

Schout Van Keppelpad 11

'S-Hertogenbosch

Vraagprijs

€ 570.000

K.K.



Ruime woning met veel mogelijkheden op de Maaspoort



KENMERKEN

Woonoppervlakte **140m²**

Perceeloppervlakte **153m²**

Inhoud **516m³**

Bouwjaar **2003**

Energie label **B**

Vraagprijs

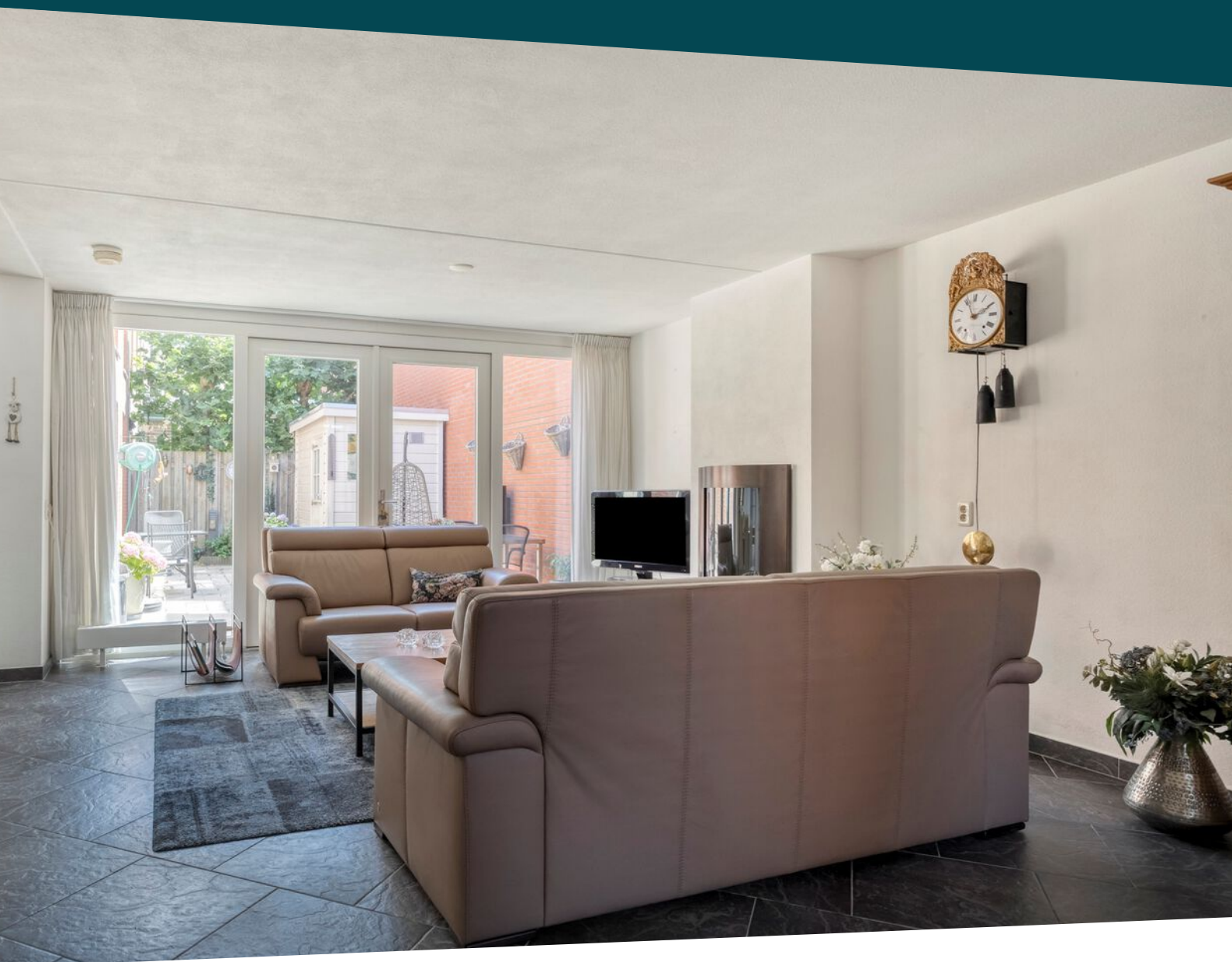
€ 570.000

K.K.



Schout Van Keppelpad 11

'S-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 570.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	516 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg

Tuin

Type

Patio

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Noord-oost

Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

B

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning die geborgenheid uitstraalt in een fijne wijk? Deze woning heeft een slaapkamer op de begane grond en het is mogelijk om ook een badkamer te creëren zodat je hier levensloopbestendig kunt wonen.

Gelegen in de populaire en rustige wijk de Maaspoort in 's-Hertogenbosch in een autovrije straat dichtbij de oevers van de Maas. Met onder andere een lichte woonkamer met gashaard, een open keuken, een patio tuin, een slaapkamer en berging op de begane grond, 2 ruime slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping met een riant dakterras. Een van de grote voordelen van deze woning is de locatie aan een autovrije straat en de slaapkamer en (mogelijkheid tot een badkamer) op de begane grond. Voor fietsen en andere spullen is er een ruime berging aan de voorzijde van de woning. De eigen parkeerplaats bevindt zich op een afgesloten terrein. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond:

De woning is bereikbaar via de entree aan de voorzijde. Hier bevindt zich zowel de berging als de hal van de woning. De berging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor fietsen en extra opslag. Via de hal kom je in de woonkamer, die aan de voorzijde is gelegen en wordt gekarakteriseerd door grote raampartijen en hoogte. De openslaande deuren naar de tuin versterken het ruimtelijke gevoel en zorgen voor extra licht.

De open keuken is uitgerust met een diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er ook toegang naar de tuin.

De aangrenzende ruime slaapkamer met wastafel heeft uitzicht en toegang tot de tuin en dit biedt een oase van rust. Omdat de slaapkamer zo ruim is bestaat er de mogelijkheid om er ook een badkamer te realiseren.

Eerste verdieping:

Een open vaste trap leidt naar een vide die het ruimtelijke karakter benadrukt met een fraai zicht op de woonkamer en keuken.

De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een deur naar het dakterras. De badkamer beschikt over een ligbad, toilet, douche en wastafel. In de technische ruimte bevindt zich de CV ketel (Intergas) en is de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

De patio tuin is onderhoudsvriendelijk en geniet van flink wat privacy. De berging biedt extra opbergruimte.

Via een afgesloten poort kom je bij het afgesloten terrein met eigen parkeerplaats. De kosten voor de VVE bedragen € 9,- per maand.

Ligging:

De woning ligt in een rustige en groene omgeving, met een prachtig uitzicht over de oevers van de Maas. Ideaal voor wandelingen en fietstochten om te genieten van de mooie natuur langs de Maas. De woning is gelegen in een rustige straat in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk De Maaspoort op loopafstand van diverse basisscholen en kinderopvang. In de wijk is een groot winkelcentrum De Maaspoort en een gezondheidscentrum. Verder zijn er een breed scala aan recreatie- (Burgemeester van Zwietenpark en de Noorderplas), maatschappelijke- en sportvoorzieningen.

De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch met zijn rijke historie, gezellige terrasjes, restaurants, winkels en uitgaansmogelijkheden is binnen een kwartier bereikbaar. Tevens zijn de autosnelwegen A2 en A59 binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein
- * Heerlijk dakterras
- * Slaapkamer op de begane grond
- * Unieke ligging vlakbij de Maas
- * Mogelijkheid tot levensbestendig wonen





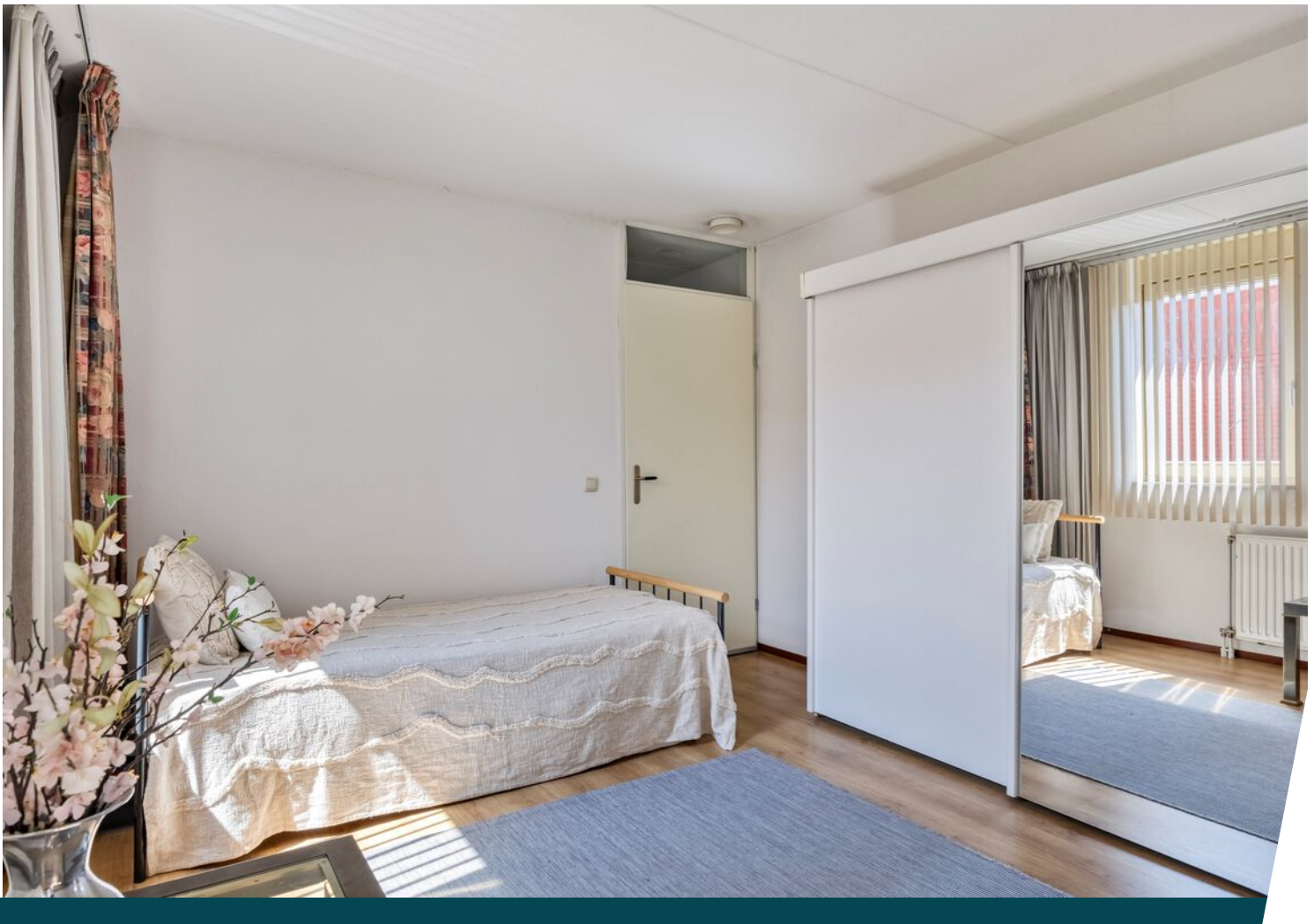






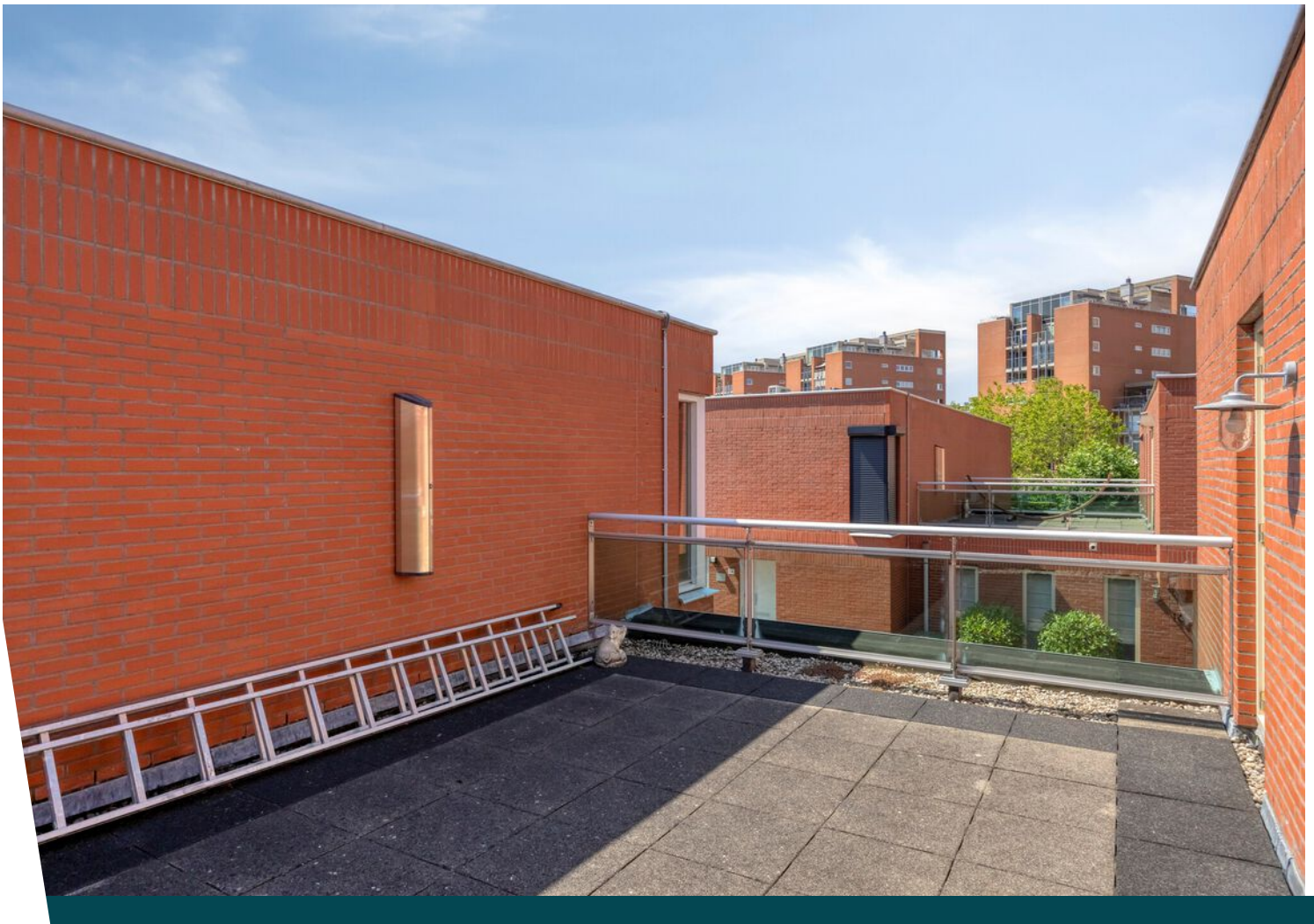




















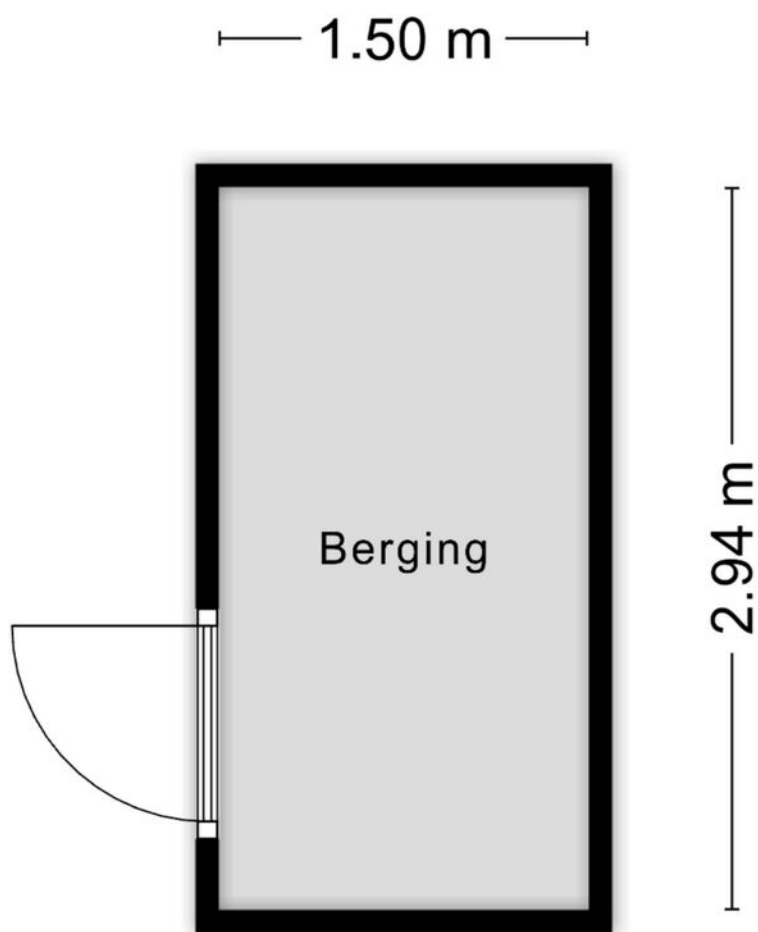
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

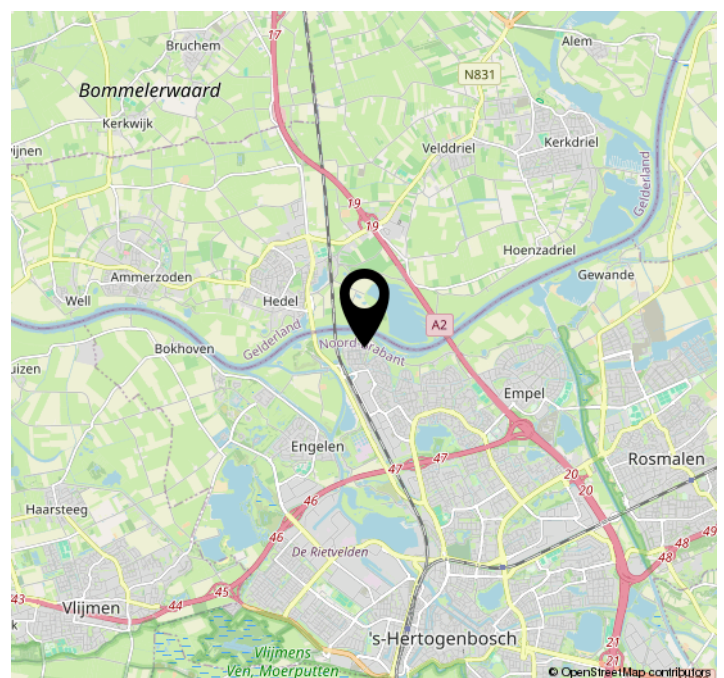
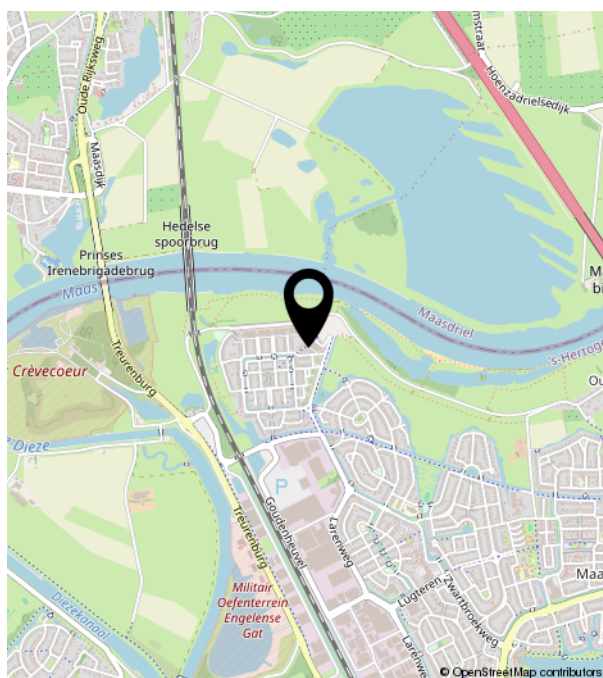
Uw referentie: Schout v Keppelpad



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 7213	
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



The map displays the Maasoever area, situated along the Maas river. A black location pin is placed in the central part of the residential area. Key features include the Hedelse spoorbrug (railway bridge) on the left, the Maas river flowing through the top and right, and the border between Gelderland and Noord-Brabant. Streets shown include Maasboulevard, Sluisweg, and various residential streets like Schout van der Dussensingel and Schout van Haestrechtsingel. A parking area (P) is visible near the bottom left. The map is credited to OpenStreetMap contributors.





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