



Fregatlaan 41, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



UITGEBOUWDE TWEKKAPPER MET RUIMTE EN COMFORT!

Deze uitgebouwde twee-onder-één kapwoning is gelegen in de geliefde buurt Maasvallei, aan de rand van de wijk Maaspoort. Aan de achterzijde van de woning is omstreeks 2002 over de volle breedte een fraaie uitbouw gerealiseerd. Hierdoor is een royale, aan de keuken grenzende, tuingerichte eetkamer ontstaan die tevens directe toegang biedt tot de inbandige garage. De van oorsprong L-vormige woonkamer beschikt over een prettige en lichte zithoek aan de voorzijde van de woning. Samen vormen deze ruimtes een sfeervolle en moderne leefomgeving waar koken, eten en samen zijn centraal staan. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete, luxe badkamer die in 2023 volledig is vernieuwd en is uitgevoerd met een stijlvol ligbad, een inloopdouche, een tweede wandcloset, een wastafelmeubel en een raam voor daglicht en ventilatie. De tweede verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met dakraam, een praktische wasruimte op de zolder en volop bergruimte. Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met diverse plantvakken en veel verharde terrasruimte, terwijl aan de voorzijde een diepe verharde oprit aanwezig is.

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 210 m²
- Inhoud: ca. 523 m³
- Woonoppervlakte: ca. 131 m²
- Inbandige garage: ca. 16 m²
- Energielabel B
- Dak-, vloer- en spouwisolatie, dubbele beglazing
- HR-combiketel Intergas (2010)
- Sfeervolle L-vormige woonkamer met vloerverwarming
- Uitgebouwde eetkamer aan tuinzijde
- Open keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur
- Vernieuwd toilet (2023)
- Nieuwe badkamer (2023) met ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Tweede verdieping met grote zolderkamer en overloop/wasruimte
- Onderhoudsvriendelijke zonnige achtertuin op het westen
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

De entree bestaat uit een lichte ontvangsthal met een grote plavuizen vloer en biedt toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is voorzien van een groepenkast, slimme meters en een glasvezel internetaansluiting. De toiletruimte is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd met een modern wandcloset met ingebouwde spoeler, een fonteintje, een tegelvloer en strak gestuukte wanden.

De L-vormige woonkamer heeft dankzij de uitbouw een diepte van ruim 11,50 meter en is praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de rustige woonstraat, waarbij diverse ramen, waaronder een fraai hoekraam, zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde is de woning met circa 18 m² vergroot door de in circa 2002 gerealiseerde aanbouw die nu dienstdoet als eetkamer. De dakbedekking van het platte dak is in 2020 vernieuwd. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen hier voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin, waardoor je in de zomer de deuren openzet en de tuin moeiteloos bij de leefruimte betreft.













vervolg begane grond

Via een deur in de eetkamer is de inpandige, verwarmbare garage bereikbaar, een ruimte die zich uitstekend leent voor extra bergruimte, maar na aanpassing ook gebruikt kan worden als werk-, kantoor- of speelruimte. De dakbedekking van het platte dak is in 2023 vernieuwd. Tussen de woonkamer en de eetkamer is bovendien voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van diverse kasten. Hier bevindt zich ook de open keuken. De keuken is geplaatst in een L-opstelling en uitgevoerd met witte onder- en bovenkasten en een donkerkleurig werkblad. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een oven, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van dezelfde plavuizen vloer met vloerverwarming en radiatoren, waardoor de woonkamer, eetkamer en keuken op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De wanden en plafonds zijn gestuukt en de plafonds zijn afgewerkt met sierlijsten en in de eetkamer met inbouwspots, wat zorgt voor een luxe en verzorgde uitstraling en een fijne samenhang tussen de verschillende leefruimtes.













1e en 2e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De circa twee jaar oude badkamer beschikt over een glazen inloopdouche, een comfortabel ligbad, een design wastafel met meubel, inbouwspots in het plafond en een tweede wandcloset. Dankzij het raam is er sprake van natuurlijke lichtinval en goede ventilatie. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime masterbedroom met voldoende plaats voor een grote kledingkast. Daarnaast ligt aan de voorzijde een tweede slaapkamer, terwijl de derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met houten kozijnen met dubbel glas, een lichte laminaatvloer en een spuitwerk plafond. Twee slaapkamers zijn voorzien van een rolluik en een hor. De tweede verdieping bereik je via een vaste trap en is royaal, waarbij de schuinde van het dak pas op deze verdieping begint. Op de voorzolder is een dakraam aanwezig, evenals veel bergruimte en de opstelplaatsen voor de wasmachine, droger, combiketel (2010) en ventilatie-unit. De ruime zolderkamer beschikt over een groot dakraam, knieschotten voor extra bergruimte en een radiator.

















Tuin

De circa 8,75 meter diepe achtertuin is gelegen op het westen en volledig omsloten door nette gemetselde schuttingen met houten panelen, wat zorgt voor veel privacy en er is geen inkijk vanuit de achterzijde. Dankzij de westelijke ligging is dit een ideale plek om in de zomermaanden heerlijk buiten te zitten en te genieten van lange warme avonden. De tuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk ingericht met betegelde terrassen en diverse plantvakken, wat zorgt voor een verzorgde en groene uitstraling zonder intensief onderhoud. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verharde oprit met een overkapping die ruimte biedt aan de auto. Deze ruime opzet, in combinatie met de fraai vormgegeven gevel, de diepe voortuin en de openbare parkeergelegenheid voor de deur, geeft de woning een nette uitstraling en biedt veel praktisch gemak.







Plattegronden



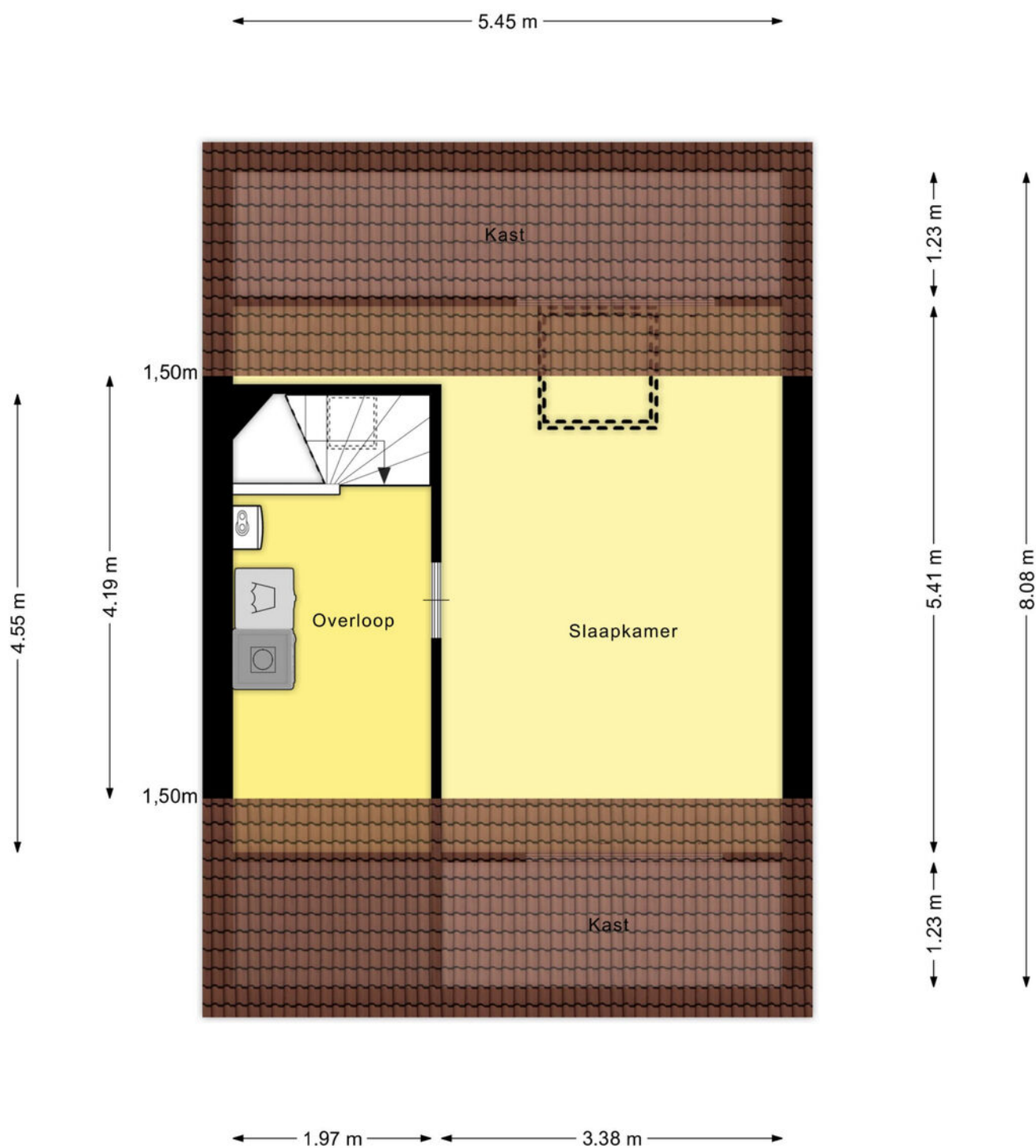
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5152	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 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.			



Wonen in Den Bosch

De Fregatlaan is gelegen in de wijk Maaspoort, in de populaire buurt Maasvallei, en kenmerkt zich door een rustige en centrale ligging. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. In de wijk zijn meerdere basisscholen, winkels en kinderopvang aanwezig. In Sociaal Cultureel Centrum De Schans vind je naast diverse sociale activiteiten ook een huisartsenpraktijk en een apotheek. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het Goulmy en Baarplein of het overdekte winkelcentrum Maaspoort. Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn het recreatiegebied De Noorderplas en het Maasoevergebied eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn er volop sport- en ontspanningsmogelijkheden, variërend van wandelen en zwemmen tot fitness en mountainbiken. Ook zijn er tennis-, padel- en bowlingbanen in de wijk aanwezig. Met een bushalte in de nabijheid ben je binnen een kwartier in de Bossche binnenstad. De stad is bovendien goed bereikbaar per fiets en met de auto.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- 2x Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Woonaccent Makelaars Den Bosch

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

s-hertogenbosch@woonaccent.nl

www.woonaccentdenbosch.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentdenbosch.nl