



DAGERAADSWEG 47

's-HERTOGENBOSCH

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
102 m²

BUITENRUIMTE
3 m²

INHOUD
361 m³

BOUWJAAR
1934

ENERGIELABEL
E



OMSCHRIJVING

Ruime en lichte bovenwoning van 102 m², verdeeld over drie woonlagen, met drie slaapkamers, balkon op het zuidoosten en prachtig uitzicht over de wijk en het plein voor de woning.

Op een aantrekkelijke hoeklocatie aan een rustig en groen plein in 's-Hertogenbosch ligt deze ruime en lichte bovenwoning van 102 m², verdeeld over maar liefst drie woonlagen. De woning beschikt over een royale woonkamer met fraai uitzicht, een halfopen keuken, een ruime badkamer, drie slaapkamers en een praktische bergzolder.

Het balkon bevindt zich op het zuidoosten, waardoor er al vroeg op de dag een heerlijke hoeveelheid licht binnenvalt. Door de hoge ligging van het pand is het uitzicht vanaf de zolderkamer bovendien zeer indrukwekkend, met een weids zicht over de wijk.

De voormalige friettent op de begane grond wordt beëindigd en verbouwd tot woonruimte, wat de woonkwaliteit en uitstraling van het geheel verder zal verbeteren. Met lage servicekosten van slechts 75 euro per maand is dit een bijzonder aantrekkelijk appartement voor starters, singles of stellen die graag ruim en rustig willen wonen, maar toch dichtbij het centrum.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen voordeur bereik je de entreehal met trapopgang naar de woonverdieping. Waar je bovenkomt op een qua formaat prima hal met bergkast en toegang tot alle vertrekken van deze verdieping.

Eerste verdieping – Woonverdieping:

De woonkamer vormt het hart van de woning. Door de hoekligging en grote raampartijen komt hier een prachtige hoeveelheid daglicht binnen. Het zicht over het groene plein aan de voorzijde is bijzonder prettig en zorgt voor een open, ruimtelijk woongevoel. Direct aan de woonkamer grenst de keuken. Deze kent een hoekopstelling en is ingericht

met voldoende kastruimte en werkruimte.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is ruim van opzet. Deze is ingericht met een, zitbad, een douche, een toilet, een wastafel en aansluitingen voor het witgoed. Op de overloop is een ruime bergkast beschikbaar. Vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een overloop en twee slaapkamers. De slaapkamer is ruim te noemen en heeft een eigen inbouwkast. De tweede kamer is kleiner en wordt gebruikt als inloopkledingkast.

Derde verdieping

Via een vaste trap bereik je de derde verdieping. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met dakkapel. Door de hoogte van het gebouw geniet je hier van een indrukwekkend vrij uitzicht over de wijk.

Naast de slaapkamer is een handige berging aanwezig, ideaal voor koffers, seizoensspullen en overige opslag.

Buitenruimte

Het balkon aan de achterzijde is compact en kent een zuidoost ligging, dit betekend zonnig in de ochtenduren.

Gebouw en servicekosten

De maandelijkse servicekosten zijn laag: slechts 75 euro per maand.

De commerciële ruimte op de begane grond (voorheen een friettent) wordt beëindigd en verbouwd tot woning.

Locatie

De Dageraadsweg is een rustige straat met veel groen en ruime parkeermogelijkheden. Dagelijkse voorzieningen, winkels, supermarkten, sportlocaties en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving. De Bossche binnenstad is met de fiets goed bereikbaar en ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Tilburg en Utrecht zijn snel aan te rijden.

De combinatie van rust, licht, ruimte en centrale ligging maakt dit een zeer aantrekkelijke bovenwoning.



Bijzonderheden

- * Bovenwoning van 102 m² verdeeld over drie woonlagen
- * Ruime woonkamer met fraai uitzicht over het plein
- * Drie slaapkamers
- * Balkon op het zuidoosten
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en deels voorzien van rolluiken
- * Eigen entree op de begane grond
- * Derde verdieping met dakkapel en prachtig uitzicht over de wijk
- * Praktische bergruimte op meerdere niveaus
- * Lage servicekosten van 75 euro per maand
- * Mooie hoekligging met veel licht
- * Commerciële ruimte beneden wordt beëindigd en verbouwd tot woning. De friettent stopt per 01-04-2026
- * Bankgarantie of waarborgsom 10% van toepassing
- * Verkoper behoudt het recht tot gunning.
- * Oplevering in overleg

Ervaar zelf hoe prettig het hier wonen is en neem vandaag nog contact op voor het plannen van een bezichtiging.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.























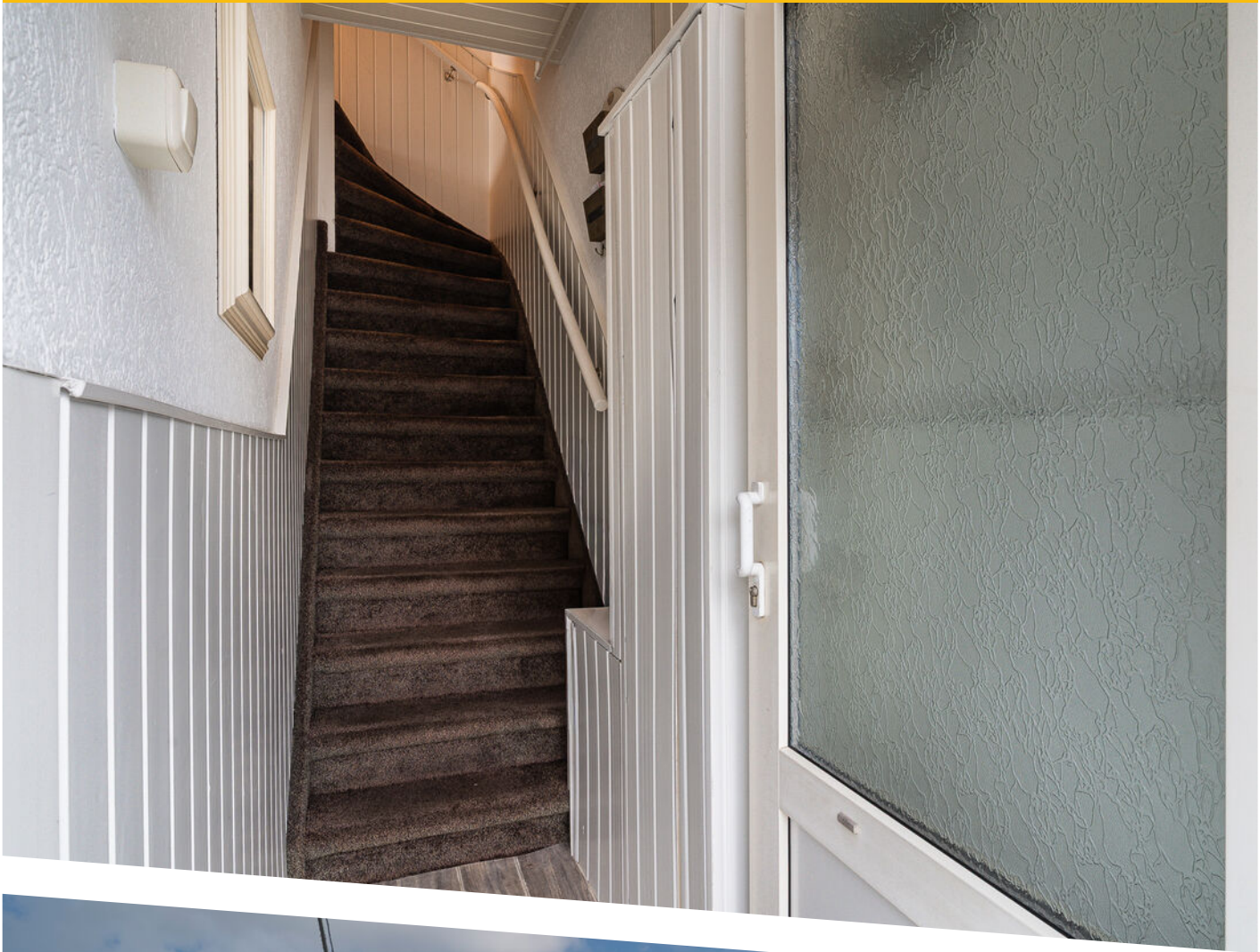




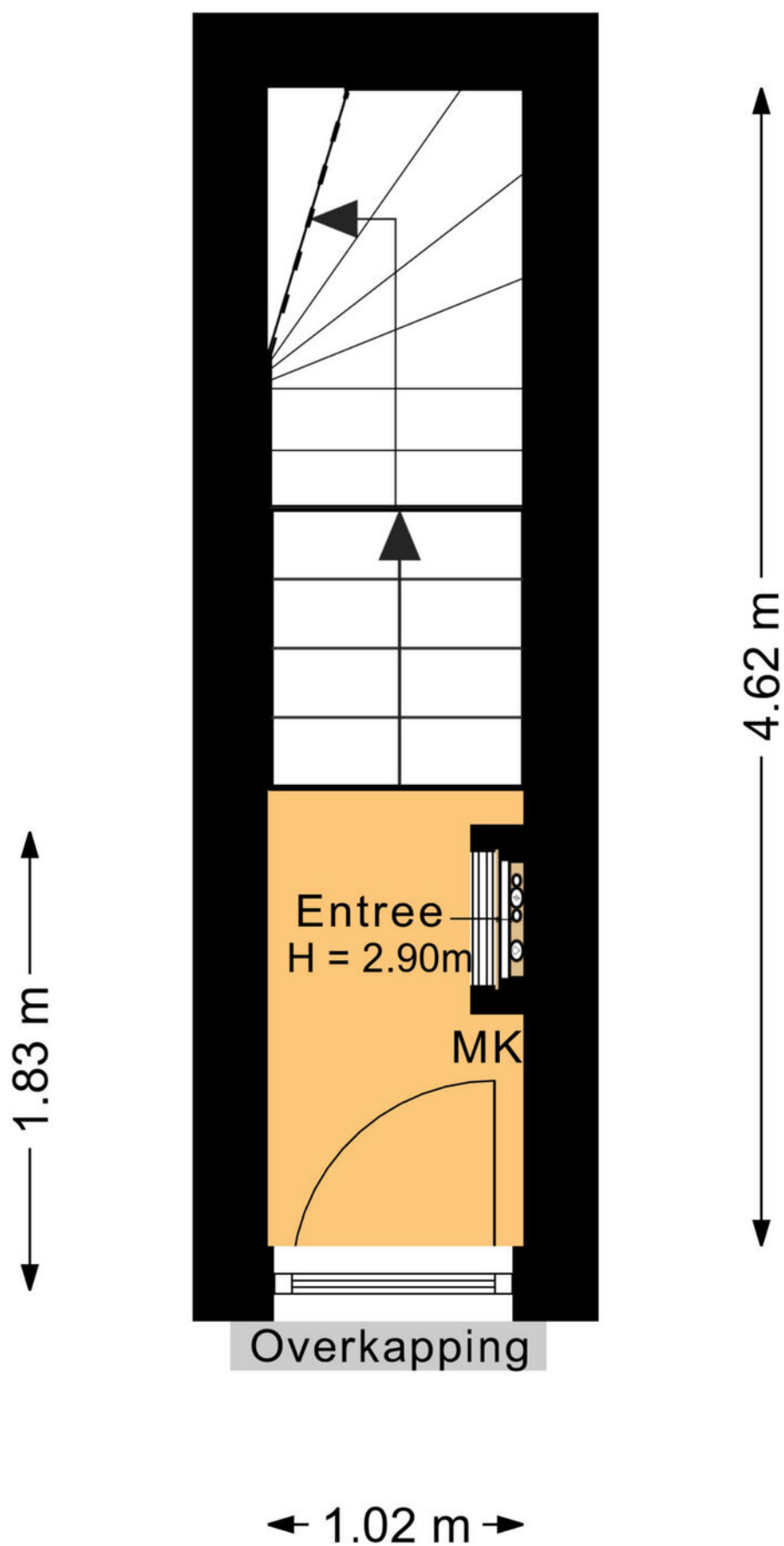








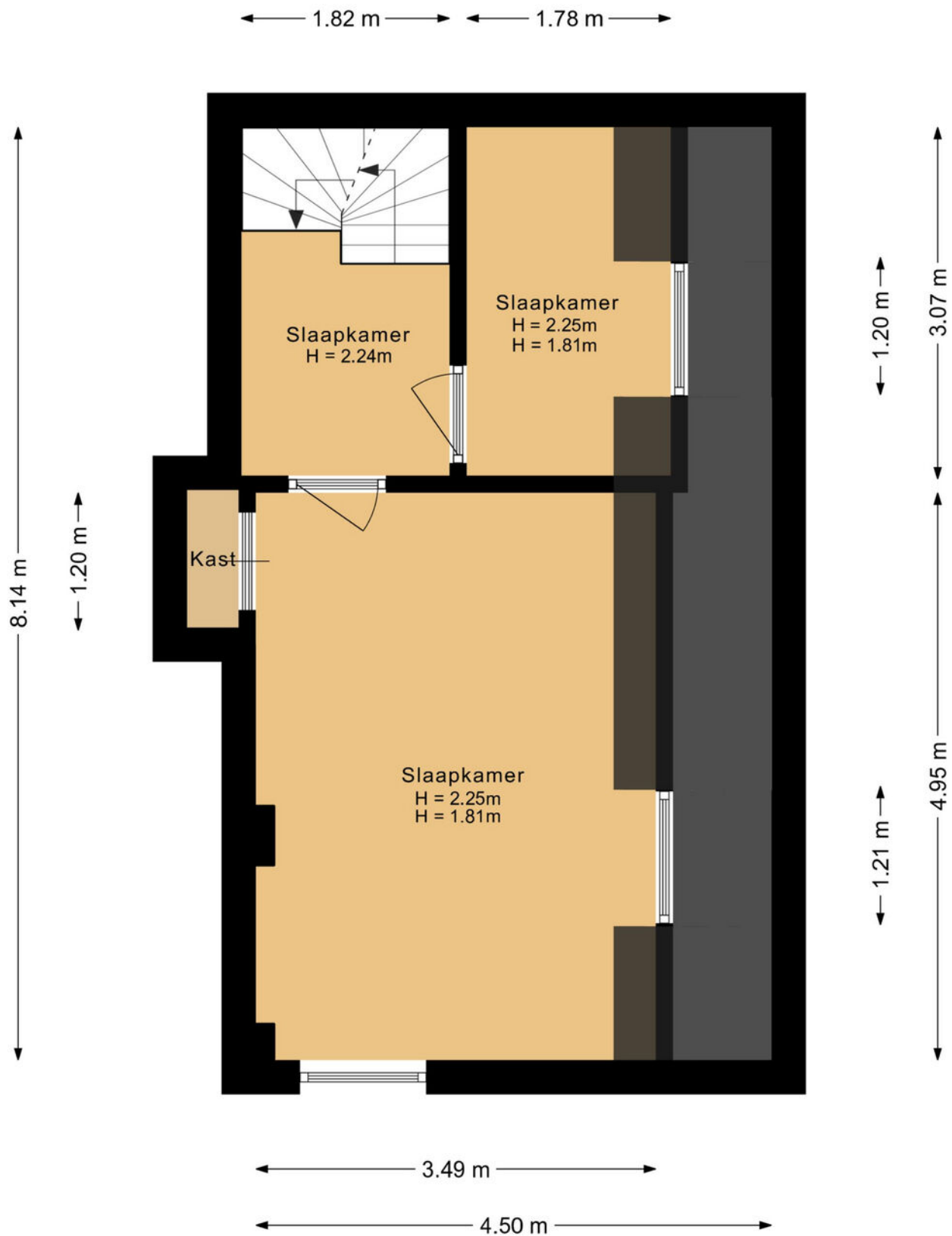




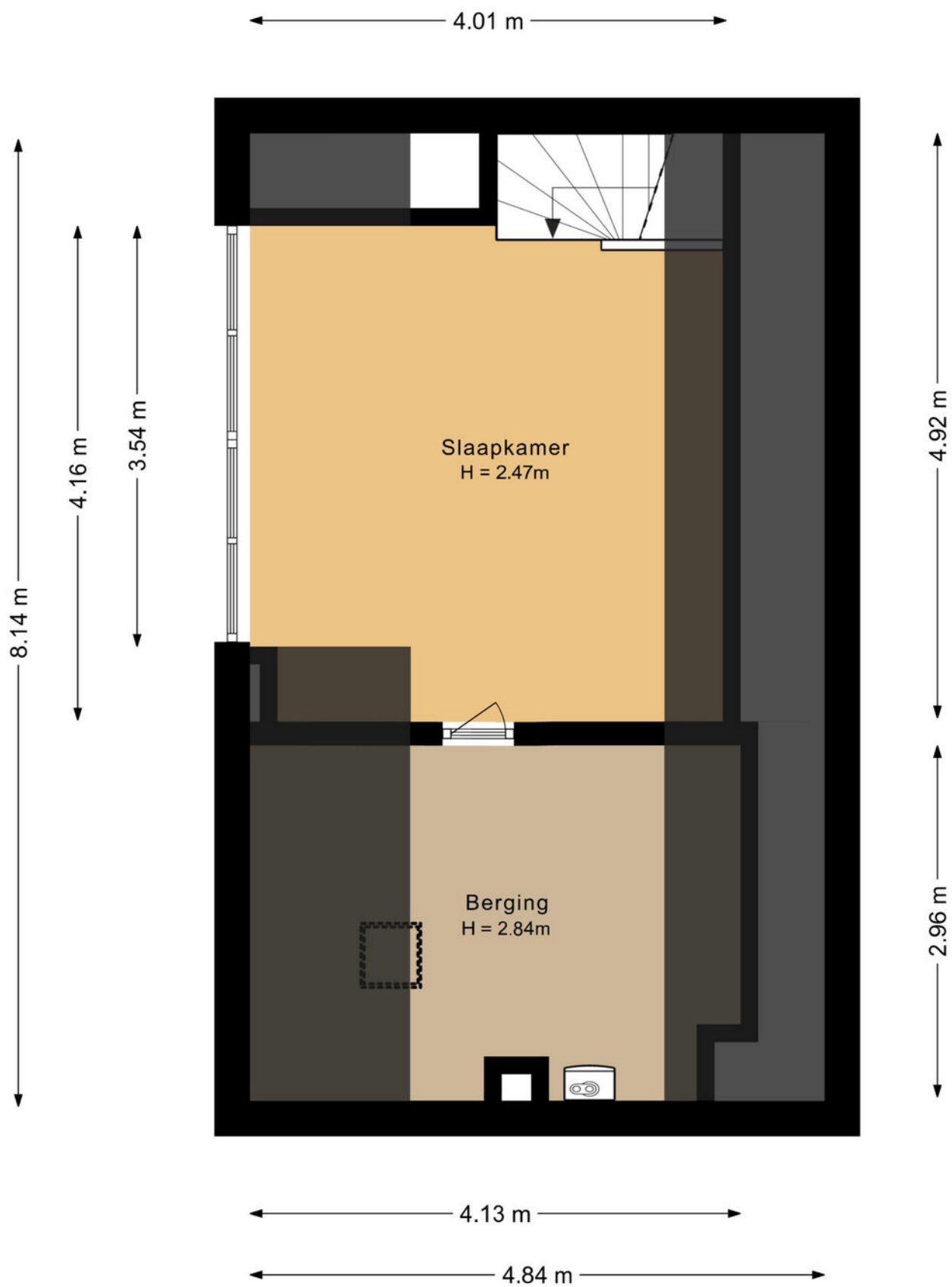
PLATTEGROND



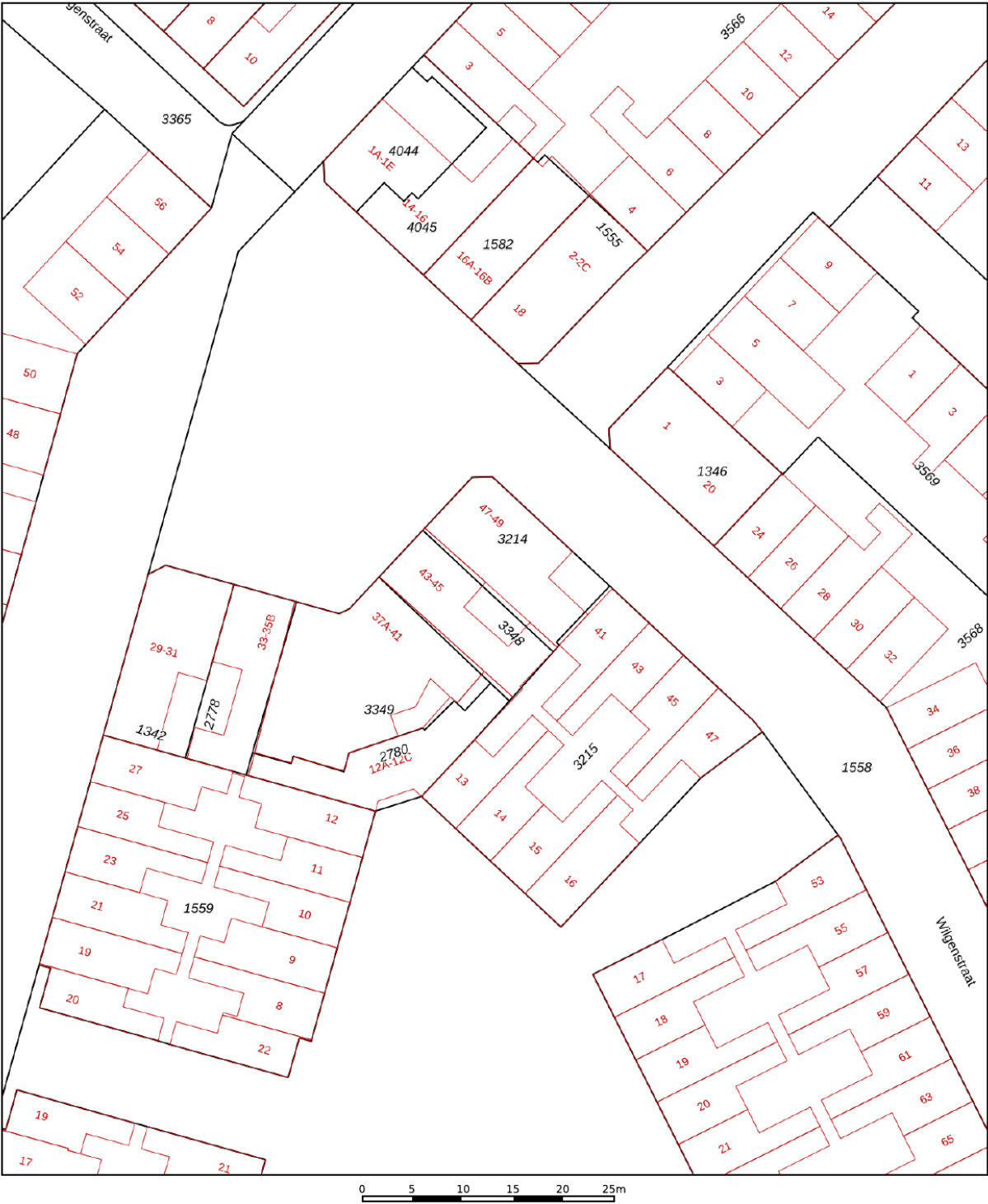
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 C

Perceel 3214

kadaster

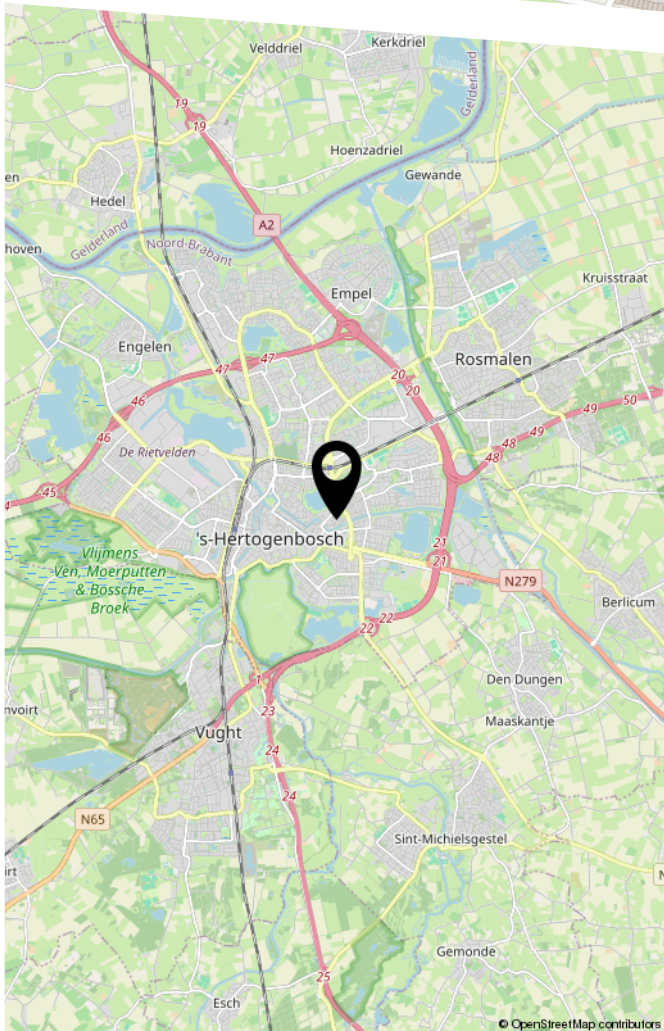
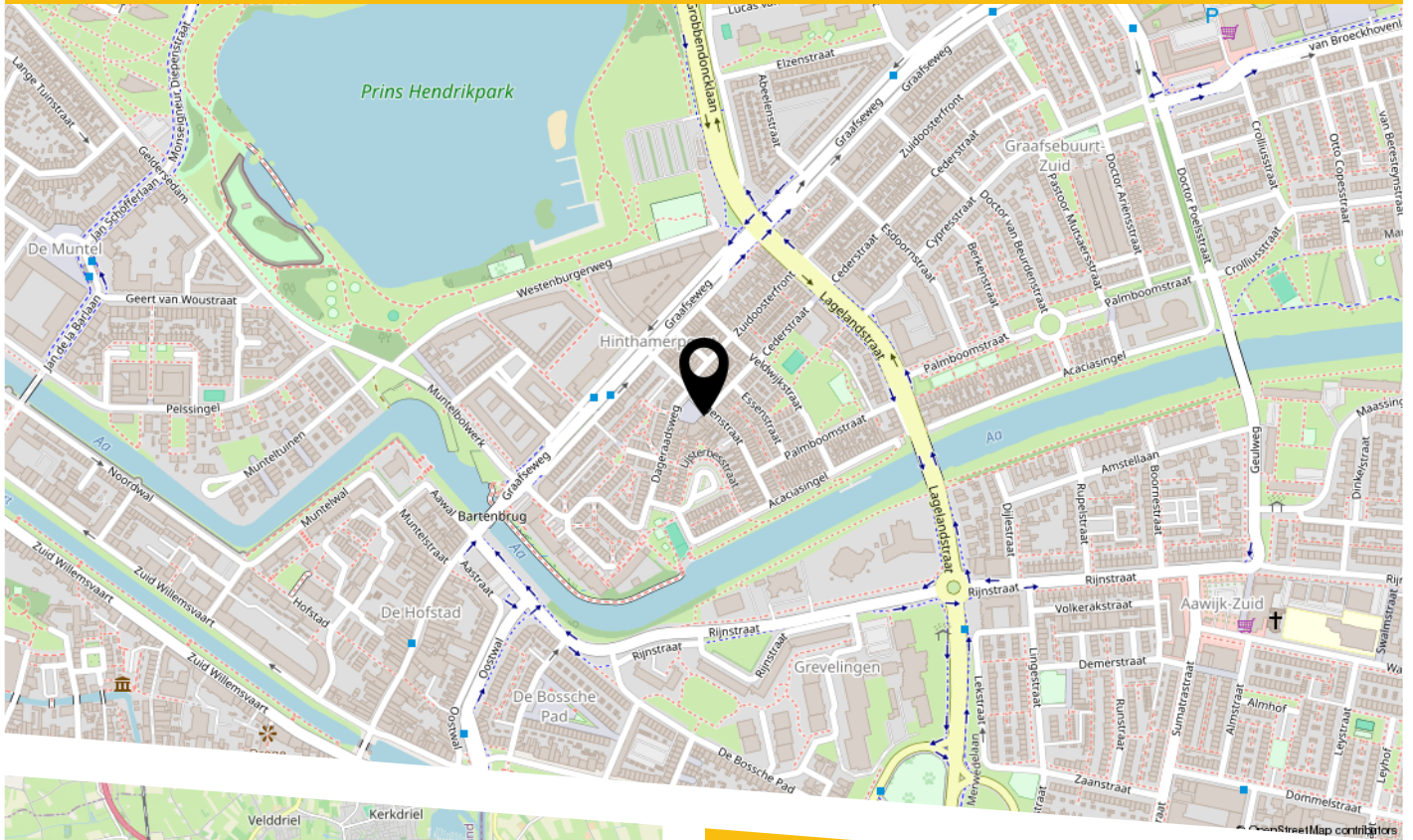


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

Deze fijne bovenwoning ligt op fietsafstand van de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch. In de direct omgeving vindt je verschillende voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij winkelcentrum Rivierenplein of het Van Roosmalenplein. Recreatiegebied De Oosterplas en het Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw liggen op korte afstand. Hier kan je heerlijk wandelen, joggen, tennissen en in de zomer heerlijk zwemmen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel		X	
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

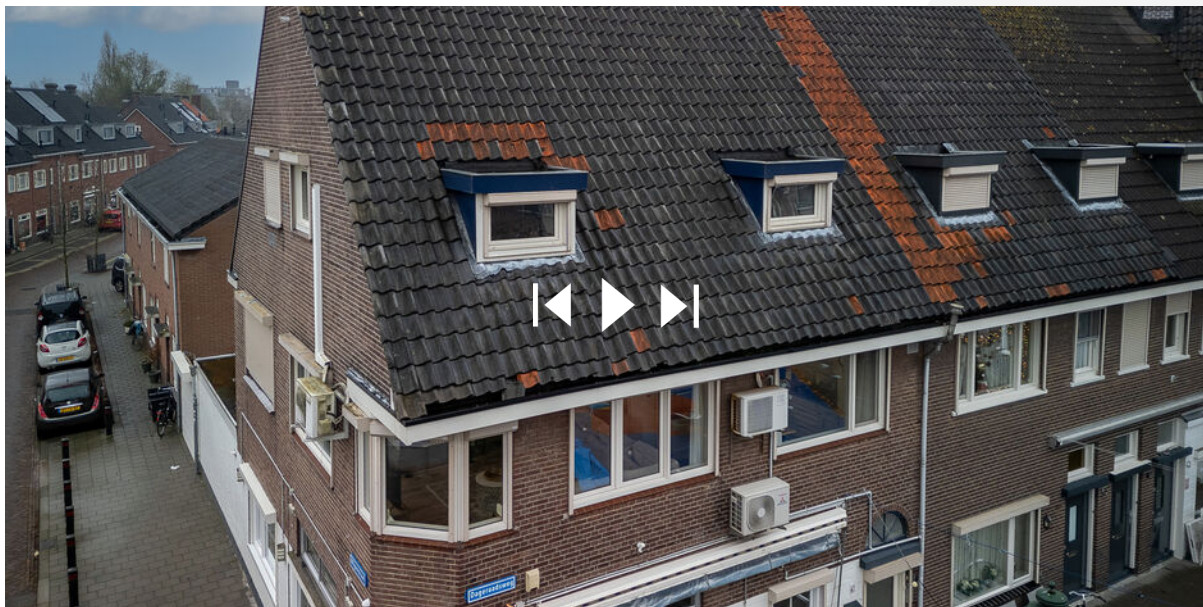
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

dageraadsweg47.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAARS

Dageraadsweg 47, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl