



**Sneevliethof 39, 's-Hertogenbosch**

Vraagprijs € 390.000,- k.k.



### SEMI-BUNGALOW MET PATIOTUIN!

Deze in de wijk Maaspoort gelegen semi-bungalow ligt rustig aan een brede groenstrook en waterloop 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 met groen en water en openbaar parkeren is nabij 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 op de hoek gelegen 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 8,17 meter diep en 3,80 meter breed en ligt op het oosten. Het afwerkingsniveau van de woning is eenvoudig, maar met de nodige aanpassingen aan de hedendaagse woonwensen maak je hier een heerlijk (t)huis

#### KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 154 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 325 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: circa 88 m<sup>2</sup>
- Berging: circa 6 m<sup>2</sup>
- 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 oosten
- 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
- Diverse rolluiken en zonwering
- Modernisering nodig

The image shows a room with a light-colored wooden floor and a white door on the right. A window with a white frame is visible on the left wall, looking out onto trees. The walls are partially covered with a light-colored, textured material, possibly wallpaper or plaster. A red banner is overlaid on the left side of the image, containing the title 'Begane grond' in white text.

## Begane grond

De entree/hal met meterkast geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft royale afmetingen en dankzij de grote raampartijen met een extra raam in de zijgevel 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 radiatoren zijn voorzien van een ombouw en de ramen hebben rolluiken. 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 keukenblok in L-opstelling met onder- en bovenkasten. De volgende apparatuur is aanwezig: oven, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap. De hoofdslaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en heeft uitzicht op de patio. Deze ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast en heeft een radiatorombouw en rolluik. Via de slaapkamer bereik je de betegelde badkamer die is uitgerust met een inloopdouche met glazen wand en een wastafel met een royaal meubel met veel bergruimte. Vanuit de woonkamer is daarnaast een portaal bereikbaar dat toegang geeft tot de badkamer en de toiletruimte. Het toilet is 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. Vanaf de overloop heb je toegang tot de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer heeft goede afmetingen en beschikt over voldoende daglichttoetreding en een rolluik.









# Tuin

De patiotuin van deze woning is op het oosten gelegen en omsloten met houten schuttingen en een houten poort. Hierdoor kun je al vroeg in de ochtend heerlijk van de zon genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en heeft een afmeting van circa 8,17 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 en een leuk aangelegde ruime voortuin. Vanuit de tuin loop je eenvoudig naar de parkeerplaatsen die naast de woning liggen. Voor het huis loopt een wandelpad langs de waterpartij en groenvoorziening.







# Plattegronden



## BEGANE GROND

Sneevliethof 39, 5237 DK 's-Hertogenbosch

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

# Plattegronden



## EERSTE VERDIEPING

Sneevliethof 39, 5237 DK 's-Hertogenbosch


Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier 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/jl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 7432</p> <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.</p>	
---	--	---



## 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](http://www.woonaccentdenbosch.nl)