



Schout van Raesfeltstraat 101, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 445.000,- k.k.





PRACHTIG GELEGEN RUIM 3-KAMER APPARTEMENT!

Ben je op zoek naar een comfortabel en royaal appartement met een rustige ligging en vrij uitzicht over groen en water? Dan is dit drie-kamer appartement met een ruim balkon, moderne keuken en twee grote slaapkamers zeker de moeite waard om te overwegen. De woonkamer is royaal opgezet en beschikt over grote raampartijen, wat zorgt voor een fijne lichtinval. Het overdekte balkon is vrij gelegen van de buitenruimte van de buren waardoor er optimale privacy is. En met een oppervlakte van circa 10 m² kun je met meerdere personen comfortabel buiten zitten. In 2019 is de open keuken vernieuwd en voorzien van een modern keukenblok met eetbar en diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over twee verrassend ruime slaapkamers. Ideaal als je met meerdere personen woont, thuis werkt of een hobby aan huis hebt. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, ligbad en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische in pandige berging. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een kleinschalig complex aan de rand van de wijk Maaspoort. Zowel de trap als de lift geven toegang tot de woning.

- Bouwjaar: 1997
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 99 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): circa 10 m²
- Berging op de begane grond: circa 8 m²
- Inhoud: circa 329 m³
- Energie label A
- Spouwisolatie en HR++ glas (geplaatst in 2024)
- Cv-combiketel (bouwjaar 2008)
- Airconditioning in de woonkamer
- Rustige ligging aan de rand van de wijk Maaspoort
- Vrij uitzicht over groenvoorziening en water
- Voldoende parkeergelegenheid bij het complex
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Balkon op het oosten met veel privacy
- Moderne open keuken uit 2019 met inbouwapparatuur
- Badkamer met inloofdouche, ligbad en wastafelmeubel
- Twee grote slaapkamers met vrij uitzicht
- In pandige berging met wasmachine-aansluiting
- Luxe houten vloer door het gehele appartement
- Nette afwerking
- Bijdrage VvE: € 205,55 per maand
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Vanuit de hal zijn de lift, het trappenhuis en de eigen inpandige berging bereikbaar. De entree is voorzien van intercom en deuropener. Aan de voorzijde van het complex is ruime parkeergelegenheid aanwezig.



117

Appartement

Portiek met toegang tot drie appartementen.

De hal en gang geven toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer met open keuken is ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De airconditioning biedt extra comfort op warme dagen. De rechthoekige indeling maakt het eenvoudig om een apart zit- en eetgedeelte te creëren. Vanuit de zithoek heb je een prachtig uitzicht over de groene omgeving. De moderne keuken, vernieuwd in 2019, is uitgevoerd in een rechte opstelling met een eetbar en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap (recirculatie), combimagnetron en vaatwasser. De keuken en woonkamer staan in een open verbinding met elkaar, maar zijn door de eetbar visueel wat van elkaar gescheiden. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een houten vloer in warme kleurstelling en keurig afgewerkte wanden en plafonds.

Via de woonkamer bereik je het ruime, overdekte balkon met tegelvloer en vaste kast voor het opbergen van bijvoorbeeld je tuinkussens. Hier kun je heerlijk genieten van de rust, privacy en het uitzicht over de groene omgeving.























vervolg indeling

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met uitzicht op groen en water. De kamers zijn afgewerkt met een houten vloer en behangen wanden. De badkamer is grotendeels betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, een later aangebrachte inloofdouche en een breed wastafelmeubel. Direct naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Tot slot is er een ruime inpandige berging met de opstelling van de cv-ketel (2008), aansluiting voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

In 2024 is het gehele appartement voorzien van nieuw HR++ glas, extra spouwisolatie en nieuwe kitranden, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.











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	5351
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Wonen in Den Bosch

Aan de rand van 's-Hertogenbosch is het appartementencomplex Schout van Raesfeltstraat gelegen. Vormgegeven onder moderne architectuur, ruim van opzet en een statige uitstraling zijn enkele kenmerken van deze fraaie woonomgeving. Het uitzicht vanuit het appartement en de groene woonomgeving zorgen het hele jaar door voor het ultieme buitengevoel. De omgeving is ideaal voor de liefhebber van een wandeling of fietstocht. Genieten aan het water kun je op één van de Maasstrandjes die op een steenworp afstand zijn gelegen. Uitvalswegen waaronder de A2 en A59 zijn vanaf deze mooie locatie ook uitstekend bereikbaar. Voor de boodschappen kun je terecht bij het Goulmy en Baarplein of overdekt winkelcentrum Maaspoort. Tevens zijn sportvoorzieningen, scholen en overige sociale voorzieningen in de wijk Maaspoort voldoende aanwezig. Met de auto of het openbaar vervoer sta je binnen korte tijd midden in de Bossche binnenstad. De bushalte is op loopafstand. Kortom: Wonen in de rust van het buitengebied en genieten van de gemakken van de stad.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Prullenbak	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- Prullenbak	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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