

Gasloos: A++ en comfortabel



'S-HERTOGENBOSCH | Tongelaer 1

vraagprijs € 510.000 k.k.



Nanne Smit
woningmakelaardij

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	424 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	10 m ² (overkapping)
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

Comfortabel en gasloos

Op de hoek van een rustige straat staat deze volledig vernieuwde, gasloze woning. Het modern afgewerkte huis heeft recent het energielabel A++ gekregen, uniek voor de wijk!

Het fijne, brede huis heeft de entree in de voorgevel, met de hal met meterkast. Hier is geen gasmeter meer, maar wel de uitgebreide groepenkast voor oa. het oplaadpunt voor de auto. Van stijgende gasprijzen heb jij straks geen last als je hier woont!

De woonkamer, met schuurwerk plafond, heeft het zitgedeelte aan de straatzijde en de eethoek ligt aan de achterzijde van de woning. Ze zijn van elkaar gescheiden door de moderne roomdivider. In de achtergevel is een schuifpui naar de tuin. De tegelvloer, natuurlijk voorzien van vloerverwarming, loopt door naar de moderne keuken en de uitgebreide bijkeuken. Deze verwarming kan in de zomer ook als comfortabele koeling dienen. De keuken is voorzien van een fraai granieten aanrecht, greeploze kastjes en een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een quooker. De keuken heeft een open doorgang naar de bijkeuken, waar een kastenwand staat, met o.a. een vriezer, apothekerskast en erg veel bergruimte. Verder is hier een deur naar de tuin.

Via de fraaie trap komen we op de eerste verdieping, waar 3 ruime slaapkamers liggen. De moderne, strakke gietvloeren zijn voorzien van vloerverwarming/koeling. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, met een dakraam, net als de kamer ernaast. Aan de achterzijde ligt de derde kamer, met rolluik, naast de ruime (8 m² !) en moderne badkamer. Deze is voorzien van een royale inloopdoche, ligbad, wastafelmeubel (let op de spiegel!), 2e toilet en ook vloerverwarming. De slaapkamers zijn 14, 11 en 7½ m² groot

Op de tweede verdieping ligt de vierde slaapkamer (ruim 9 m²) en is er een aparte ruimte voor bijvoorbeeld de was, maar ook ideaal als werkhoeek of hobbyruimte. Op de overloop staat de grote warmtepompboiler voor het warm water en zijn er de aansluitingen voor het witgoed. Een handigheidje is dat de boiler ook voor verkoeling kan zorgen! Ook deze etage is geheel voorzien van vloerverwarming (en koeling) in de gietvloer. Verder is er een vliezotrap naar de nieuw geconstrueerde bergvliering.

De fijne tuin is grotendeels betegeld, met achterin een leuke border. Achter de bijkeuken staat een fraaie overkapping, zodat je ook als het regent nog lekker buiten kan zitten. Hier staat ook de warmtepomp (mono-blok) voor de verwarming. Aan de achtergevel hangt de elektrisch bedienbare zonwering.

Zie je je zelf hier al op een zomerse dag de BBQ aansteken? Achterin de tuin is een poort naar het speelplaatsje erachter, leuk voor de allerkleinsten. Het huis ligt op een steenworp van de Noorderplas en aan de andere zijde op loopafstand van het winkelcentrum 'De Maaspoort'.

Parkeren kan op eigen terrein, er passen twee auto's. Handig voor je als je elektrisch zou willen rijden: opladen kan dan voor de deur. Uiteraard is de woning voorzien van 11 zonnepanelen, en volledig geïsoleerd.

Echt een moderne woning: instapklaar, comfortabel en luxueus.























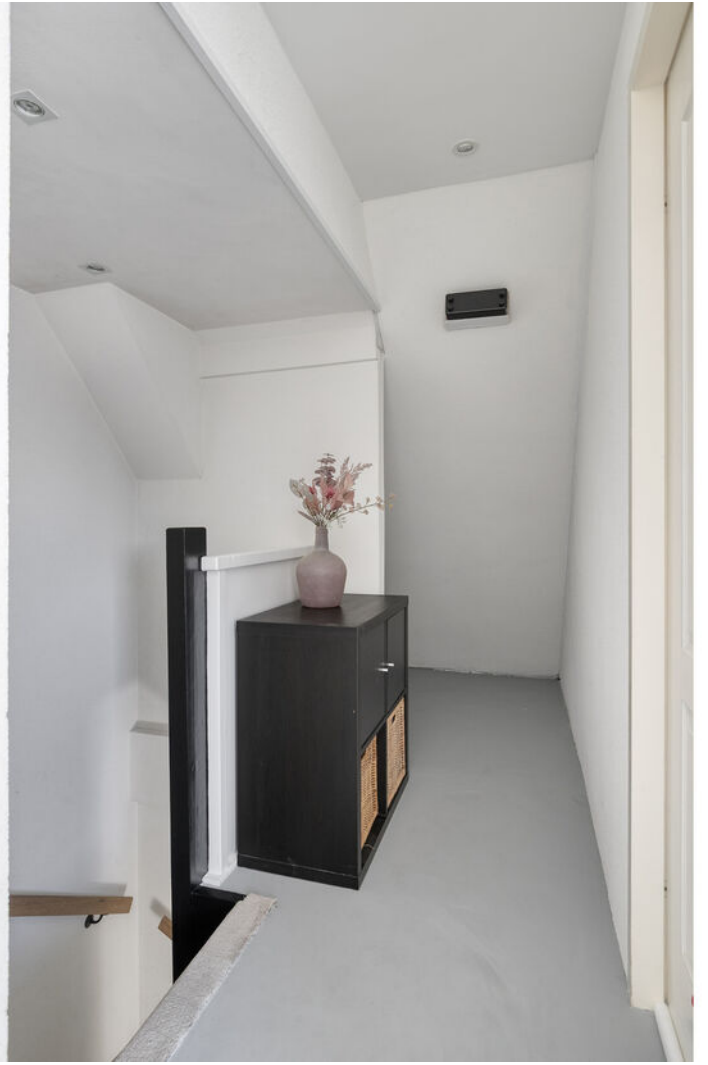








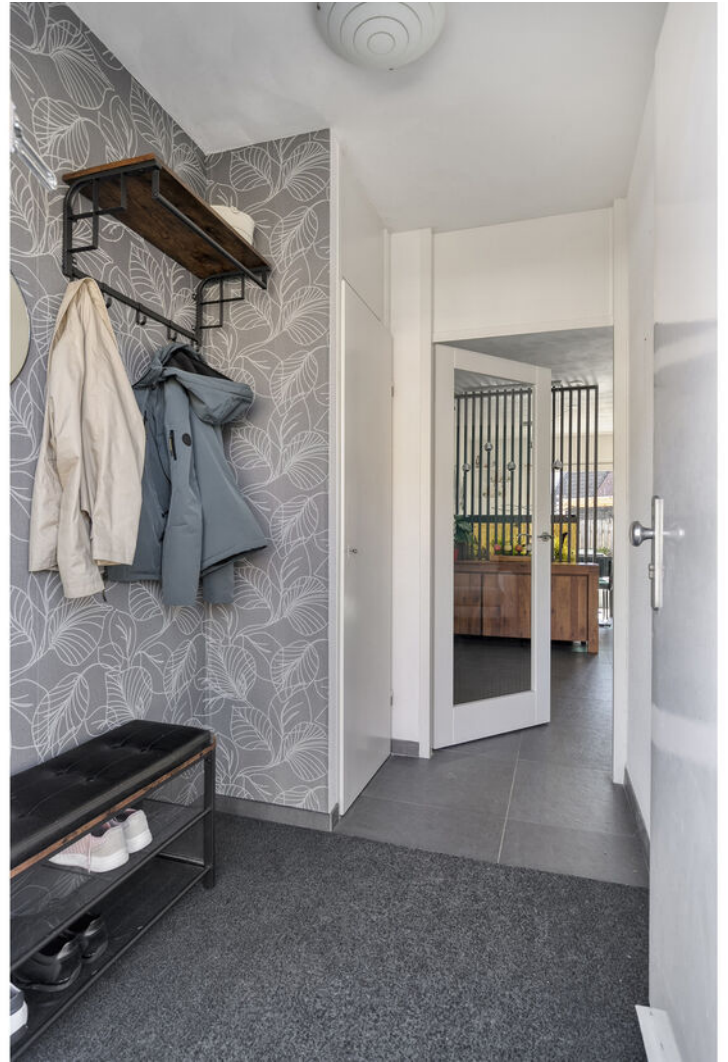
















Begane grond



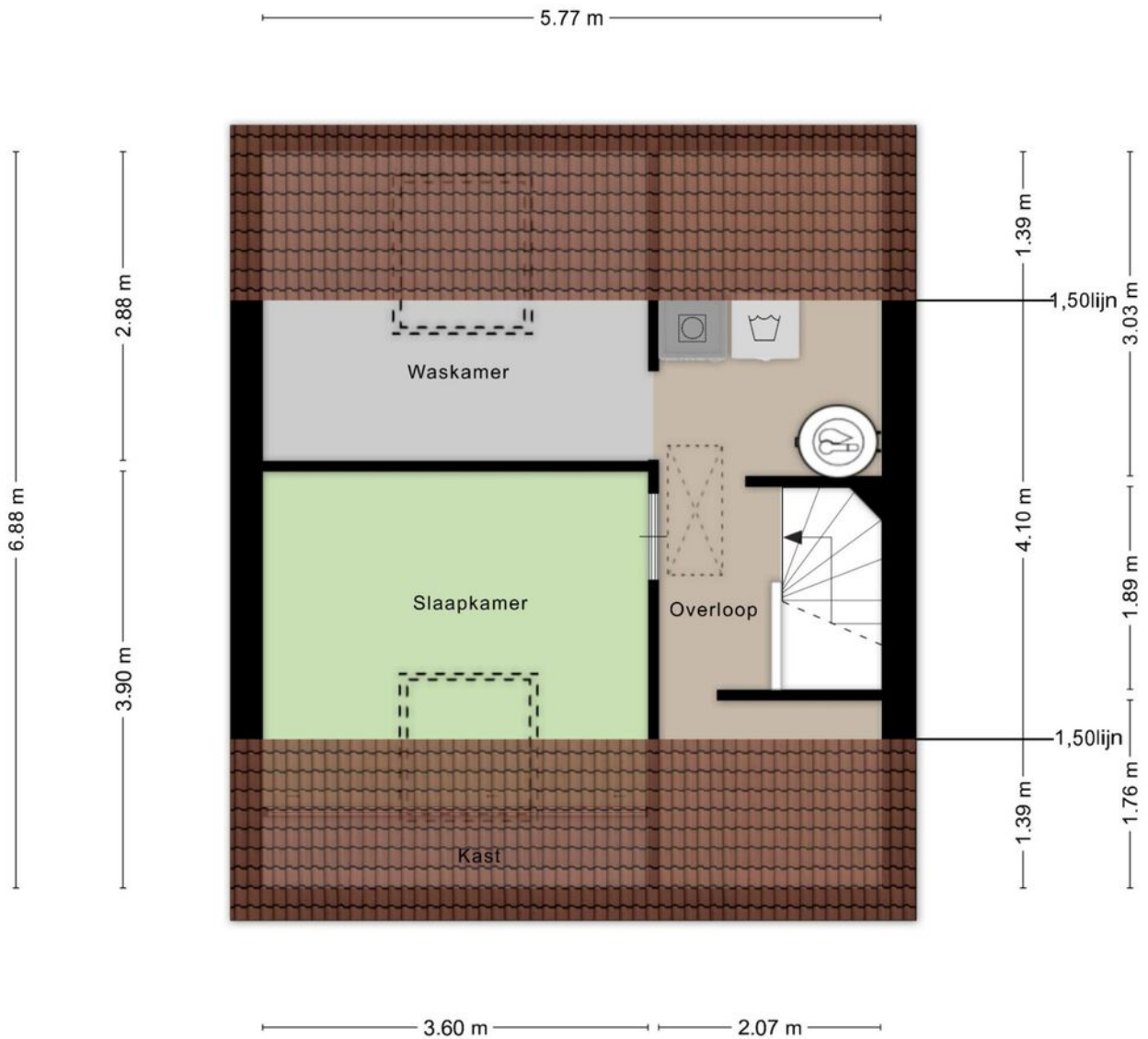
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



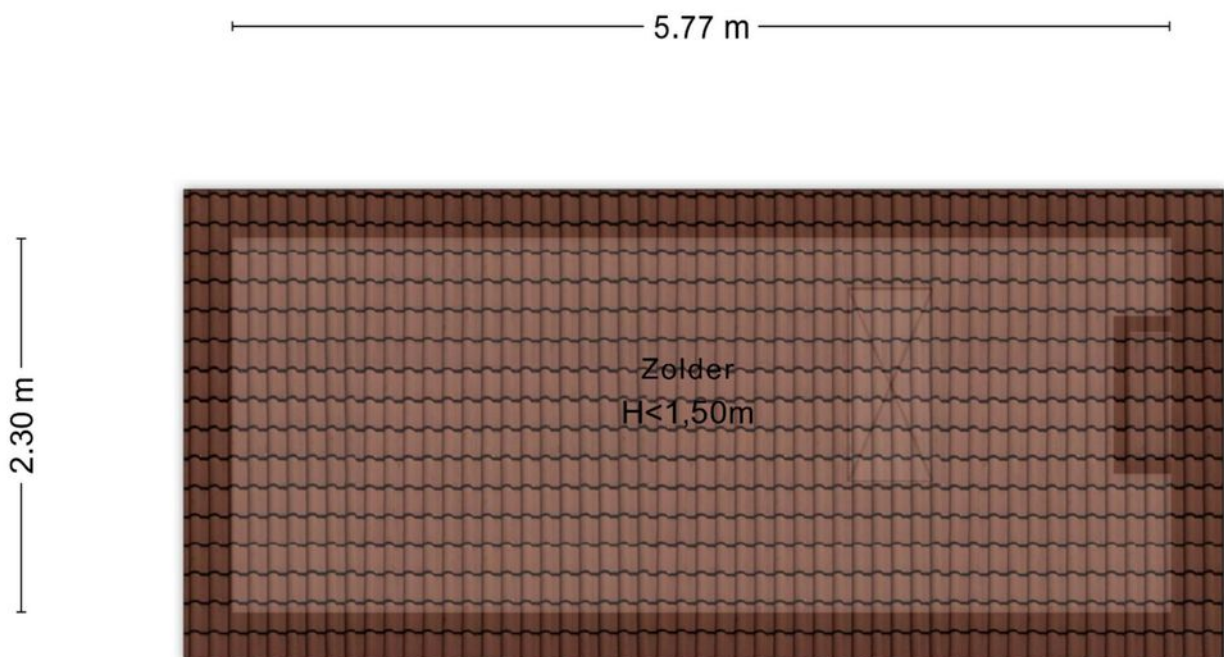
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Bergvliering



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Situatie

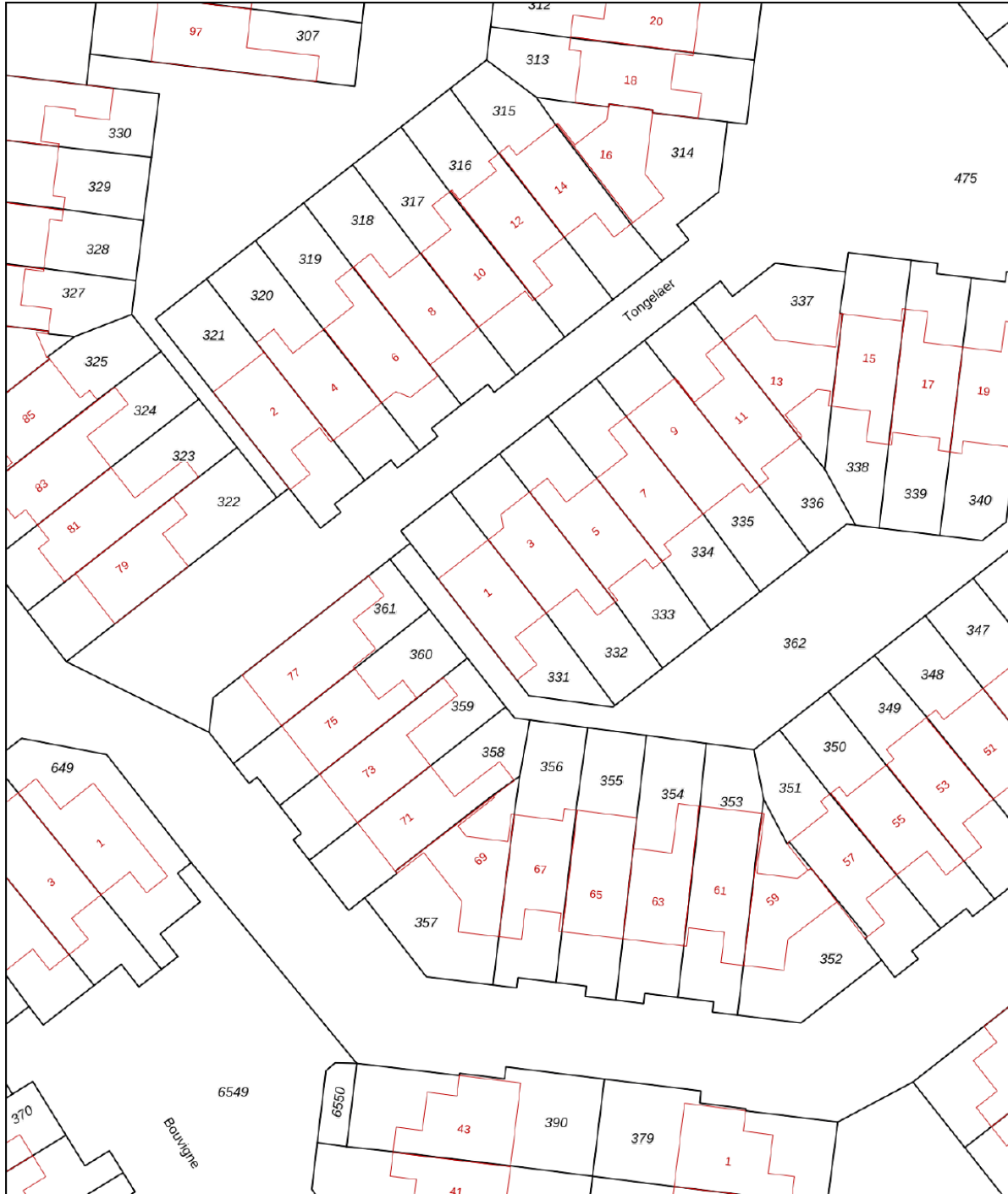








Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM

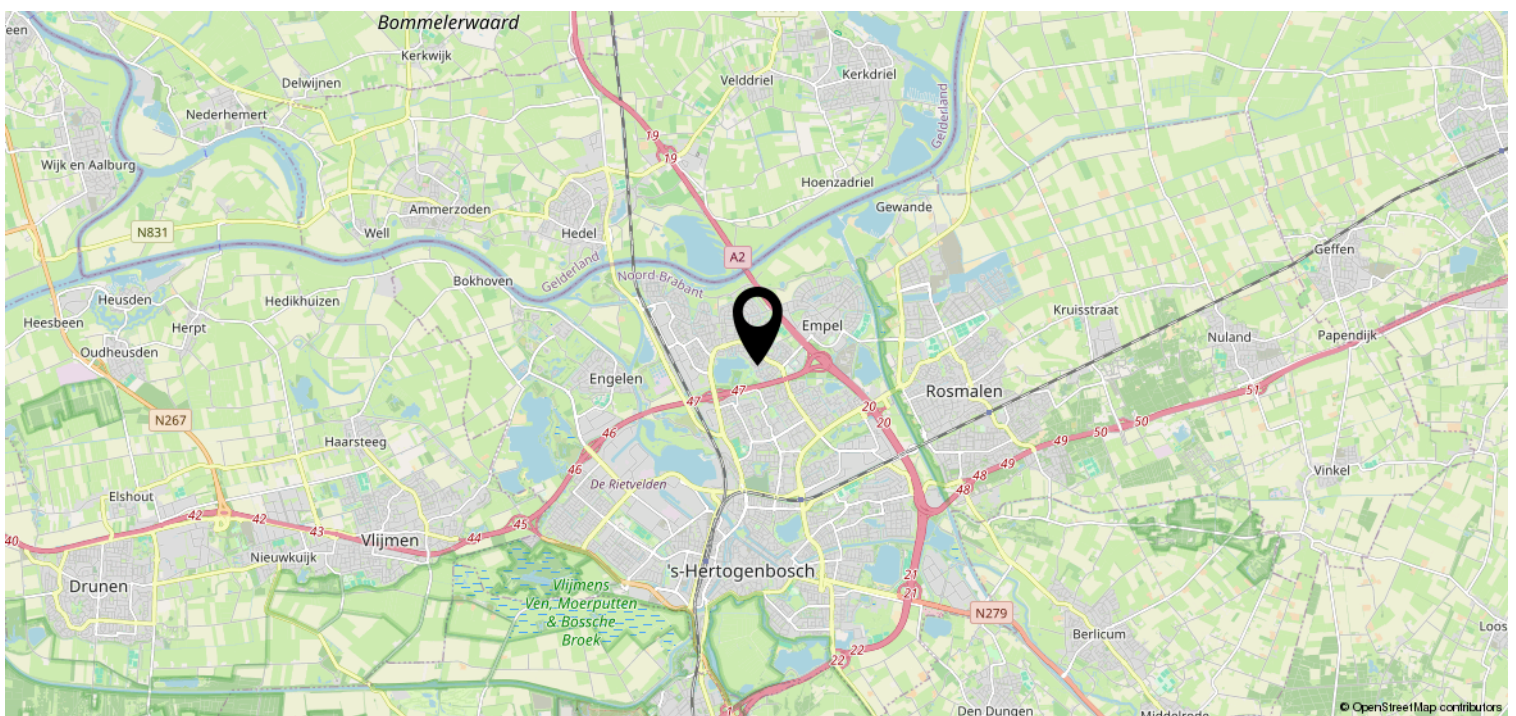
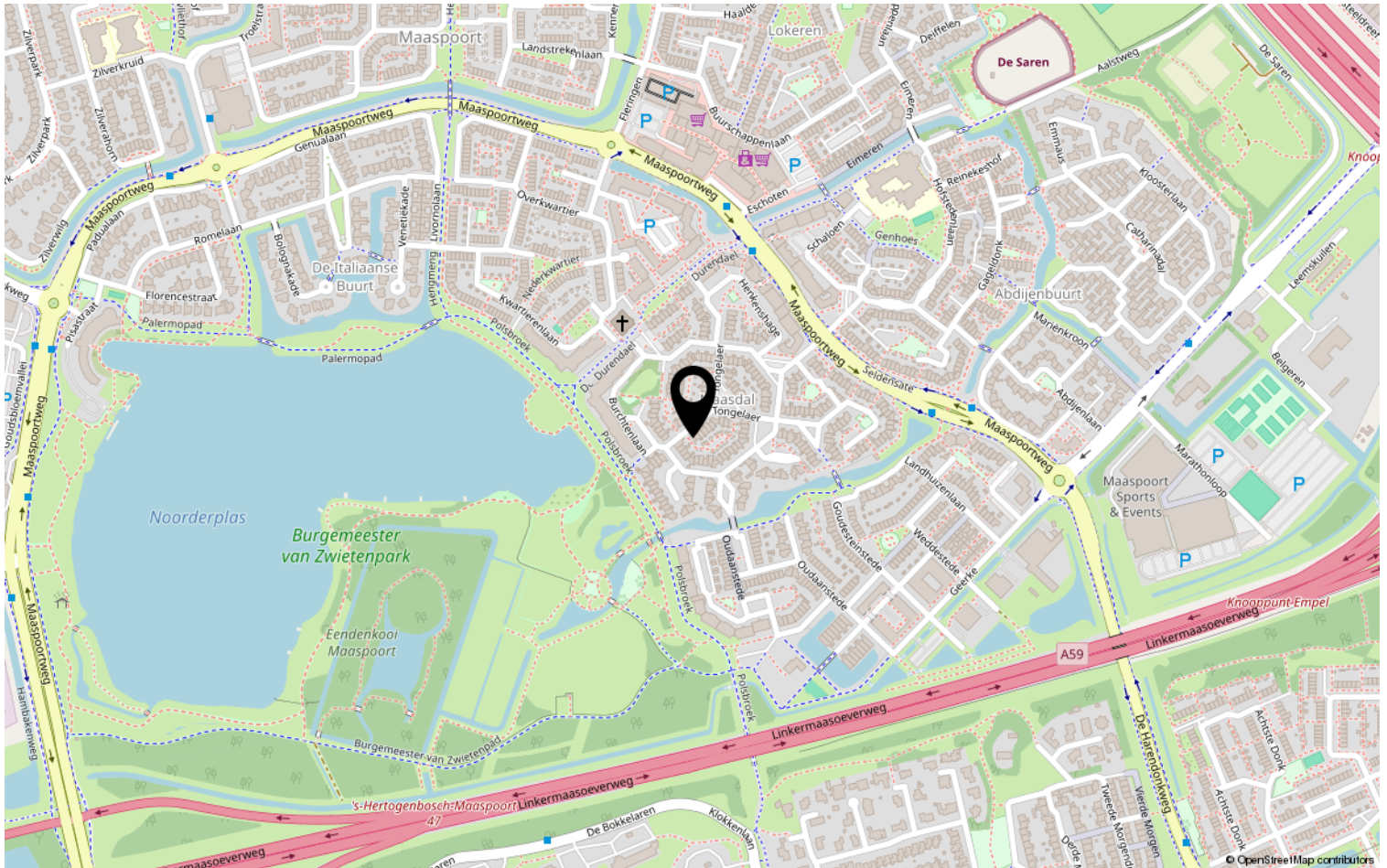


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 331	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten algemeen		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren		X		
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
plantenbakken muur achtertuin/ plantenbakken voortuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- metalen decoratie		X		
- schikdraad	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl