

Lagelandstraat 15

5213 CP 'S-Hertogenbosch



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

120 m²

Inhoud

423 m³

Bouwjaar

1938

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

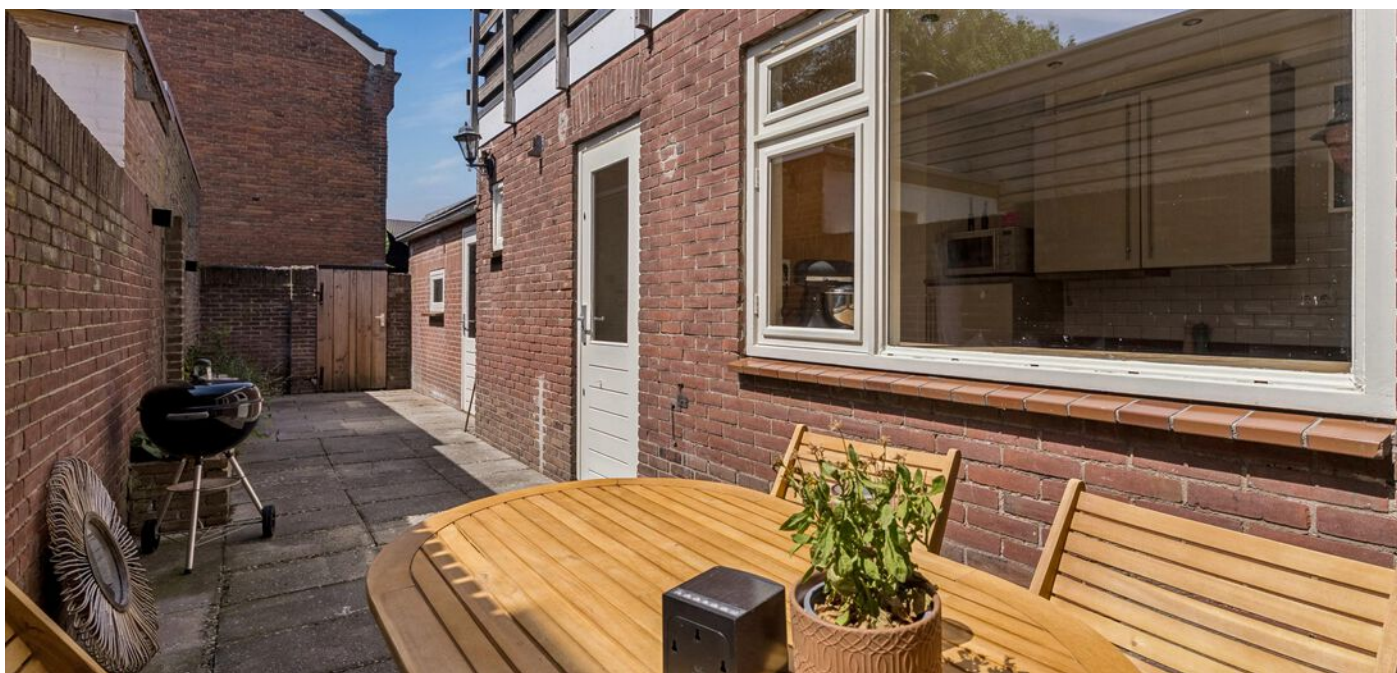
Energie label

F

Isolatie

Gedeeltelijk dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas





> Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 details, vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnig dakterras op het zuidwesten én een centrale ligging nabij de Bossche binnenstad. Deze sfeervolle tussenwoning aan de Lagelandstraat heeft alles in huis voor wie op zoek is naar een verrassend ruime woning met volop leefcomfort en karakter. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 106 m². Daarnaast is op de derde verdieping een vierde slaapkamer gerealiseerd met een gebruiksoppervlakte van circa 9 m². Deze ruimte is vanwege de beperkte stahoogte van 1,84 meter niet opgenomen in het officiële woonoppervlak, maar vormt in de praktijk een volwaardige slaapkamer.

De woning is gelegen op een geliefde locatie tussen het Prins Hendrikpark en rivier de Aa. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen, NS-station Oost en de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar en in de wijk is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang. De sfeervolle woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit de woonkamer is bovendien een praktische vaste kast bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in een praktische wandopstelling met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend ligt de moderne badkamer, die in 2021 is vernieuwd en is voorzien van een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een wandcloset en een urinoir.

Vanuit de keuken stap je de onderhoudsvriendelijke stadstuin in. Hier geniet je van een fijne buitenruimte met een aangebouwde berging en een praktische achterom via de achtergelegen brandgang.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het zonnige dakterras op het zuidwesten, waar je vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Tussen beide slaapkamers bevinden zich twee praktische vaste kasten.

De tweede verdieping beschikt over een ruime derde slaapkamer, een tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en de aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische vaste kast. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde is ook de overloop opvallend ruim en licht, waardoor hier eenvoudig een fijne thuiswerkplek of studeerhoek kan worden ingericht.

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping. Hier is dankzij de dakkapel een vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer heeft een gebruiksoppervlakte van circa 9 m² en is vanwege de beperkte stahoogte van 1,84 meter niet opgenomen in het officiële woonoppervlak. Desondanks vormt het een volwaardige slaapkamer, maar uiteraard is de ruimte ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek of hobbyruimte.



Ligging

De woning is gelegen op een aantrekkelijke en centrale locatie tussen het Prins Hendrikpark en rivier de Aa. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik, waaronder supermarkten, winkels aan het Rivierenplein en Van Roosmalenplein, basisscholen, een medisch centrum en diverse sportvoorzieningen. NS-station Oost en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Utrecht en Nijmegen zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden

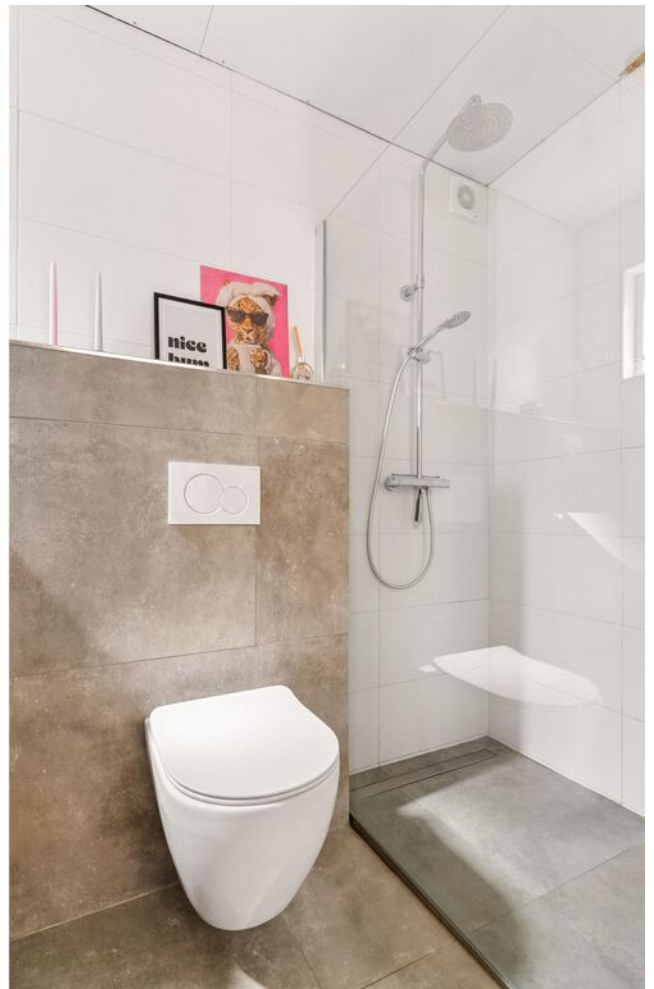
- Karakteristieke jaren '30 tussenwoning
- Woonoppervlakte 106 m²
- Perceeloppervlakte 120 m²
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Zonnig dakterras op het zuidwesten
- Onderhoudsvriendelijke stadstuin met berging en achterom
- Deels voorzien van dakisolatie en deels van dubbele beglazing
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de wijk
- Parkeervergunning circa € 51,- per jaar













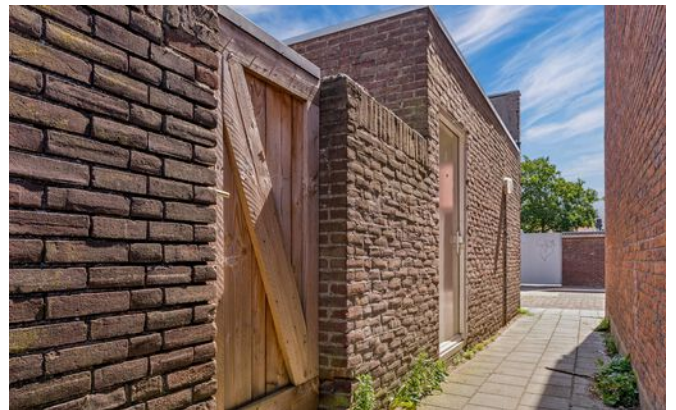








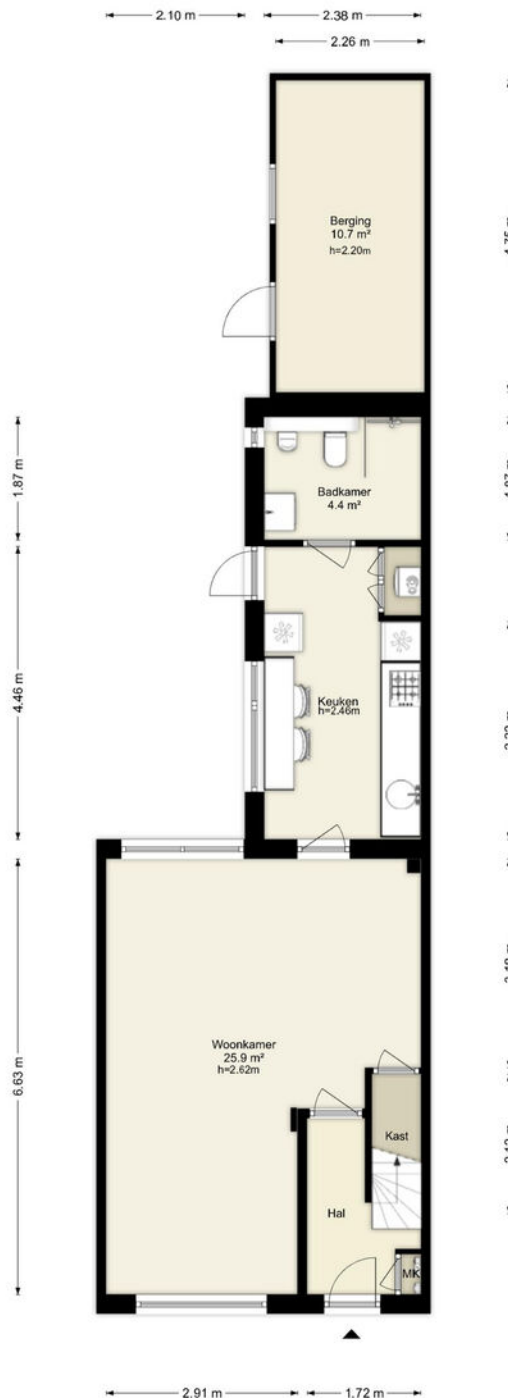




> Plattegrond

Begane grond

Lagelandstraat 15 - Den Bosch
Begane Grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

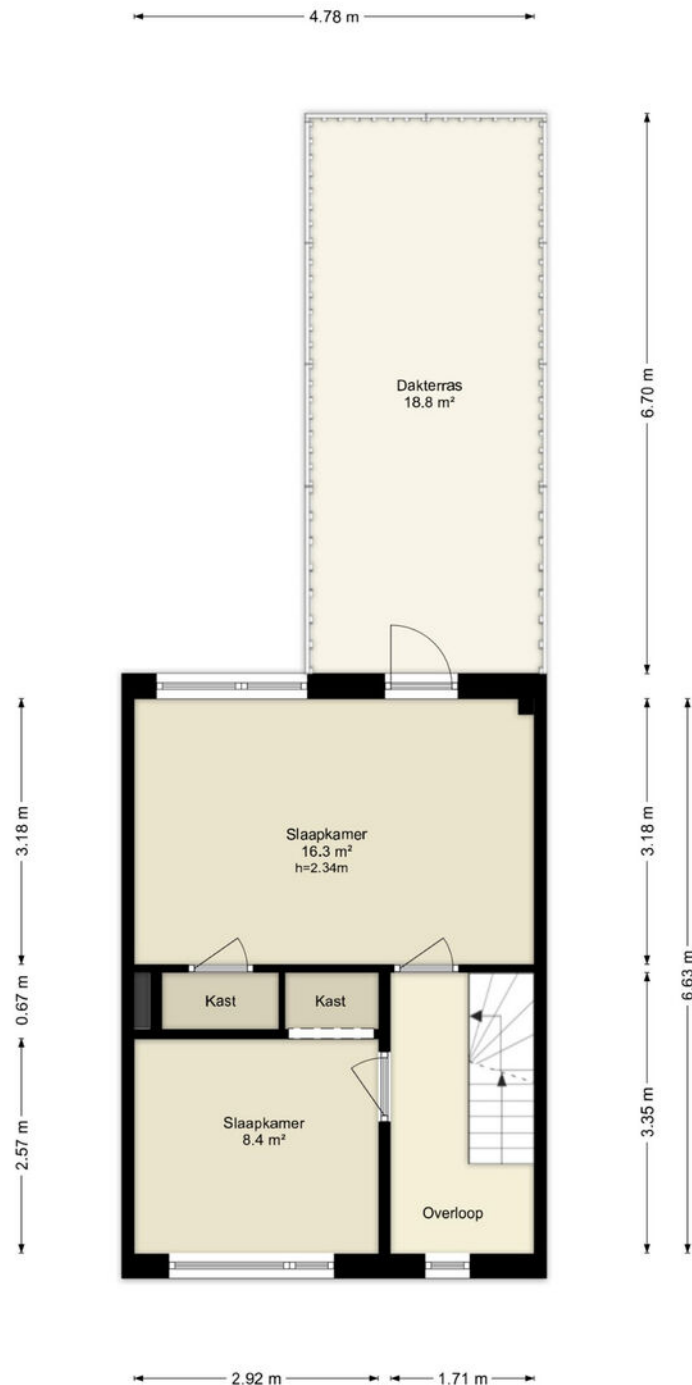
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktemat
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

> Plattegrond

Eerste verdieping

Lagelandstraat 15 - Den Bosch
Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

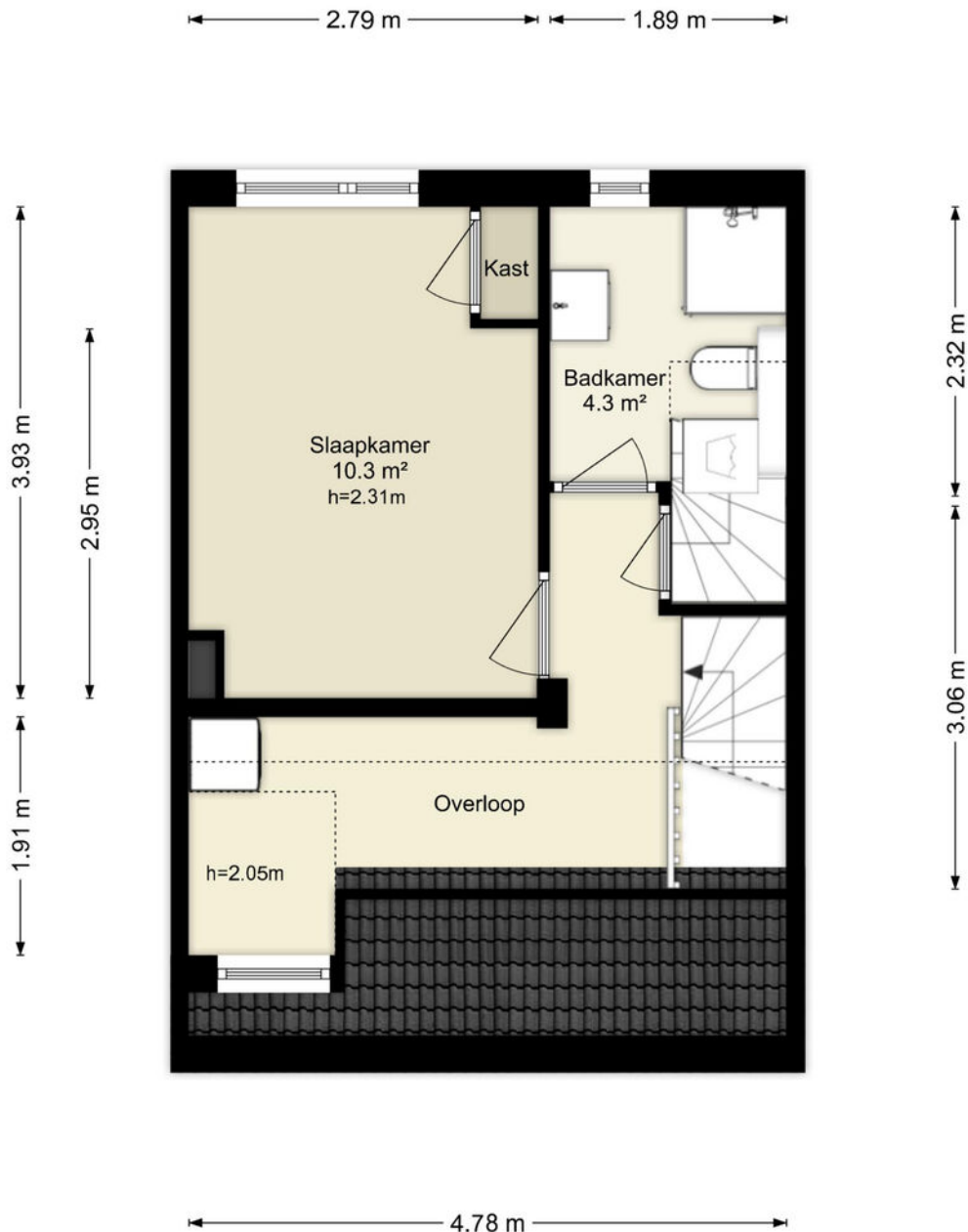
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

> Plattegrond

Tweede verdieping

Lagelandstraat 15 - Den Bosch Tweede Verdieping



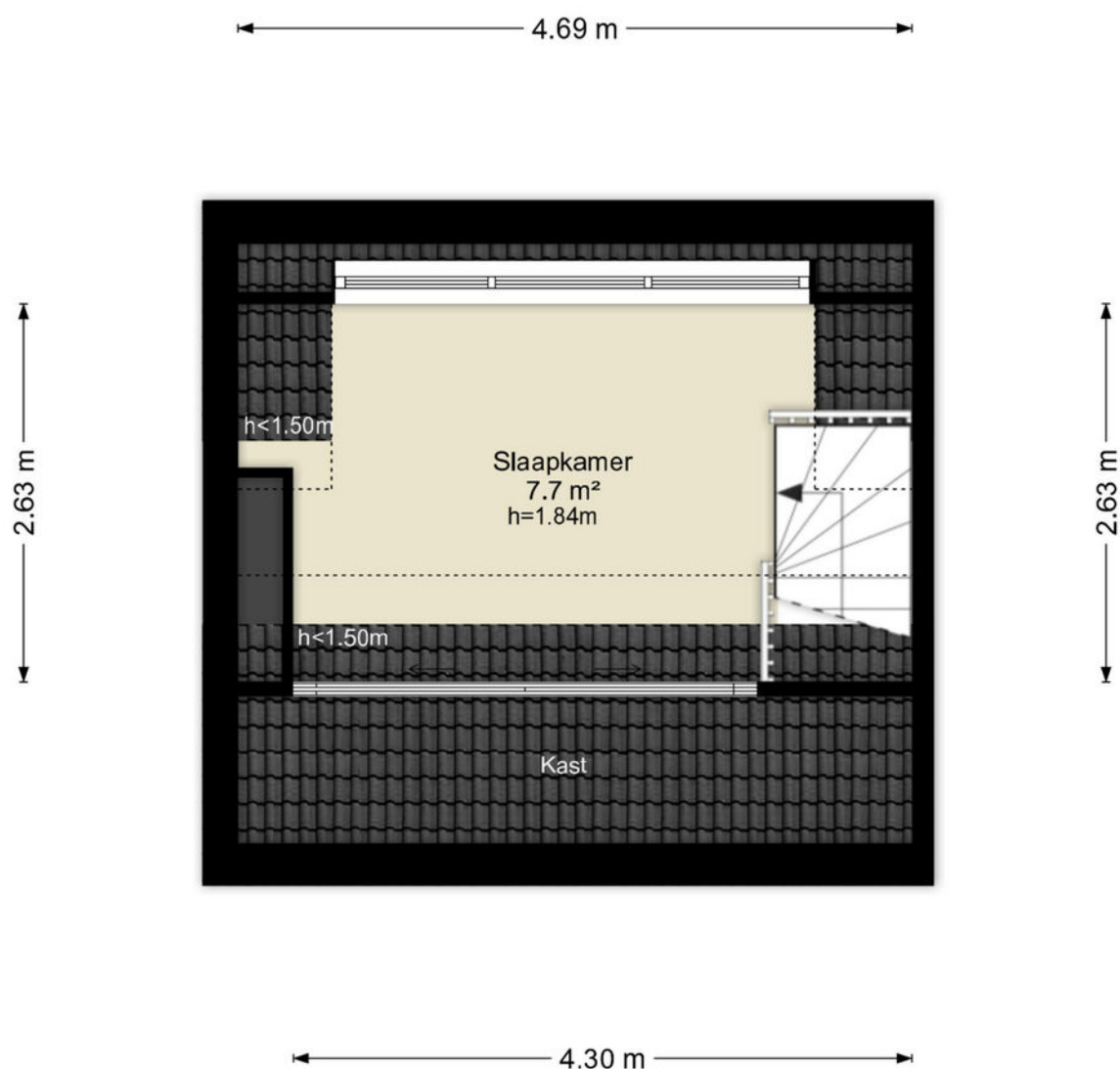
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

> Plattegrond

Derde verdieping

Lagelandstraat 15 - Den Bosch Derde Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.



Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl