



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Jacob van Heemskerckstraat 49  
5223 TD 's-Hertogenbosch  
Vraagprijs: € 369.000 k.k.

Brochure appartement

## Omschrijving

Ruime en lichte maisonnette met 4 slaapkamers, 2 balkons en een vrij uitzicht

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden, een fijne indeling én een centrale ligging? Dan is deze lichte maisonnette aan de Jacob van Heemskerckstraat zeker een bezichtiging waard.

De woning bevindt zich op de 3e en 4e verdieping en beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, twee balkons en een eigen berging. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een vrij, open uitzicht over de wijk. Een ideale woning voor starters die nét wat meer ruimte zoeken.

### Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op loopafstand vind je winkelcentrum De Helftheuvel, en binnen 10 minuten fietsen sta je in de gezellige binnenstad van 's Hertogenbosch.

Voor ontspanning in de natuur ligt het prachtige natuurgebied De Moerputten op slechts 1 kilometer afstand – ideaal om te wandelen, sporten of even tot rust te komen.

Daarnaast zijn uitvalswegen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten snel en eenvoudig bereikbaar.

### Indeling

#### Derde verdieping (woonlaag)

Via de hal, met garderoberuimte, toiletruimte en trapopgang, kom je binnen in de woning. Hier bevindt zich ook een praktische berging met meterkast en wasmachineaansluiting.

De keuken ligt aan de galerijzijde en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en voldoende kastruimte. In de aangrenzende kast is de boiler geplaatst.

De woonkamer is ruim en licht, met grote raampartijen en een prettige indeling. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het eerste balkon met vrij uitzicht over de wijk.

#### Vierde verdieping (slaapverdieping)

De overloop geeft toegang tot vier goed bemeten slaapkamers, ideaal voor slapen, werken of hobby's.

- De grootste slaapkamer beschikt over een vaste inbouwkast
- Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het tweede balkon

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

### Berging

Op de begane grond bevindt zich een ruime, afgesloten berging – perfect voor fietsen en extra opslagruimte.

### Goed om te weten

- Maisonnette op de 3e en 4e verdieping
- Vier slaapkamers
- Twee balkons
- Vrij uitzicht over de wijk
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Servicekosten: € 315,- per maand (incl. € 85,- voorschot stookkosten en waterverbruik)
- Actieve en gezonde VvE
- Centrale ligging nabij winkels, natuur en binnenstad

Een licht, ruim en compleet thuis

Deze maisonnette biedt veel leefruimte, een fijne indeling, twee buitenruimtes en een uitstekende locatie – ideaal voor starters, gezinnen of doorstromers die comfortabel en centraal willen wonen.

## Kenmerken

### Algemeen

Soort appartement	Maisonnette
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 16-04-2026
Bouwjaar	1962
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht

### Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	3e verdieping
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	21,93 m <sup>2</sup> (Standaard woonkamer)
Keuken	5,65 m <sup>2</sup> (Dichte keuken)

### Afmetingen

Woonoppervlakte	97 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	321 m <sup>3</sup>

### Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Maisonnette / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

### Energie

Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Kenmerken

### Bergruimte

Soort	Inpandig
-------	----------

Oppervlakte	8,80 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Voorzieningen	-
---------------	---

### VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja (€ 220 per maand)
---------------------	----------------------

Reservefonds	Ja
--------------	----

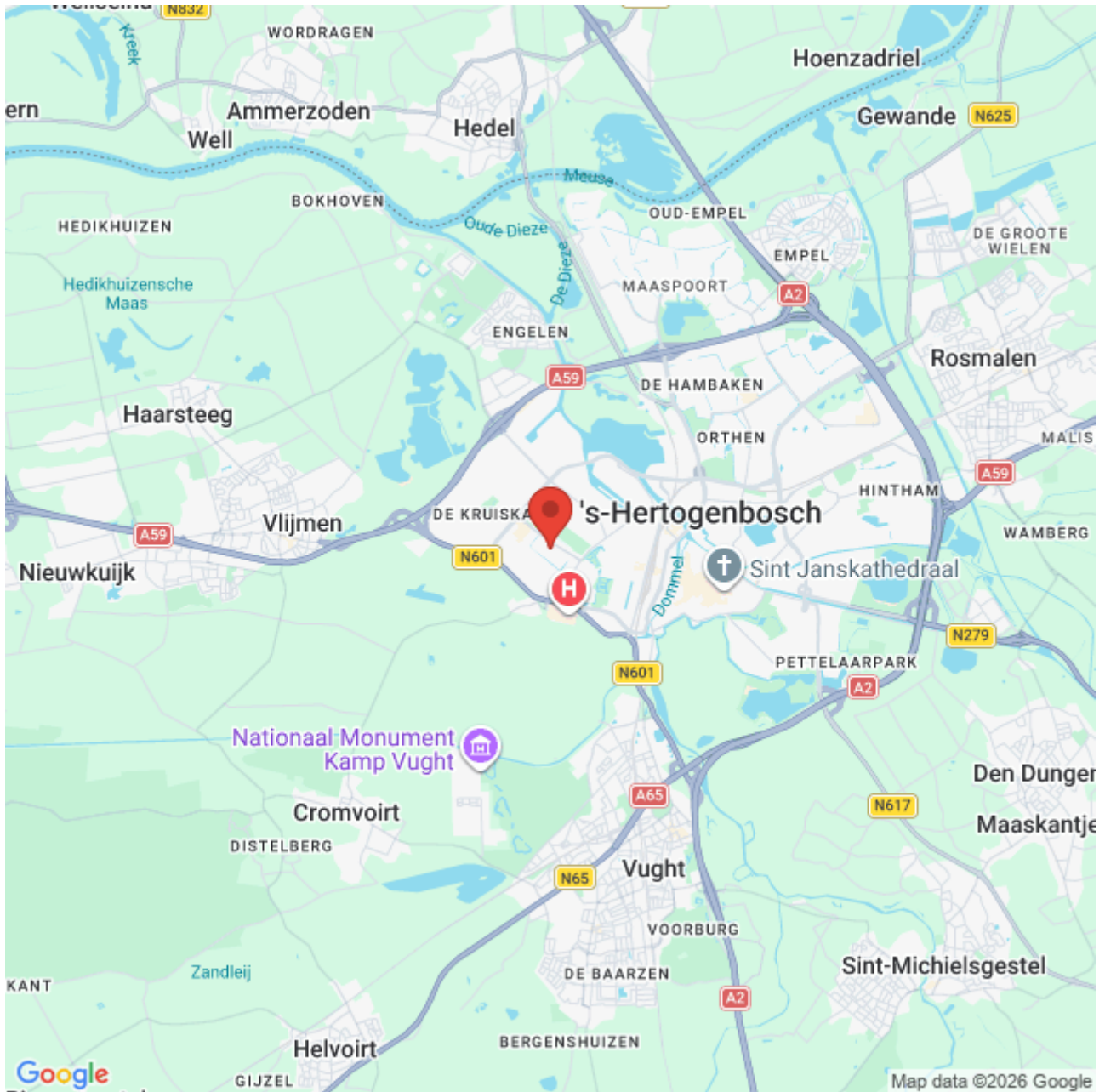
Onderhoudsplan	Ja
----------------	----

Opstalverzekering	Ja
-------------------	----

## Locatie

Jacob van Heemskerckstraat 49

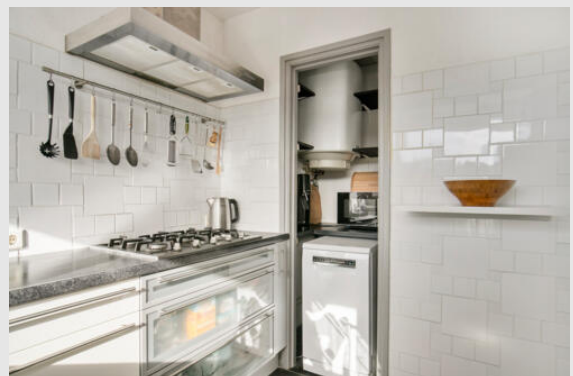
5223 TD 's-Hertogenbosch



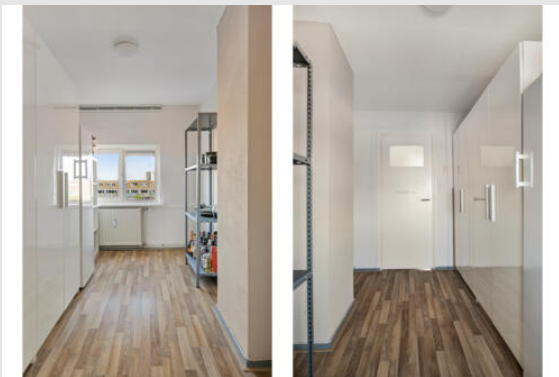
# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



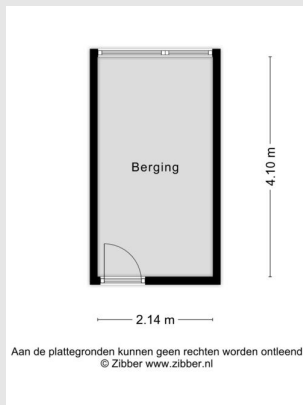
# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



### **Bieden**

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

### **Onderhandelen**

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### **Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).