



Sneevliethof 13, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 390.000,- k.k.



SEMI-BUNGALOW MET PATIOTUIN!

Deze in de wijk Maaspoort gelegen semi-bungalow ligt rustig aan een afgesloten weg en biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen en een praktische indeling. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals een gezondheidscentrum met apotheek, een bushalte, winkels en een wandelgebied, allemaal op korte afstand van de woning. Vanuit de woonkamer en de patiothuin heb je zicht op de brede woonstraat en openbaar parkeren is direct voor de woning mogelijk. In dit besloten en groen omzoomde buurtje staan voornamelijk soortgelijke (semi) bungalows, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Deze leuke tussengelegen woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en daarnaast nog een tweede, grote slaapkamer op de verdieping. De patiothuin heeft een afmeting van circa 6,37 meter diep en 3,80 meter breed en ligt op het westen. Het afwerkingsniveau van de woning is eenvoudig, maar met de nodige aanpassingen aan de hedendaagse woonwensen maak je hier een heerlijk (t)huis.

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 132 m²
- Inhoud: circa 325 m³
- Woonoppervlakte: circa 88 m²
- Berging: circa 6 m²
- Energie label C
- Voorzien van vrijwel overal dubbelglas, dak-, spouw- en vloerisolatie
- Combiketel merk AWB, bouwjaar 2025
- Gunstig gelegen in een rustige woonomgeving
- Goede bereikbaarheid ten opzichte van meerdere voorzieningen
- Patiothuin op het westen
- Wonen én slapen op de begane grond
- Ruime en lichte woonkamer
- Eenvoudige keuken en badkamer
- Grote hoofdslaapkamer
- Volwaardige tweede slaapkamer op de verdieping
- Veel daglichttoetreding in huis
- Glasvezel internetaansluiting
- Modernisering nodig
- Aanvaarding: binnen twee maanden

Begane grond

De entree/hal met meterkast geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft royale afmetingen en dankzij de grote raampartijen profiteer je hier van veel daglicht in huis. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zit- en eetruimte te creëren. Via een tuindeur in de woonkamer stap je direct de patio in. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, maar is enigszins uit het zicht geplaatst waardoor er toch een duidelijke scheiding tussen de ruimtes blijft. De keuken is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok in rechte opstelling met onder- en bovenkasten. Onder de trap bevindt zich een provisiekast met extra bergruimte. De hoofdslaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kast. Via de slaapkamer bereik je de eenvoudige betegelde badkamer die is uitgerust met een douche en een wastafel. In deze ruimte bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de woonkamer is daarnaast een portaal bereikbaar dat toegang geeft tot de badkamer en de toiletruimte. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een fonteintje.











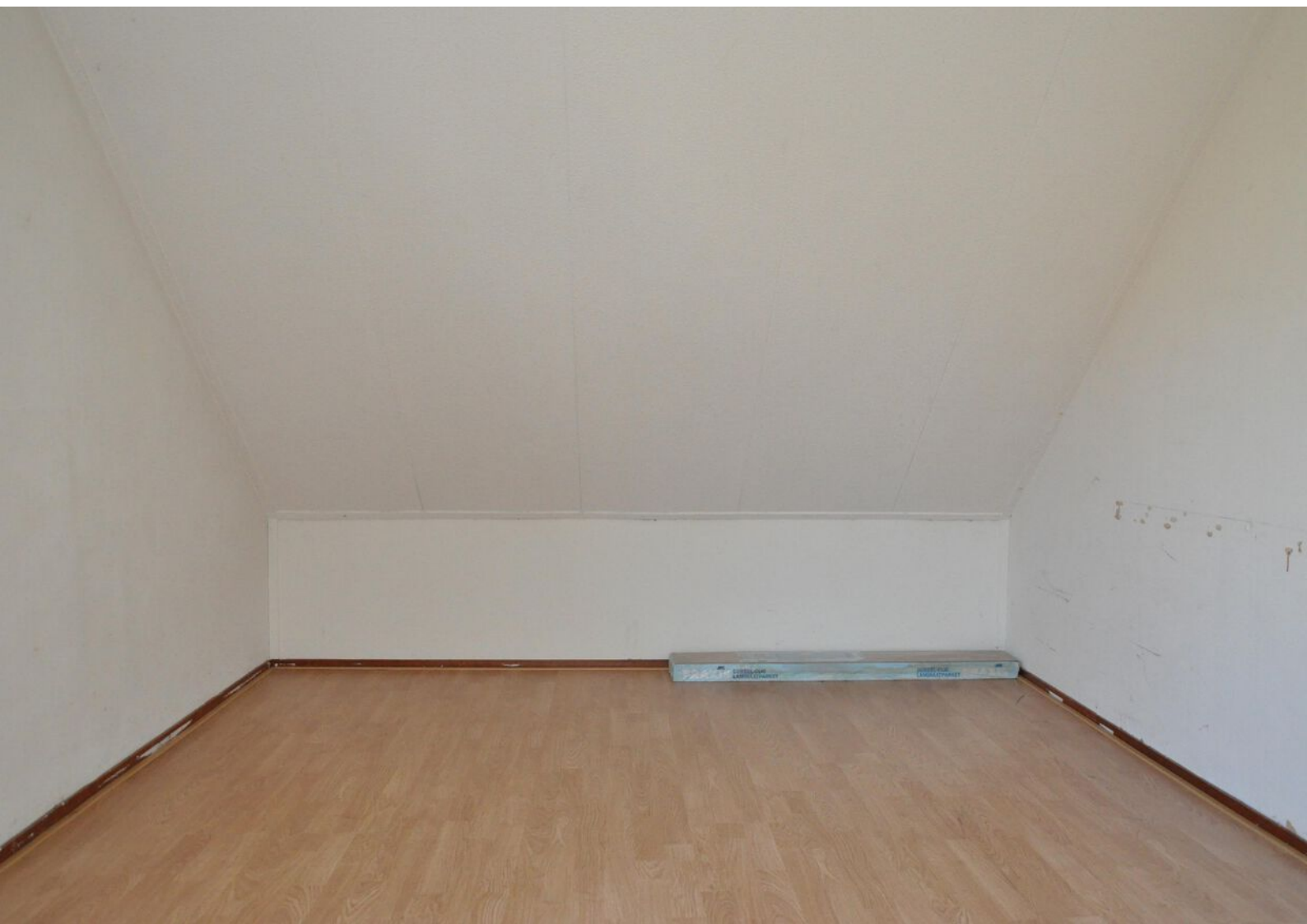




Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met de opstelling van de combiketel en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is er bergruimte en is er ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger (nog geen aansluitingen aanwezig). Vanaf de overloop heb je toegang tot de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer heeft goede afmetingen en beschikt over voldoende daglichttoetreding.







Tuin

De patiotuin van deze woning staat in open verbinding met de voortuin en is gunstig gelegen op het westen. Hierdoor kun je hier in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. De tuin is aangelegd met bestrating en heeft een afmeting van circa 6,37 meter diep en circa 3,80 meter breed. De ruimte is groot genoeg voor het plaatsen van een leuke tuinset en biedt zelfs mogelijkheden voor het realiseren van een overkapping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een stenen berging. Vanuit de tuin loop je eenvoudig naar de parkeerplaatsen die voor de woning liggen.



Plattegronden



BEGANE GROND

Sneevliethof 13, 5237 DK 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Plattegronden



EERSTE VERDIEPING

Sneevliethof 13, 5237 DK 's-Hertogenbosch


Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 7421</p>	
---	--	--	---

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 26 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 straat Sneevliethof ligt gunstig en rustig in een populair gedeelte van de wijk Maaspoort. De locatie kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met veel groen, een goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de directe nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Goulmy en Baarplein, dat op nog geen vijf minuten fietsen ligt. Ook het overdekte winkelcentrum Maaspoort bereik je binnen enkele minuten per fiets.

Sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig en uitvalswegen zoals de A2 en A59 zijn vanaf deze locatie goed bereikbaar.

Recreatiegebied De Noorderplas ligt op korte afstand, evenals het Maasoevergebied waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch bereik je eenvoudig met het openbaar vervoer, de auto of de fiets.





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