



3-kamer appartement
met een vrij uitzicht!

't HERTOGENBOSCH
Schout van Doernestraat 12



Instapklaar: sleutel omdraaien en wonen!

Wonen met een prachtig uitzicht over de Maas: dat beleef je aan de Schout van Doernestraat! Op huisnummer 12, gelegen op de 2e etage is een verrassend ruim 3-kamerappartement. Het appartement is gelegen aan de rand van de wijk Maaspoort en heeft een wijds uitzicht over de Maas en zijn uiterwaarden. Vanuit het appartement heb je een adembenemend uitzicht. Een fantastisch plekje voor mensen die houden van rust, uitzicht en natuur.

Dit mooie appartement is onder meer voorzien van een ruime en lichte woonkamer, een complete keuken, ruime badkamer, twee volwaardige slaapkamers en een beschut gelegen balkon met panoramisch uitzicht.

Je loopt zo vanuit je appartement naar de Maasboulevard en het wandelpad door de uiterwaarden van de Maas. Of pak de fiets en rijdt over de dijk richting Oud-Empel of Hedel, zelfs de binnenstad is op 20 minuten fietsafstand bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Goulmy en Baarplein. Ook overdekt winkelcentrum Maaspoort met een fijn aanbod aan winkels is op korte afstand gelegen. Scholen en sportvoorzieningen zijn in de wijk Maaspoort volop aanwezig.

Uitvalswegen waaronder de A2 en A59 zijn vanaf deze mooie locatie ook uitstekend bereikbaar.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	307 m ³
Woonoppervlakte	97 m ²
Energie label	A

- ✓ Sfeervolle, lichte woonkamer
- ✓ Balkon/loggia en woonkamer met panoramisch uitzicht over de Maas
- ✓ Energie label A
- ✓ Twee ruime slaapkamers
- ✓ Eigen parkeerplaats voor het complex
- ✓ Wonen in alle rust met het gemak van de stad op fietsafstand
- ✓ Heerlijke fiets en wandelroute bij de Maas
- ✓ A2 en 59 eenvoudig te bereiken





HET COMPLEX

Het complex is kleinschalig met 32 appartementen verdeeld over 8 verdiepingen, welke allen een eigen berging en een vaste parkeerplaats op het buitenterrein hebben. Op het dak van het complex liggen zonnepanelen welke worden gebruikt voor de gemeenschappelijke ruimtes. De maandelijkse VvE kosten zijn €189,00.





WELKOM

Je komt het appartementencomplex binnen via de centrale entree met bellentableau, hier zijn ook de brievenbussen te vinden en toegang tot de lift en het trappenhuis. Vanuit de centrale hal bereik je de eigen berging of loop je zo de Maasboulevard op, de Maasboulevard is overigens autoluw dus heerlijk rustig.





ENTREE

Vanuit de lift en het trappenhuis kom je op de eerste verdieping in een portiek terecht die toegang geeft tot huisnummer 12. Achter de voordeur vind je een bijzonder ruime hal zo groot als een slaapkamer, met verder een meterkast en toiletruimte en toegang naar alle verblijfsruimten van het appartement.







WONEN

Vanuit de woonkamer en het ruime balkon heb je een panoramisch uitzicht over de Maas, uiterwaarden en weilanden. De woonkamer is ruim en biedt meer dan voldoende plek voor een comfortabele bank en voor een fijne eethoek. Het gehele appartement (op de badkamer en toilet na) is voorzien van een laminaatvloer welke doorloopt in alle ruimtes.









KOKEN

De open keuken is in 2021 voorzien van een nieuw keukenblok met de volgende apparatuur: koel-vriescombinatie, inductie kookplaat met Bora afzuigsysteem, oven en vaatwasser. De keuken en woonkamer worden middels een halfhoog wandje van elkaar gescheiden waardoor het contact met de woonkamer intact blijft.









SLAPEN

Het appartement beschikt over twee fijne, ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een riant bed en voor meerdere garderobekasten. Vanuit deze slaapkamer bereik je de inpandige berging met de combi-ketel en de mechanische ventilatie-unit. De ze slaapkamer kun je ook gebruiken als logeer-, werk- of hobbykamer.





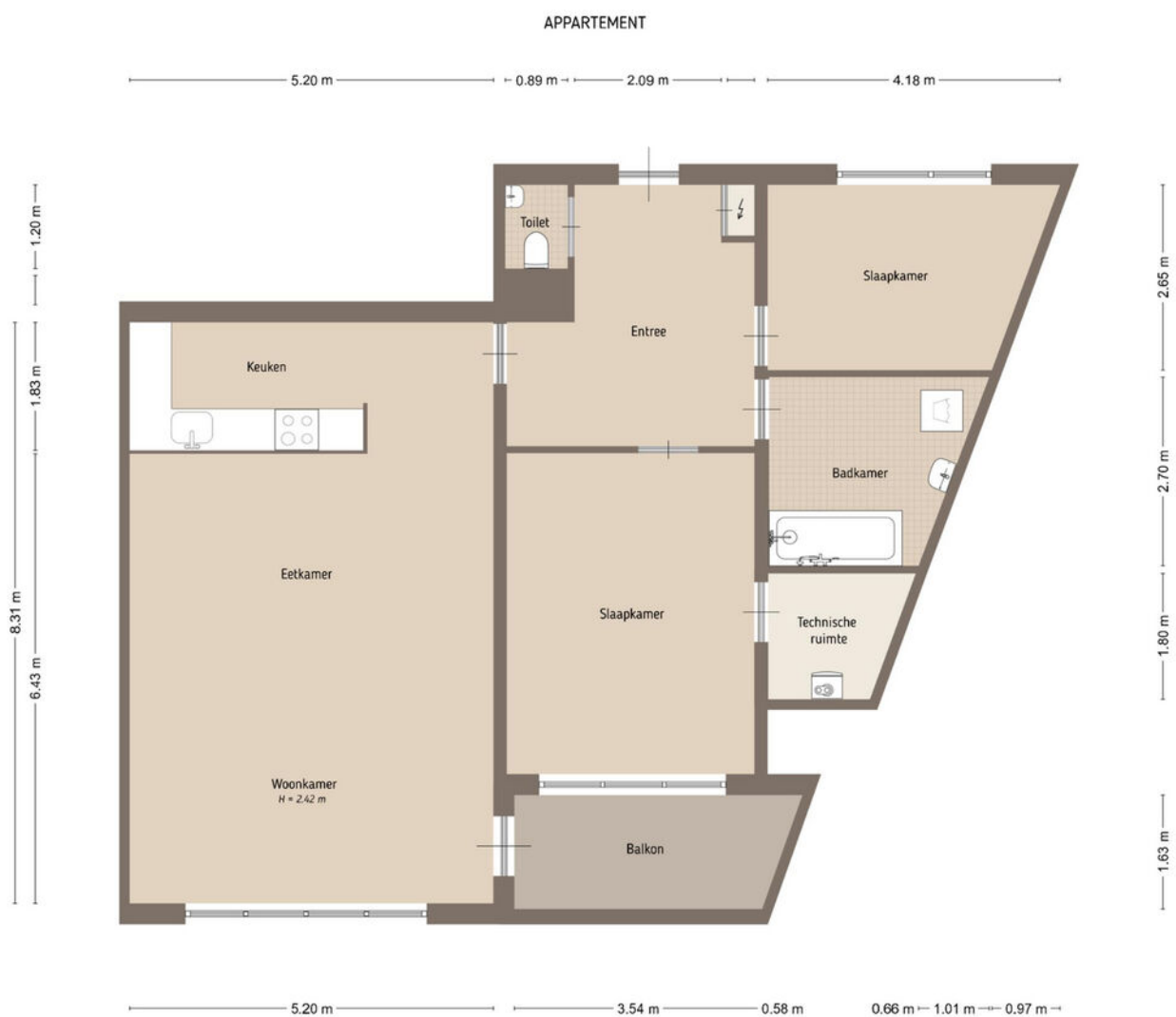
BADEN

De badkamer is ruim, in lichte kleurstelling betegeld en is voorzien van een ligbad met glazen wand, een wastafel met meubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



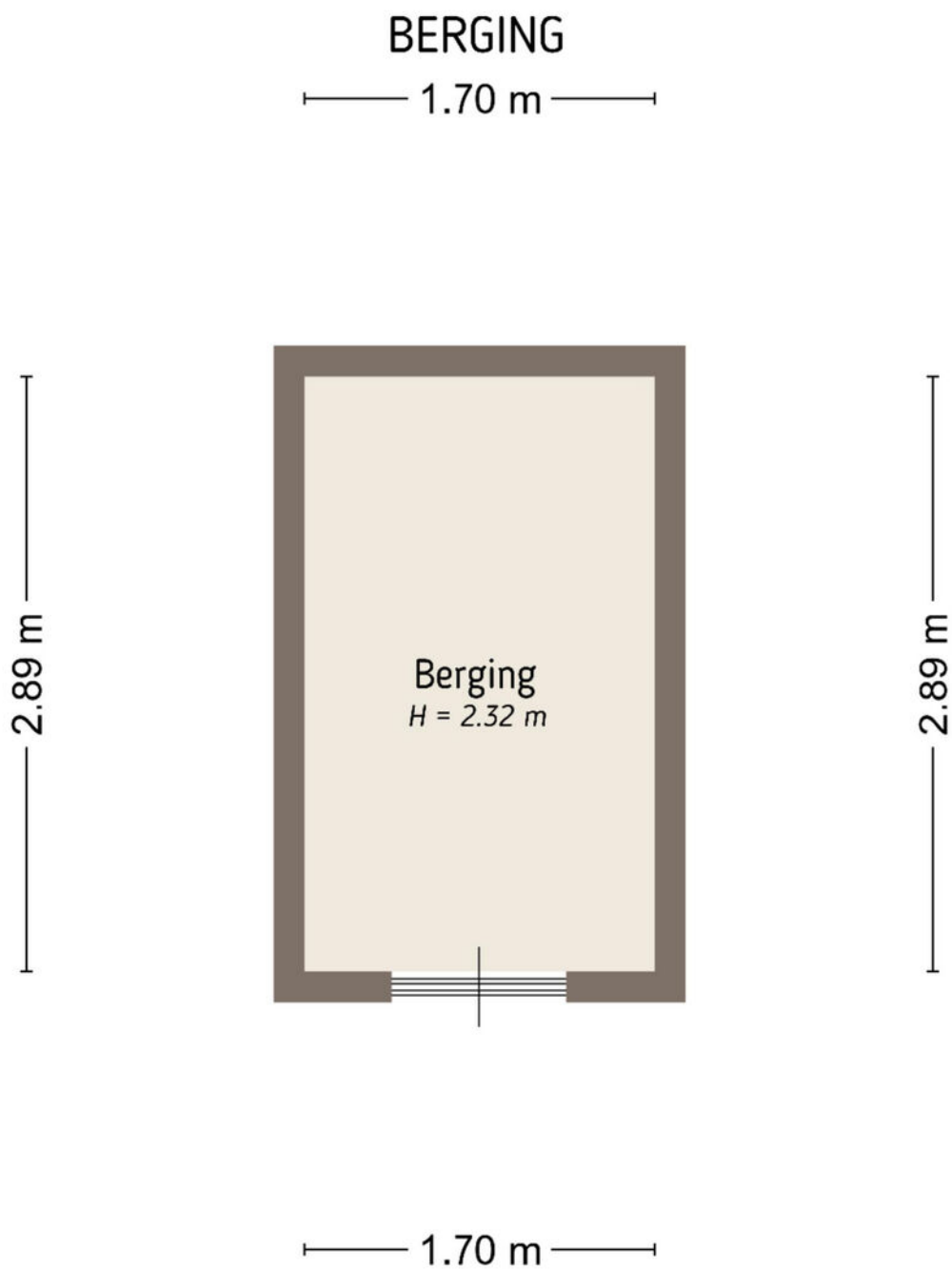


Begane grond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

© maltipo.nl

Parkeerplaats

PARKEERPLAATS

2.37 m

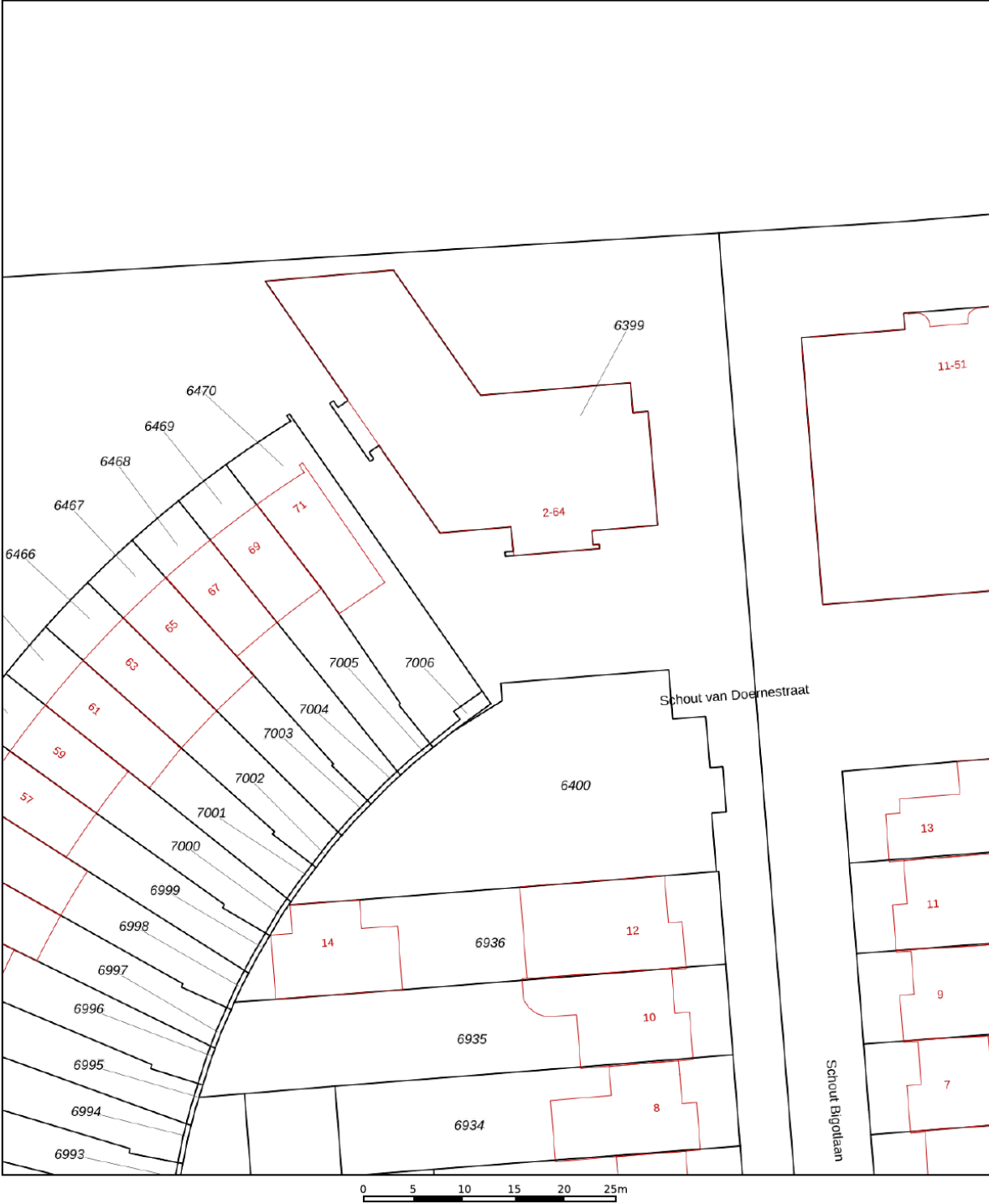


4.44 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schout v Doernest 12



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 T

Perceel 6399

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Wonen in 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch ook wel Den Bosch genoemd. Een gezellige bourgondische stad, waar altijd wel iets te beleven valt. Het is de provinciehoofdstad van Brabant en ligt gunstig bij veel snelwegen. Onder andere de A2, A50 en A59. Het treinstation van Den Bosch staat centraal in het zuiden en heeft dan ook meerdere (directe) verbindingen naar andere grote steden.

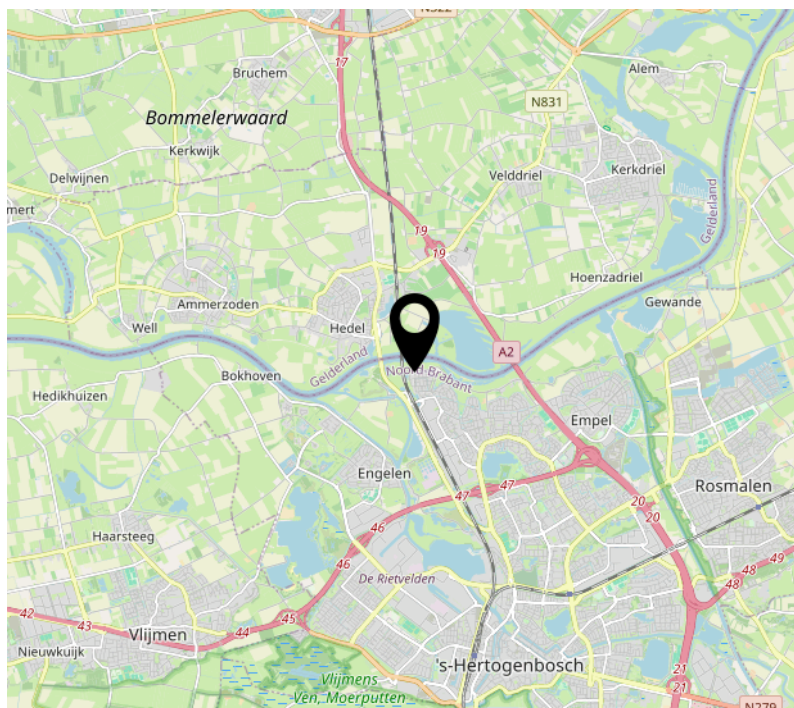
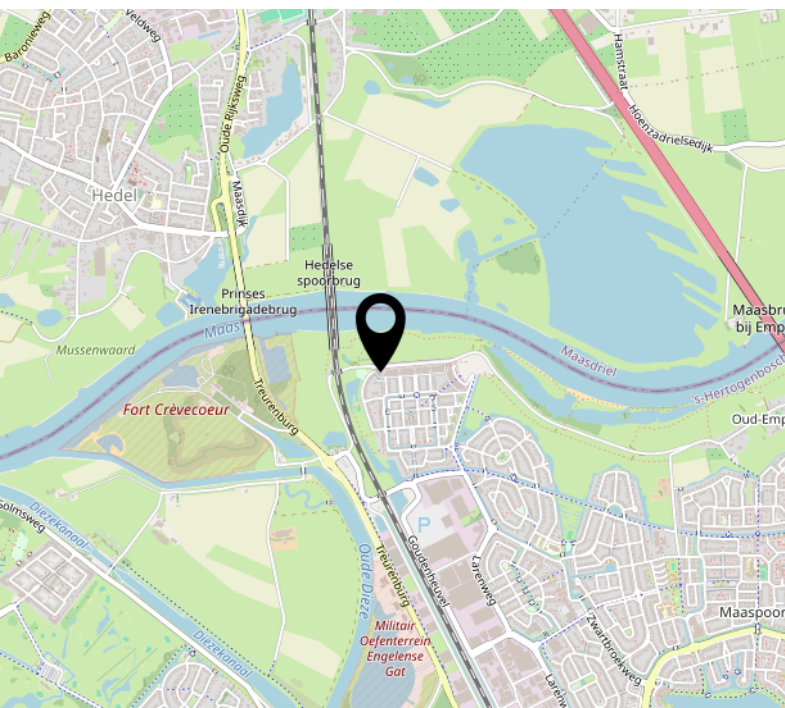
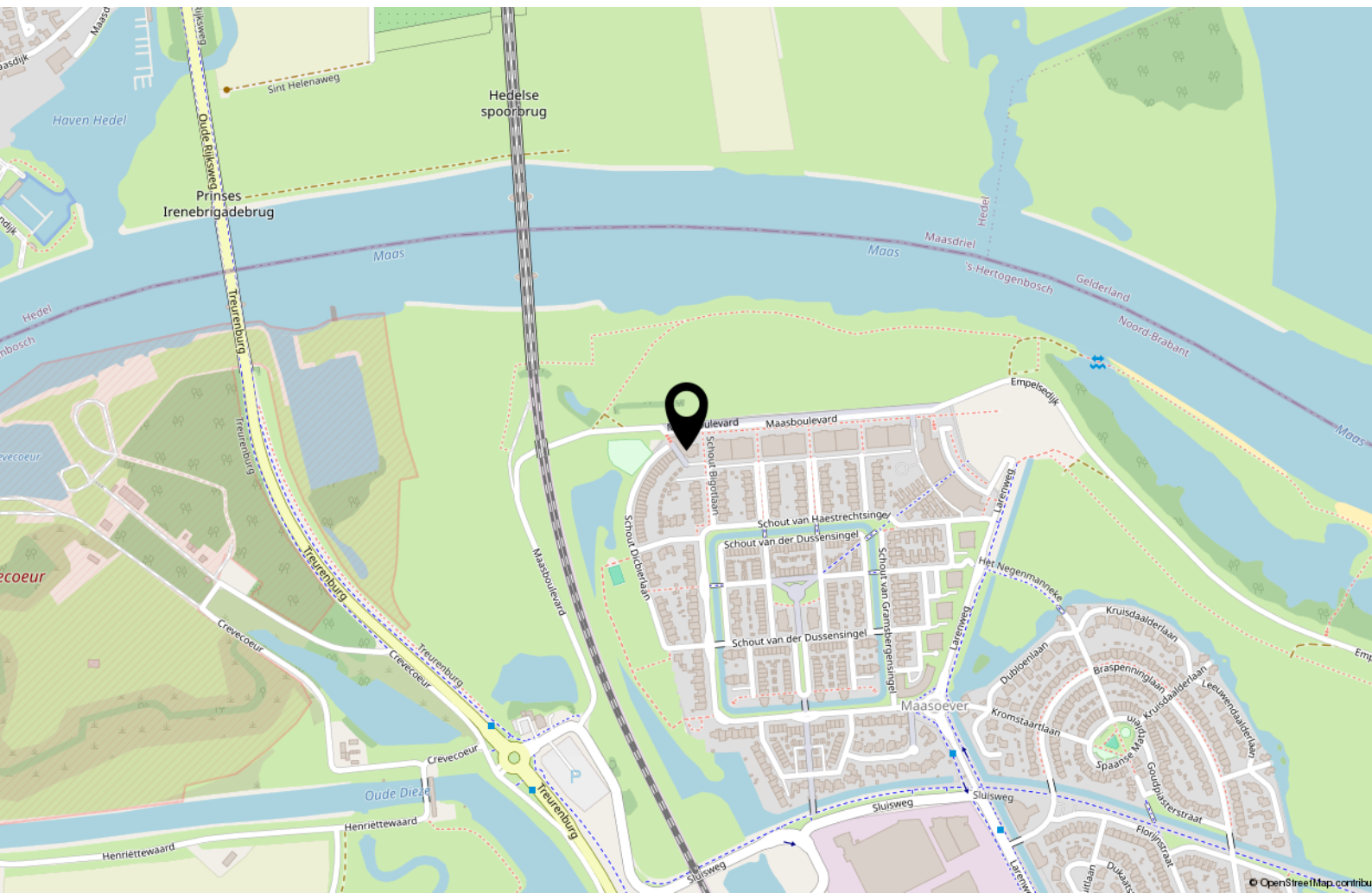
De historische binnenstad heeft veel te bieden, winkels, restaurants, cafés en terrasjes. Maar ook een rondvaart in de Binnendieze en verschillende bezienswaardigheden zoals de Sint-Janskathedraal en Bastion Oranje.

Naast FC Den Bosch zijn er ook nog tal van andere sportclubs, sportfaciliteiten en verenigingen. Er zijn vele wijkwinkelcentra, hierdoor is er altijd een supermarkt in de buurt.

In Den Bosch bevinden zich vele scholen. Naast de basisscholen en het voortgezet onderwijs zijn er ook een aantal MBO en HBO academies. Deze zijn gevestigd rondom de onderwijsboulevard, het bruisende opleidingscentrum van Den Bosch.

Samengevat is het goed vertoeven in Den Bosch. Daar waar zowel rust als stadse rumoerigheid samenkomen.

Locatie op de kaart





MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !