



Schout van Raesfeltstraat 27, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 369.000,- k.k.



INSTAPKLAAR 3-KAMER APPARTEMENT!

Dit instapklare appartement is uitermate geschikt voor zowel jonge starters als ouderen die comfortabel en gelijkvloers willen wonen. Het appartement met energielabel A is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex aan de rand van de wijk Maaspoort. Zowel via het trappenhuis als met de lift is de woning eenvoudig bereikbaar. De ligging is heerlijk rustig, terwijl openbaar vervoer, supermarktvoorzieningen en het prachtige Maasoevergebied zich op loopafstand bevinden. Het appartement beschikt over een royale hoofdslaapkamer en een tweede, kleinere slaapkamer die zich uitstekend leent als thuiswerkplek of hobbykamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval. Zowel de woonkamer als het overdekte balkon zijn gelegen op de zonnige zuidzijde van het complex, waardoor je al vroeg in het jaar heerlijk buiten kunt zitten. De open keuken is uitgevoerd met een neutraal wit keukenblok en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Ook de badkamer is klaar voor gebruik en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1998
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 69 m²
- Gebouwweggebonden buitenruimte (balkon): circa 6 m²
- Berging op de begane grond: circa 5 m²
- Inhoud: circa 227 m³
- Energielabel A
- Spouwisolatie en dubbelglas/HR++ glas
- Cv-combiketel (bouwjaar 2017)
- Rustige ligging in de wijk Maaspoort
- Vrij uitzicht vanuit balkon en woonkamer
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid bij het complex
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Zonnig balkon op het zuiden
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Twee slaapkamers
- Eigen berging op de begane grond
- Nette afwerking van het gehele appartement
- Bijdrage VvE: € 172,03 per maand
- Aanvaarding in overleg



Begane grond

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Vanuit de hal zijn de lift, het trappenhuis en de eigen inpandige berging bereikbaar. De entree is voorzien van een intercominstallatie en deuropener. Rondom het complex is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.





Tweede verdieping

De hal en gang geven toegang tot diverse vertrekken van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast, voorzien van slimme energiemeters en een glasvezel internet-aansluiting, evenals een modern betegelde. In de inpandige berging bevinden zich de combiketel (Intergas; bouwjaar 2017), de recent vernieuwde mechanische ventilatie-unit en de aansluiting voor de wasmachine. De woonkamer met open keuken is ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Dankzij de rechthoekige indeling is het eenvoudig om een apart zit- en eetgedeelte te creëren. Vanuit de zithoek heb je vrij uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer is tevens het op het zuiden gelegen overdekte balkon bereikbaar. Vanaf het balkon geniet je van een fraai uitzicht en dankzij de beschutte ligging en de zonnige zuidoriëntatie kun je hier al vroeg in het jaar comfortabel buiten zitten. De moderne keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap met recirculatie, combimagnetron en vaatwasser. De keuken en woonkamer staan in open verbinding met elkaar, wat zorgt voor een prettige leefruimte. Zowel de woonkamer als de keuken zijn afgewerkt met een keurige donkere laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

27















The image shows a bright, modern interior space, likely a living area or bedroom. A large window on the right side offers a view of a green landscape with trees and a multi-story building in the distance. Below the window, a white radiator is mounted on the wall. The walls are a light, neutral color, and the floor appears to be dark wood or laminate. A prominent red banner with white text is overlaid on the left side of the image.

vervolg indeling

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het complex, grenzend aan de woonkamer. De kleinere slaapkamer ligt aan de voorzijde van het complex en is door de koelere noordligging ook uitstekend geschikt als werk- of studeerkamer. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een donkere laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden en plafonds.

De moderne badkamer is grotendeels betegeld met wandtegels in een lichte kleurstelling en vloertegels in een fraai contrasterende donkere kleur. De badkamer beschikt over mechanische ventilatie, een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een hoge zwevende badkamerkast.







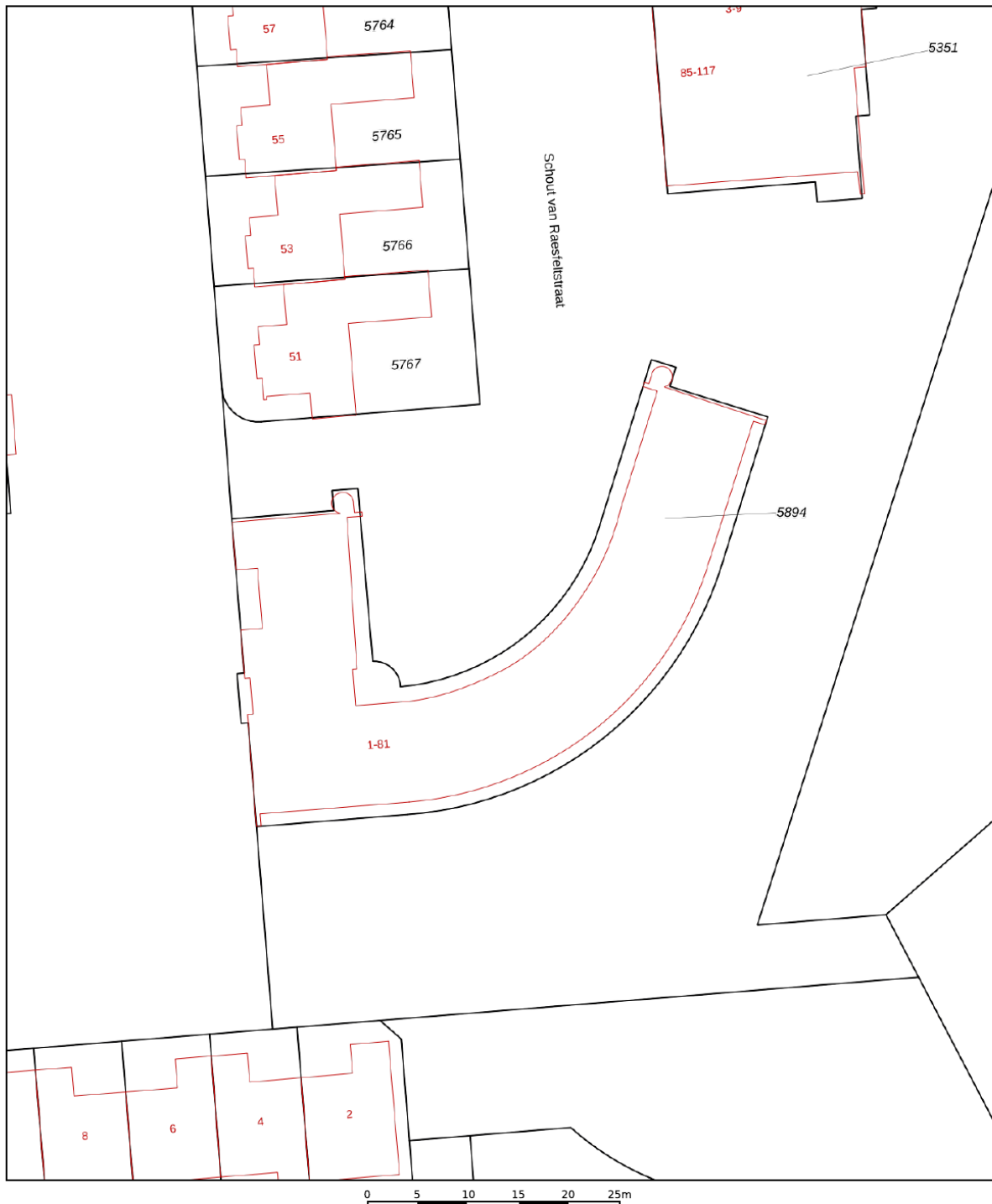
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5894	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wonen in Den Bosch

Aan de rand van 's-Hertogenbosch, in de wijk Maaspoort aan de Schout van Raesfeltstraat, bevindt zich dit fraaie appartementencomplex. De moderne architectuur, de ruime opzet en de statige uitstraling kenmerken deze aantrekkelijke woonomgeving.

De omgeving is ideaal voor liefhebbers van wandelen en fietsen. Op korte afstand liggen diverse Maasstrandjes waar je heerlijk kunt genieten van rust, natuur en water. Ook de uitvalswegen A2 en A59 zijn vanaf deze locatie uitstekend bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het Goulmy en Baarplein of het overdekte winkelcentrum Maaspoort. Daarnaast zijn sportvoorzieningen, scholen en overige sociale voorzieningen ruim aanwezig in de wijk. Met de auto of het openbaar vervoer bereik je binnen korte tijd de bruisende Bossche binnenstad. De bushalte bevindt zich bovendien op loopafstand van het complex. Kortom: wonen in een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kapstok hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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