



TE KOOP

**Trompet 38
's-Hertogenbosch**

073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl

**Vastgoed
Ned.**





OVER PETER BROUWERS MAKELAARDIJ BV

Peter Brouwers Makelaardij is - met meer dan 37 jaar ervaring - een actieve woningmakelaar voor de gehele regio 's-Hertogenbosch. Ook voor u!

Peter Brouwers neemt de tijd voor persoonlijke dienstverlening.

Ervaar dit ook zelf en bel ons voor meer informatie!
Bel 073 – 6425657 of kijk op onze website
www.peterbrouwersmakelaardij.nl.

Hoe beoordelen onze opdrachtgevers ons kantoor?
Kijk op www.wieisdebestemakelaar.nl en krijg een goed beeld van onze actieve werkwijze.
Onze opdrachtgevers waarderen vooral onze persoonlijke aanpak en o.a. de goede en laagdrempelige bereikbaarheid. Spreekt dit u ook aan?

De woninginformatie van ons kantoor is te zien op alle belangrijke websites, zoals bijvoorbeeld op www.peterbrouwersmakelaardij.nl, www.vastgoednederland.nl en www.funda.nl.

Hebt u aan- of verkoopplannen? We helpen ook u graag om uw droom te realiseren en u volledig te begeleiden en ontzorgen bij de aan- en verkoop.
Bel of mail ons voor een vrijblijvende afspraak.

Tel: 073 - 642 56 57
Mail: info@peterbrouwersmakelaardij.nl

Ruime instapklare tussenwoning met vier slaapkamers en lage energielasten

Welkom in deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning waar je direct denkt: hier kan ik zó in. De woning is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je comfortabel woont met lage energielasten én klaar bent voor de toekomst.

Met een woonoppervlakte van circa 123 m² biedt deze woning volop ruimte. De vier volwaardige slaapkamers maken het huis ideaal voor starters, jonge gezinnen of iedereen die wonen en werken wil combineren.

De moderne badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en straalt rust en kwaliteit uit. De zonnige achtertuin met terrasoverkapping en berging is door de ligging op het zuiden een fijne plek om tot in de avond buiten te zitten. Een verlengstuk van je leefruimte.

Prettig gelegen met voorzieningen, scholen, parken en snelwegen in de buurt. Hier woon je rustig én centraal.

Kortom: een instapklare woning met ruimte, comfort en lage maandlasten. Een thuis waar je vandaag binnenstapt en de komende jaren met plezier blijft wonen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met een gemoderniseerde meterkast en een toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje.

De lichte woonkamer (met grote ramen en daardoor veel natuurlijk licht) van circa 30 m² is afgewerkt met een nette laminaatvloer, die is doorgelegd in de hal en keuken.

Dankzij de airco split-unit kun je energiezuinig verwarmen in de winter en koelen in de zomer. In combinatie met de 12 zonnepanelen (2023, 400 Wp per paneel) zorgt dit voor een comfortabel binnenklimaat en lage energiekosten; een groot pluspunt.

De halfopen keuken in hoekopstelling beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, oven, gaskookplaat, afzuigkap en een in 2023 vernieuwde koelkast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ideaal te gebruiken als slaapkamer(s), werkplek en/of hobbyruimte. Alle kamers en de overloop zijn voorzien van laminaatvloeren.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel met grote spiegel. De designradiator zorgt voor extra comfort.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de wasmachine-aansluiting en de in september 2025 vernieuwde, energiezuinige CV-combiketel (Vaillant ecoTEC Plus HR/CW4).

De zolderkamer is verrassend ruim en voorzien van een dakraam, verwarmingsradiator en ook afgewerkt met een laminaatvloer. Perfect te gebruiken als vierde slaapkamer, of als ruime thuiswerkplek of logeerkamer.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt over een ruime terrasoverkapping van circa 18 m². Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier al vroeg op de dag van volop zonlicht en kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Perfect voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra-aansluiting, handig te gebruiken voor fietsen en extra opslag. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden

- Gemoderniseerd en instapklaar: verhuizen zonder (al te veel) klussen
- Veel ruimte: 4 slaapkamers en maar liefst circa 123 m² woonoppervlakte
- Lage energielasten door 12 zonnepanelen (2023) en airco
- Moderne badkamer en nette afwerking
- Rustige woonwijk met alle voorzieningen dichtbij
- Nieuwe CV-ketel met draadloze (wifi) thermostaat (september 2025 geïnstalleerd)
- Energielabel B

Maatvoering

- woonoppervlakte circa 123 m²
- oppervlakte terrasoverkapping circa 18 m²
- oppervlakte berging circa 9 m²
- perceelsoppervlakte 164 m²

Ligging

De woning ligt in 's-Hertogenbosch-Noord, op korte afstand van uitvalswegen (A59), het NS-station en het gezellige centrum van de stad.

Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Het Wiesel (op loopafstand), waar o.a. een grote supermarkt (Lidl) is gevestigd, of bij het grotere winkelcentrum Rompertpassage, dat snel per fiets bereikbaar is.

Hier heb je de beschikking over een groot aantal winkels, supermarkten en horeca gelegenheden.

Algemeen

Deze brochure met indelingstekeningen is uitsluitend afgedrukt als hulpmiddel, om u zo goed mogelijk te oriënteren omtrent de indeling, maar niet over afwerking etc.

De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van aan ons ter hand gestelde tekeningen.

De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening (ook qua maten).

Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij uw eventuele koop uitgaat.

Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

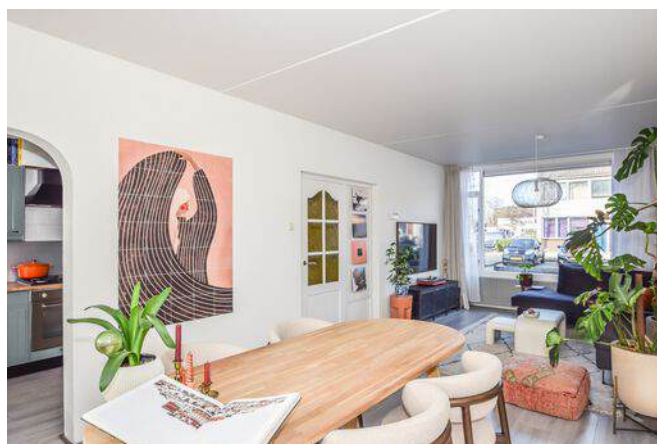
KENMERKEN

Soort woning	tussenwoning
Aanvaarding	in overleg te bepalen
Bouwjaar	1972
Gemoderniseerd	ja
Woonoppervlakte	circa 123 m ²
Oppervlakte serre	circa 18 m ²
Aantal verdiepingen	3
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	circa 385 m ³
Sanitair	moderne badkamer (2023)
Energie label	B
Verwarmingssysteem	CV-combiketel (september 2025 vernieuwd)
Zonnepanelen	12 (400 Wp per paneel)
Tuinligging	zuiden













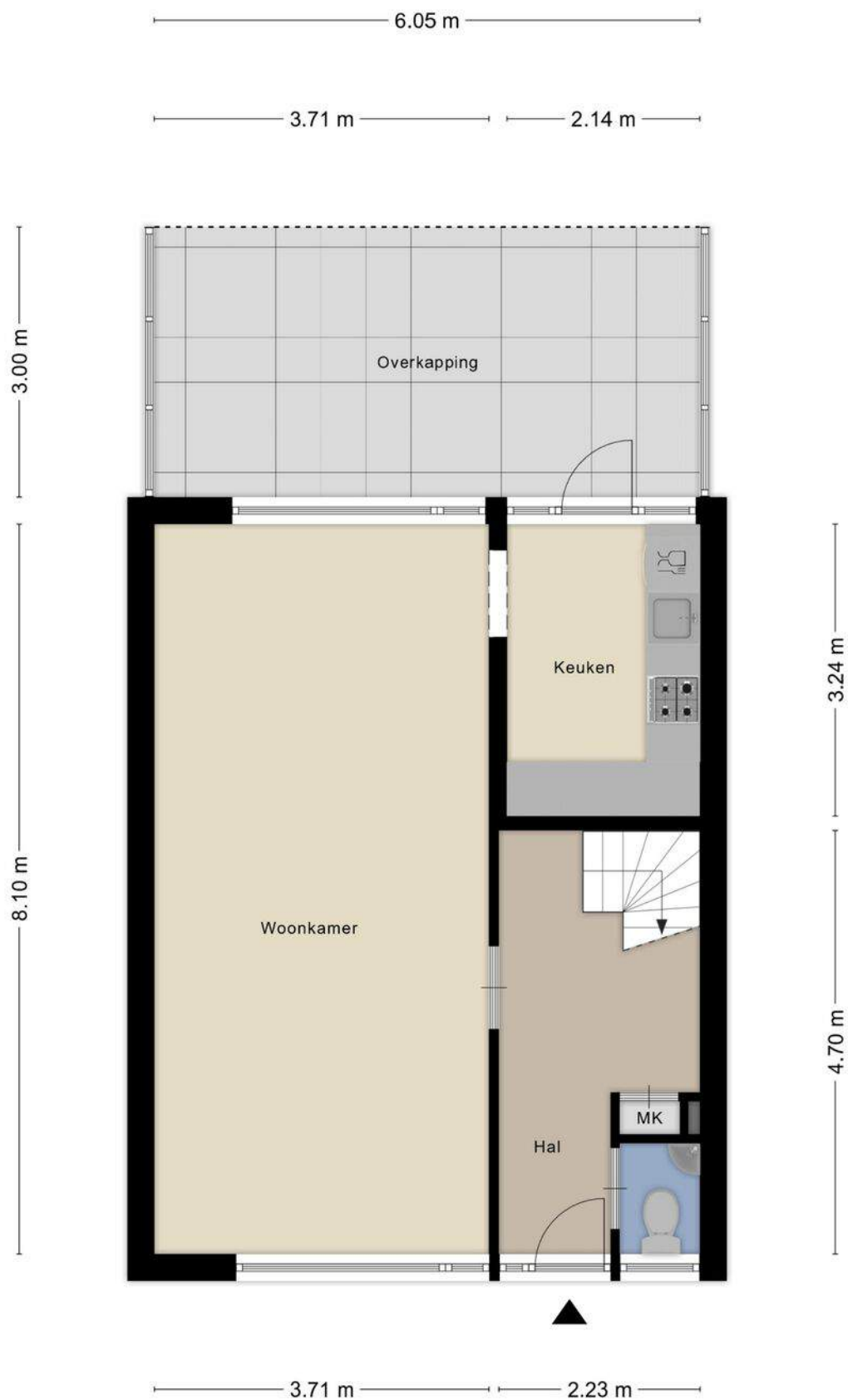




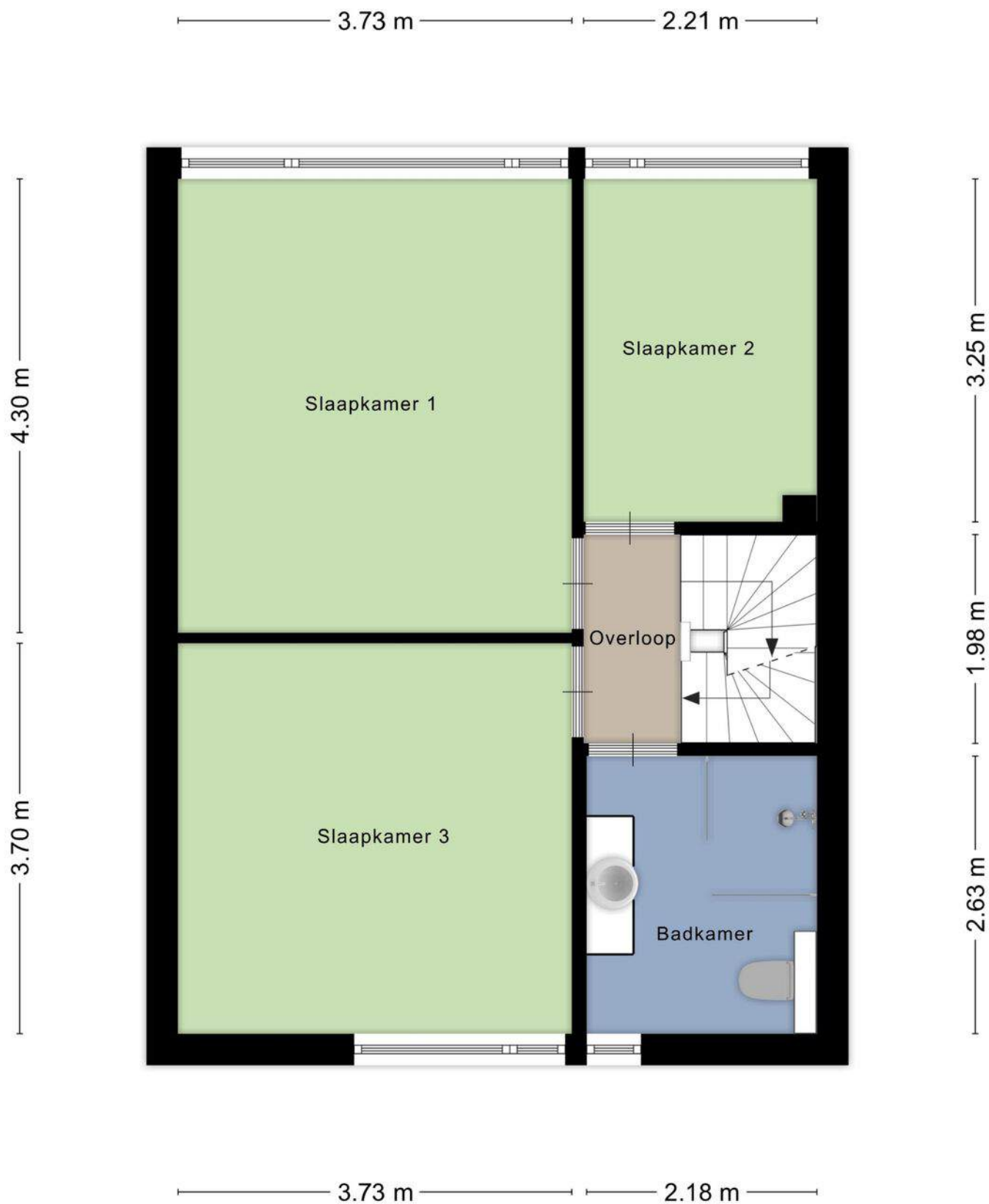




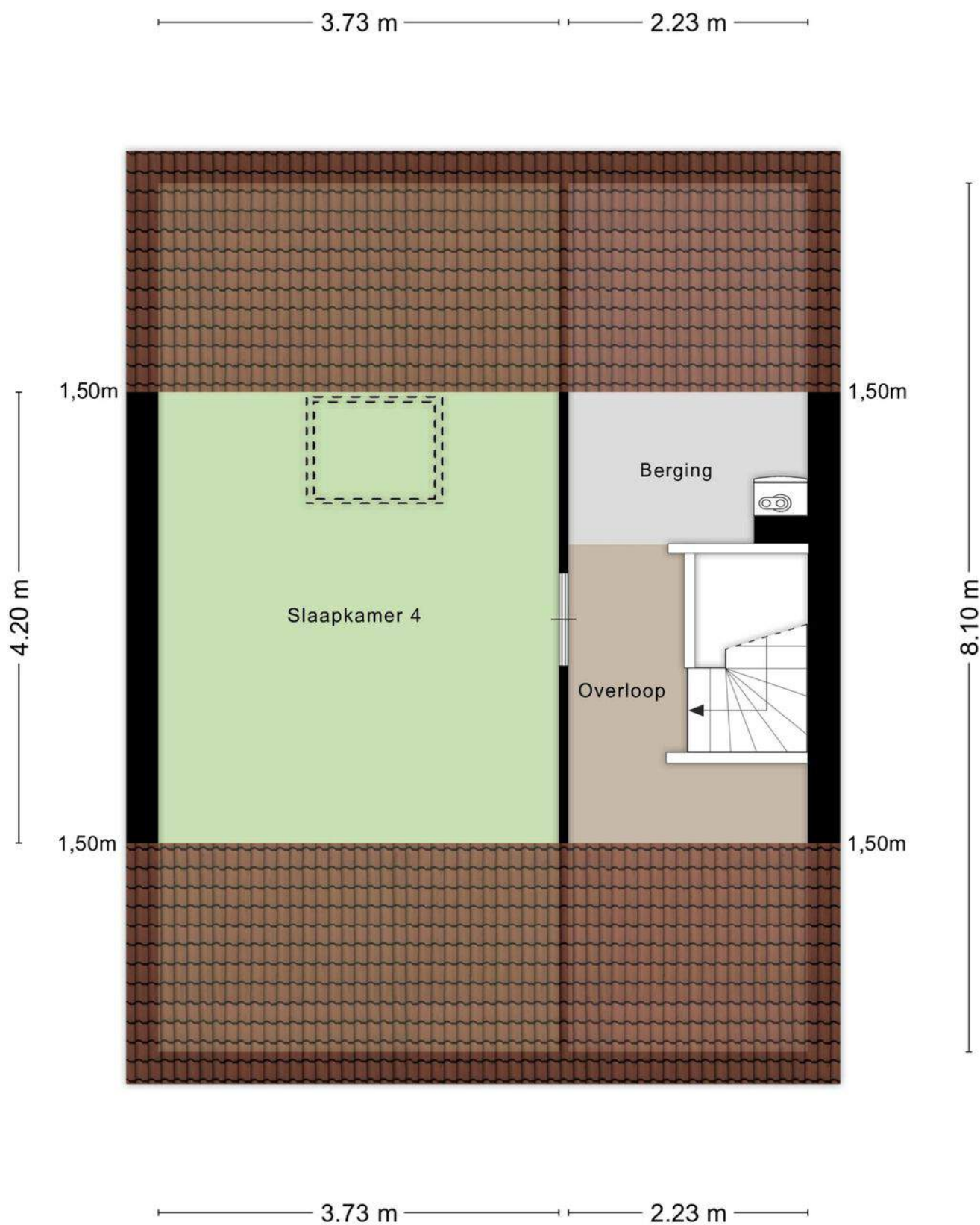




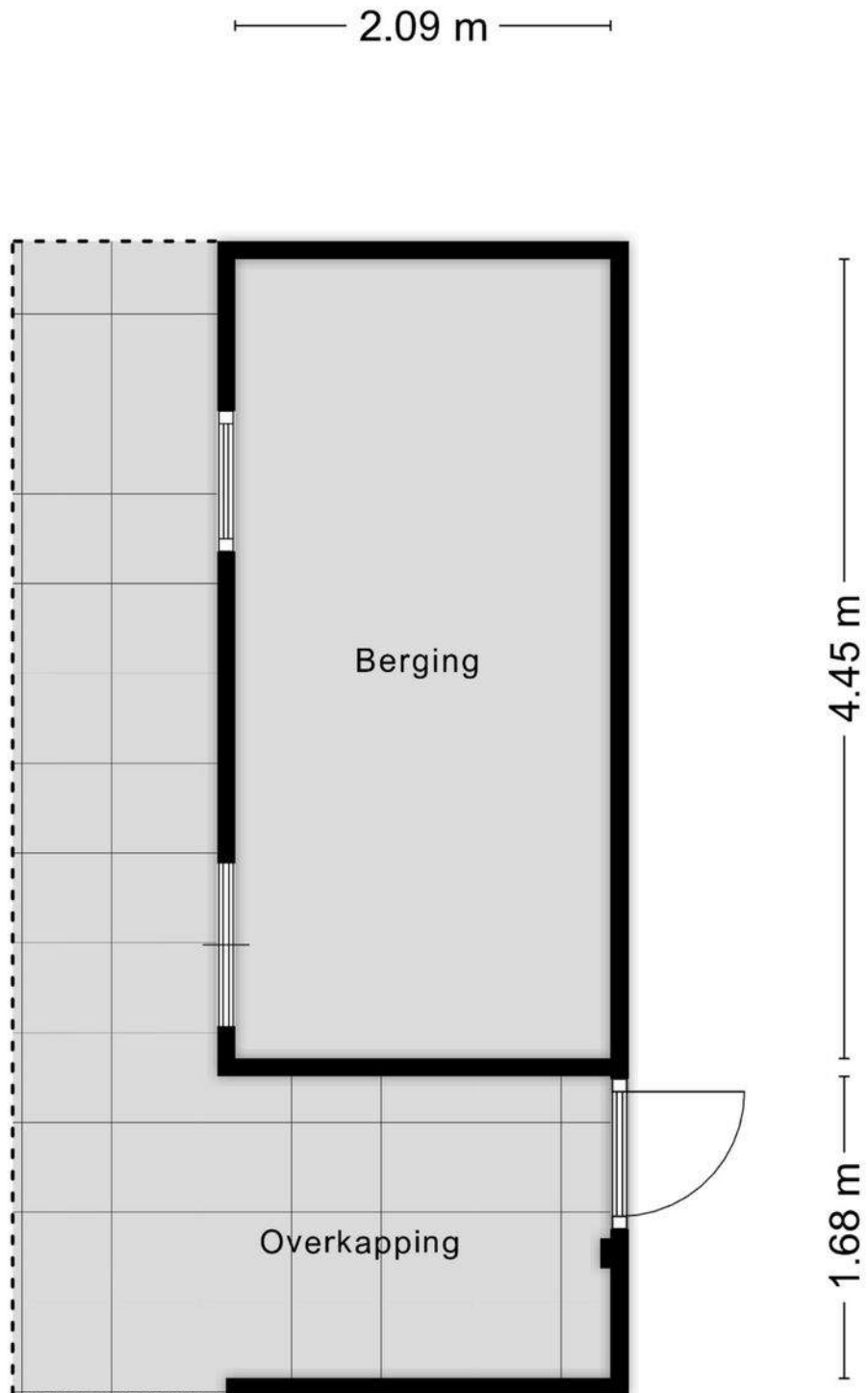
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

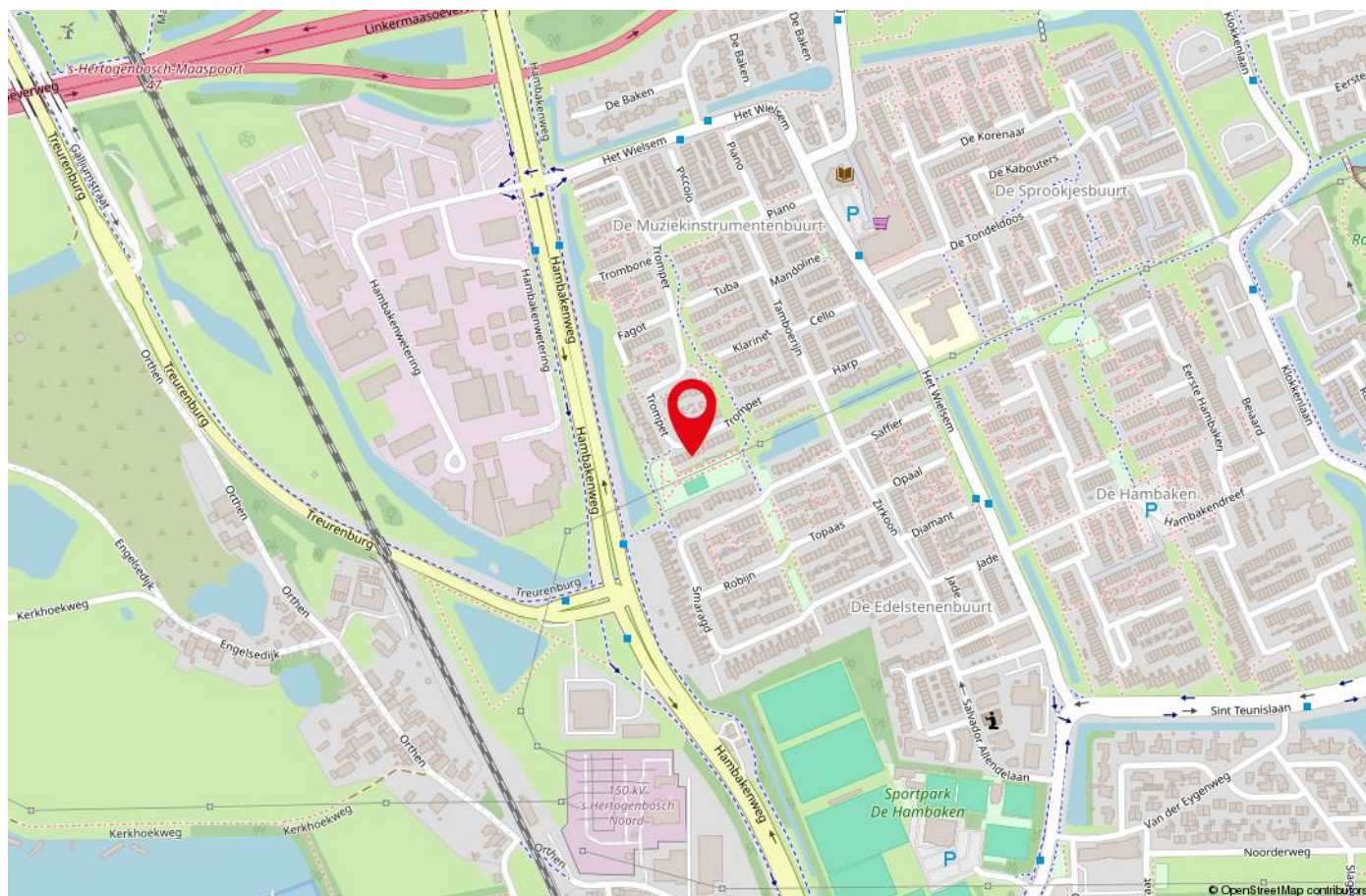
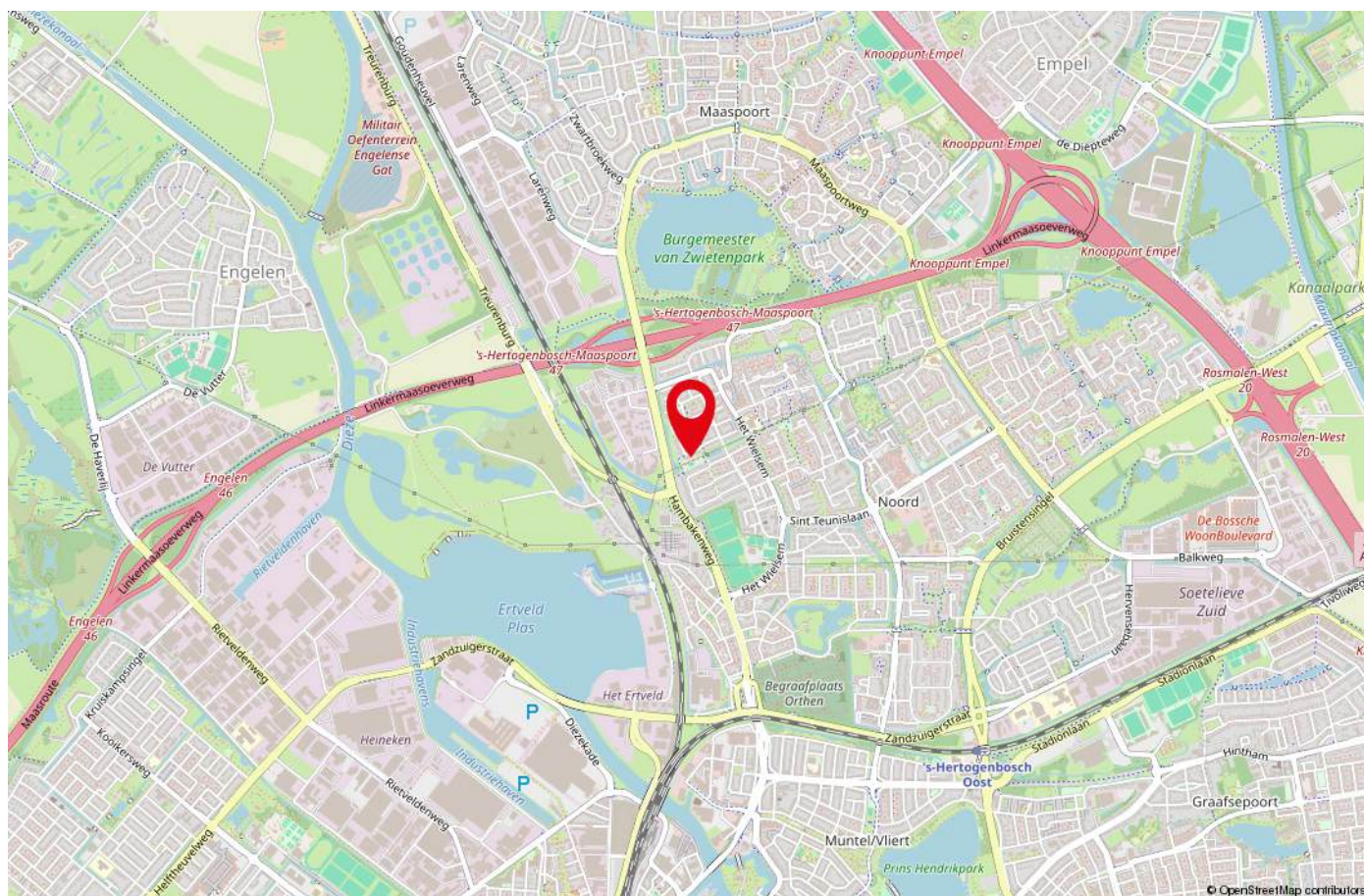
Kadastrale kaart

Uw referentie: Trompet 38



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 O Perceel 6708 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 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Trompet 38, 5231 DK 's-Hertogenbosch**

Datum: **Januari 2026**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkamer PAX kast	☐	☐	☒	☐
- Kantoorkamer: 1 grote zwarte kast met diverse (glazen)deuren en vakken en 1 zwarte kallax kast	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren (keukendeur)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– 3x wandplanken	☒	☐	☐	☐
– Rekje t.b.v. pannen (exclusief pannen e.d.)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Plankje boven toilet	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Inbouwspots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel (originele uitvoering)	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat = draadloos systeem (met WiFi optie)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
OLED TV 65" (Schilderij uitvoering met sierlijst)	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting (enige beplanting gaat mee)	☒	☐	☐	☐
Waterton met waterbak	☒	☐	☐	☐
Opbergstelling hout	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten in berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Koelkast met vriezer in berging	☐	☒	☐	☐
Vriezer in berging	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vastgoed Ned.

Over Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, de Nederlandse branchevereniging van makelaars, taxateurs en bouwkundigen.

Bij Vastgoed Nederland zijn meer dan 2.000 makelaars, taxateurs en bouwkundigen door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse verplichte educatie.

Daarom kies je als verkoper of als koper natuurlijk voor een professional van Vastgoed Nederland. Het zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen. Die begrijpen wat het inhoudt als je een woning of appartement zoekt of verkoopt.

Een makelaar van Vastgoed Nederland houdt zich aan de Beroeps- en gedragscode en handelt altijd vanuit het belang van de opdrachtgever. Ook kennen Vastgoed Nederland makelaars de markt en geven zij dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta je als verkoper óf als koper sterker in de onderhandeling.

De gecertificeerde Vastgoed Nederland-makelaar ...

- is aangesloten bij een gerenommeerde en brede branchevereniging
- staat voor kwaliteit en integriteit
- is bouwkundig onderlegd of heeft een bouwkundige in zijn netwerk
- is deskundig en kent de markt als geen ander
- heeft een hoge servicegraad
- is transparant over de werkzaamheden en kosten
- beschikt over actuele, relevante woningmarktcijfers en weet deze goed te interpreteren
- is een praktijkgerichte en creatieve adviseur.



Koopovereenkomst

wordt door Peter Brouwers Makelaardij bv opgemaakt. Ondertekening dient plaats te vinden uiterlijk 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u toegezonden/gemaid. Het standaard model koopakte van Vastgoed Nederland wordt gehanteerd.

Notaris

door koper te bepalen. Aangezien ons kantoor alvorens naar de notaris te gaan de woning met partijen gezamenlijk inspecteert, adviseren wij om een plaatselijke/regionale notaris in te schakelen.

Voorbehoud financiering

voordat u als koper in onderhandeling wenst te treden dient u zich er eerst van op de hoogte te stellen wat uw financiële mogelijkheden zijn op basis van bijv. uw arbeidssituatie, evt. leningen etc. Peter Brouwers Makelaardij BV zal u daar graag bij van dienst zijn. Ons kantoor heeft samenwerkingsverbanden met onafhankelijk werkende, erkende hypotheekadviseurs, die u graag van dienst zijn bij een verantwoorde hypotheek-keuze en de diverse verzekeringen.

Waarborgsom

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen 7 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, respectievelijk gesteld, ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van reden, afzien van de koop.

Oplevering

in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Ons kantoor zal u kort vóór het bezoek aan de notaris (i.v.m. de eigendomsoverdracht) uitnodigen de woning te inspecteren.

Baten en lasten

alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten en/of belasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Dit geldt ook voor de evt. bijdrage aan de VvE (bij appartementen) De notaris verzorgt deze verrekening.

Algemeen/aansprakelijkheid

bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Toch kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden in de beschrijving en de tekeningen. Deze informatie wordt/werd aan meerdere geïnteresseerden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland zijn van toepassing.

Ná de bezichtiging

u kunt zich voorstellen, dat óók voor de verkoper het verkopen van zijn/haar woning een spannende aangelegenheid is. Ons kantoor is ingeschakeld door de verkoper om hen optimaal te begeleiden bij de verkoop. Wij adviseren u gebruik te maken van de diensten van een aankopende makelaar. Een makelaar van Vastgoed Nederland is daar dé aangewezen persoon voor; betrouwbaar en professioneel, integer en met de nodige kennis van zaken.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw bevindingen binnen 3 dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar te maken, óók als u geen interesse meer heeft in de woning. Wij kunnen onze opdrachtgever dan vervolgens juist informeren.





073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl