

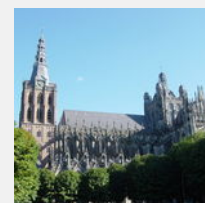
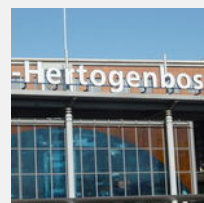
TE KOOP



Schout van der Dussensingel 5, 's-Hertogenbosch



christis
makelaardij





BOUWJAAR	1996
WOONOPPERVLAKTE	ca. 158 m ²
INHOUD	ca. 535 m ³
PERCEELOPPERVLAKE	262 m ²
KAMERS	6
SLAAPKAMERS	5
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	HR-combiketel
VRAAGPRIJS	€ 650.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een moderne en goed onderhouden ruime twee-onder-een-kapwoning op een ruim perceel? Deze, in de Maaspoort gelegen, ruime halfvrijstaande woning met 5 slaapkamers, dakterras en mogelijkheid van praktijkruimte aan huis, beschikt daarnaast nog over een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's.

Met een toename van elektrische auto's, is een eigen oprit in combinatie met 18 zonnepanelen en een oplaadpunt een duidelijke pré! Hierdoor kan je relatief goedkoop je auto opladen en ben je minder afhankelijk van openbaar laden.

De voormalige garage is verbouwd tot een prettige en lichte werkkamer. In de sfeervolle en ruime achtertuin is een houten berging met elektra aanwezig. Aan de voorzijde ligt de woning aan een rustige straat met uitzicht op openbaar groen en een waterpartij.

Kenmerken voor deze buurt zijn: rustige ligging, de goede speelmogelijkheden in de wijk, winkels, scholen en de uiterwaarden van De Maas in de directe nabijheid. Kortom: De ideale woning voor het gezin!

Begane grond: Entree, hal met tegelvloer en toegang tot de werkkamer, halfhoog betegeld toilet met wasbakje, meterkast, zéér ruime L vormige woonkamer voorzien van fraaie eikenhouten vloerdelen en dubbele openslaande tuindeuren, verzorgde half openkeuken aan de achterzijde voorzien van modern keukenmeubel in hoekopstelling met onder andere inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/ magnetron, vaatwasmachine en koelkast.

1e Verdieping: Prettige en lichte overloop met laminaatvloer welke ook op de voorste twee slaapkamers is doorgelegd, ruime hoofdslaapkamer met laminaatvloer aan de achterzijde, geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet, twee praktische slaapkamers aan de voorzijde.

2e Verdieping: Via vaste trap bereikbare overloop met deur naar het zonnige dakterras, royale bergruimte met aansluiting voor wasmachine en opstelling van mechanische ventilatie en cv/ combi-ketel, lichte en ruime slaapper.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning met mogelijkheid van garage;
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's;
- Cv-combiketel Remeha Calenta 2017;
- Vloer- gevel- en dakisolatie;
- Dubbele beglazing;
- 18 zonnepanelen;
- Oplaadpunt voor de auto in 2026 geplaatst;
- Nieuwe keuken met apparatuur geplaatst in 2022;
- Zonnige en ruime tuin op het Westen met terras en borders;
- Goede en rustige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Algemeen:

- Perceeloppervlakte: 262 m²
- Oppervlakte woning: circa 158 m²
- Oppervlakte overige in pandige ruimte: circa 6 m²
- Bouwjaar: circa 1996
- Energie label: A
- Aanvaarding: in overleg























PLATTEGROND MET TUIN

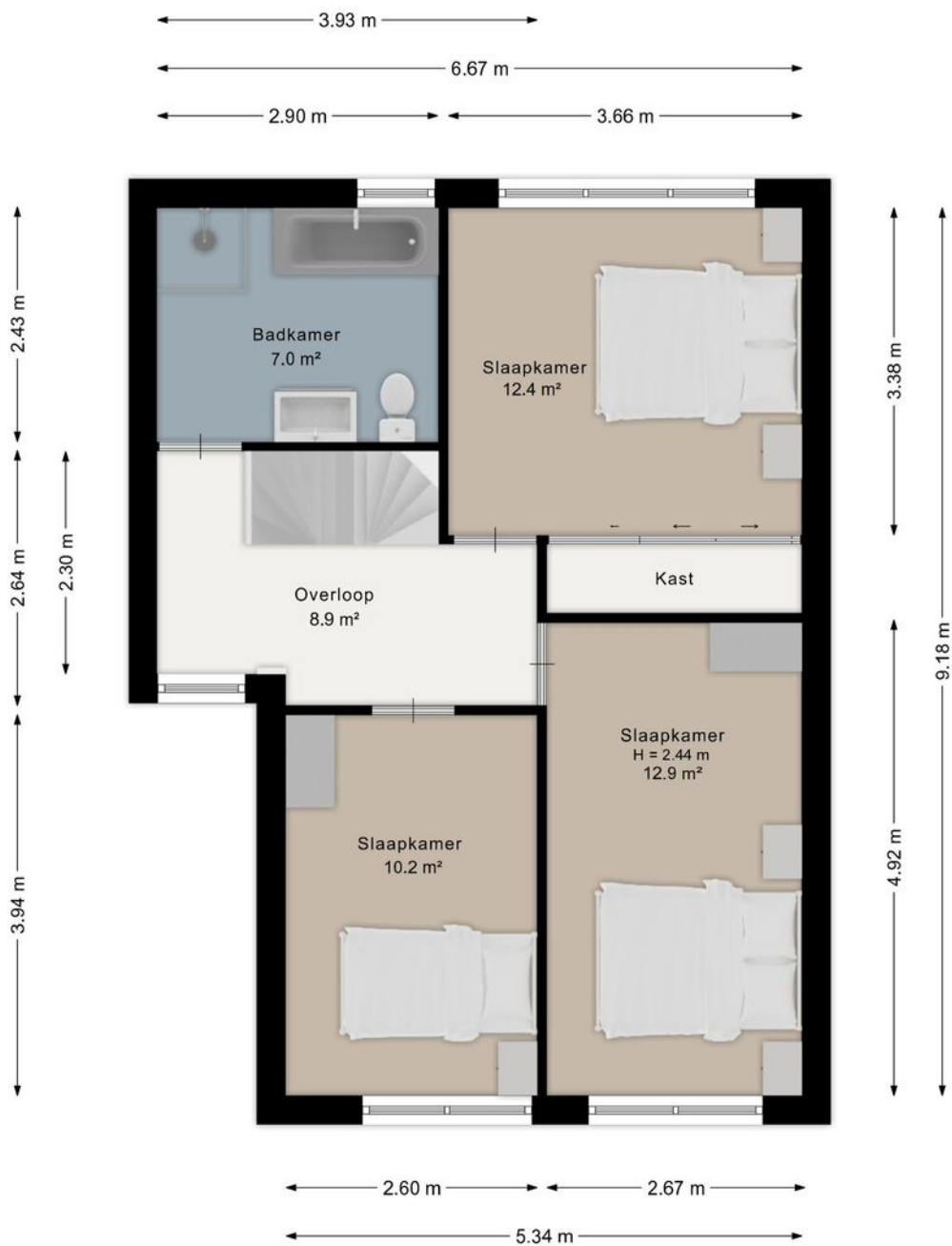


BEGANE GROND



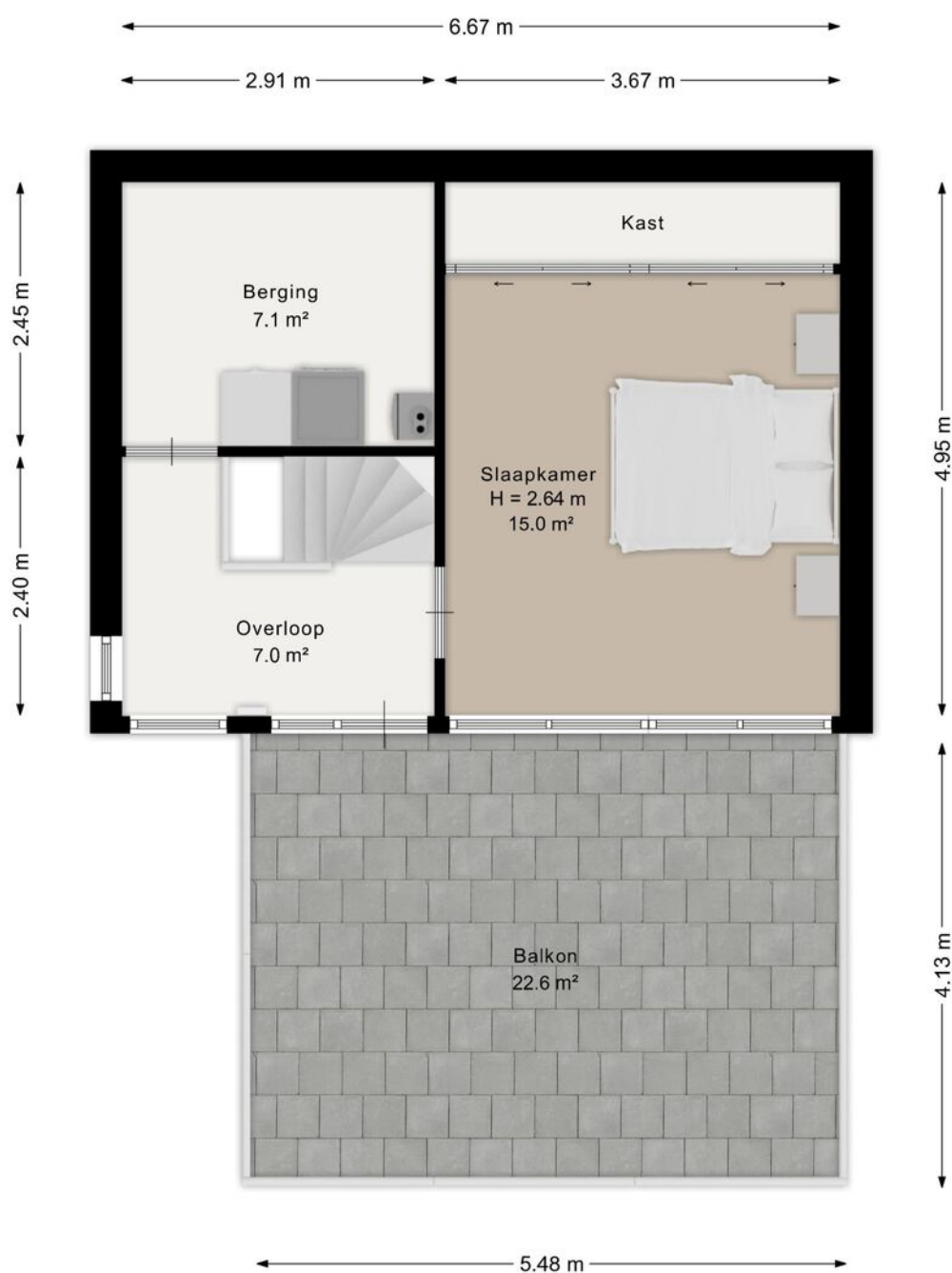
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e VERDIEPING



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

2e VERDIEPING




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sch.vd.Dussen.5



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 5672</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.



Beste huizenzoeker,

Koop jij in 2026 een (nieuwe) woning? Dan zijn er vast heel veel vragen, wanneer ga ik een bod uitbrengen, wat moet ik doen als het bod geaccepteerd wordt, hoe ga ik de hypotheek regelen en wat doet de notaris precies... Met deze vragen kunnen wij, als financieel dienstverlener, helpen.

Van het uitbrengen van een bod tot aan de overdracht bij de notaris begeleiden we jou door dit hele proces. We nemen samen de mogelijkheden voor de hypotheek door, regelen de bankgarantie, overleggen samen over de te maken taxatie en kijken of er nog financiële risico's aanwezig zijn die afgedekt moeten worden, zo wordt het hele plaatje compleet tot aan de overdracht bij de notaris.

Ook in 2026 veranderden de hypotheekregels en dat heeft invloed op wat je kunt lenen. O.a. is de NHG-grens is gestegen naar € 470.000,- (tot € 498.200, - met energie- maatregelen). Dat biedt jou extra mogelijkheden.

Heb je je droomwoning gevonden of wil je liever al voordat je je woning gevonden hebt dat we meekijken naar jouw mogelijkheden in 2026?

 Bel of mail ons:

073 640 06 47

denbosch@vanbruggen.nl

Hartelijke groet,

Van Bruggen Den Bosch

Jaco, Nicolette & Tjarko



Voor jou!

Christis Makelaardij

Sint Teunislaan 64a
5231 BR 's-Hertogenbosch

T 073 - 51 111 14
info@christismakelaardij.nl
www.christismakelaardij.nl

