

TE KOOP



Trawlerstraat 12, 'S-Hertogenbosch

Vraagprijs € 569.000 k.k.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
116 m²

Perceeloppervlakte
225 m²

Inhoud
384 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Welkom aan de Trawlerstraat 12 in 's-Hertogenbosch. Een verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning waar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving perfect samenkomen.

De woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen. De royale living vormt het warme hart van het huis en staat in prettige verbinding met de half open keuken. een fijne plek om samen te koken, tafelen en genieten van het dagelijks leven. En met energielabel A is dit huis klaar voor de toekomst.

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Maaspoort, een groene en ruim opgezette wijk aan de noordzijde van Den Bosch. De buurt staat bekend om haar rustige woonstraten, vele speelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en winkelcentrum Maaspoort. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij de nabijgelegen Noorderplas en de uiterwaarden langs de Maas. Bovendien zijn uitvalswegen snel bereikbaar en bent u binnen korte tijd in het gezellige centrum van Den Bosch.

En over Den Bosch gesproken: deze bourgondische hoofdstad van Noord-Brabant blijft ongekend populair dankzij haar historische binnenstad, sfeervolle terrassen, uitstekende horeca, cultuur en evenementen. Van varen over de Binnendieze tot genieten van een Bossche bol op de Parade. Wonen in Den Bosch betekent genieten van stadse levendigheid gecombineerd met Brabantse gezelligheid.

Kenmerken

- Ruime living met veel daglicht en ruimte om heerlijk te genieten na een dag hard werken;
- Keuken die in verbinding staat met de woonkamer;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Ruime badkamer met toilet en inloopdouche;
- Zonvriendelijke tuin met veel privacy;
- Eigen oprit, carport en ruime garage;
- Duurzaam wonen met energielabel A;
- Kindvriendelijke wijk in Den Bosch, rust van de wijk en levendigheid van Den Bosch op korte afstand.





Indeling

Begane grond

Een ruime entree met toiletruimte, garderobe en trapgang naar de eerste verdieping. Hier ervaar je direct een woning met goede afwerking. De woonkamer en de keuken beschikken over fijn leef comfort met goede daglichttoetreding en voldoende ruimte om te zitten. Naast een ruim zitgedeelte is er ook ruimte voor een lange eettafel. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap, combi-oven en spoelbak.

Eerste en tweede verdieping

Drie goed bemeten slaapkamers en een ruime badkamer op de eerste verdieping. Ook hier is de afwerking goed. De tweede verdieping is ideaal voor kantoor of vierde slaapkamer. De overloop biedt ruimte een wasruimte, hier zijn de witgoedaansluitingen gesitueerd.

Buiten een zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin waar je volop kunt ontspannen en genieten van lange zomerdagen. Daarnaast beschikt de woning over een garage, eigen oprit én carport, waardoor parkeergelegenheid nooit een probleem is.

Kortom: een ideale gezinswoning op een fijne locatie waar ruimte, comfort en woonplezier centraal staan. Een woning die je absoluut gezien moet hebben!









































> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond


Ontdek de...

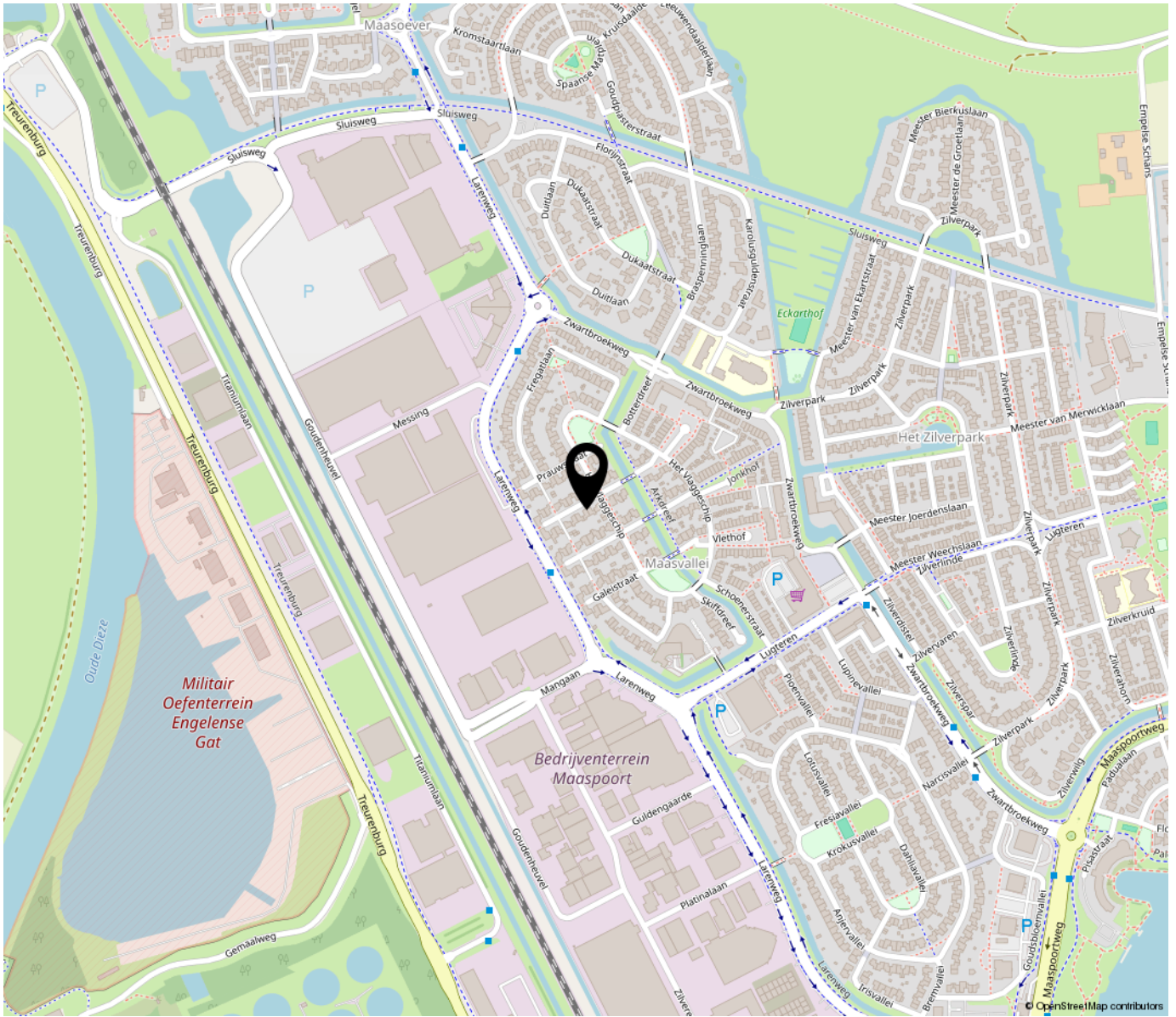


Kadastrale kaart

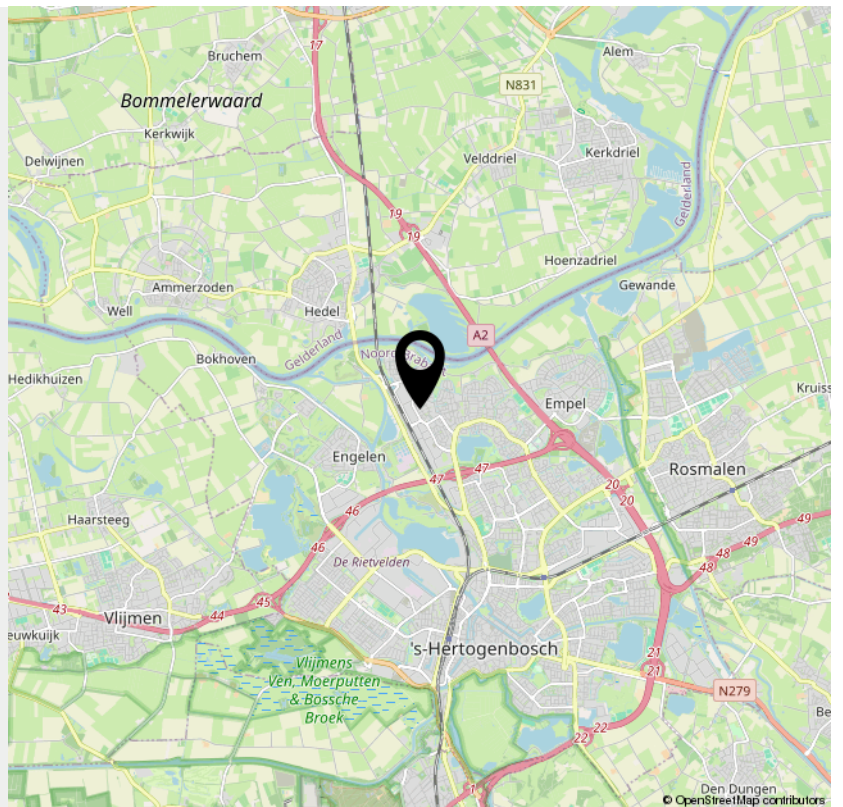
Uw referentie: Kordaat Makelaars



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 8124</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>	
--	--	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kordaat Makelaars
Liessentstraat 9 a
5405 AH Uden

0413530255
www.kordaatmakelaars.nl
info@kordaatmakelaars.nl

