



Thorbeckeplantsoen 28, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



STARTERSWONING MET DIEPE TUIN!

Deze verrassend ruime tussenwoning is gelegen aan een rustig en groen plantsoen, midden in de wijk Maaspoort. Dankzij de autoluwe ligging woon je hier zonder voorbijrijdend verkeer of geparkeerde auto's direct voor de deur. Tegelijkertijd heb je volop voorzieningen zoals supermarkten, een huisartsenpraktijk, apotheek, bushalte, speeltuintjes en sport- en recreatiefaciliteiten binnen enkele minuten loopafstand. De woning beschikt over een lichte woonkamer met fraai uitzicht op het plantsoen, een open keuken met een eenvoudig keukenblok, drie ruime slaapkamers, een inloopkast en een badkamer met raam, douche en wastafel. De diepe achtertuin van bijna 15 meter biedt volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning of uitbreiding. Er is in de tuin zowel voldoende zon als schaduw. De woning is voorzien van dak-, vloer- en spouwisolatie en dubbelglas. De woning verkeert in een eenvoudige staat, waardoor je rekening dient te houden met moderniseringswerkzaamheden passend bij de wensen van deze tijd.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1987
- * Perceeloppervlakte: 135 m²
- * Inhoud circa: 298 m³
- * Woonoppervlakte circa: 89 m²
- * Overkapping: circa 15 m²
- * Rustige woonomgeving
- * Gelegen aan een plantsoen
- * Meerdere voorzieningen in de nabije omgeving
- * Ruime diepe tuin met berging
- * Eenvoudige keuken
- * Fijne, lichte woonkamer
- * Betegelde badkamer met raam
- * De woning wordt mechanisch geventileerd
- * Drie ruime slaapkamers met rolluiken
- * Praktische bergruimte op de eerste verdieping
- * Een ideale starterswoning in een prima buurt
- * De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- * Aanvaarding binnen uiterlijk twee maanden



Begane grond

Entree/hal met meterkast. Via de hal kom je in de Z-vormige woonkamer. Door de grote raampartijen aan zowel de voor-, als achterzijde van de woning geniet je in huis van veel daglichttoetreding. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek aan de voorzijde van de woning en een grote eettafel aan de tuinzijde. De eethoek sluit dan praktisch aan op de open keuken. De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een eenvoudig keukenblok met onder- en bovenkasten. Van plan om een nieuwe keuken te plaatsen? Je hebt in de keuken genoeg plaats voor een royaal keukenblok. Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich een portaal met de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.







Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer, de slaapkamers, een bergkast met de cv-ketel (bouwjaar 2014) en mechanische ventilatie-unit. Ook vindt je hier een praktische en ruime berging. De badkamer heeft een raam, wordt mechanisch geventileerd en is in lichte kleurstellingen (wit/lichtgrijs) betegeld en is voorzien van een douchecabine, wastafel en wasmachine aansluiting. Op de eerste verdieping zijn drie volwaardige ruime slaapkamers aanwezig welke allen zijn voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en rolluiken. De grote ramen zorgen voor veel daglicht in de slaapkamers.











Tuin

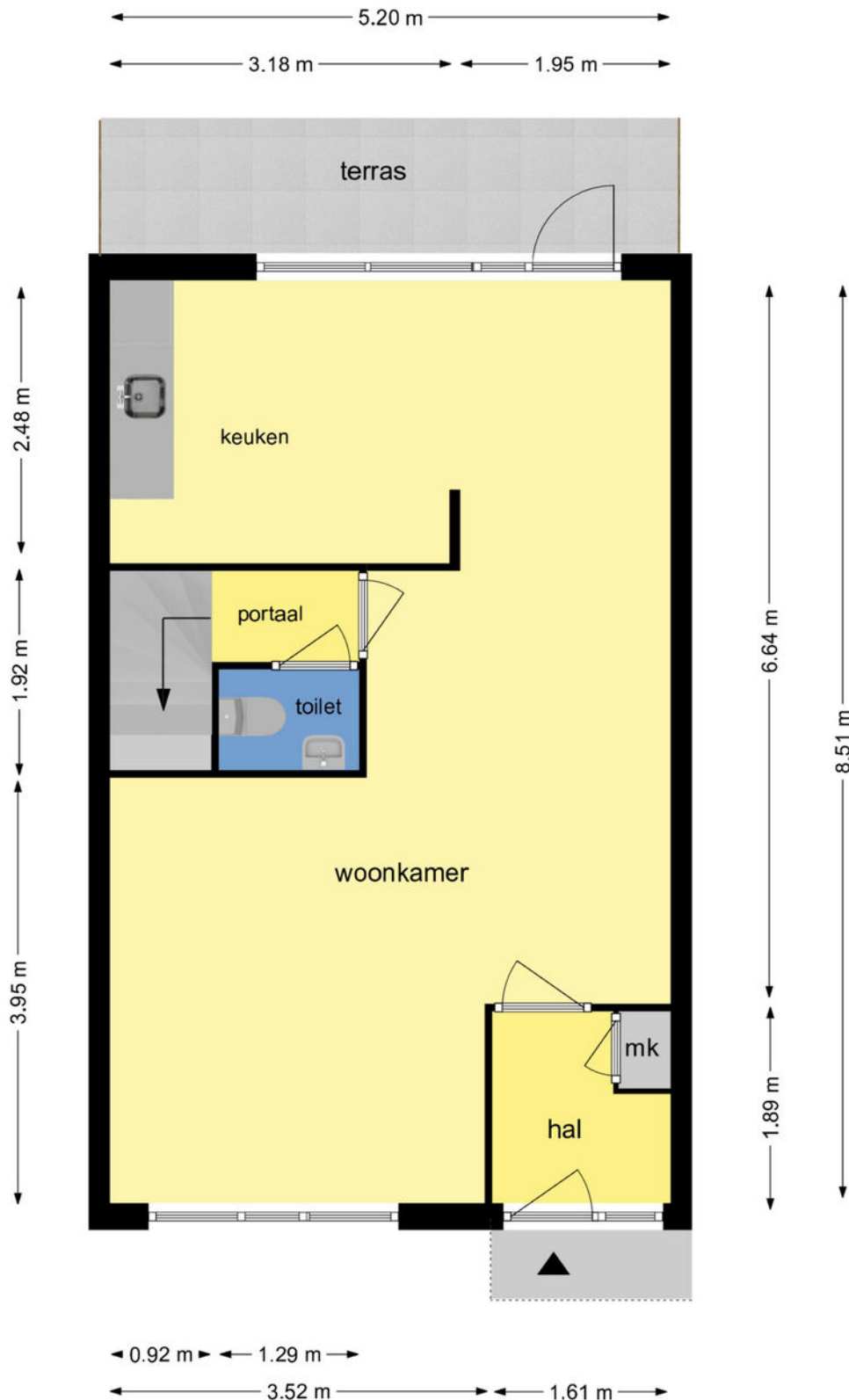
Er is direct aan de woning een ruim terras met een overkapping van 2,80 meter diep en 5,30 meter breed aanwezig. De tuin is ruim van opzet met een grasstrook en borders met beplantingen en een tweede verhard terras. Achterin de tuin heb je de beschikking over een stenen berging. Er is ook een achterom via de brandgang aanwezig.







Plattegronden

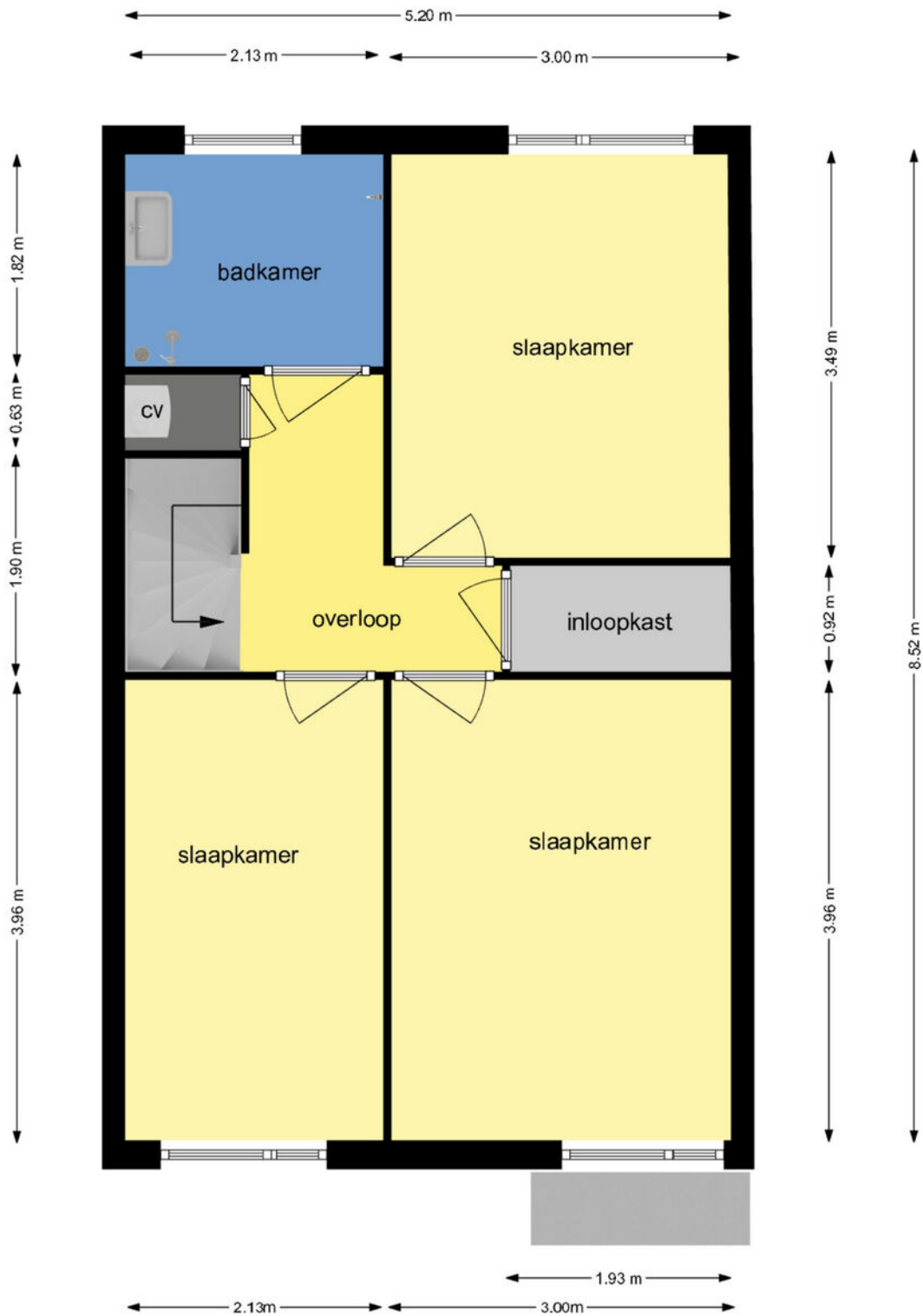


BEGANE GROND

Thorbeckeplantsoen 28 5237 DJ 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Plattegronden



EERSTE VERDIEPING

Thorbeckeplantsoen 28 5237 DJ 's-Hertogenbosch


Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Woonaccent/1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Secitie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8051	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers	



Koper dient rekening te houden met:

- De nodige moderniseringswerkzaamheden.
 - Notariskeuze is voorbehouden aan verkoper.
 - Voorbehoud toestemming verkoop door bestuur stichting Zayaz.
 - Aanvaarding van de woning dient te geschieden binnen uiterlijk twee maanden.
 - Vrijwaring door koper(s) van verkoper van gebreken (zichtbaar en onzichtbaar) van de door een voormalig bewoner aangebrachte zaken.
 - Vrijwaring door koper(s) van verkoper voor bouwkundige kwaliteitsgebreken.
 - Bestaande en nieuw te vestigen erfdienstbaarheden.
 - Voormalige huurwoning bestemd voor eigen bewoning.
 - Je mag de koopwoning de eerste twaalf (12) maanden niet verkopen aan een derde partij. (Boete € 50.000,-).
 - Opkoopbescherming gemeente 's-Hertogenbosch
 - Ouderdomsclausule
 - Overname van door de voormalig huurder achtergelaten (roerende) zaken
 - Mogelijk asbesthoudende materialen aanwezig.
- 



Wonen in Den Bosch



De woning ligt aan het Thorbeckeplantsoen in de wijk Maaspoort, een populaire buurt in 's-Hertogenbosch. Je woont hier rustig en centraal, met op korte afstand diverse winkels, basisscholen en kinderopvanglocaties. Voor je boodschappen kun je terecht bij het Goulmy en Baarplein of in het overdekte winkelcentrum Maaspoort.

Natuur- en recreatiegebieden zoals De Noorderplas en het Maasoevergebied liggen op loop- of fietsafstand. In de directe omgeving zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen of sporten. De bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch bereik je eenvoudig met de fiets, auto of stadsbus, en ook de aansluiting op de snelwegen A2 en A59 is uitstekend. De bushalte bevindt zich binnen 100 meter van de woning.









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