



PIETER VAN OSSTRAAT 28, 'S-HERTOGENBOSCH

Sfeervolle, instapklare jaren '40 woning met authentieke details
3 slaapkamers, moderne keuken en badkamer
Ideaal gelegen t.o.v. het centrum en NS station van Den Bosch



PIETER VAN OSSTRAAT 28, 'S-HERTOGENBOSCH

Welkom aan de Pieter van Osstraat 28 in 's-Hertogenbosch: een leuke tussenwoning waar sfeer en comfort perfect samenkomen. Je geniet hier van een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en badkamer en een fijne, groene tuin met veel privacy. Een instapklare woning op een prettige locatie, ideaal voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke straat, met een speeltuin om de hoek waar kinderen veilig kunnen spelen. Het dagelijkse leven ervaar je hier ontspannen. Zowel een basisschool als middelbare school liggen op slechts enkele minuten afstand. Binnen een paar minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch of op het NS-station, en ook recreatiegebied de IJzeren Vrouw ligt nabij. Een ideale combinatie van rust, ruimte en stedelijke voorzieningen.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1947
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Woonoppervlakte:	77 m ²
Inhoud:	274 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Leuke tussenwoning
- Moderne keuken en badkamer
- Paneeldeuren en glas-in-looddetails
- Vide met veel extra (berg) ruimte
- Fijne, groene tuin met veel privacy
- Kindvriendelijke wijk – Speeltuintje om de hoek
- Basisschool en middelbare school in de directe omgeving
- Op korte afstand van het centrum en het NS-station van 's-Hertogenbosch

BEGANE GROND

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, garderoberuimte en een moderne toiletruimte met toilet en fonteintje.
In een praktische kast bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.
Vanuit de hal heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is verdeeld in twee delen.
Aan de voorzijde vind je het gezellige zitgedeelte met een houtkachel, terwijl het glas-in-loodraampje tussen hal en woonkamer zorgt voor extra karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met ruimte voor een grote eettafel en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De moderne keuken is een echte eyecatcher en beschikt over veel kastruimte en een kookschiereiland.
Je kookt hier op een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en de keuken is verder compleet uitgerust met een (stoom)oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en spoelbak.
Aan het kookschiereiland is ruimte voor barkrukken en via een deur stap je zo de tuin in.











EERSTE VERDIEPING en VIDE

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en is een royale ouderslaapkamer.

Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is een prima tweede slaapkamer.

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en is een ruime kamer met een hoge nok.

Via een trapje bereik je de vide met 2 dakramen en de opstelling van de cv-ketel.

Deze vide biedt veel extra ruimte en er zijn schotten met daarachter veel bergruimte

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, een brede wastafel met meubel, toilet, radiator, mechanische afzuiging en een raam dat zorgt voor prettig daglicht.









EXTERIEUR

Achtertuin

De achtertuin is groen, verzorgd en biedt veel privacy.

Direct achter de woning ligt een terras, gevolgd door een gazon met een paadje naar achteren.

In de tuin zijn diverse stroompunten aanwezig.

Achterin de tuin staat een berging voor fietsen en tuingereedschap en de borders met beplanting maken het geheel compleet.

Voortuin

Ook de sfeervolle voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, bomen en beplanting en geeft de woning een warme en uitnodigende uitstraling.







Kadastrale kaart

Uw referentie: Pieter van Os



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

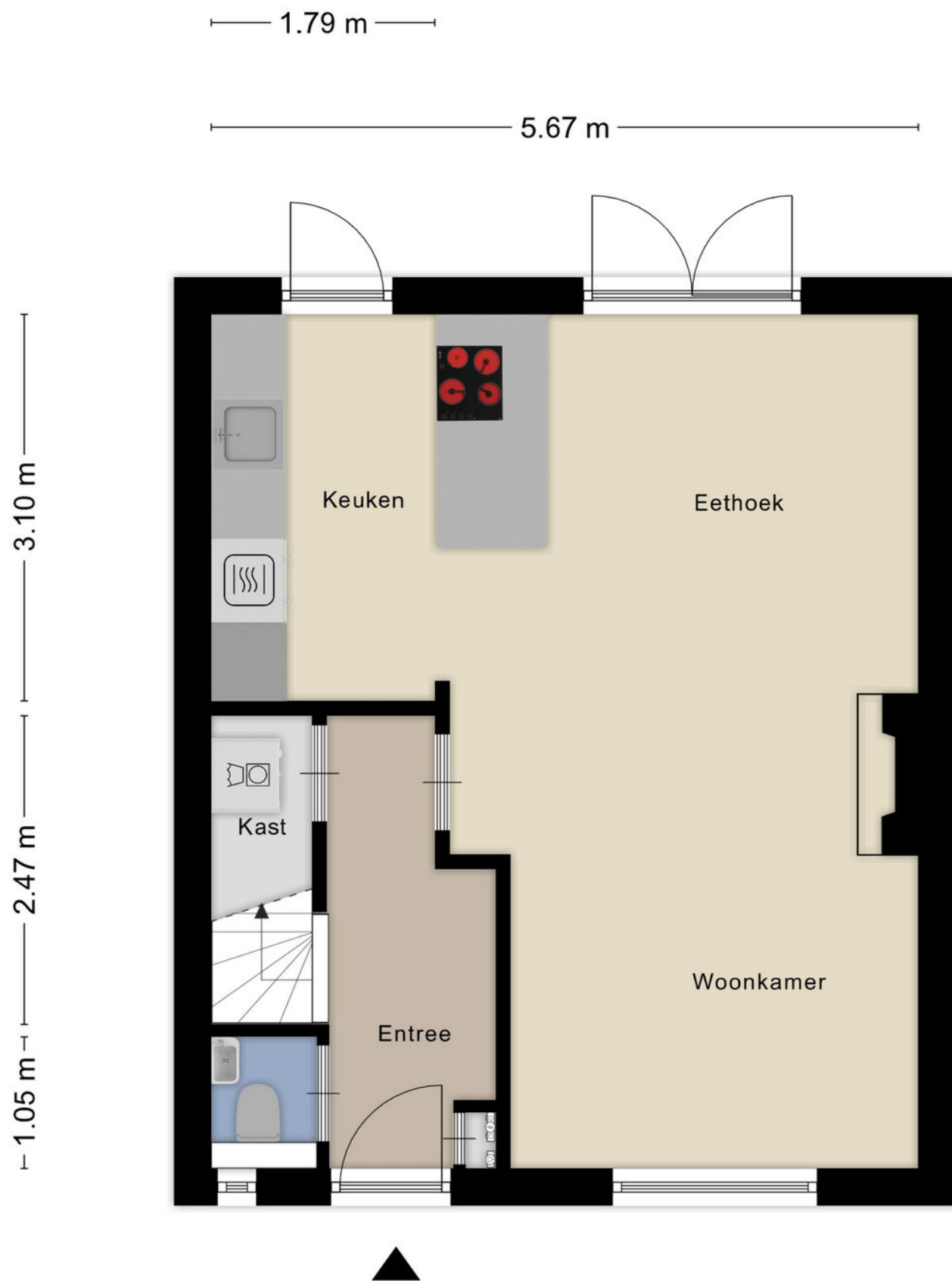
C

4206

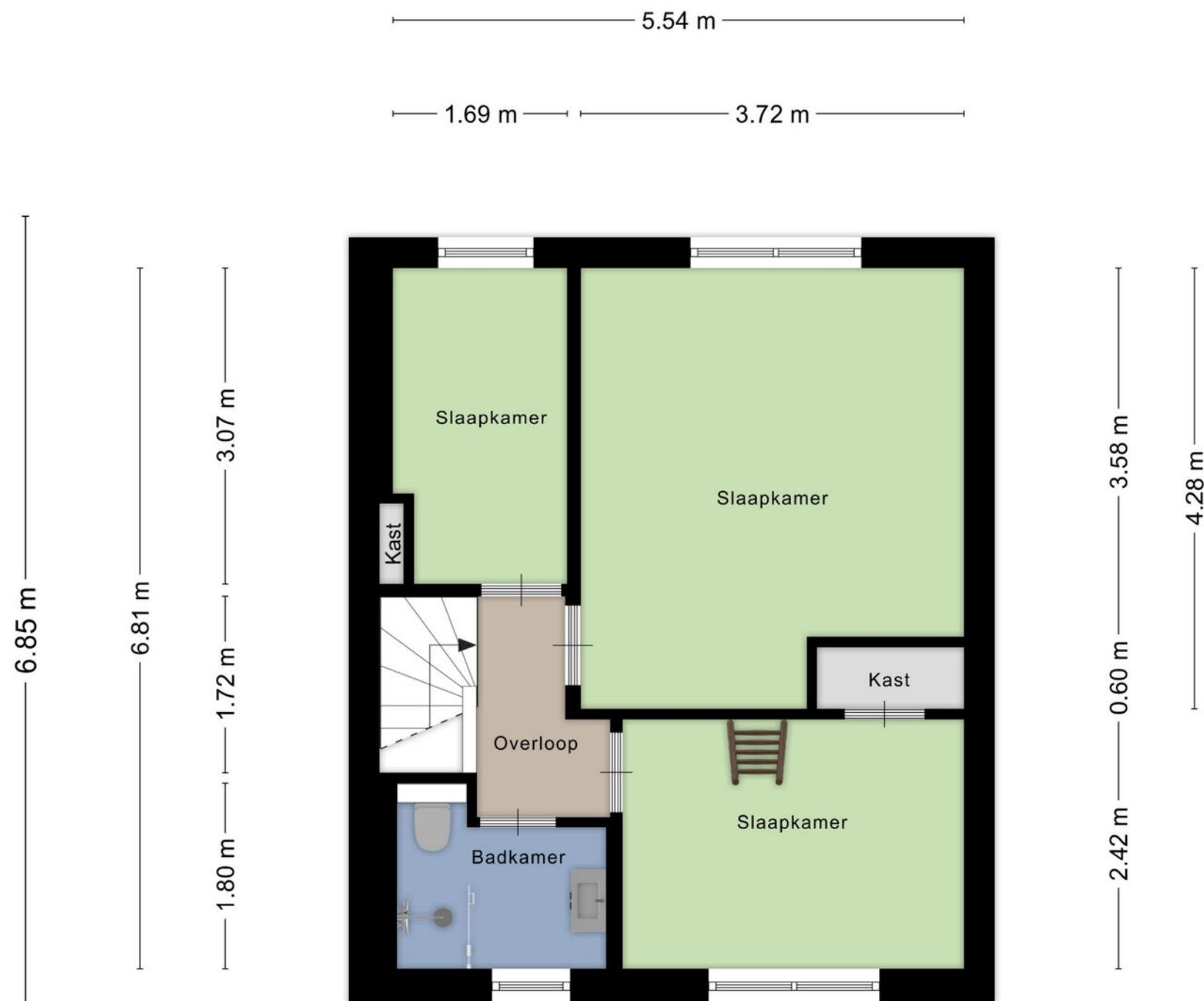
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

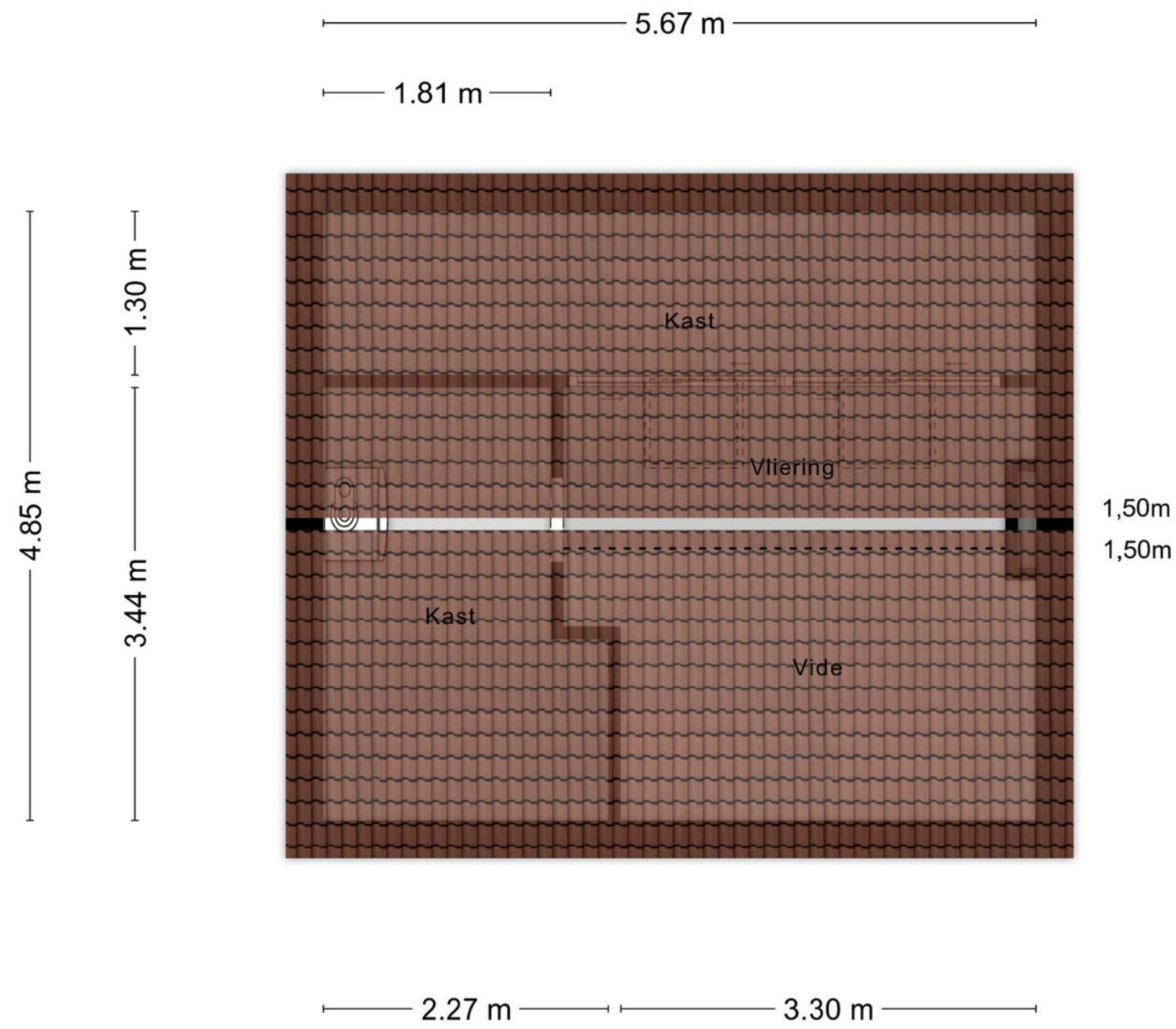
kadaster



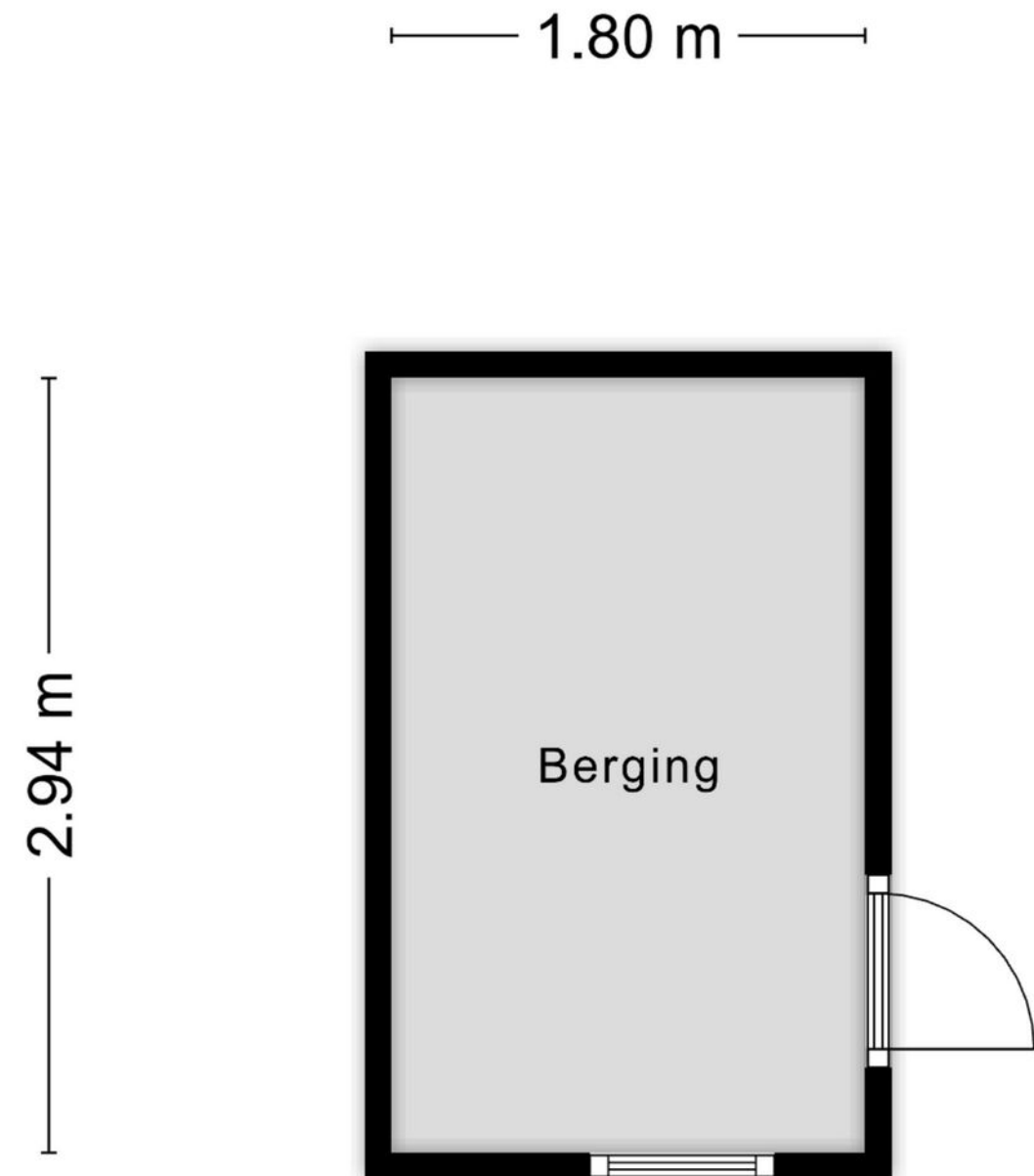
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

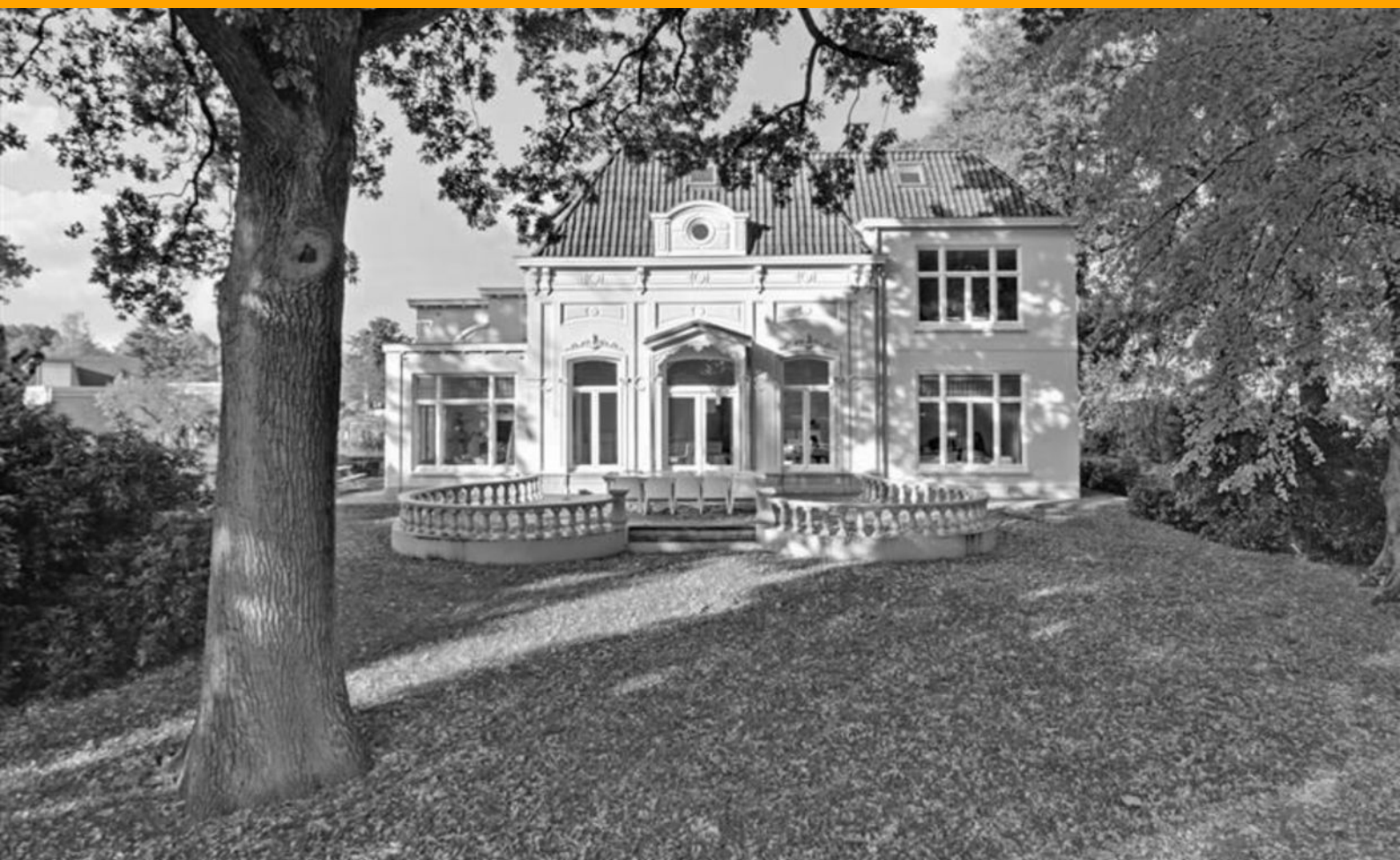


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

[illegible][illegible]



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S** Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S** De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S** Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S** Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S** Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

