



**Veronaplein 4, 's-Hertogenbosch**

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



### SEMI-BUNGALOW AAN HET WATER IN AQUA DUCIS!

Deze geschakelde semi-bungalow met zijn karakteristieke uitstraling is prachtig gelegen aan een brede waterloop in de geliefde Italiaanse buurt (Aqua Ducis) van de wijk Maaspoort. Vanuit de achtertuin geniet je dagelijks van een sfeervol uitzicht op het water, met watervogels en bootjes als levendig decor. De waterloop staat bovendien in directe verbinding met de nabijgelegen Noorderplas. Hierdoor woon je op een unieke locatie waar natuur, recreatie en stedelijke voorzieningen op een bijzondere manier samenkomen. De woning heeft een speelse indeling en beschikt over een royale woonoppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup>. Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer en een complete badkamer, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. De woonkamer is heerlijk tuingericht, terwijl de open keuken aan de voorzijde is voorzien van een royaal keukenblok met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de ruime ontvangsthall heb je bovendien directe toegang tot de inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie (slaap)kamers, praktische bergruimte en een tweede complete badkamer.

#### KENMERKEN

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 268 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 564 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: circa 140 m<sup>2</sup>
- Inpandige garage: circa 20 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Dak-, vloer- en spouwisolatie; grotendeels dubbel en HR++ glas
- Ruime tuingerichte woonkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Grote slaapkamer en ruime complete badkamer op begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping met veel bergruimte
- Tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Achtertuin met zonligging op het westen en terrassen aan het water
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

# Begane grond

De entree met ruime en lichte ontvangsthall is afgewerkt met een lichte plavuizenvloer en een houten trap naar de eerste verdieping. In de hal bevinden zich de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de meterkast. Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime woonkamer met een gezellige zithoek aan de tuinzijde.

Dankzij de sfeervolle gashaard, de grote raampartijen en de aluminium schuifpui is deze zithoek heerlijk licht en is er een optimaal contact met de tuin en het water. De woonkamer biedt bovendien meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek, een grote eettafel en een aparte werk- of speelhoek. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van grote donkergrijze plavuizen met comfortabele vloerverwarming.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd met een royale U-opstelling die verrassend veel werk- en bergruimte biedt. De keuken is afgewerkt met zijdeglans lichte kastfronten en een fraai granieten aanrechtblad en achterwand met geïntegreerde spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over een vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Dankzij de twee grote ramen geniet je hier van veel daglicht en een prettig uitzicht naar buiten.















## vervolg begane grond

Vanuit de werk- of speelhoek bereik je via een tussenhuis de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De royale slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand met veel bergruimte. Via de loopdeur in de pui stap je direct de achtertuin in. Zowel deze deur als het naastgelegen raam zijn afsluitbaar met een rolluik.

De ruime, volledig betegelde badkamer beschikt over een raam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval en extra ventilatie. De badkamer is uitgerust met een glazen douchecabine, een ligbad, een wandcloset en twee wastafels met een royaal badkamermeubel.

De garage heeft een afmeting van circa 2,80 meter breed en 6,94 meter diep en is voorzien van een garagedeur met loopdeur. Daarnaast is de garage ook inpandig bereikbaar via de hal. De ruimte beschikt over een vaste kastenwand, radiatorverwarming, elektra en een wateraansluiting. Achter in de garage bevindt zich een praktisch keukenblok met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een loopdeur is bovendien de achtertuin bereikbaar.













## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, diverse bergingen en de tweede badkamer. Dankzij het aanwezige raam valt ook hier veel daglicht binnen. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, een wandcloset, bergkasten en een wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie. In één van de bergingen bevinden zich de mechanische ventilatie-unit en de Intergas combiketel, die in 2020 is geplaatst.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning, een rolluik, een raam en een dakraam, beide voorzien van dubbel glas, waardoor de kamer aangenaam licht is. Achter de aanwezige kastenwand bevindt zich bovendien verrassend veel bergruimte. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De derde en kleinste kamer beschikt eveneens over een raam en is uitstekend geschikt als werkkamer, hobbyruimte of extra bergkamer.









# Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd met een verhard terras voorzien van een zonneluifel, een vijverpartij, een looppad en borders met gevarieerde bloeiende beplanting. Wat deze tuin werkelijk bijzonder maakt, is het fraaie houten terras op maaiveldniveau vanwaar je een schitterend uitzicht hebt over de brede waterloop die in verbinding staat met de Noorderplas. Via een trap bereik je onder dit terras een tweede, lager gelegen houten terras dat direct grenst aan het water en uitstekend dienst kan doen als aanlegsteiger voor een bootje. Dankzij de westelijke ligging kun je hier tot zonsondergang heerlijk genieten van de zon en het uitzicht. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een verzorgd aangelegde voortuin, een verharde oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en de toegang tot de inpandige garage.









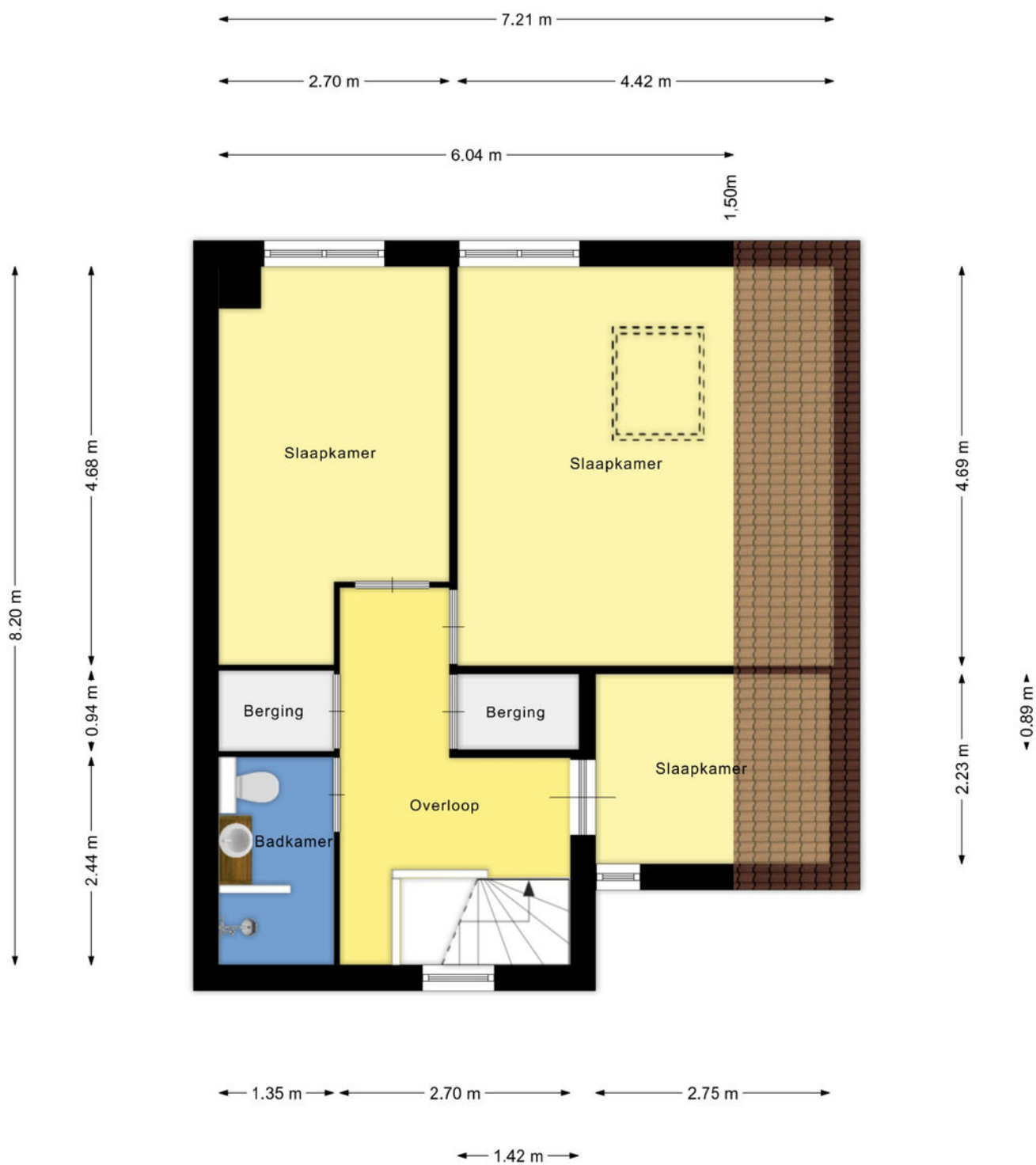


# Plattegronden



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

# Plattegronden

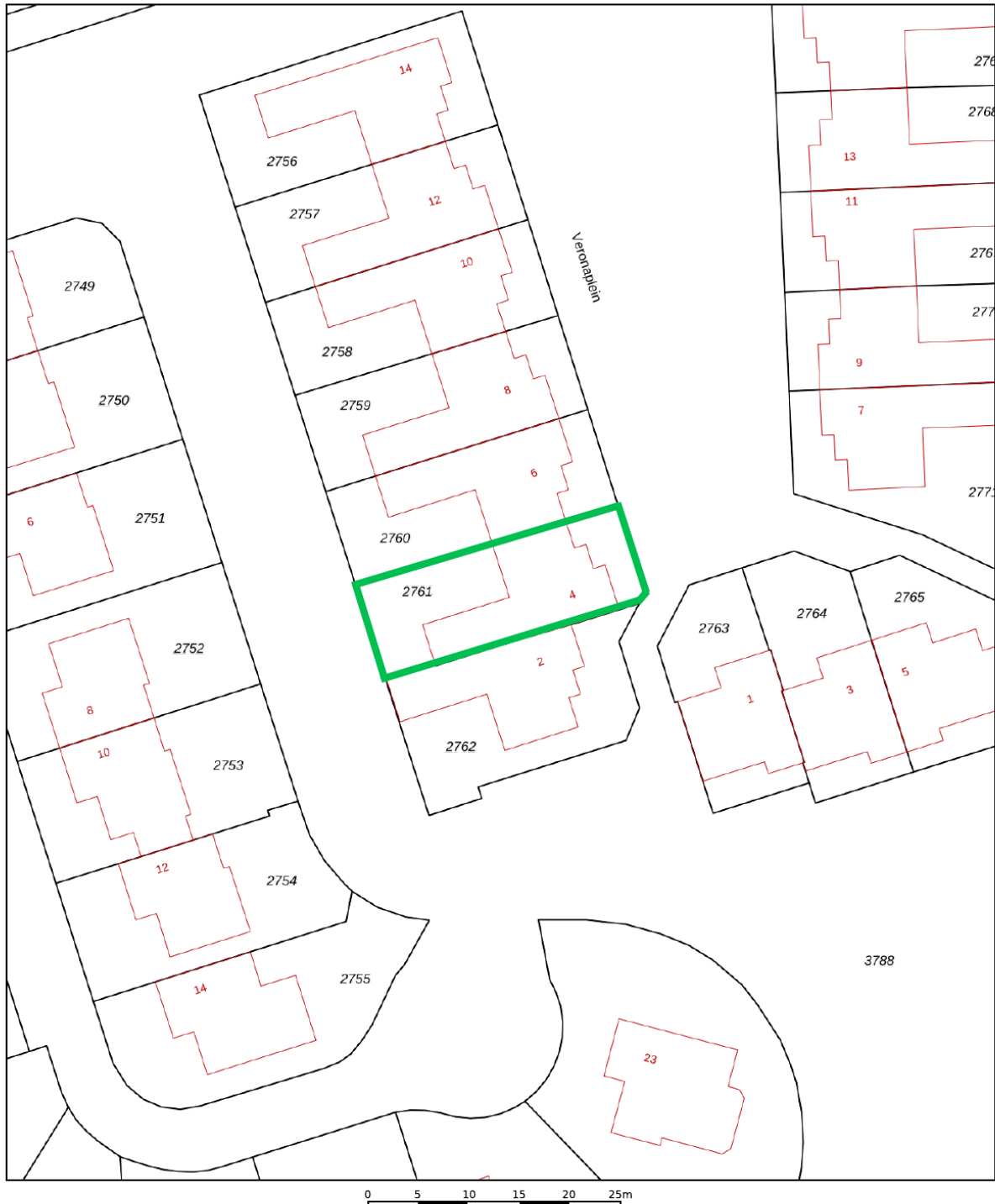



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/Jl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 2761</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025  
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.



# Wonen in Den Bosch

Het Veronaplein is een rustige, doodlopende en kindvriendelijke woonstraat, gelegen in de populaire Italiaanse buurt (Aqua Ducis) van de wijk Maaspoort. Je parkeert comfortabel op de eigen oprit of op de openbare parkeerplaatsen in de straat.

Dankzij de centrale ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand liggen het Goulmy en Baarplein voor de dagelijkse boodschappen als ook het uitgebreide overdekte winkelcentrum Maaspoort.

Basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen zoals een bowlingcentrum, fitness, tennis- en padelbanen, recreatiegebieden en openbaar vervoer zijn ruim vertegenwoordigd in de wijk.

Binnen één minuut wandel je naar recreatiegebied De Noorderplas en het Burgemeester Van Swietenpark. Ook de uitvalswegen A2 en A59 zijn snel bereikbaar en zowel het stadscentrum als het Centraal Station van 's-Hertogenbosch zijn uitstekend bereikbaar per fiets, auto of stadsbus.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garage kasten, planken berging 1e verdieping	X		
- planken CV ruimte 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- kastenwand 1e verdieping grote slaapkamer	X		
- vaste kasten slaapkamer begane grond	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Zeepompje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonneluifel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vissen	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](http://www.woonaccentdenbosch.nl)