

De Baken 13

's-Hertogenbosch

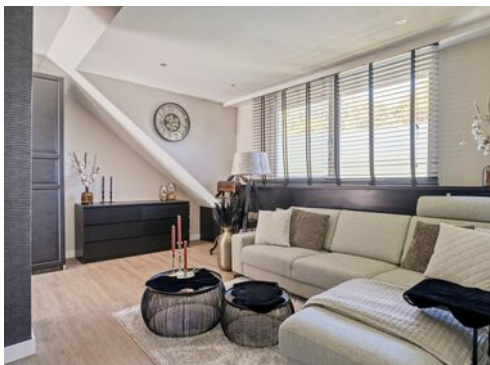
Vraagprijs

€ 950.000

K.K.



Zeer ruime woning met 7 slaapkamers en 2 badkamers !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	287m²
Perceeloppervlakte	808m²
Inhoud	1127m³
Bouwjaar	1977
Energie label	A

Vraagprijs
€ 950.000
K.K.



De Baken 13

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	808 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	287 m ²
Inhoud	1.127 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	31 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Kenmerken

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Tuin rondom
Hoofdtuin Ja
Oriëntering Noord west
Heeft een achterom Ja
Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Remeha
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2015
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Airconditioning
Centrale verwarming
Houtkachel
Open haard
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp
Parkeergelegenheid Vrijstaande houten garage
Heeft airco Ja
Heeft een open haard Ja
Heeft een rookkanaal Ja

Kenmerken

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Zeer ruime verrassende vrijstaande woning met sfeervolle serre en maar liefst 7 slaapkamers en 2 badkamers op een perceel van 808 m².

De woning is gelegen op een royaal perceel en biedt alles wat een groot gezin of samengestelde familie zich kan wensen. Met maar liefst 7 slaapkamers, 2 badkamers en uitzonderlijk veel bergruimte is dit een woning met volop mogelijkheden. Binnen valt direct de ruimte, het licht en het wooncomfort op. De woning beschikt over zowel een open haard als een houtkachel, wat zorgt voor warmte en sfeer gedurende het hele jaar. De afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren de woning flink onder handen genomen en gemoderniseerd.

De verschillende woon- en leefruimtes zijn praktisch ingedeeld en uitstekend geschikt voor een veelzijdig gezinsleven, thuiswerken of ontspanning.

Ook buiten is het optimaal genieten. De prachtige, ruime tuin biedt veel privacy en meerdere fijne plekken om te zitten, spelen en ontspannen. Daarnaast beschikt het perceel over twee schuurtjes, en[een garage, wat zorgt voor extra opslag- en gebruiksgemak en moderne extra's zoals 23 zonnepanelen, 2 airco's, een waterontharder en een hybride warmtepomp. Zo woont u niet alleen prettig, maar ook toekomstgericht met het energiezuinige label A! De woning is gelegen in een gezellige en hechte buurt, waar saamhorigheid en betrokkenheid centraal staan. Een prettige woonomgeving waar burens elkaar kennen en waar kinderen veilig en fijn kunnen opgroeien.

Indeling:

Begane grond:

Hal, 2 meterkasten, garderobe, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het woongedeelte en aan de andere zijde bevinden zich de vier slaapvertrekken.

Woongedeelte:

Een heerlijke leefkeuken van alle gemakken voorzien. Er is een koelkast, oven, (combi) magnetron, vaatwasser, afzuigkap met afstandsbediening, 5 pits gaskookplaat en tevens een elektrische kookplaat. Aan het kookeiland zit een bar, ideaal voor een kopje koffie in de ochtend of gewoon om gezellig te borrelen of kletsen. Vanuit de keuken kun je naar de bijkeuken. Hier is een praktisch werkblad met een spoelbak en de wasmachine en droger zijn hier gesitueerd. En vanuit hier is er toegang tot het overdekt terras met sfeerverlichting, en hand bedienbare zonvitrage en de tuin.

De royale woonkamer met spotjes heeft veel grote raampartijen wat zorgt voor een overvloed aan daglicht en een heerlijk vrij uitzicht op de tuin. Twee raampartijen zijn voorzien van elektrisch screens. Deze lichte en ruime leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele eet- en zithoek. De sfeervolle open haard, en-suite deuren naar de serre maken het plaatje compleet. Een bijzonder element van de woning is de serre met unieke vorm, die direct grenst aan de woonkamer. In deze serre bevindt zich de houtkachel en dankzij de drie dubbele deuren naar buiten ontstaat er een prachtige verbinding met de tuin. De serre kan volledig worden afgesloten met schuifdeuren, maar ook eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een royale en flexibele leefruimte ontstaat.

Slaapvertrekken:

Op de begane grond vind je vier slaapkamers. Ook tref je hier de twee badkamers aan. In totaal zijn er drie toiletten op de begane grond. Er zijn drie zeer ruime slaapkamers en 1 wat kleinere kamer. Deze zijn allen van rolluiken voorzien (behalve de master bed-room). De master bed-room heeft een schuifpui naar een fijn terras en er is een walk-in-closet. De aangrenzende badkamer is voorzien van een extra lang ligbad, dubbele wastafel, vloerverwarming, designradiator, en een (regen)douche en raam voor natuurlijke ventilatie. De tweede badkamer is gesitueerd aan de andere zijde van de woning met een (regen)douche, dubbele wastafel, toilet, natuurlijke ventilatie, infrarood paneel, vloerverwarming en een elektrische handdoekverwarmer.

Eerste verdieping:

Overloop met vide en toegang tot de drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als royale kantoorruimte. Hier is nog extra opbergruimte achter de knieschotten en verder zijn er nog 2 aparte bergruimtes. Er zijn twee dakramen, en[RK10.1] een extra verwarming boven de deur en een verwarmingspaneel. De tweede slaapkamer is voorzien van een airco, dakkapel en er is een elektrisch bediend Zonne screen. Deze gehele verdieping (met uitzondering van het kantoor) is voorzien van vloerverwarming. De technische ruimte waar de cv-ketel en hybride warmtepomp geïnstalleerd zijn is voorzien van een dakraam. Verder is er aan de overzijde van de overloop nog een extra bergruimte. En als laatste is er een zeer ruime L- vormige kamer met dakraam en dakkapel (voorzien van elektrisch rolluik) waar met gemak een bank, bed en royale kledingkast in kan.

Hier is ook nog een wastafel met meubel en diverse opbergruimtes en 2 vlieringen, ideaal om als studio te gebruiken.

Tuin:

De tuin is rondom gelegen, en[fraai aangelegd en keurig onderhouden. Er is een fijne overkapping aan de achterzijde gesitueerd die geheel gesloten of geheel open kan (inclusief het dak). En vanuit deze overkapping is het mogelijk de serre erbij te betrekken. Achter in de tuin staan twee houten schuurtjes en aan de voorzijde staat een houten garage aansluitend bij de riante oprit waar maar liefst 4 auto's kunnen staan. Er zijn diverse knusse zitplekken te vinden waarbij je juist de zon of de schaduw kunt opzoeken. Een tuin die je echt zelf moet ervaren.

Ligging:

De woning is centraal gelegen met een uitstekende bereikbaarheid. De uitvalswegen A59 en A2 bevinden zich op korte afstand, waardoor omliggende steden en regio's snel en eenvoudig te bereiken zijn. De bruisende binnenstad is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar en biedt een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Bijzonderheden:

- * 23 zonnepanelen
- * 2 airco's op de slaapkamers op de eerste verdieping
- * Energielabel A
- * Ruime leefkeuken
- * Fraaie serre met houtkachel
- * Keurig aangelegde tuin
- * Vloerverwarming woonkamer, gang, badkamers, toilet, serre en 2 slaapkamers eerste verdieping
- * 7 slaapkamers en 2 badkamers
- * Alle slaapkamers zijn voorzien van horren









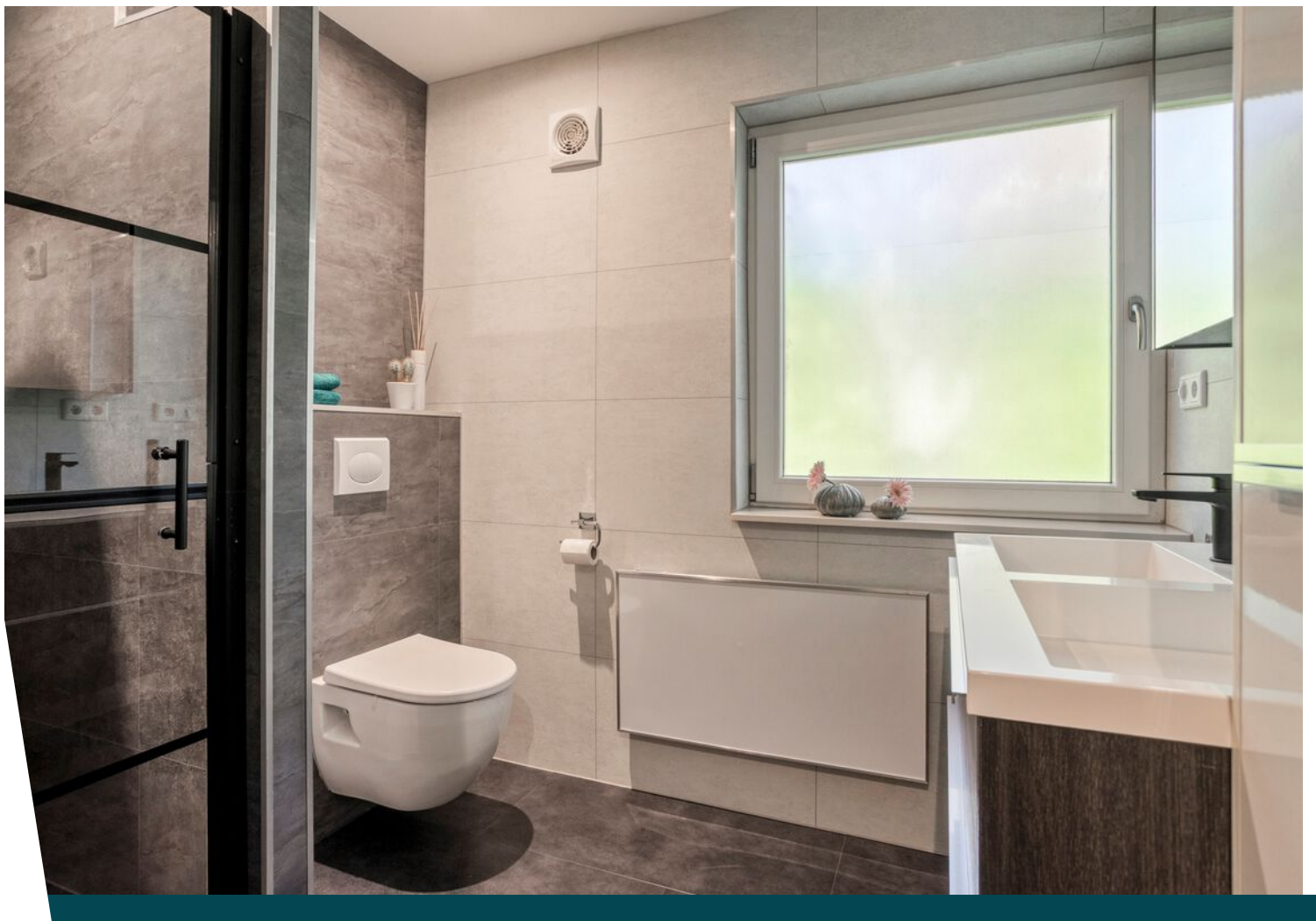


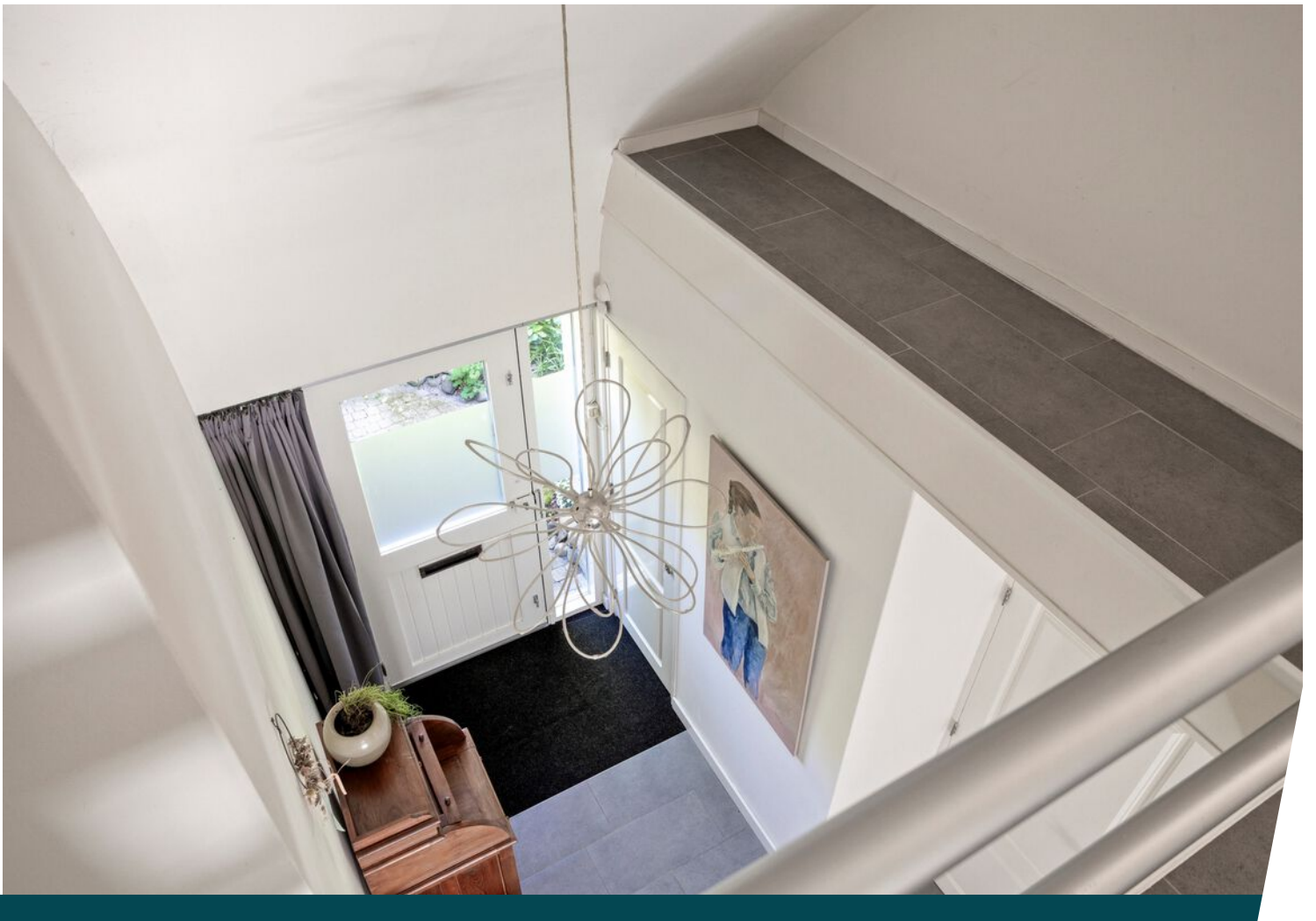


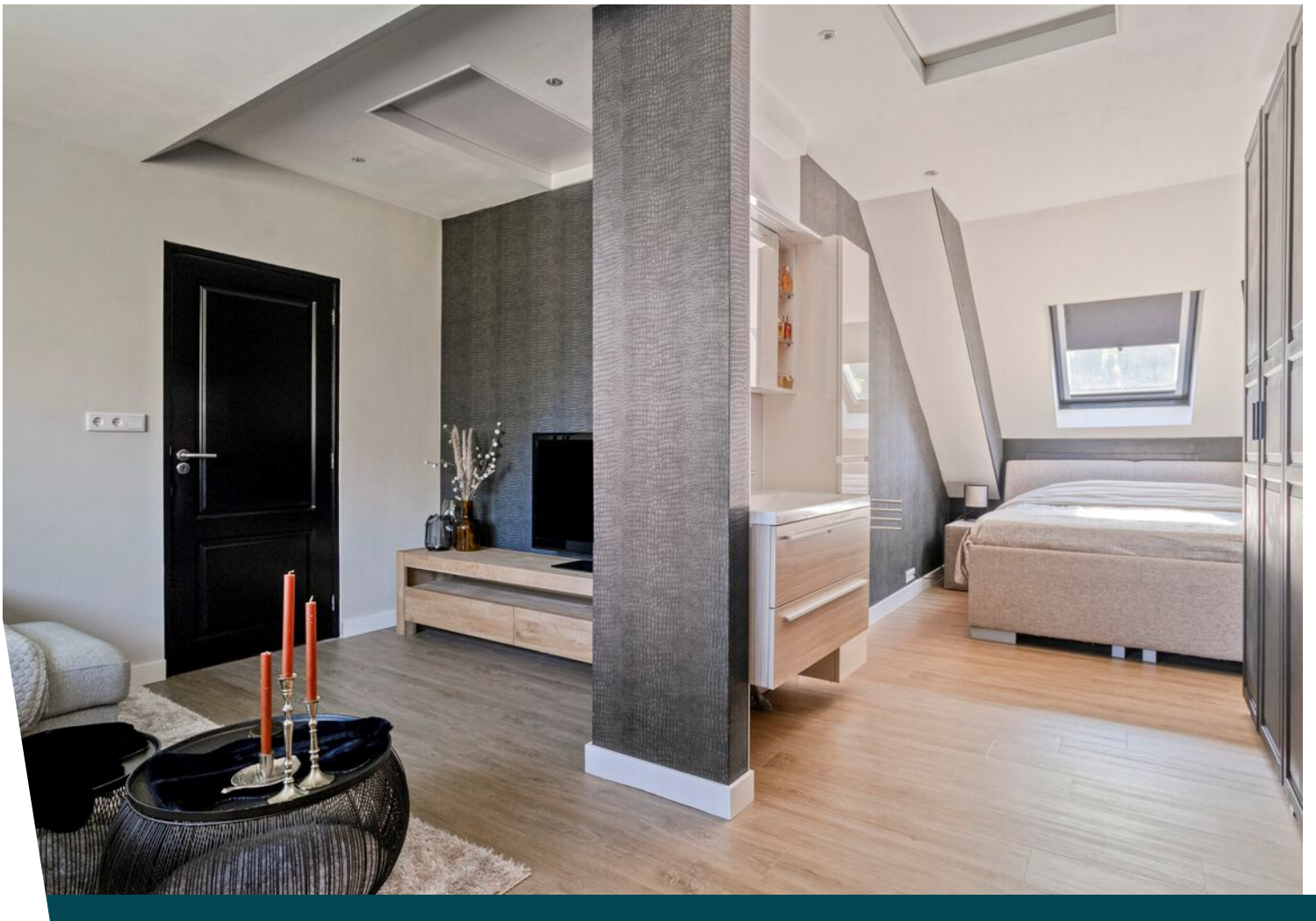


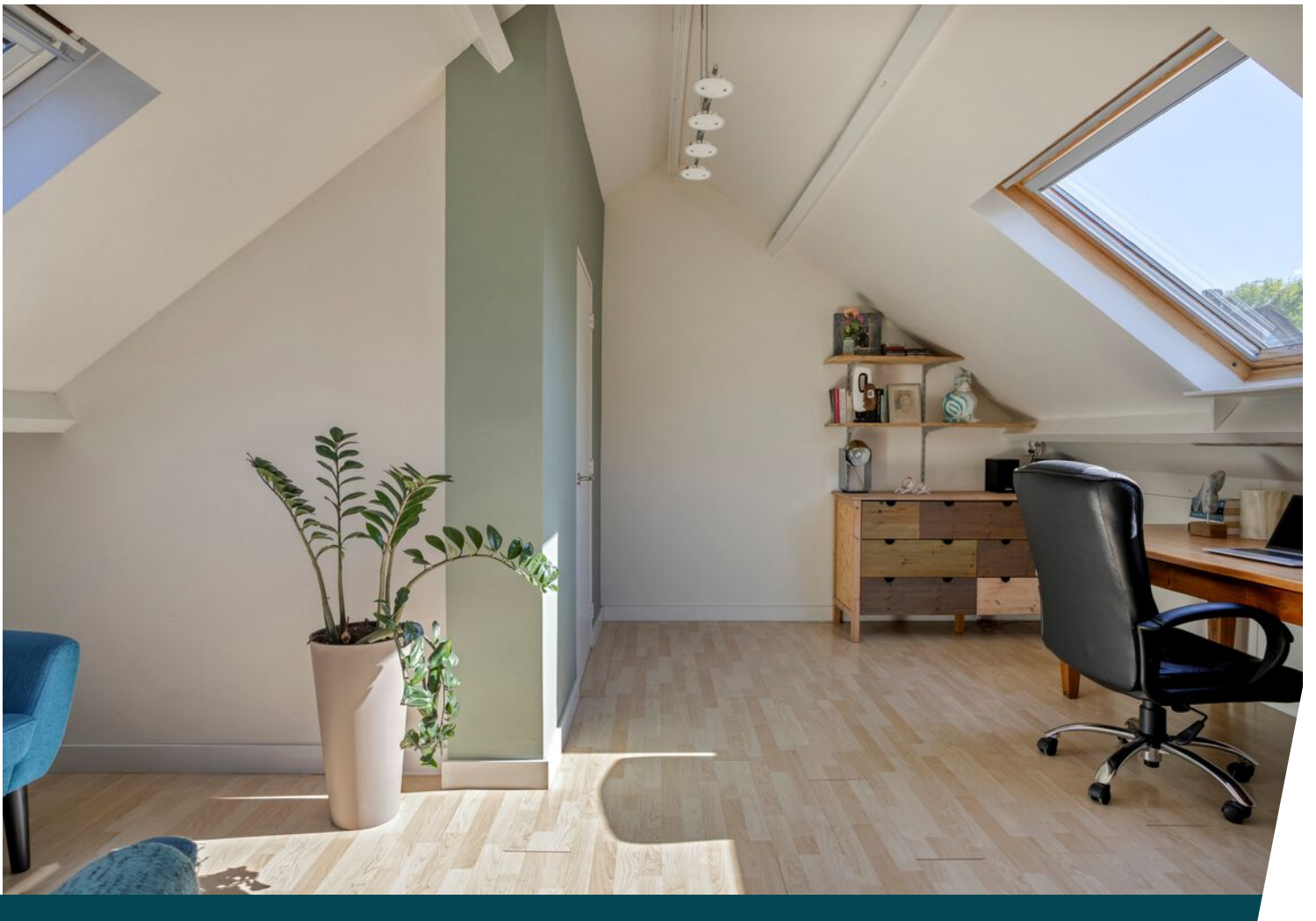






















Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: De Baken 13



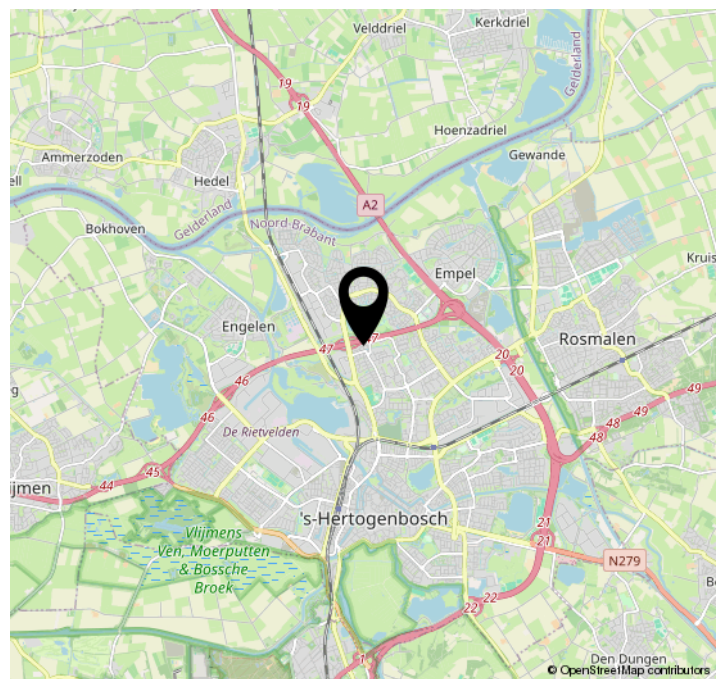
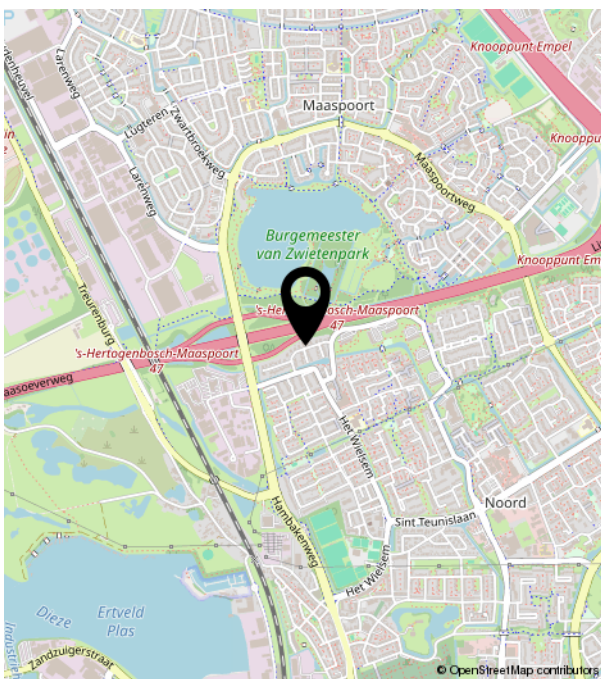
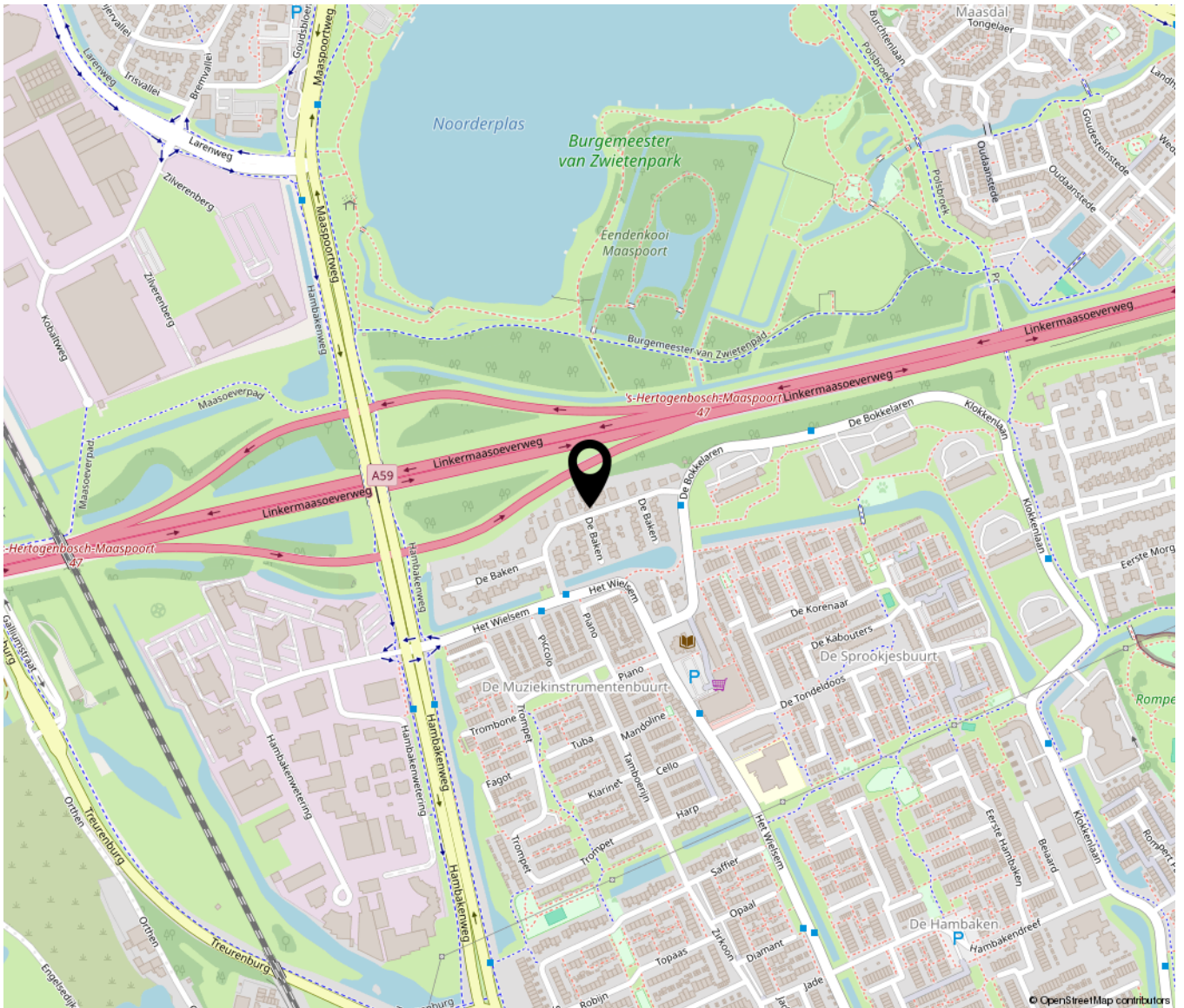
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3656
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |