

Salland 26

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 439.000
K.K.



Nette hoekwoning met diepe tuin op de Maaspoort !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	89m²
Perceeloppervlakte	216m²
Inhoud	313m³
Bouwjaar	1983
Energie label	B

Vraagprijs

€ 439.000

K.K.



Salland 26

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ²
Inhoud	313 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Deze nette hoekwoning staat in de geliefde wijk De Maaspoort in 's-Hertogenbosch. De woning is voorzien van een praktische indeling met de moderne keuken aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de tuinkant van de woning. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen aanwezig, evenals de dagelijkse voorzieningen in de Lokerenpassage. Op korte afstand ligt het Maasoever gebied met de prachtige uiterwaarden, de slingerende dijk en het fraaie uitzicht over de Maas.

Begane grond:

De hal met meterkast en toiletruimte geeft toegang naar de woonkamer met een moderne keuken (2019) aan de voorzijde. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een airco en provisiekast onder de trapopgang. De open keuken met hoek opgesteld keukenmeubel is van alle gemakken voorzien zoals een koel/vrieskast, vaatwasmachine, combi-oven, 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap en quooker.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar de drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer en de kleinere slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Er is een airco op de ouderslaapkamer die de gehele verdieping kan koelen of verwarmen. De derde slaapkamer met dakkapel en de badkamer liggen aan de voorzijde. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, wastafel, toilet en een dakraam. Alle slaapkamers hebben rolluiken.

Tweede verdieping:

De vaste trap naar zolder komt uit op de voorzolder waar de aansluitingen voor witgoedapparatuur zijn en de CV ketel zijn geplaatst. Verder is hier nog extra opbergruimte.

Dan is er nog een vierde slaapkamer met dakraam eveneens met extra opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De diepe tuin is op het noorden gelegen maar biedt volop bezonning. Achterom aanwezig alsmede een berging en multifunctionele geïsoleerde praktijkruimte met wateraansluiting. Verder is er nog een aparte berging met garagedeur.

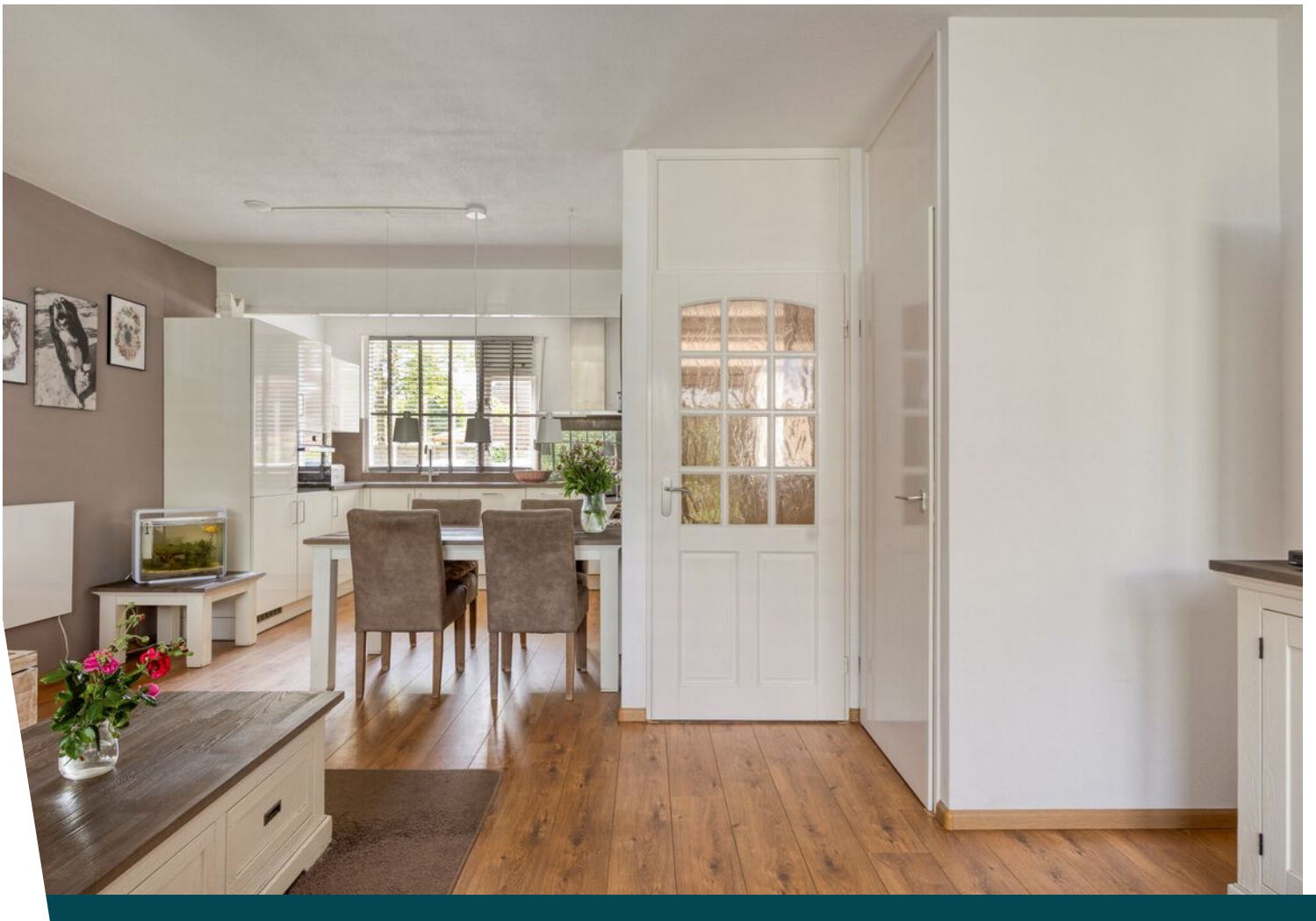
Locatie:

Je vindt de woning in de directe nabijheid van de Lokerenpassage met een weekmarkt en voorzieningen zoals recreatiegebied de "Noorderplas", de uiterwaarden van de Maas. en het openbaar vervoer. Scholen en sportvoorzieningen zijn in de jonge wijk Maaspoort volop aanwezig. Uitvalswegen waaronder de A2 en A59 zijn vanaf deze mooie locatie ook uitstekend bereikbaar. Met de auto of het openbaar vervoer staat u binnen 8 minuten midden in de Bossche binnenstad. Maar ook op de fiets bent u daar binnen 20 minuten gearriveerd. Kortom: Wonen in alle rust van het buitengebied en genieten van het gemak van de stad.

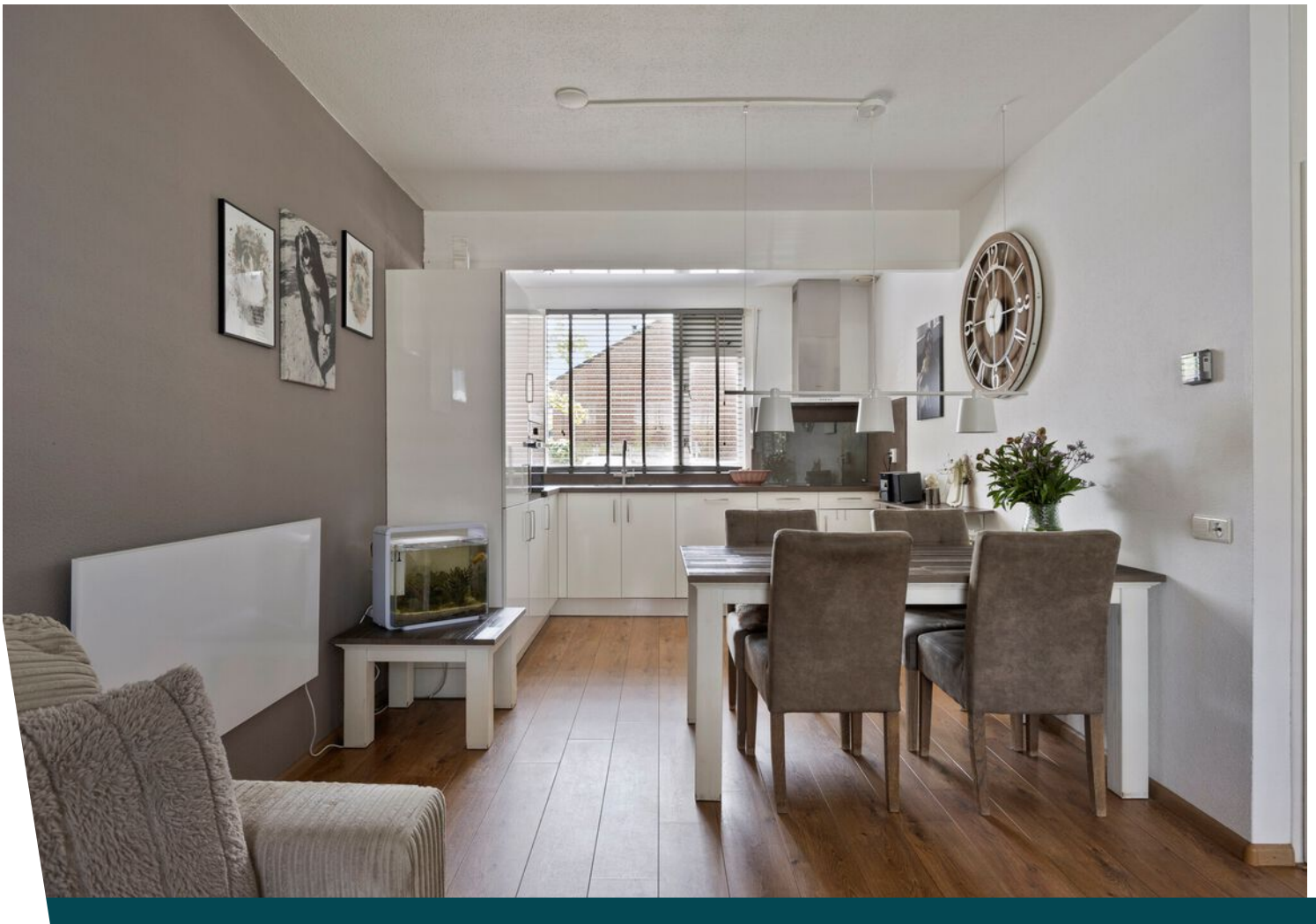
Bijzonderheden:

- * keurig nette woning
- * 6 zonnepanelen
- * energielabel B
- * riante berging/multifunctionele ruimte
- * moderne keuken uit 2019
- * diepe tuin met overkapping met verlichting
- * rolluiken aanwezig in de gehele woning
- * airco op de begane grond en slaapkamer
- * gunstige ligging









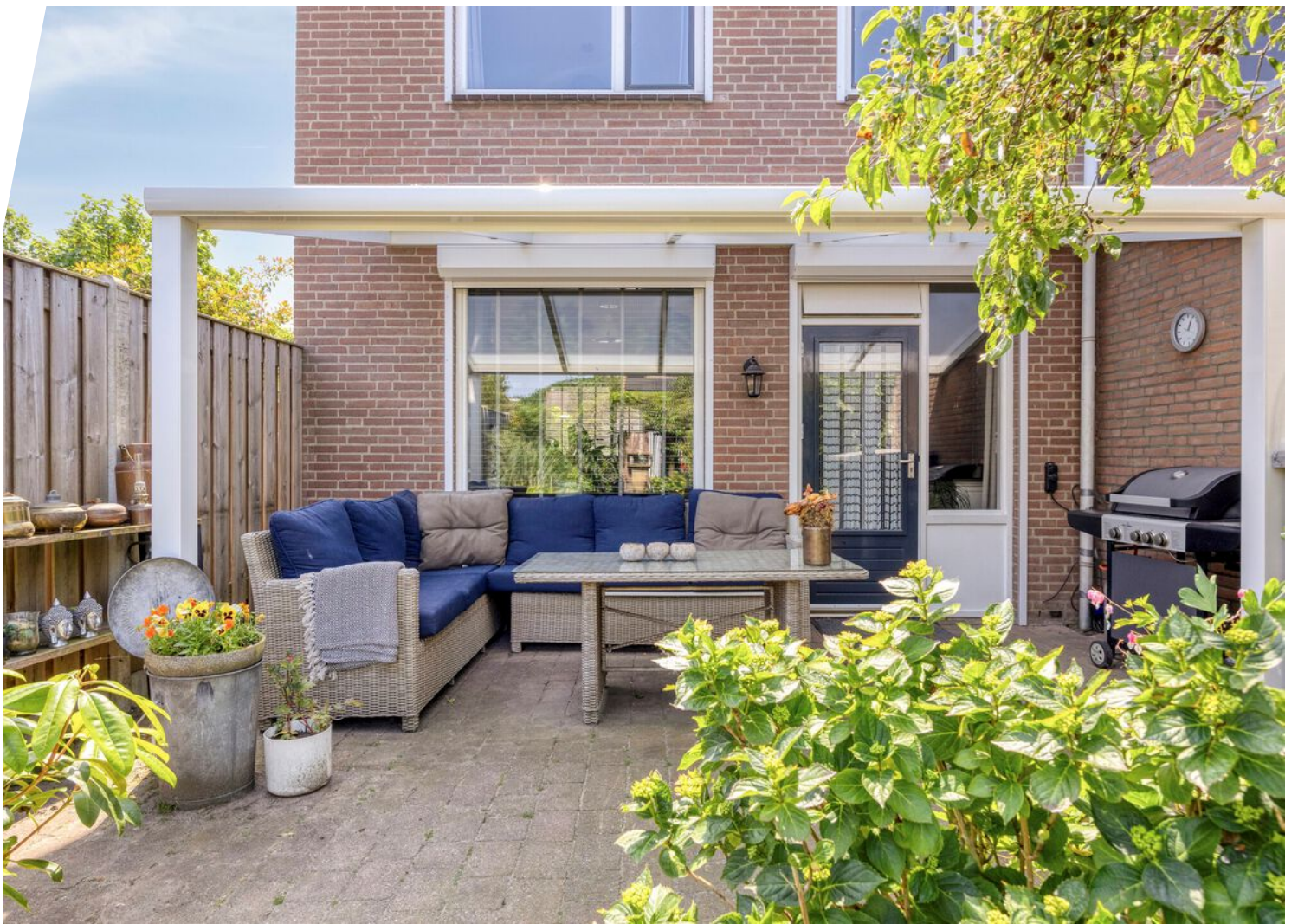












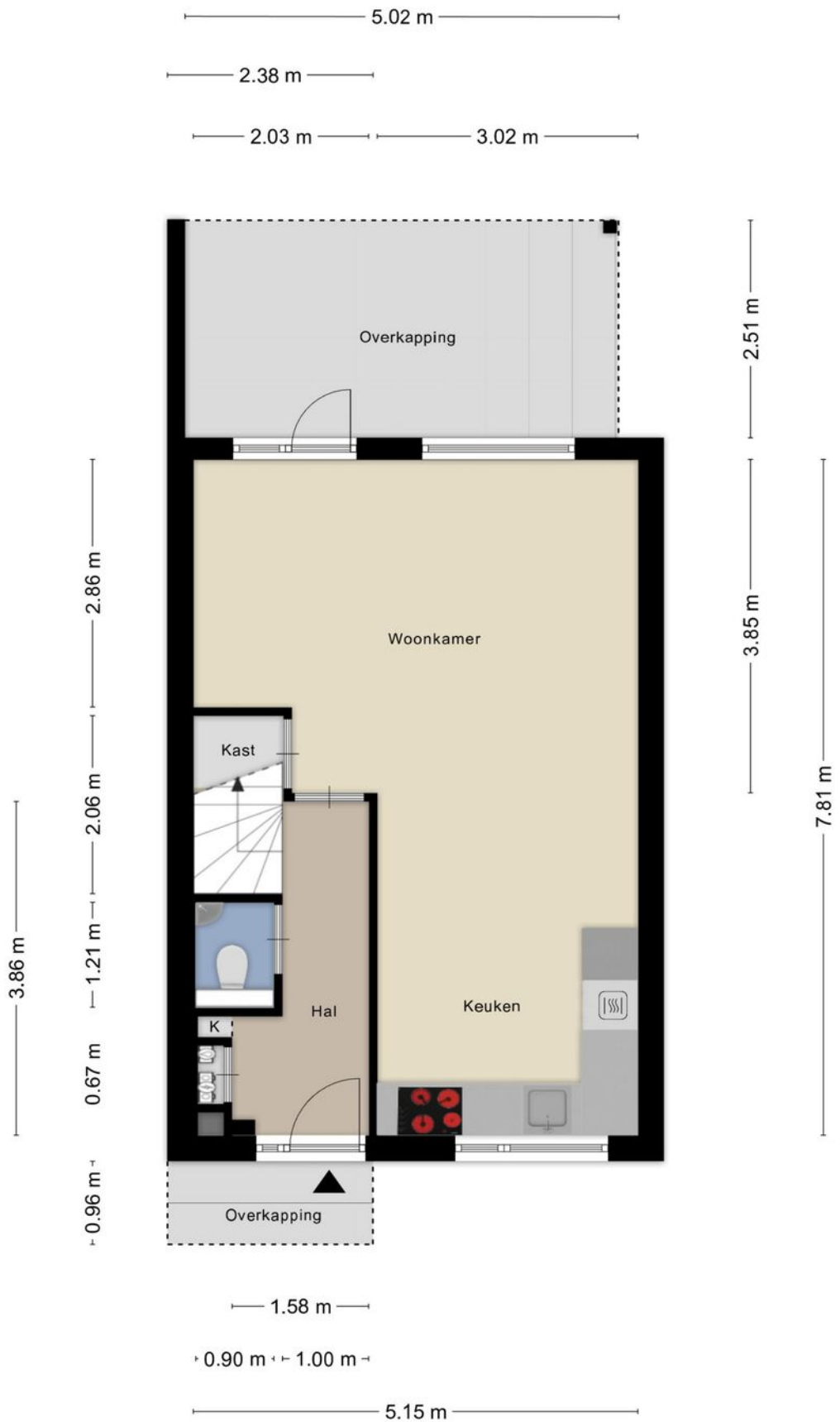








Plattegrond



Plattegrond

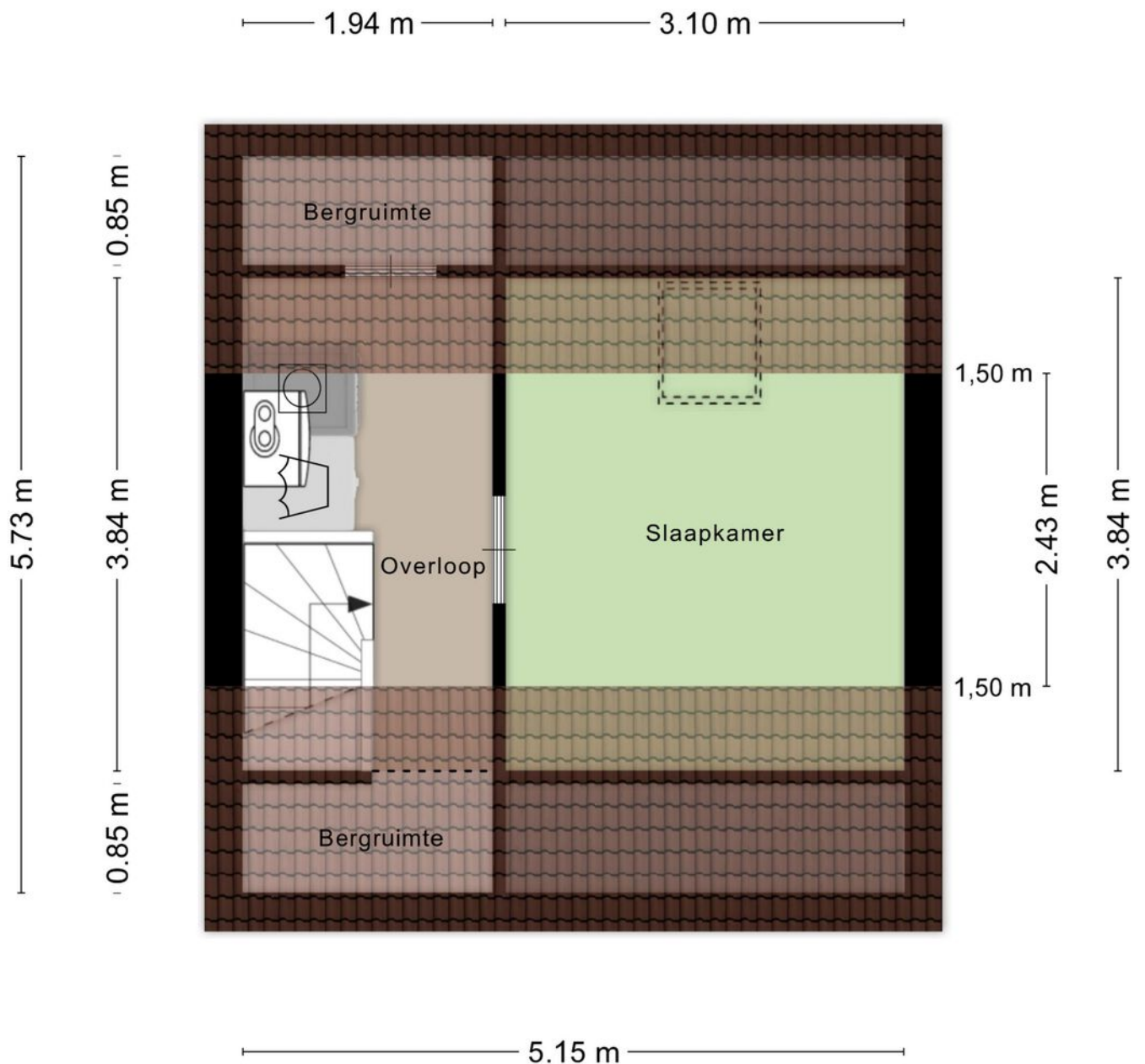


Plattegrond



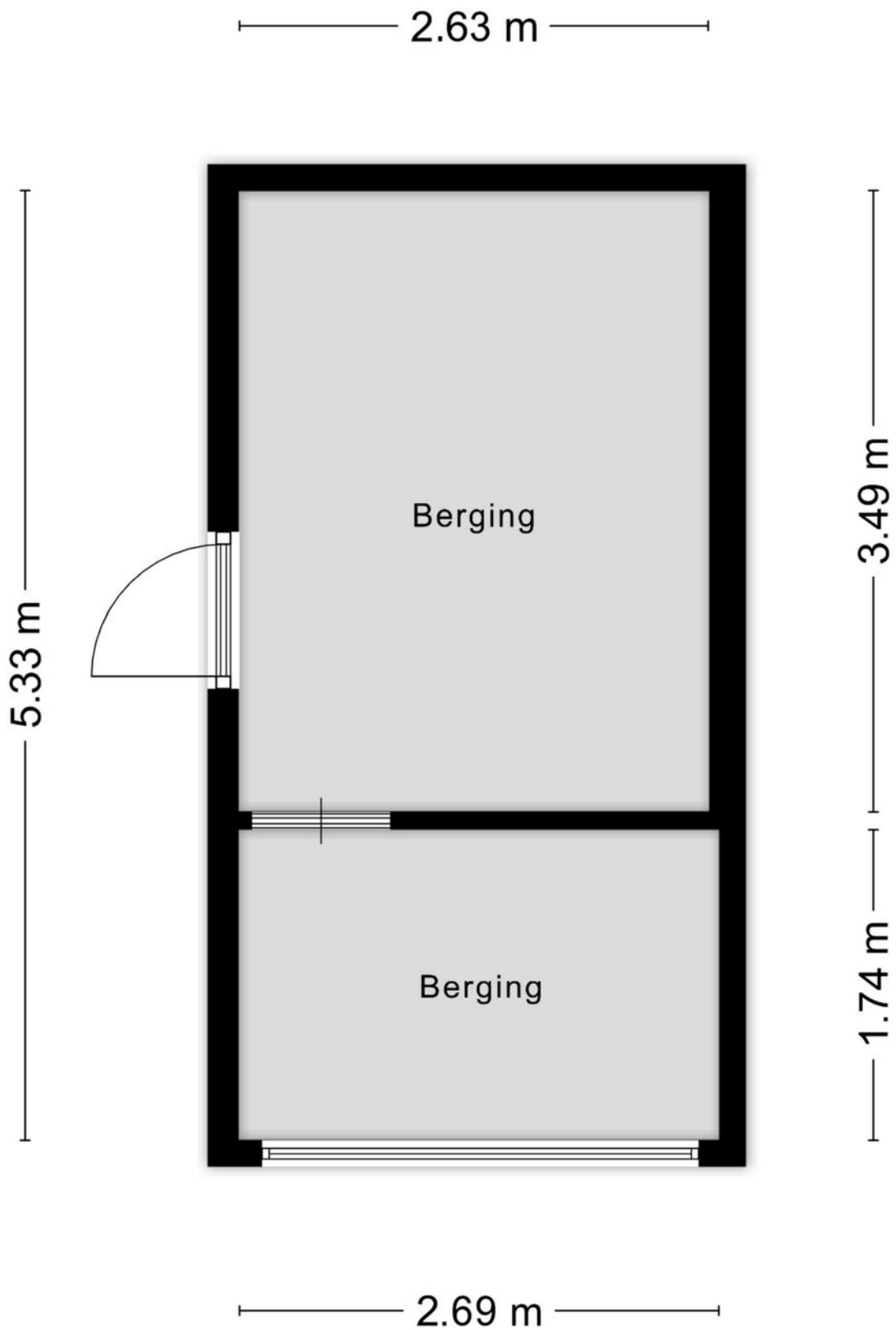
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

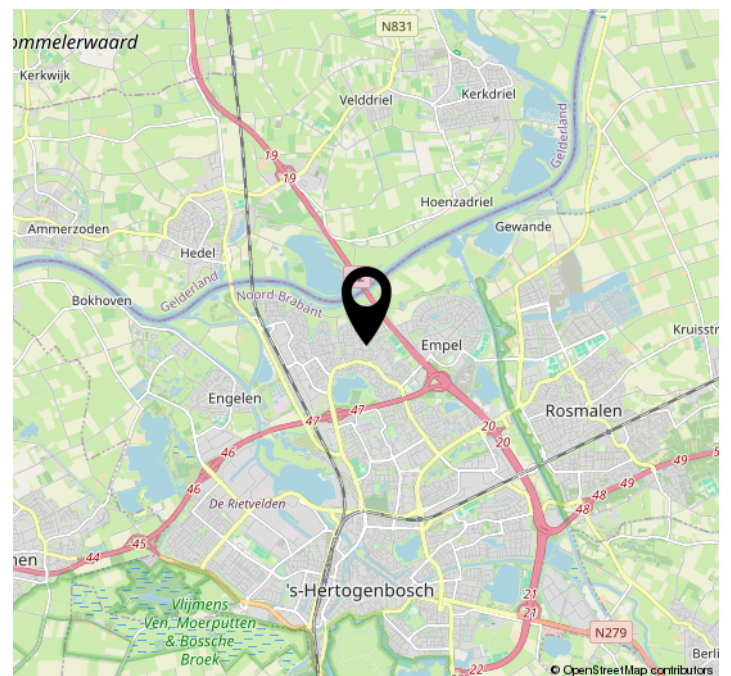
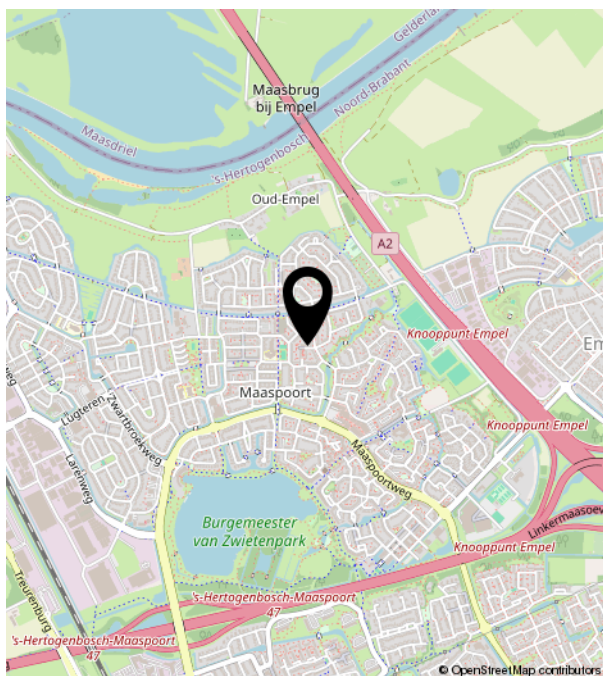
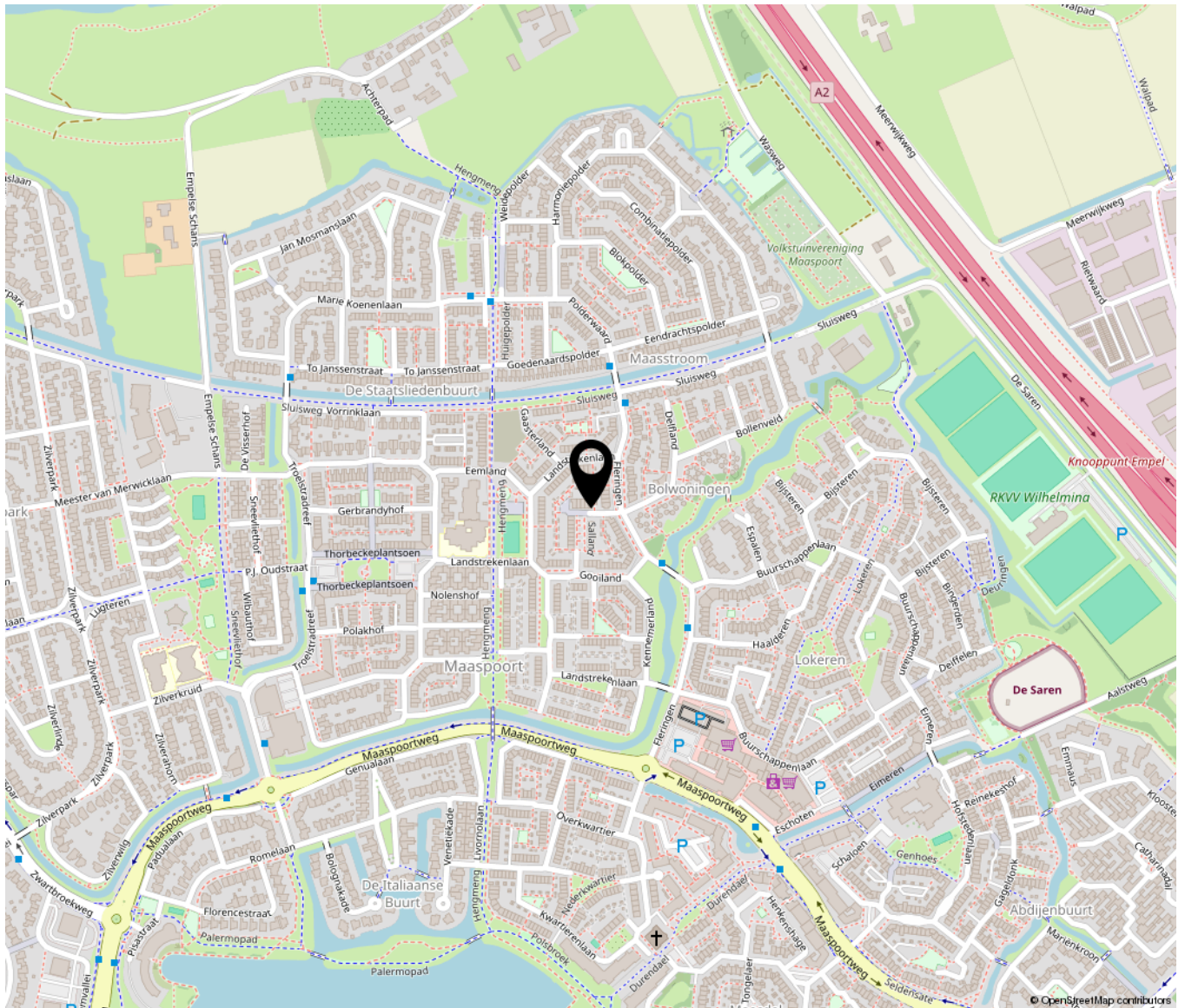
Uw referentie: Salland 26



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 6439</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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