



Buurschappenlaan 244, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



3-KAMER APPARTEMENT MET TUIN EN VEEL LEEFRUIMTE!

Ben je op zoek naar een ruim, verzorgd en comfortabel appartement met een fijne buitenruimte en twee slaapkamers, dat geschikt is voor zowel jong als oud? Dan is deze drie-kamer benedenwoning met tuin absoluut een bezichtiging waard. Het appartement is gelegen in een kleinschalig wooncomplex in de geliefde wijk Maaspoort en bevindt zich volledig op de begane grond. Je beschikt hier over een eigen voordeur met directe toegang tot de woning, wat zorgt voor extra privacy en gemak. De achtertuin is vrij gelegen en biedt daardoor volop rust en privacy, met voldoende ruimte om gezellig met meerdere personen buiten te zitten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden en de aanwezige overkapping kun je hier al vroeg in het voorjaar genieten van het buitenleven. Binnen tref je een brede woonkamer met veel lichtinval en een aparte tuinkamer, een halfopen keuken met inbouwapparatuur, twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, toilet en wastafel met meubel. Ook aan bergruimte is geen gebrek, want in pandig beschik je over twee bergingen: een grote berging voor opslag en wasapparatuur en een kleinere berging aan de achterzijde.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1981
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 85 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (glazen overkapping): circa 8 m²
- Inhoud: circa 279 m³
- Energielabel C
- Verrassend veel leefruimte
- Centrale ligging met voorzieningen in de directe omgeving
- Voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Zonnige, besloten tuin op het zuiden en vrij gelegen
- Aparte tuinkamer en overkapping
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Grote in pandige berging
- Ruime badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel
- Twee slaapkamers
- CV-combiketel Vaillant uit 2016
- Kleinschalig appartementencomplex
- Bijdrage VvE: € 110,- per maand

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal tref je aan de meterkast en de toegang tot de woonkamer en de inpandige berging. Deze berging is verrassend ruim en biedt, naast veel praktische opbergruimte, ook plaats aan de opstelling voor de wasmachine en droger. De woonkamer met halfopen keuken is gelegen aan de achterzijde van het complex en strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de afsluitbare tuinkamer, die perfect dienst kan doen als lees- of relaxruimte, maar ook uitstekend geschikt is als thuiswerkplek. Grenzend aan de woonkamer bevinden zich een tweede inpandige berging en de halfopen keuken. Vanuit de woonkamer is er geen directe inblik in de keuken, wat zorgt voor een rustige uitstraling. Het keukenblok is geplaatst in een praktische L-opstelling en biedt voldoende kastruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap.















vervolg indeling

Via een gang bereik je de twee slaapkamers, bestaande uit een ruime hoofdslaapkamer en een kleinere tweede slaapkamer. Aangrenzend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich de royale badkamer, die is voorzien van een ligbad met douchescherm, een toilet en een brede wastafel met meubel en spiegel. De badkamer is volledig betegeld met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer. De slaapkamers, hal, woonkamer en tuinkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer, terwijl in de keuken een donkere plavuizenvloer ligt.









Tuin

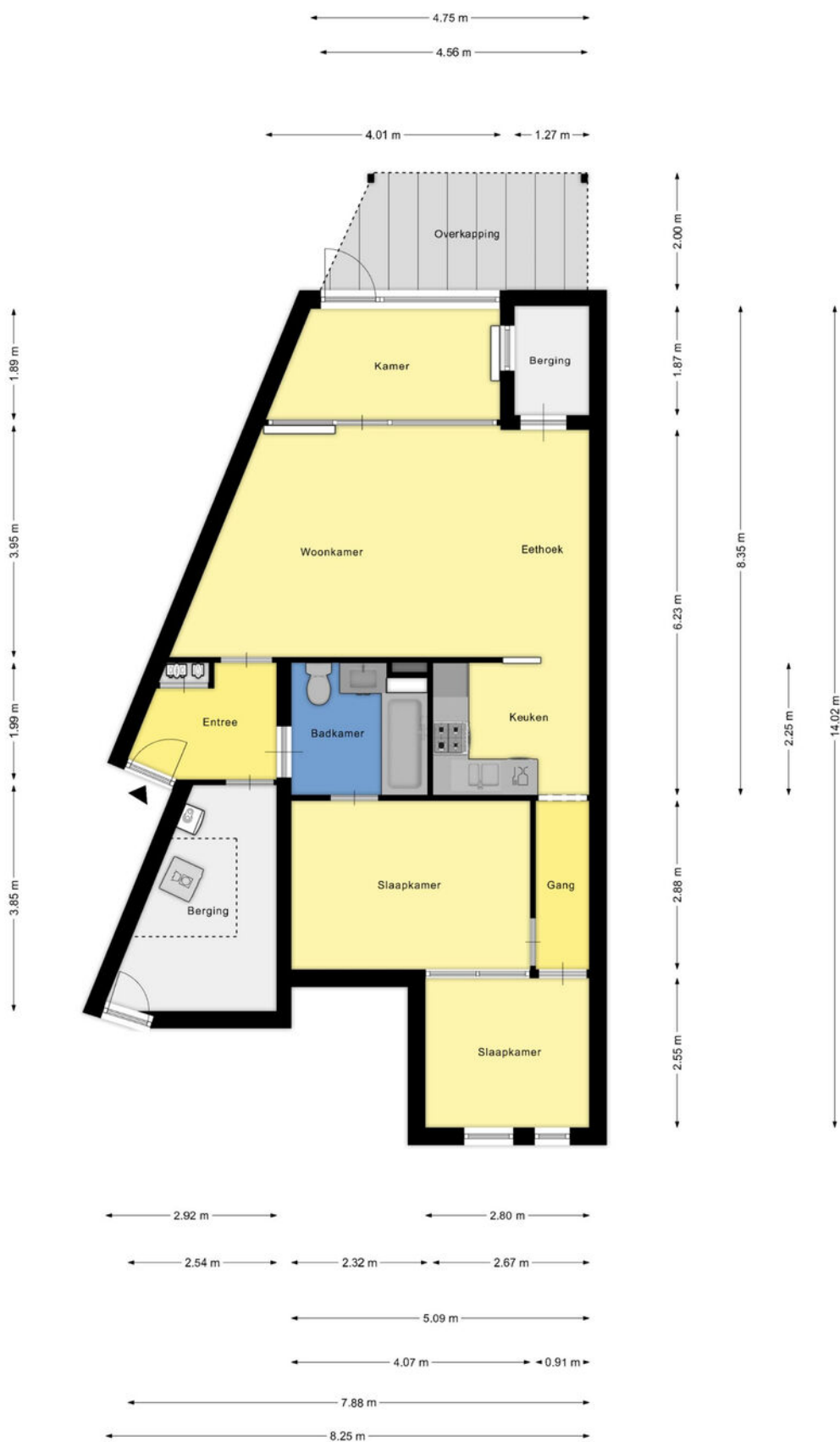
Aan de voorzijde van het appartement beschik je over een tuin van ca 8 bij 3 meter. Vanuit de tuinkamer heb je directe toegang tot de eigen achtertuin. Deze vrij gelegen, op het zuiden gesitueerde tuin is omsloten door houten schuttingen en voorzien van een achterom en overkapping, wat zorgt voor zowel privacy als comfort. De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig betegeld en biedt voldoende ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de glazen overkapping van circa 8 m² kun je hier al vroeg in het seizoen comfortabel buiten zitten.







Plattegronden

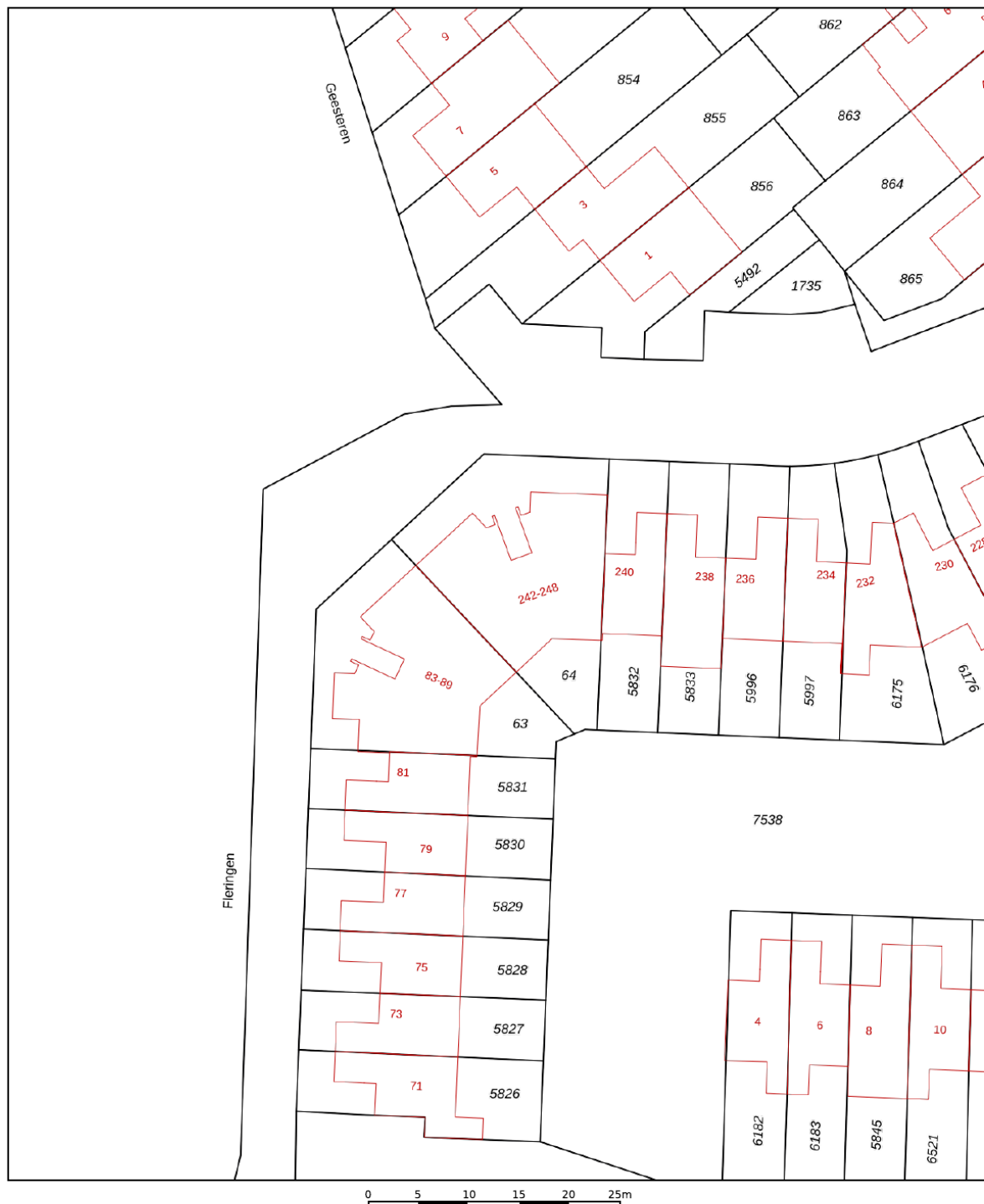


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 64	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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 Buurschappenlaan is gelegen in de populaire en groene woonwijk Maaspoort, waar alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. In de directe nabijheid van het kleinschalige appartementencomplex ligt het overdekte winkelcentrum Maaspoort met een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook recreatiegebied De Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of ontspannen.

Sportvoorzieningen, tennis- en padelbanen zijn eveneens in de nabije omgeving aanwezig. De bushalte bevindt zich praktisch voor de deur en brengt je binnen circa 15 minuten naar het Centraal Station van 's-Hertogenbosch. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en zijn de A2 en A59 snel en eenvoudig bereikbaar.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleerkast ouderslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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