



## SCHOUT VAN DER DUSSENSINGEL 39, 'S-HERTOGENBOSCH

Instapklare, lichte tussenwoning met 4 slaapkamers  
Aan de voorzijde vrij uitzicht over singel  
Heerlijke tuin op het zuiden en 1 minuut lopen van de Maas



## SCHOUT VAN DER DUSSENSINGEL 39, 'S-HERTOGENBOSCH

Deze goed onderhouden woning beschikt over een sfeervolle benedenverdieping, vier volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij de praktische indeling, de verzorgde afwerking en de prettige leefruimtes biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen met het hele gezin.

De woning is gelegen in de Maaspoort. Je woont hier aan een verkeersarme woonstraat met een vrij uitzicht over de singel, wat zorgt voor een ruimtelijk en rustig woongevoel. Op korte afstand vind je de Maas met haar prachtige uiterwaarden, waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of fietsen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen Goulmy en Baarplein of winkelcentrum De Lokerenpassage. Ook diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en speeltuintjes bevinden zich op loop- of fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A59 uitstekend bereikbaar en sta je binnen korte tijd in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch, zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer.

### Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Perceeloppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Inhoud:	406 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	in overleg

### Bijzonderheden

- Sfeervolle tussenwoning
- Gelegen aan een verkeersluwe straat met singel
- Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers
- Goed onderhouden en verzorgd afgewerkt
- Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping en berging
- 2026: dak tweede verdieping vernieuwd
- 2025: buitenschilderwerk uitgevoerd
- 2025: 3-fase elektra aangelegd
- 2024: 6 zonnepanelen geplaatst
- 2024: vernieuwde meterkast
- 2023: mechanische ventilatie vervangen met automatische CO2-regeling
- Slaapkamers voorzien van rolluiken
- Diverse basisscholen, kinderopvang, speeltuintjes en sportvoorzieningen in de buurt

---

## BEGANE GROND

### Entree / hal

Je komt binnen in een ruime hal met garderoberuimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een nette toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. Daarnaast beschikt de woning over een vernieuwde meterkast uit 2024.

### Woonkamer

De woonkamer is heerlijk sfeerol en praktisch ingedeeld.

Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met een fraai uitzicht over de singel. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een fijne sfeer.

Midden in de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van proviand en huishoudelijke apparatuur.

Aan de achterzijde van de woning vind je het eetgedeelte met voldoende ruimte voor een grote eettafel direct naast de keuken. Via de deur loop je zo de zonnige achtertuin in.

### Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin.









---

## EERSTE VERDIEPING

### Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

### Slaapkamers

#### Slaapkamer 1

De ruime master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte van het huis. De kamer beschikt over een grote kast met schuifwanden. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig.

#### Slaapkamer 2

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens voorzien van rolluiken.

#### Slaapkamer 3

Ook deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over rolluiken én een charmant Frans balkon.

### Badkamer

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een groot ligbad met douche, een brede wastafel met twee kranen en een royaal wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een toilet en radiator aanwezig.







---

## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.  
Deze verdieping bestaat uit één grote open ruimte die momenteel in gebruik is als slaapkamer.  
Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.  
Ook hier zijn rolluiken aanwezig.

Naast de trapgang bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.  
Tevens vind je hier de combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Daarnaast is er een praktische berging met volop bergruimte.



---

## EXTERIEUR

### Achtertuint

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras met gaskachel, zodat je ook op koelere dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Verder is de tuin fraai aangelegd met een gazon, een paadje naar achteren, borders met beplanting en bomen én een sfeervol fonteintje.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap.

Via de poort bereik je eenvoudig de achterom.

### Voortuin

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en geeft de woning een sfeervolle en groene uitstraling.

### Voorzijde en parkeren

De woning ligt aan een verkeersluwe woonstraat met singel en vrij uitzicht. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zowel direct voor de deur als om de hoek in de parkeervakken.










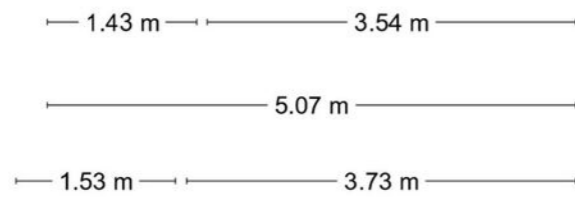
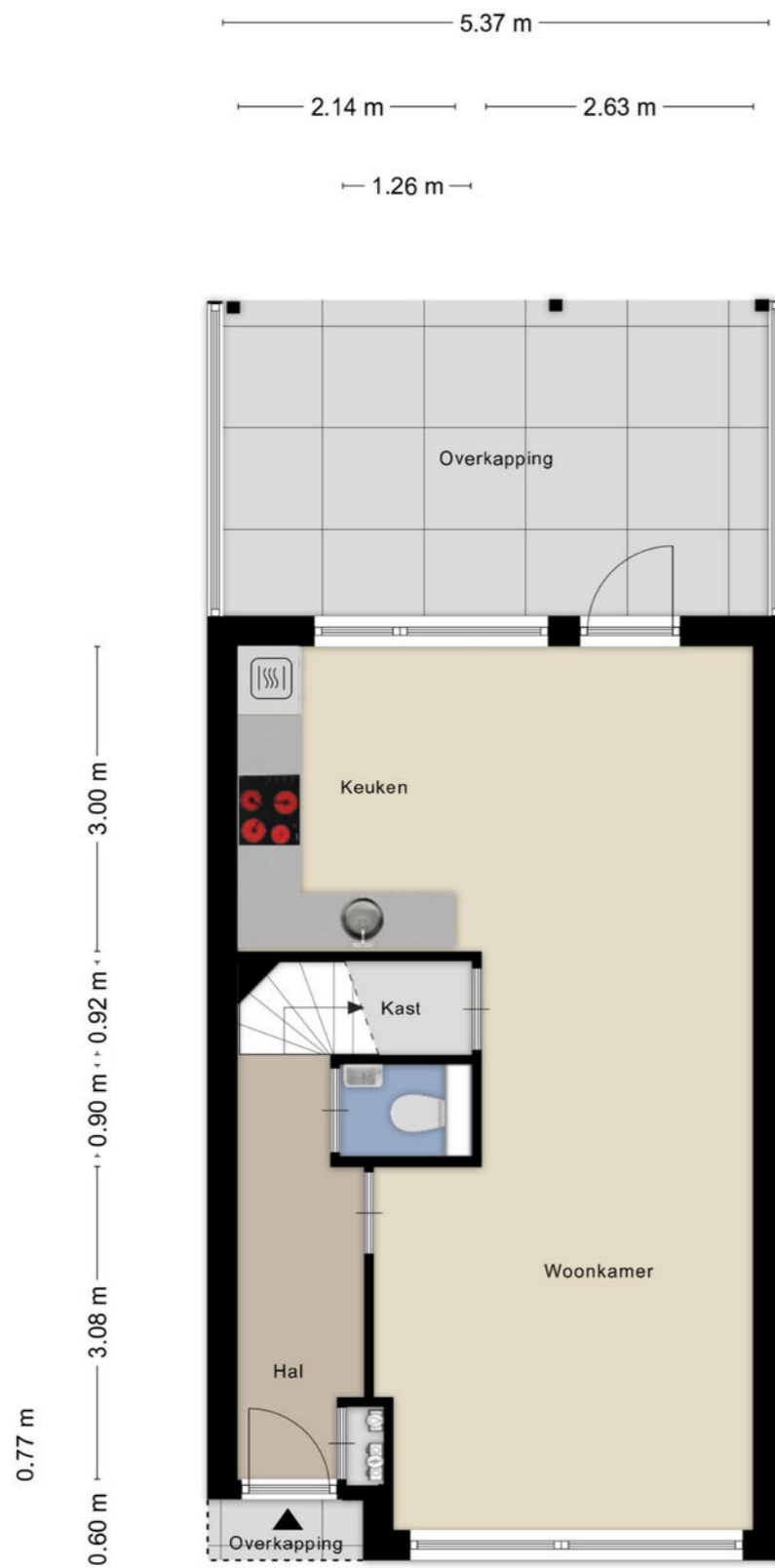


Kadastrale kaart

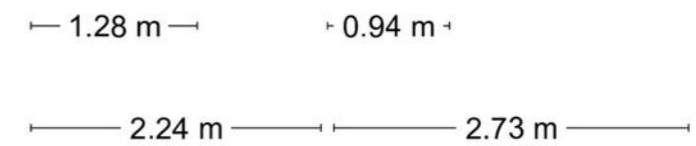
Uw referentie: SchoutvdDussen



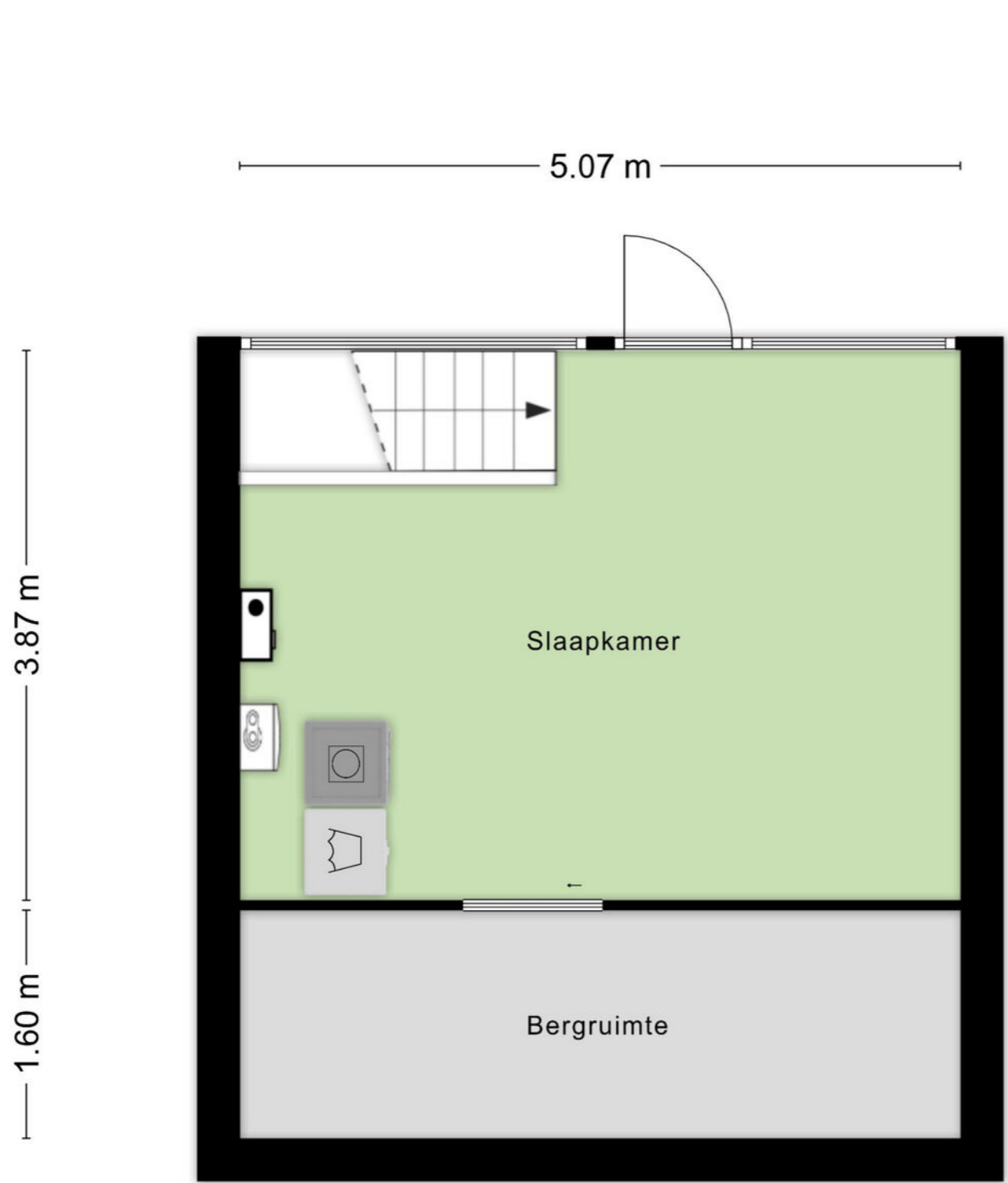
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 5617</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>	
--	--	---



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

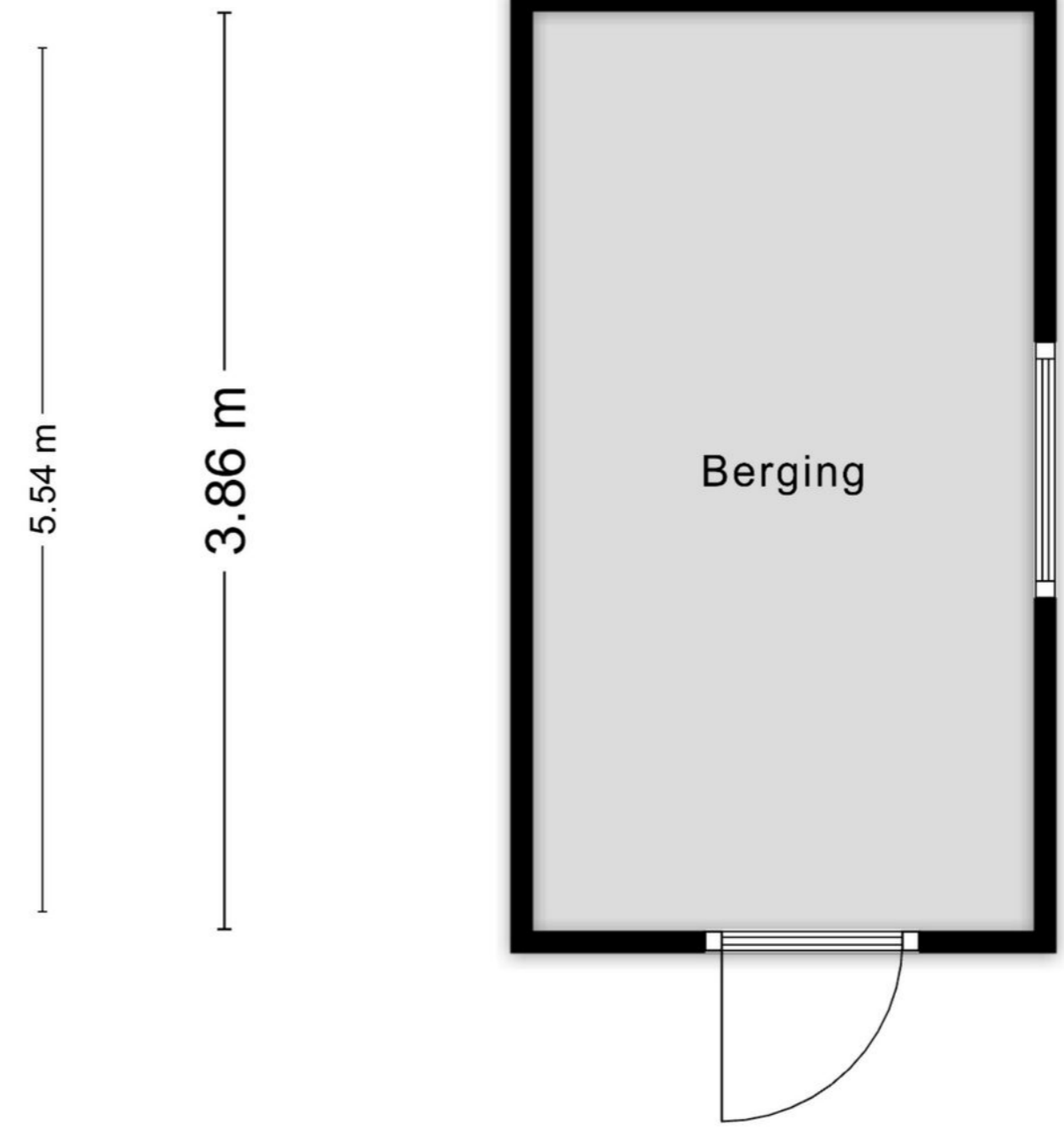


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

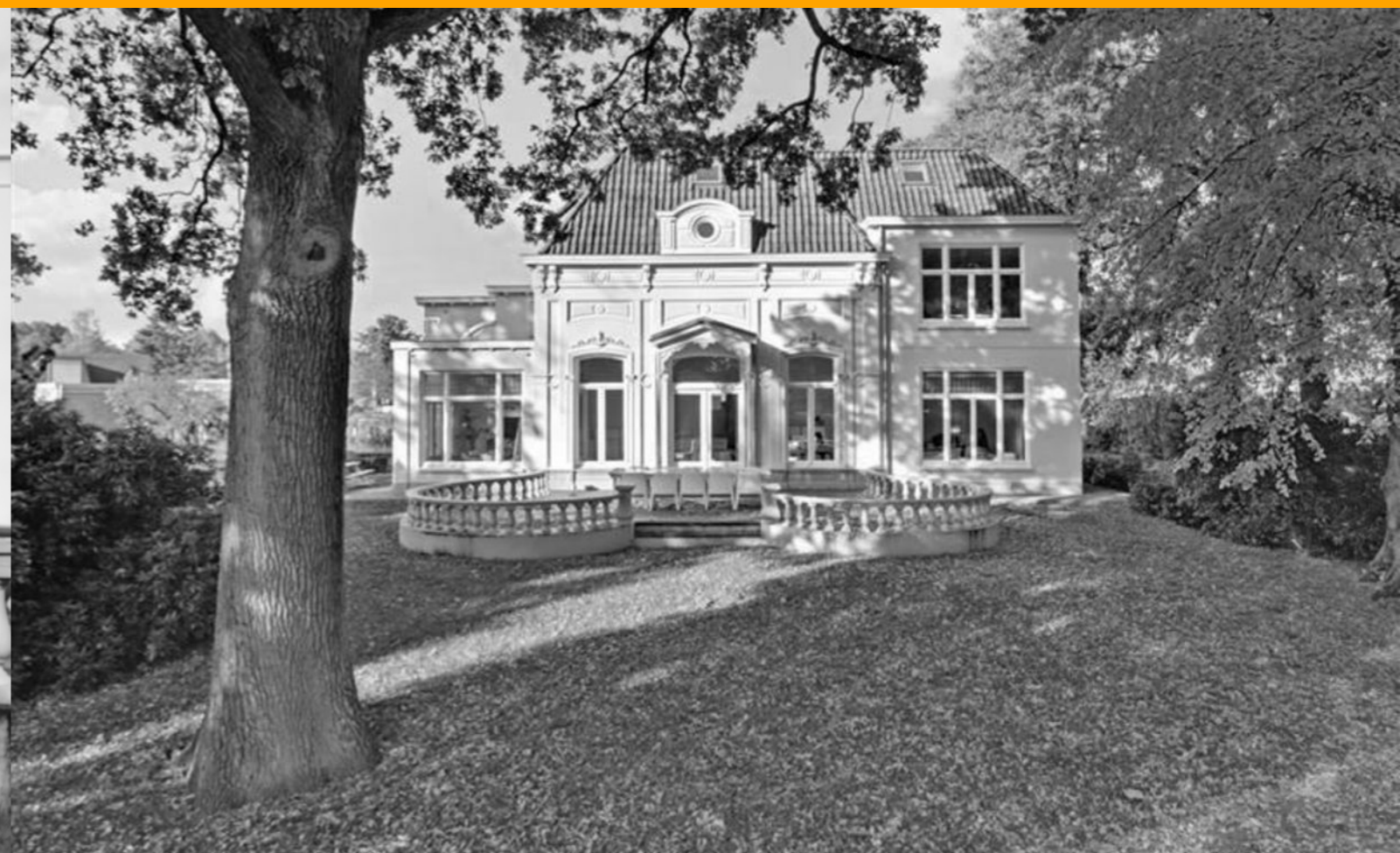


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

2.10 m



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



## Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: [www.stoffelsmakelaardij.nl](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen  
T 073 202 02 15 | [info@stoffelsmakelaardij.nl](mailto:info@stoffelsmakelaardij.nl) | [www.stoffelsmakelaardij.nl](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)  
Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.stoffelsmakelaardij.nl](http://www.stoffelsmakelaardij.nl)

