



Zuyderleven
(Contractueel van Tidus)

Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

450

RIJZERTLAAN

'S-HERTOGENBOSCH



WOONOPPERVLAKTE

191 M²

PERCEELOPPERVLAKE

187 M²

INHOUD

750 M³

BOUWJAAR

2004

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 770.000,-

OMSCHRIJVING

Rijzertlaan 450 – energielabel A, grotendeels vernieuwd in 2025 en klaar voor de toekomst!

Aan de geliefde Rijzertlaan in 's-Hertogenbosch staat deze volledig gemoderniseerde woning die recent, in 2025, grotendeels is vernieuwd. Dankzij het energielabel A profiteer je hier van uitstekend wooncomfort én lage energiekosten. Frisse afwerking, eigentijdse materialen en slimme duurzame voorzieningen maken dit een woning waar je direct zorgeloos kunt intrekken. Alles voelt nieuw, stijlvol en zeer doordacht ontworpen. Een ideale plek voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Rustige en centrale ligging

De woning ligt in een rustig, kindvriendelijk hofje, ideaal voor gezinnen. Dankzij de groene en ruime opzet van de straat ervaar je veel privacy, terwijl je je toch dicht bij alle dagelijkse voorzieningen bevindt.

Op korte afstand vind je winkelcentrum De Helftheuvelpassage, diverse scholen en kinderopvanglocaties. Ook het Jeroen Bosch Ziekenhuis en sport- en recreatiefaciliteiten liggen in de buurt. Binnen 10 minuten fiets je naar de Bourgondische binnenstad of het Centraal Station van 's-Hertogenbosch.

Uitstekende bereikbaarheid

Met de auto ben je snel op de A2 en A59, waardoor omliggende steden eenvoudig bereikbaar zijn. Parkeren kan op eigen terrein of in de garage. Bezoekers kunnen bovendien gratis parkeren in de straat.

Kortom

Rijzertlaan 450 biedt een zeldzaam mooie combinatie: een moderne, energiezuinige woning (label A), grotendeels vernieuwd in 2025, in een groene en rustige woonomgeving én met een centrale ligging nabij alle voorzieningen. Hier woon je direct goed — en helemaal klaar voor de toekomst!

Indeling

Bij binnenkomst tref je de entree met een moderne meterkast en een keurig afgewerkt toilet. Een korte trap omhoog leidt naar de gezellige woonkamer, terwijl de trap bij de hal je naar de eerste verdieping brengt.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde én de vide die een open

verbinding vormt met de keuken in het souterrain. Deze vide zorgt voor extra licht, contact tussen de woonlagen en een prachtig ruimtelijk effect. De houten vloer en de speelse, splitlevel-indeling geven de living veel sfeer en karakter. Aansluitend bevindt zich een ruime werkkamer met eveneens een houten vloer en uitzicht op de gezamenlijke binnentuin aan de voorzijde. De gehele woning is voorzien van dubbel glas, wat bijdraagt aan extra wooncomfort en energiezuinigheid.

Souterrain

Via de vide in de woonkamer kijk je uit op de keuken in het souterrain, die je via een trap bereikt. Deze keuken is in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een royale koelkast, oven, magnetron en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De stijlvolle PVC visgraatvloer (eveneens uit 2025) geeft de ruimte een moderne uitstraling. Een grote glaspartij richting de tuin zorgt daarbij voor een fijne lichtinval.

Grenzend aan de keuken bevinden zich de inpandige garage en een praktische berging. De garage is uitgerust met elektra en wateraansluiting en biedt voldoende ruimte voor een auto of extra opslag. Ook de berging beschikt over elektra, ideaal voor voorraad en huishoudelijke spullen. Via een kleine trap is de achtertuin toegankelijk.

Eerste verdieping

De trap vanuit de hal brengt je naar de eerste verdieping. De overloop, voorzien van de in 2025 vernieuwde PVC visgraatvloer, biedt toegang tot drie slaapkamers, een apart toilet en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen inloopdouche, wastafelmeubel, ruime inloopkast en airconditioning – een heerlijke luxe.

De moderne badkamer (2025) is uitgerust met een ligbad met douche, dubbele wastafel en stijlvolle verlichting. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens netjes afgewerkt, met PVC vloer en dubbel glas.

Tweede verdieping

Op de bovenste etage biedt de overloop ruimte voor de wasapparatuur en is voorzien van airconditioning. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, een tweede badkamer en het zonnige dakterras.

De vierde slaapkamer grenst direct aan het dakterras en heeft door de grote ramen een mooie lichtinval. Ook

deze kamer beschikt over airconditioning en PVC vloer. De vijfde slaapkamer biedt eveneens volop ruimte en licht door dubbel glas.

De tweede badkamer beschikt over een inloofdouche met wastafel. Achter een klapdeur bevindt zich de CV-installatie (2020), netjes uit het zicht.

Het ruime dakterras heeft prachtig uitzicht over de buurt en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te vertoeven.

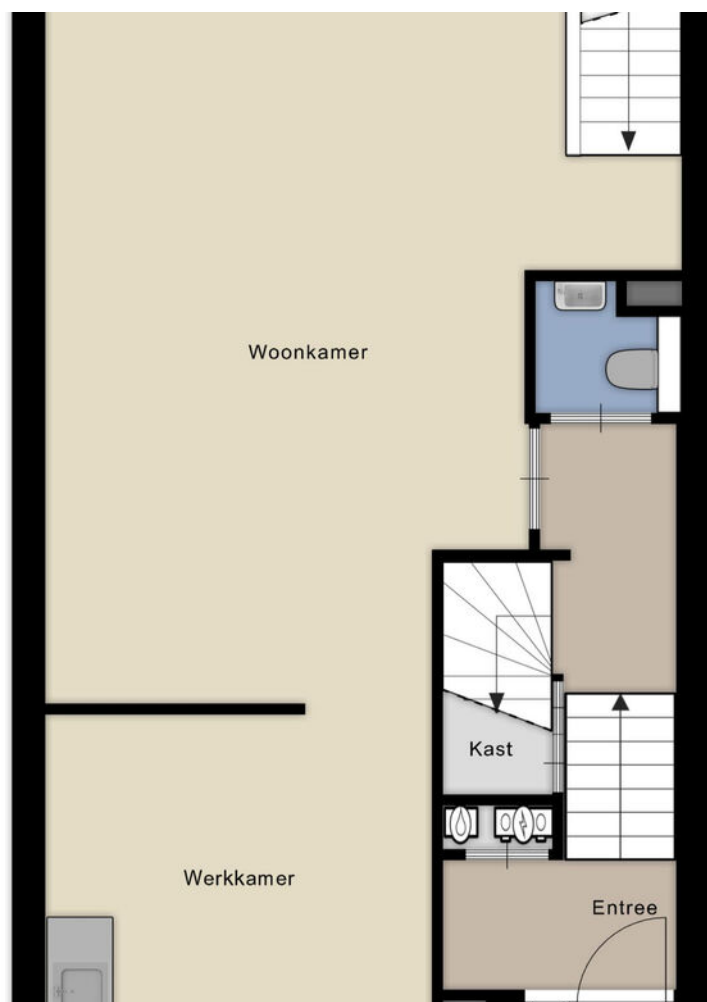
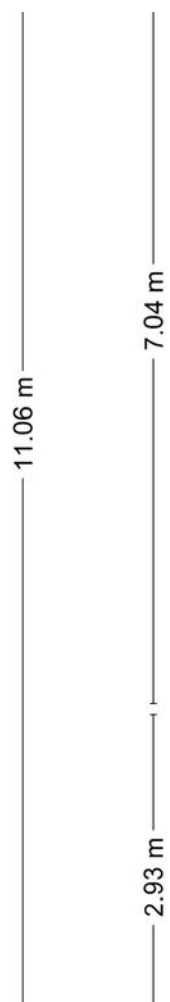
Achtertuint

De achtertuint is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de achterom – die uitkomt op een mandelig pad – is de tuint ook praktisch bereikbaar.

Highlights:

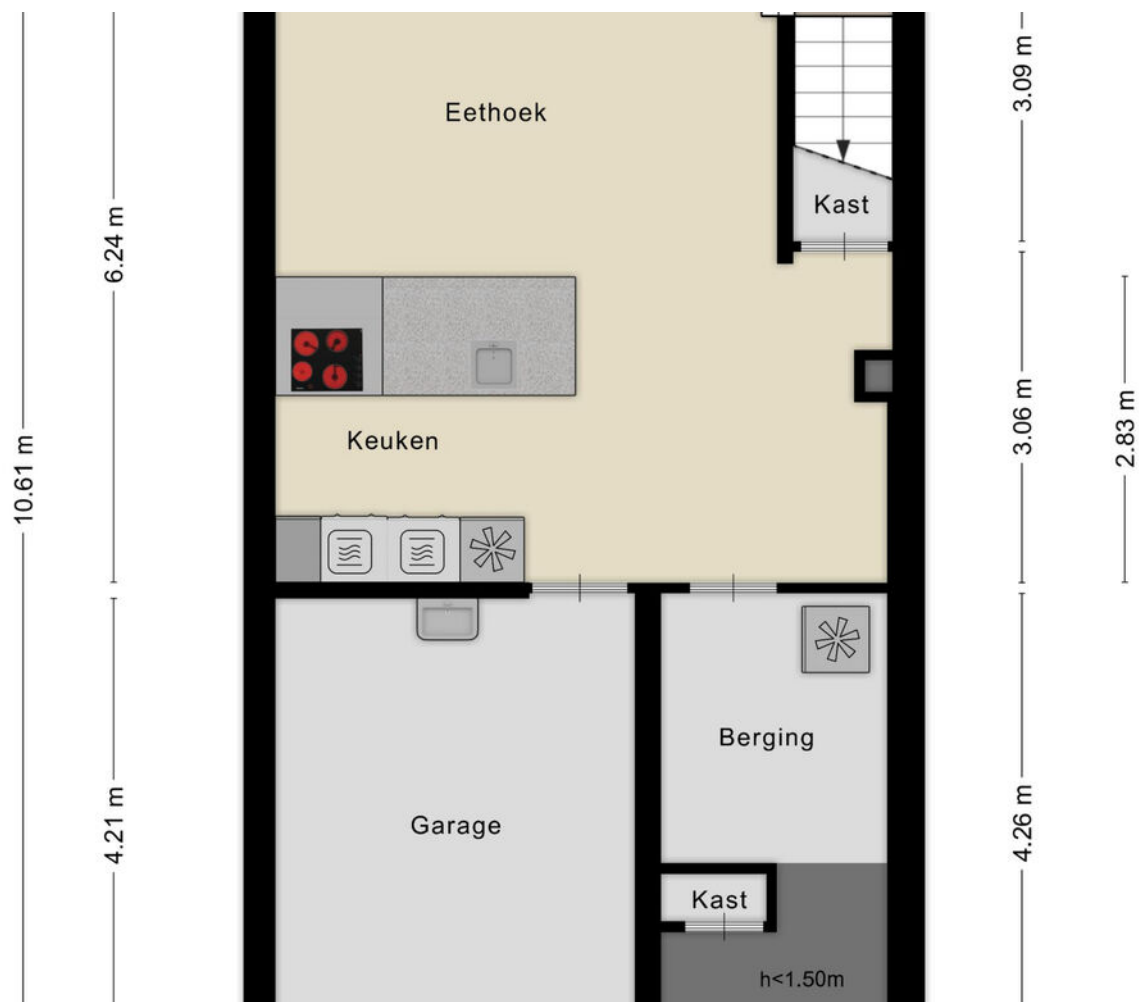
- Energielabel A – energiezuinig wonen met lage energielasten.
- Grotendeels vernieuwd in 2025, inclusief keuken, badkamers, vloeren en afwerking.
- Volledig voorzien van dubbel glas voor optimaal comfort en isolatie.
- Moderne splitlevel-indeling met veel licht, een open vide en een sfeervolle woonkamer.
- Volledig vernieuwde keuken (2025) in het souterrain met hoogwaardige inbouwapparatuur en PVC visgraatvloer.
- Maar liefst 5 slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met eigen inloofdouche, wastafelmeubel, inloopkast en airconditioning.
- Twee moderne badkamers (waarvan één vernieuwd in 2025) én een extra separaat toilet.
- Grote inpandige garage en aparte berging, beide met elektra (garage ook met wateraansluiting).
- Zonnig en ruim dakterras met mooi uitzicht én een onderhoudsvriendelijke achtertuint met achterom.
- Rustige, groene en kindvriendelijke ligging nabij winkels, scholen, ziekenhuis, binnenstad én met uitstekende bereikbaarheid via A2 en A59.









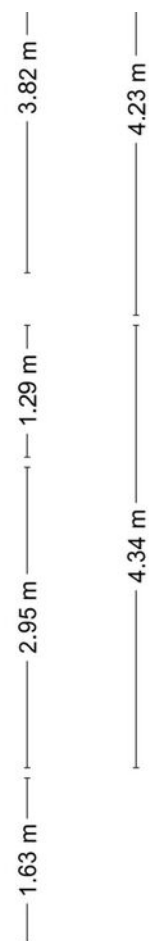
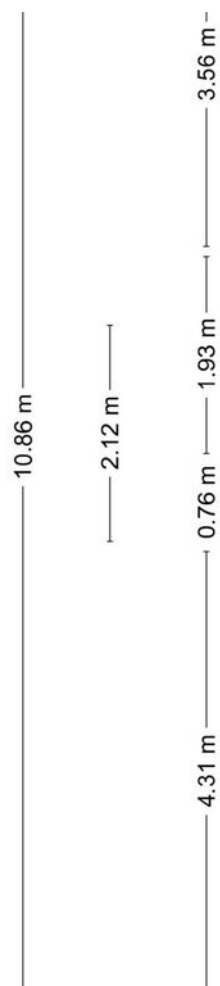






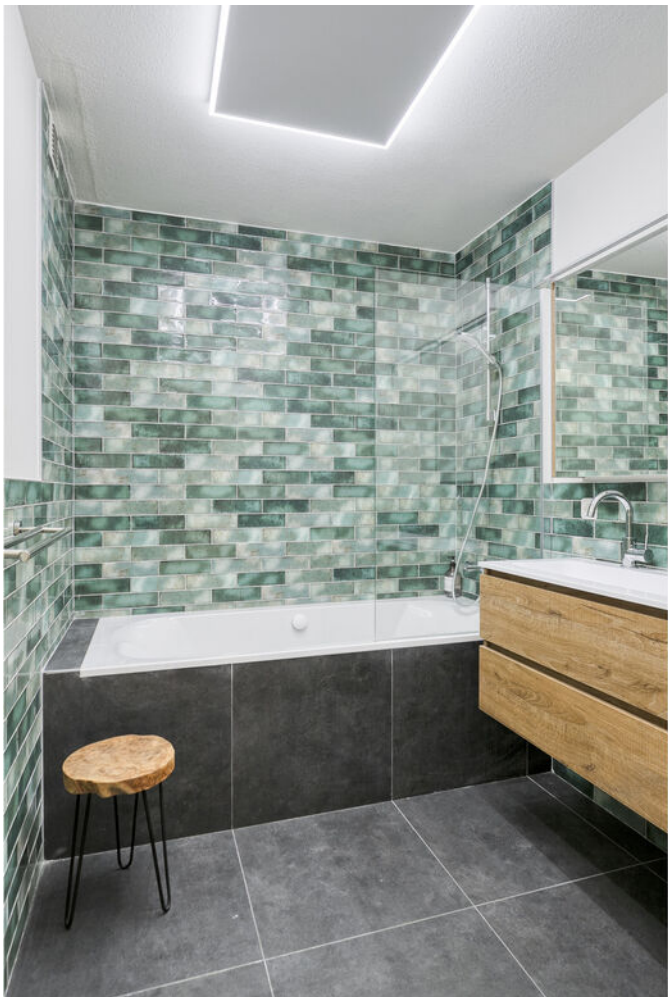




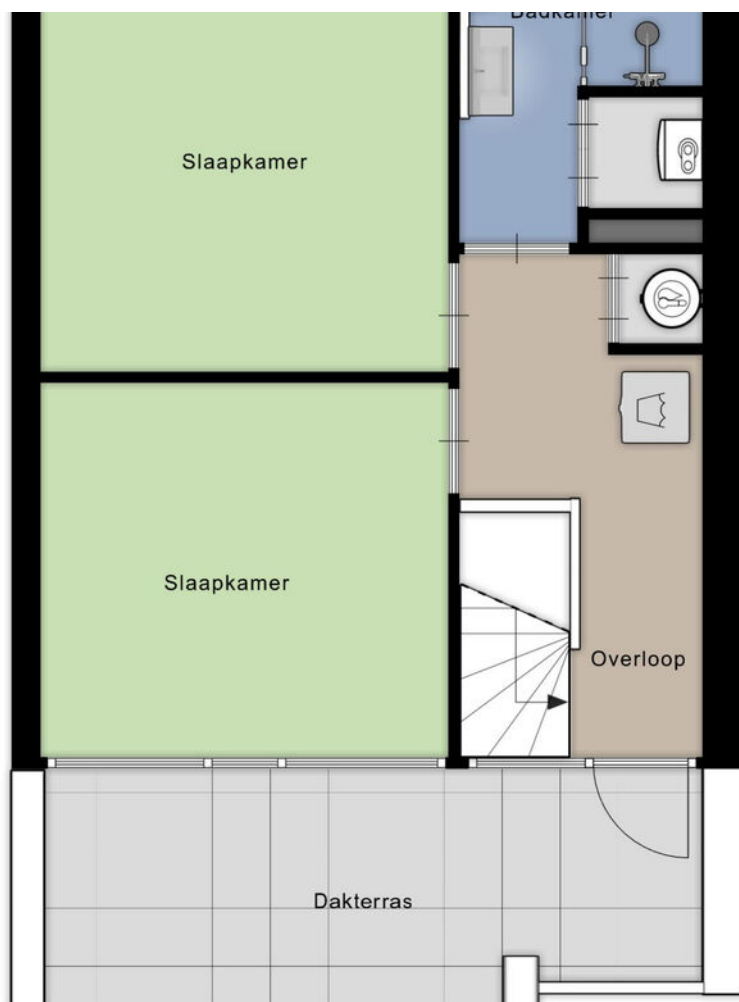
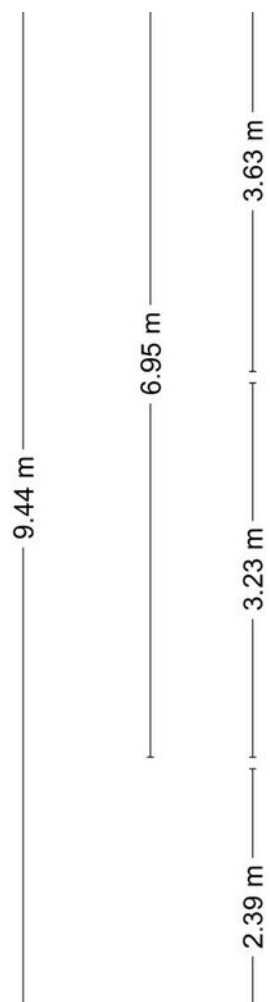




























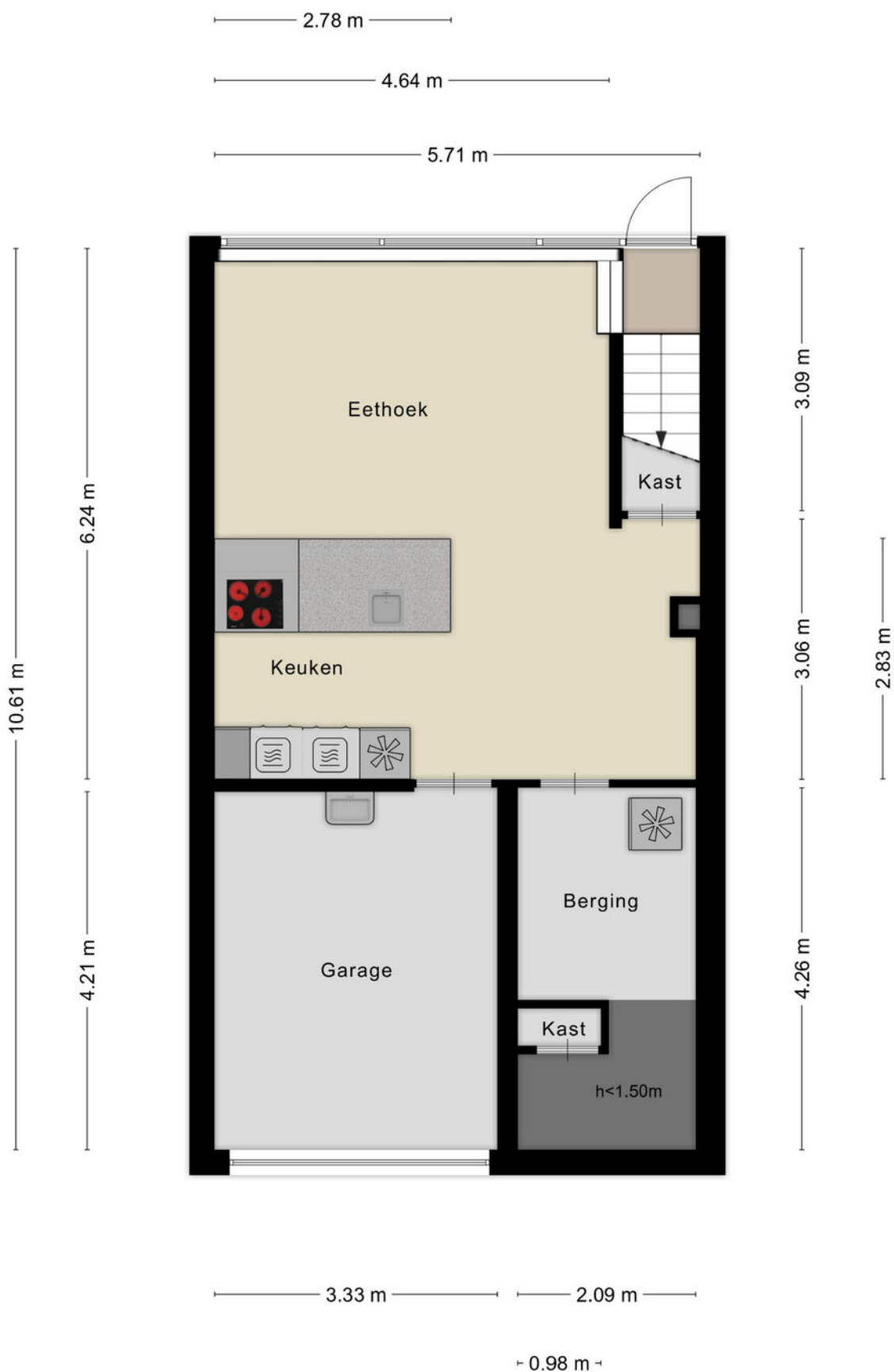




PLATTEGROND



PLATTEGROND

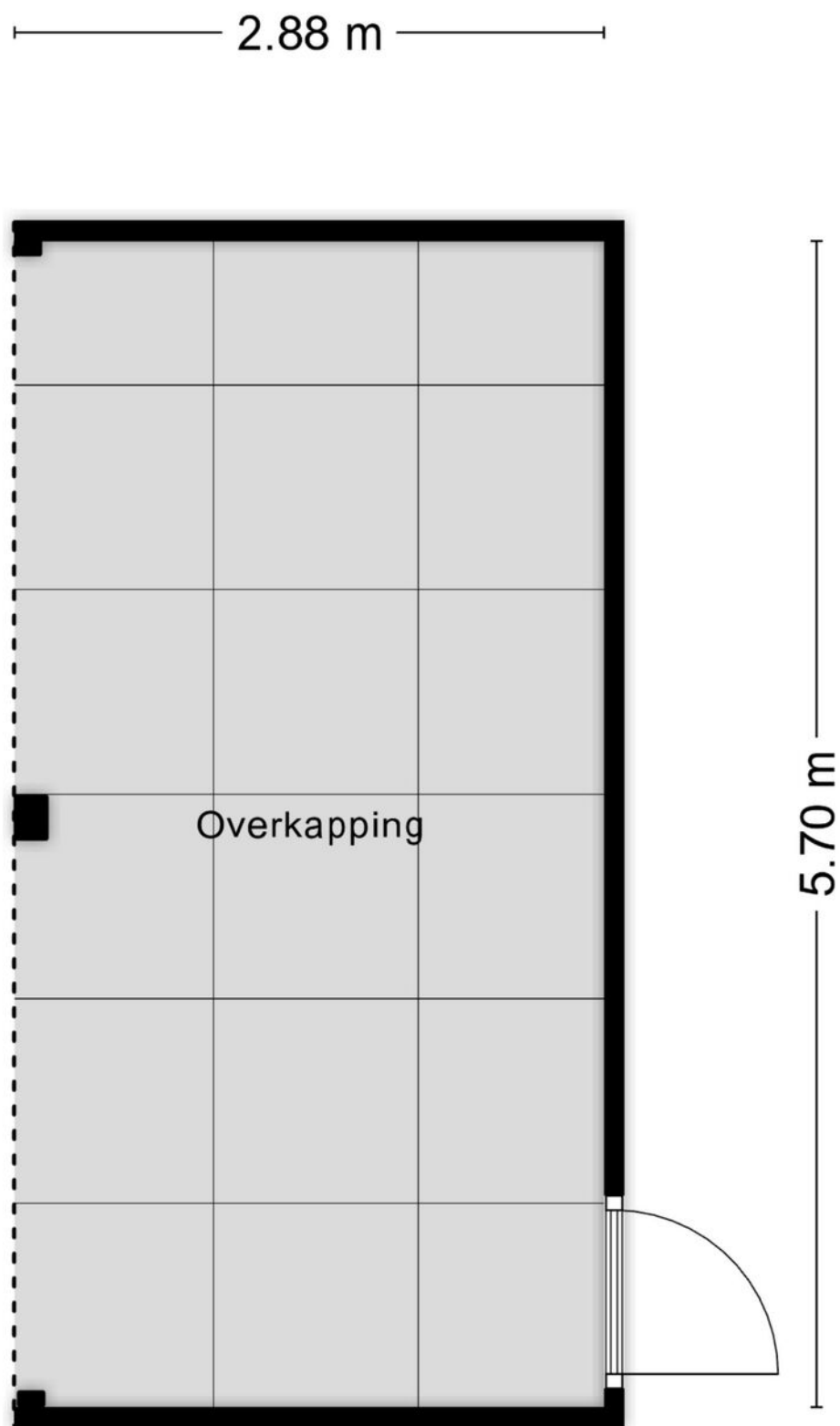


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

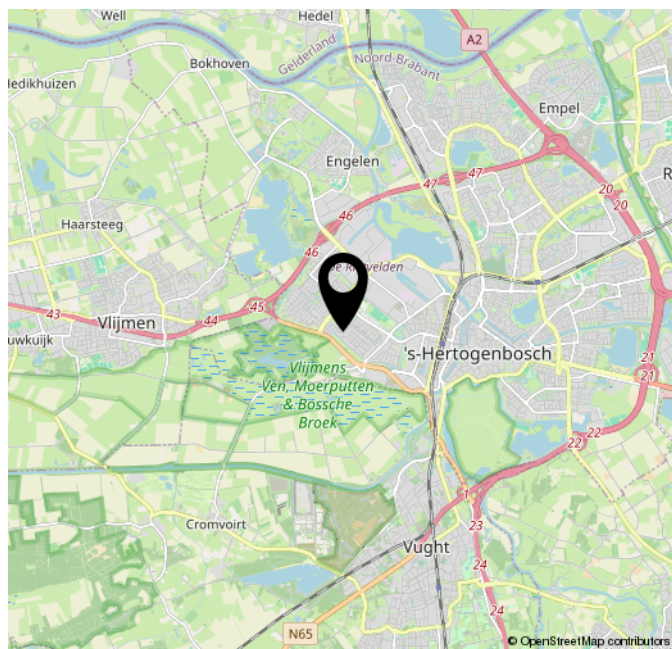
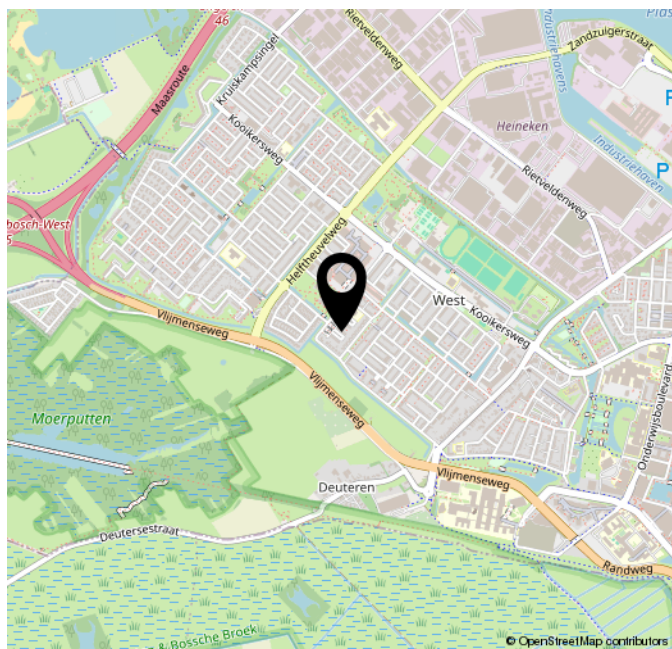
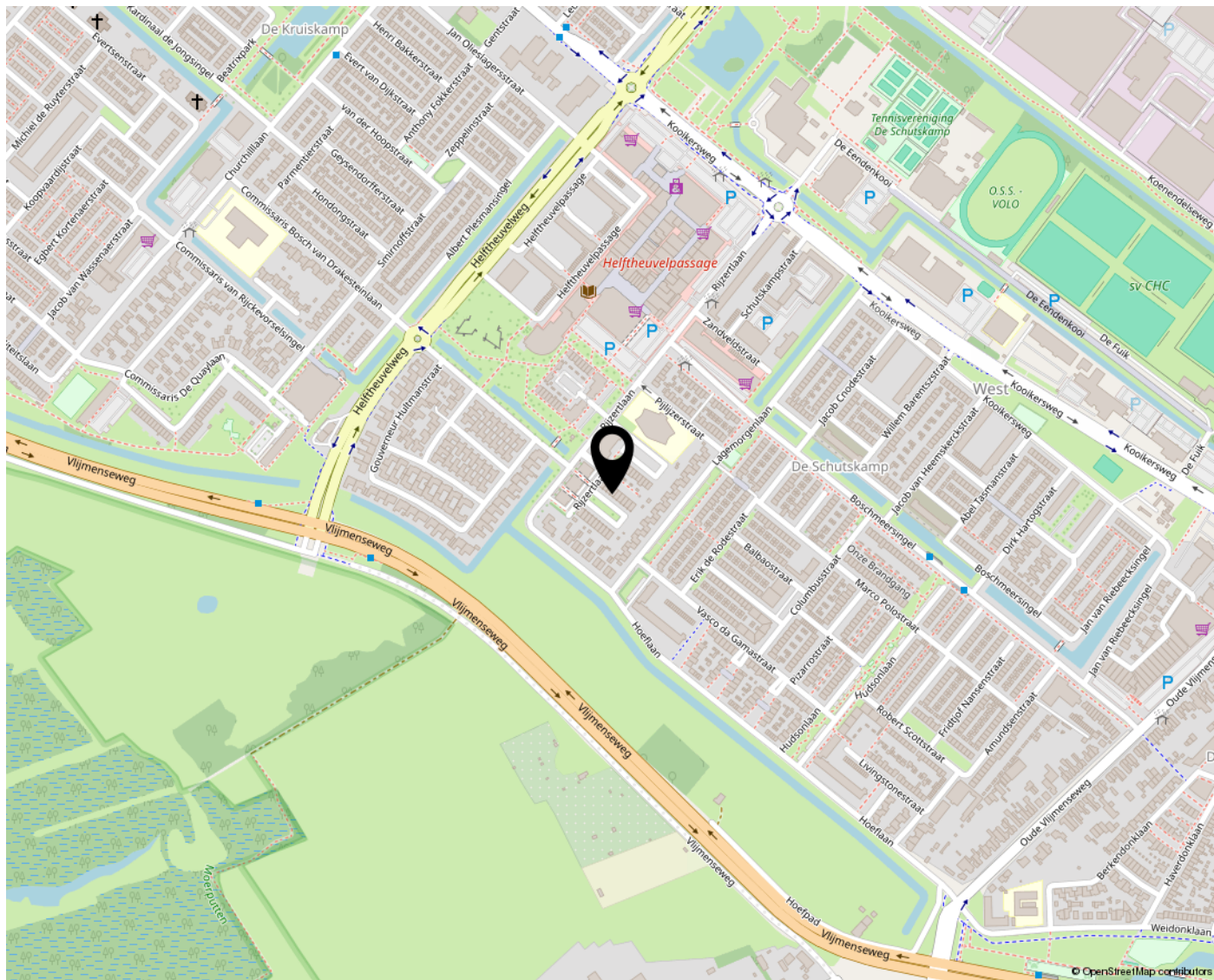


PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Quooker in kantoor boven			x	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		

LIJST VAN ZAKEN

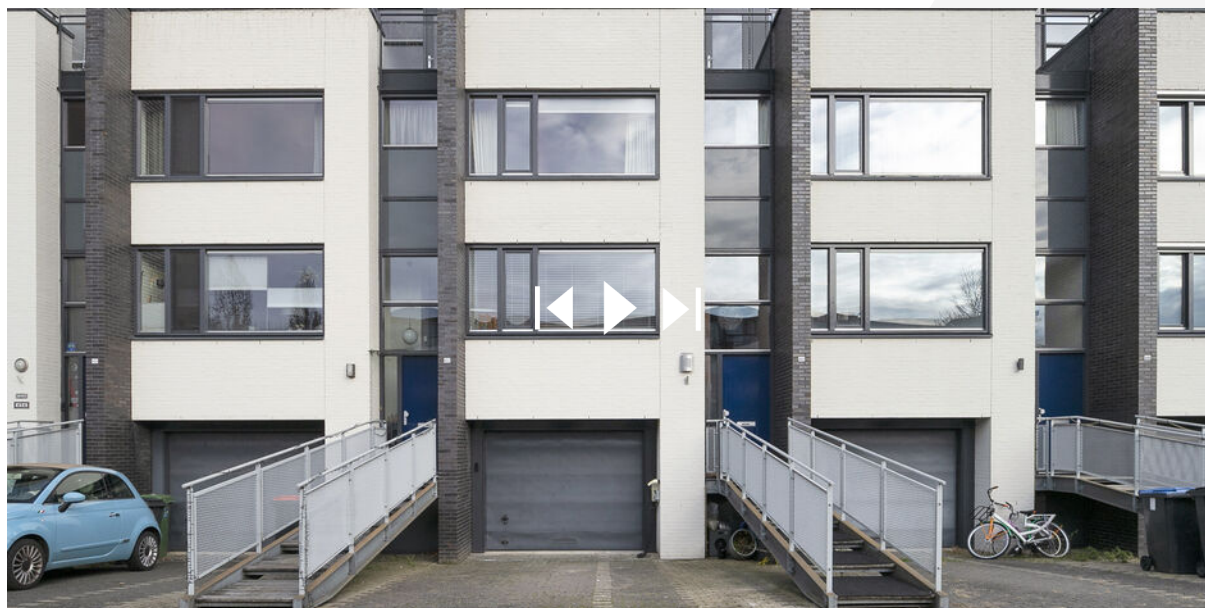
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto		x		
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rijzertlaan450.nl



Rijzertlaan 450, 's-Hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

**RITHMEESTERPARK 48
4838 GZ BREDA**

**076-5310410
MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL
WWW.ZUYDERLEVEN.NL**

