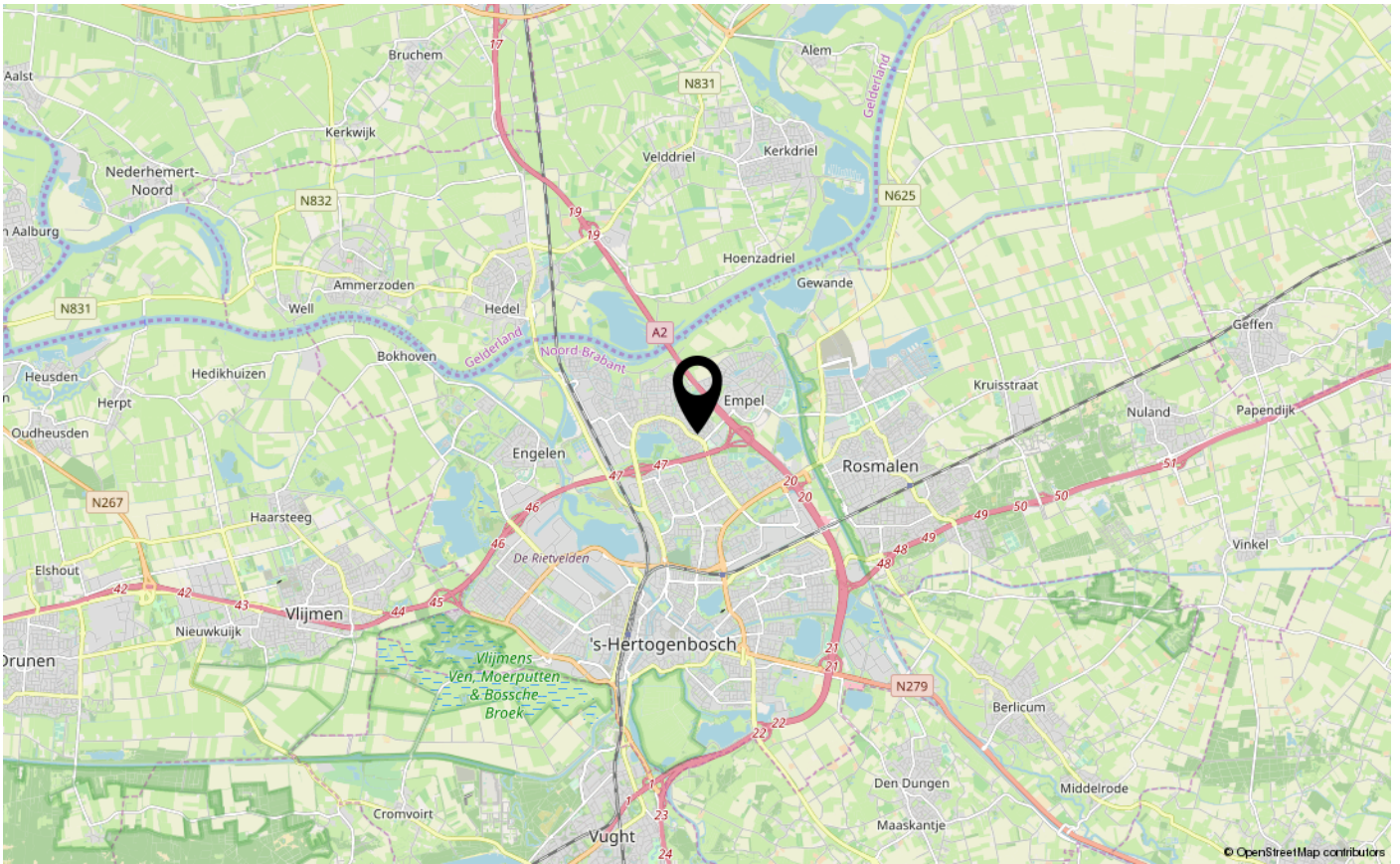
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

