



TE KOOP

**Schout van Meghenlaan 14
's-Hertogenbosch**

073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl

**Vastgoed
Ned.**





OVER PETER BROUWERS MAKELAARDIJ BV

Peter Brouwers Makelaardij is - met meer dan 38 jaar ervaring - een actieve woningmakelaar voor de gehele regio 's-Hertogenbosch. Ook voor u!

Peter Brouwers neemt de tijd voor persoonlijke dienstverlening.

Ervaar dit ook zelf en bel ons voor meer informatie!
Bel 073 – 6425657 of kijk op onze website
www.peterbrouwersmakelaardij.nl.

Hoe beoordelen onze opdrachtgevers ons kantoor?
Kijk op www.wieisdebestemakelaar.nl en krijg een goed beeld van onze actieve werkwijze.
Onze opdrachtgevers waarderen vooral onze persoonlijke aanpak en o.a. de goede en laagdrempelige bereikbaarheid. Spreekt dit u ook aan?

De woninginformatie van ons kantoor is te zien op alle belangrijke websites, zoals bijvoorbeeld op www.peterbrouwersmakelaardij.nl, www.aanbod.vastgoednederland.nl en www.funda.nl.

Hebt u aan- of verkoopplannen? We helpen ook u graag om uw droom te realiseren en u volledig te begeleiden en ontzorgen bij de aan- en verkoop.
Bel of mail ons voor een vrijblijvende afspraak.

Tel: 073 - 642 56 57
Mail: info@peterbrouwersmakelaardij.nl

Ben je op zoek naar een echt ruime eengezinswoning op Maaspoort? Kom dan zeker kijken bij deze woning aan de Schout van Meghenlaan 14 in het deelgebied Maasoevers/Maasboulevard.

Deze eindwoning is rustig gelegen aan een groenstrook in een ruim opgezette woonwijk en is over de volle breedte uitgebouwd, waardoor je een ruime woonkamer hebt. De nieuwe U-vormige keuken (2025) is van alle gemakken voorzien.

Met 4 ruime slaapkamers, een groot dakterras, extra vliering en fijne achtertuin met berging is dit dé ideale eengezinswoning.

Je hebt dan ook de beschikking over 130 m2 woonoppervlakte! Kom je kijken?

Indeling

Entreehal met (volledig gemoderniseerde en uitgebreide) meterkast en toiletruimte (wc met fonteintje).

Toegang tot de ruime woonkamer (met trapkast), welke over de gehele breedte is uitgebouwd. Hierdoor heb je de beschikking over circa 40 m2 woonkamer!

Ook heel prettig is de airco-unit (split-unit), die voor een aangename temperatuur zorgt in de woonkamer en keuken op warme (zomerse) dagen.

De keuken is aan de voorzijde gelegen en in 2025 geheel vernieuwd. De U-vormige keuken heeft veel kast- en ladenruimte (met o.a. ook een apothekerskast) en is uiteraard voorzien van moderne inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, combi oven/magnetron, vaatwasmachine en een Quooker heet waterkraan.

Het mooie lichte werkblad (met RVS spoelbak en uitlekbakje) vormt een smaakvol geheel met de donkere kleur van de keukenkasten.

De begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop bereik je 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer is over de gehele breedte uitgevoerd en voorzien van een 'walk-in kledingkast'.

Deze slaapkamer is voorzien van een airco unit (split-unit) en dat belooft goede nachtrust in de warme zomerse periode.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en rolluiken voor extra verduistering en extra isolatie.

En alle ramen zijn voorzien van horren met pollenfilter (op de 1e verdieping).

De grote kasten in de 2e slaapkamer zijn eventueel ter overname beschikbaar.

Afmeting slaapkamers:

- slaapkamer 1: circa 5,48 x 3,07 meter (inclusief walk-in closet)
- slaapkamer 2: circa 3,30 x 2,19 meter
- slaapkamer 3: circa 3,30/2,60 x 3,18 meter.

De badkamer is met 1,99 x 2,60 meter ruim van afmeting. Je treft hier aan een ligbad (met thermostaatkraan, douchecombinatie en glazen wand), wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Vanuit de ruime overloop, waar een keukenblok is geplaatst (handig voor als je op het dakterras zit), bereik je de vierde slaapkamer en het grote dakterras.

Het keukenblok is in hoekopstelling geplaatst en o.a. voorzien van kasten en laden, een spoelbak met kraan (warm en koud water), een combi oven/magnetron, afzuigkap en nog een losse koelkast.

Op de overloop is de CV-ketel geïnstalleerd (Intergas HR combiketel met A-label pomp, bouwjaar 2017) en kun je de wasmachine en droger plaatsen.

Tevens is hier de omvormer voor de zonnepanelen geplaatst en in een kast is netjes weggewerkt de mechanische ventilatie unit.

De ruime vierde slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en met 4,49 x 2,67 meter zonder meer ruim te noemen.

Het dakterras is op het oosten gelegen en hier kun je heerlijk vertoeven op mooie zomerse dagen en avonden. Afmeting dakterras: circa 2,95 x 5,36 meter.

Bergzolder/Vliering

Vanuit de overloop is via een vlizotrap nog een vliering bereikbaar. Dit is heel handig, hier kun je veel spullen opbergen, die je niet alle dagen nodig hebt.

Achtertuint

De achtertuin is aangelegd met een gazon en sierbestrating/terras.

Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging (voorzien van elektra). Hier kun je bijvoorbeeld gemakkelijk de fiets stallen, want de achtertuin is via een poort vanuit de brandgang te bereiken.

Afmeting tuinberging: circa 2,00 x 3,00 meter.

Zonnepanelen

De woning is uitgevoerd met 13 zonnepanelen (eigendom). De panelen zijn in 2021 aangebracht en hebben een vermogen van 325 Wp per paneel.

Bijzonderheden

- * ruime eengezinswoning met 4 riante slaapkamers
- * over de gehele breedte uitgebouwd op begane grond, dus grote woonkamer
- * nieuwe keuken (2025) met veel bergruimte en moderne inbouwapparatuur
- * 13 zonnepanelen zorgen voor een lage elektra-rekening
- * airco in woonkamer en in de grootste slaapkamer (met mogelijkheid om ook te verwarmen)
- * rustige ligging in gewilde woonwijk
- * energielabel A, dus energiezuinig!

Maatvoering

- * woonoppervlakte: circa 130 m²
- * oppervlakte dakterras: circa 16 m²
- * oppervlakte berging: circa 6 m²
- * perceeloppervlakte: 150 m²
- * bouwjaar: 1996.

Ligging

Deze fijne eengezinswoning ligt in het jongste deel van de Maaspoort: Maasoever.

Deze wijk is ruim opgezet met waterpartijen, groenstroken en diverse speelvoorzieningen.

Scholen, kinderopvang, sportclubs en supermarkten bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Plus supermarkt aan het Goulmy- en Baarplein of (iets verder) in het overdekte winkelcentrum Lokerenpassage. Hier vind je een groot aanbod aan winkels (o.a. Albert Heijn, Jumbo en HEMA), opticiens, drogisten, bakker, kledingzaak en horecagelegenheden.

De prachtige Maasoever ligt op korte loopafstand – ideaal voor een wandeling of fietstocht.
Ook de Bossche binnenstad is snel bereikbaar per auto, fiets of openbaar vervoer.
Uitvalswegen richting alle windstreken zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Algemeen

De brochure met indelingstekeningen is uitsluitend afgedrukt als hulpmiddel, om u zo goed mogelijk te oriënteren omtrent de indeling, maar niet over afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons kantoor ter hand gestelde tekening en zijn puur ter indicatie.

De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening (ook qua maten).

Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij uw eventuele koop uitgaat.
Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

KENMERKEN

Soort woning	uitgebouwde eindwoning
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	circa 130 m ²
Oppervlakte dakterras	circa 16 m ²
Oppervlakte tuinberging	circa 6 m ²
Perceelsoppervlakte	150 m ²
Inhoud woning	circa 425 m ³
Aantal verdiepingen	3 + extra vliering/ bergzolder
Aantal slaapkamers	4
Sanitair	badkamer met ligbad, wastafel en toilet
Verwarmingssysteem	CV-combiketel
Airco	in woonkamer en ouderslaapkamer
Zonnepanelen	13 stuks, vermogen 325 Wp
Tuinligging	oosten
Energie label	A









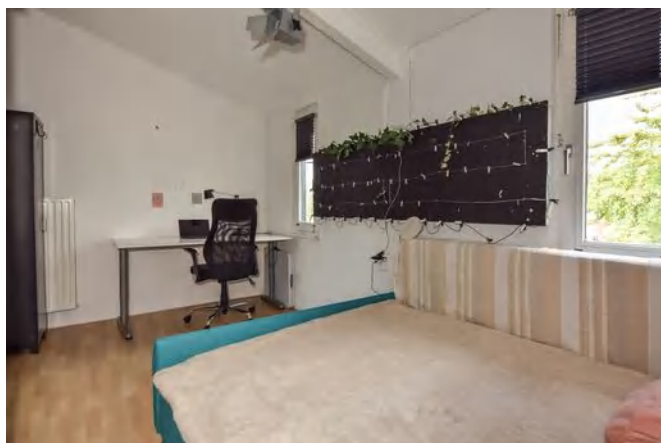






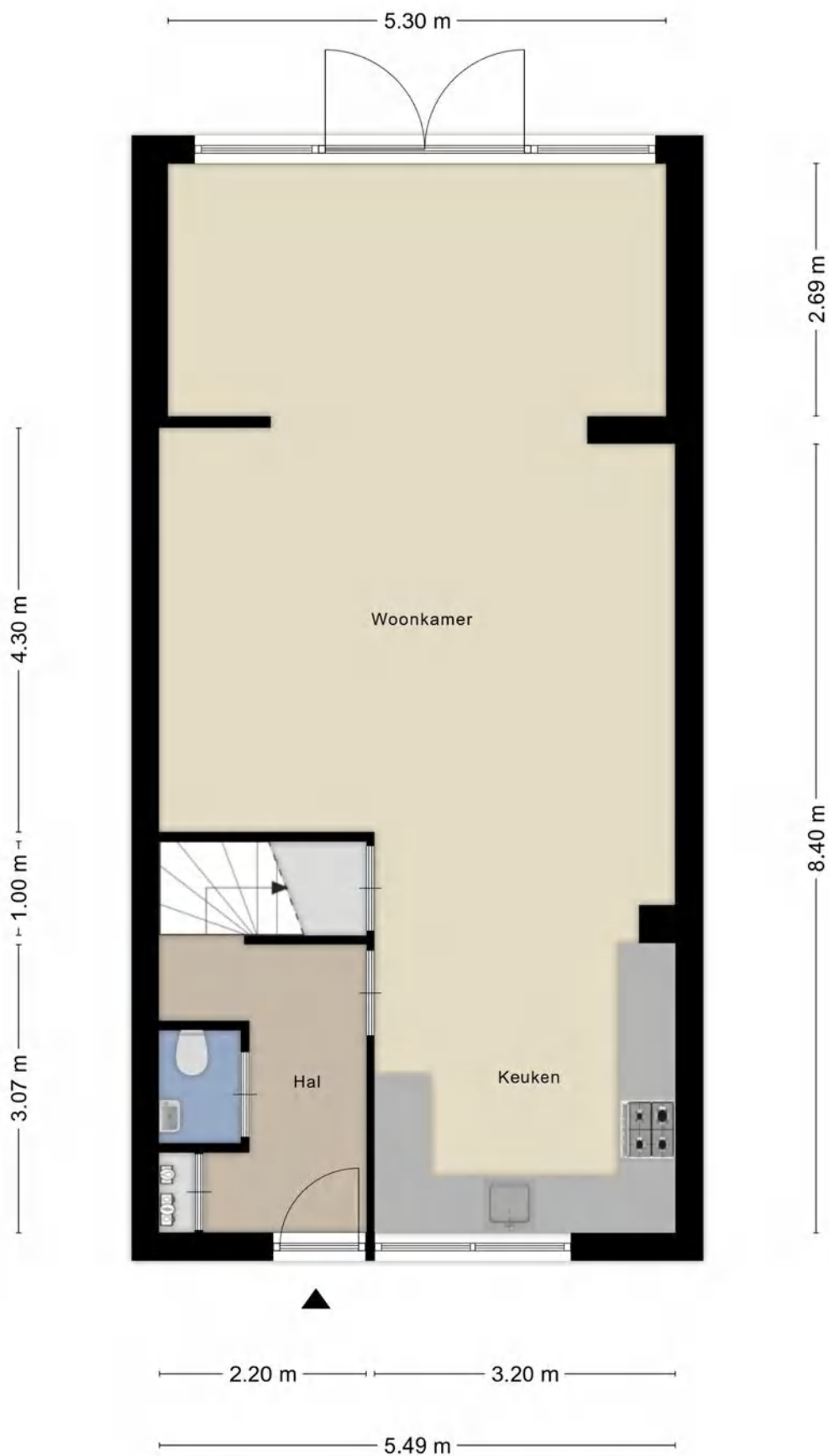












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

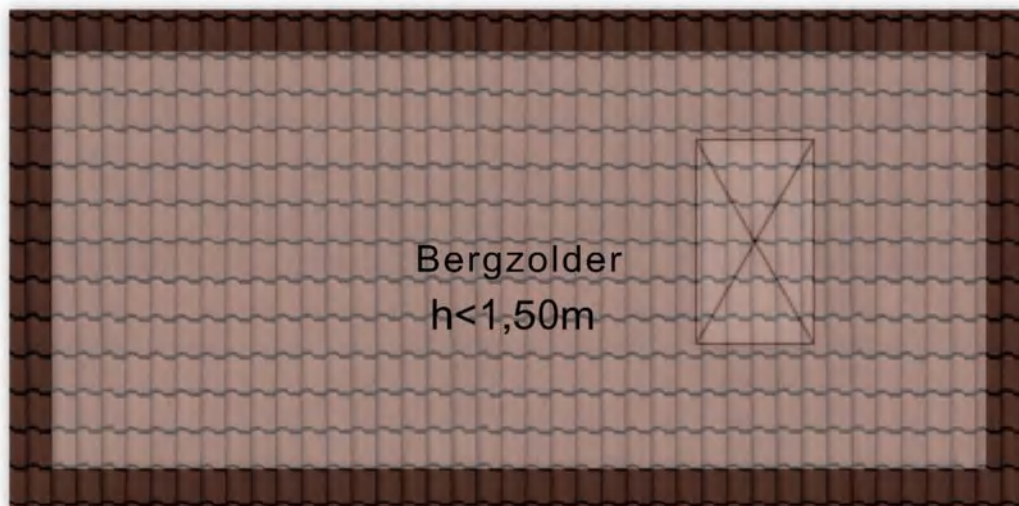


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



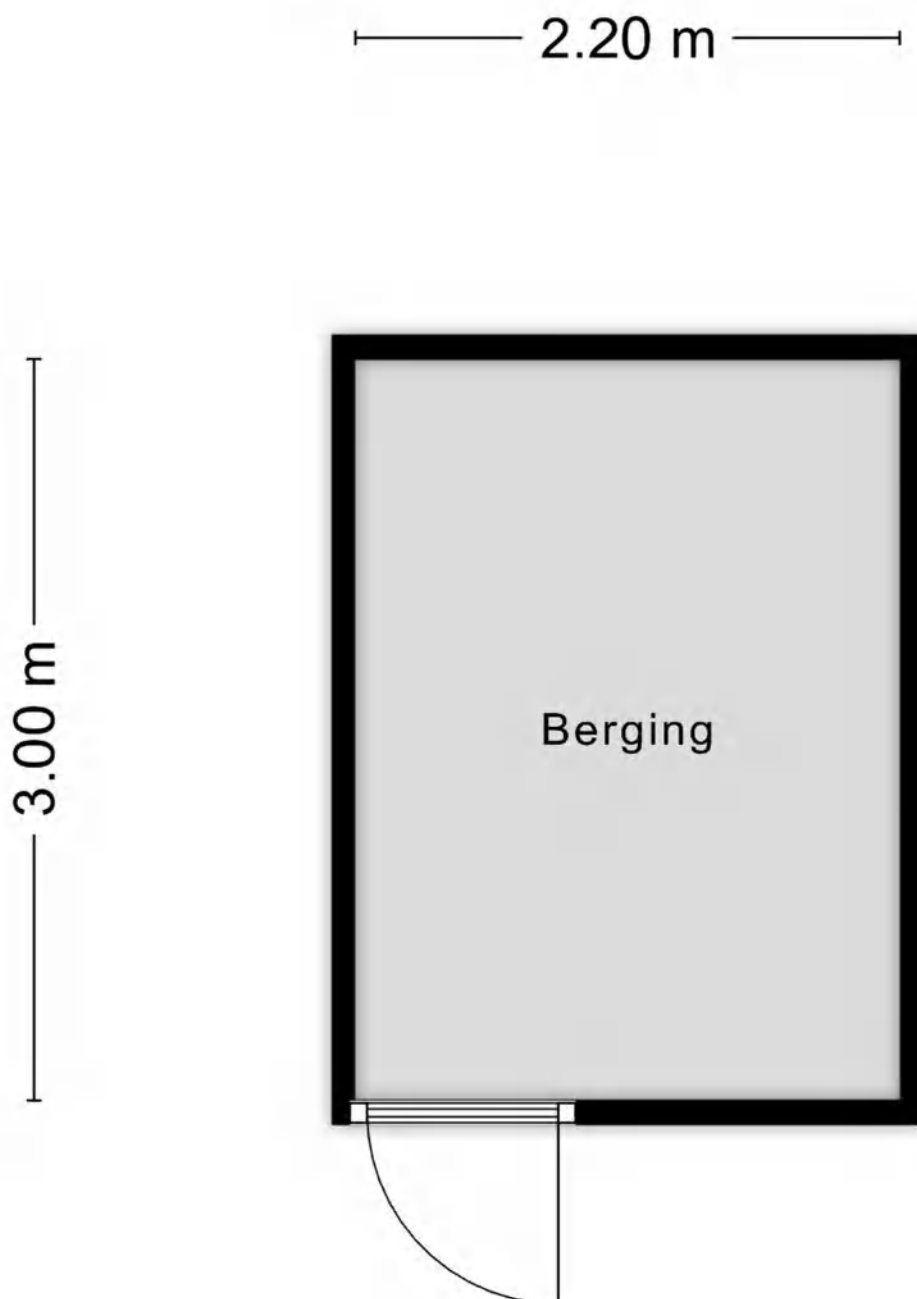
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.49 m



2.00 m

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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schout v Meghenln 14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5751	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Schout van Meghenlaan 14, 5237 TB 's-Hertogenbosch**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast onder trap	☒	☐	☐	☐
- Grijze kast (slaapkamer) /witte kast (kantoor)	☐	☐	☒	☐
- Walk-in closet (slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Raamstoffering achterzijde begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking (trap)	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐
- pvc-vloer	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

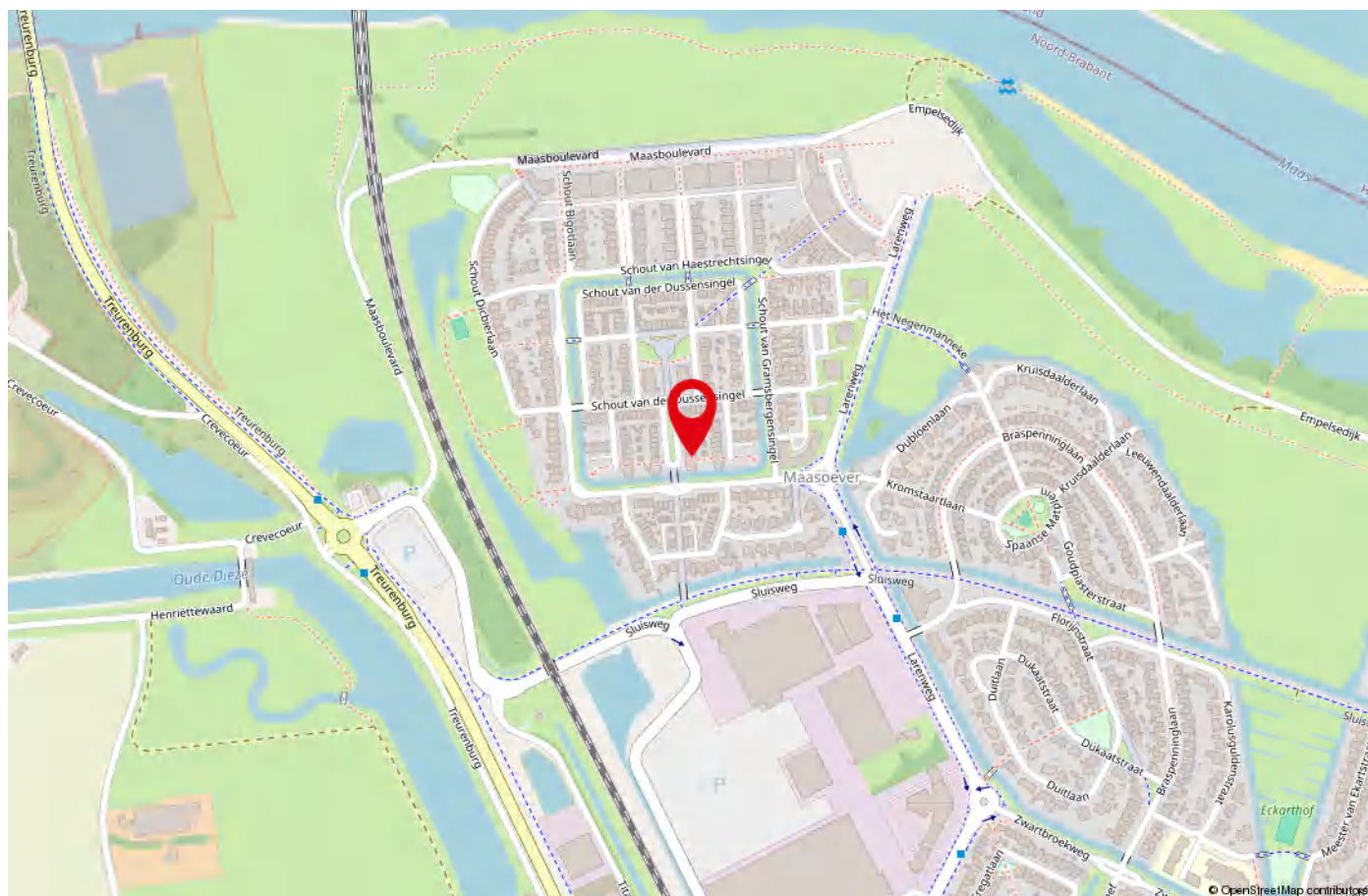
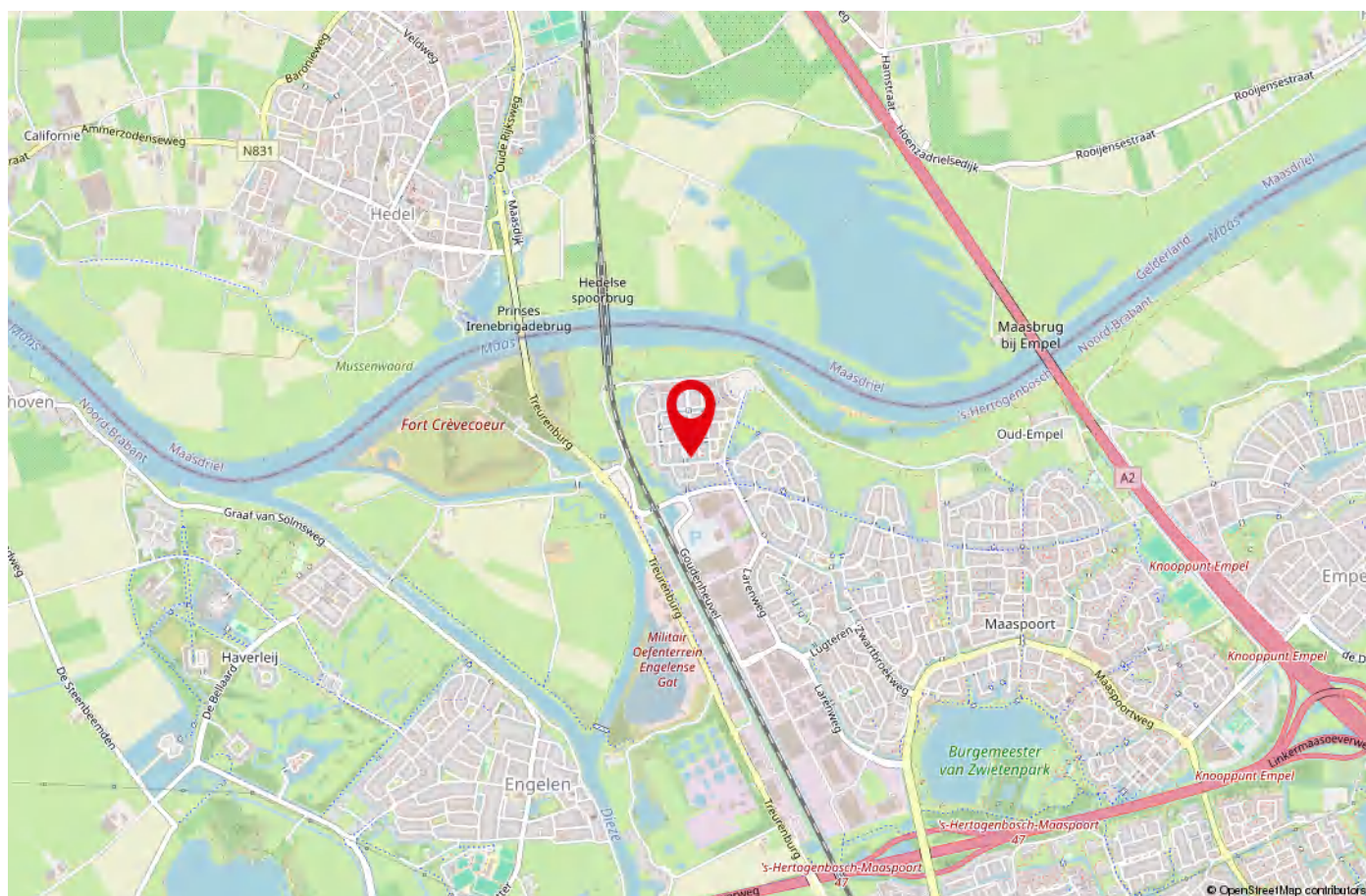
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
– Combi koelkast/vriezer	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
– Inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging	☒	☐	☐	☐
– Quooker heetwaterkraan	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Alle accessoires gaan mee	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Alle Efteling accessoires	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
- Badkamermeubel hoog	☒	☐	☐	☐
- Wastafelkast	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
- Medicijnkast	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelverlichting	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Glazen douchewand op bad	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Legplanken in berging	☒	☐	☐	☐
Kast in berging	☐	☐	☒	☐
Stellingkast in berging	☐	☒	☐	☐
Vriezer in berging	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Tafel 2x en tuinstoelen	☐	☒	☐	☐
- Tuinslang	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Vastgoed Ned.

Over Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, de Nederlandse branchevereniging van makelaars, taxateurs en bouwkundigen.

Bij Vastgoed Nederland zijn meer dan 2.000 makelaars, taxateurs en bouwkundigen door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse verplichte educatie.

Daarom kies je als verkoper of als koper natuurlijk voor een professional van Vastgoed Nederland. Het zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen. Die begrijpen wat het inhoudt als je een woning of appartement zoekt of verkoopt.

Een makelaar van Vastgoed Nederland houdt zich aan de Beroeps- en gedragscode en handelt altijd vanuit het belang van de opdrachtgever. Ook kennen Vastgoed Nederland makelaars de markt en geven zij dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta je als verkoper óf als koper sterker in de onderhandeling.

De gecertificeerde Vastgoed Nederland-makelaar ...

- is aangesloten bij een gerenommeerde en brede branchevereniging
- staat voor kwaliteit en integriteit
- is bouwkundig onderlegd of heeft een bouwkundige in zijn netwerk
- is deskundig en kent de markt als geen ander
- heeft een hoge servicegraad
- is transparant over de werkzaamheden en kosten
- beschikt over actuele, relevante woningmarktcijfers en weet deze goed te interpreteren
- is een praktijkgerichte en creatieve adviseur.



Koopovereenkomst

wordt door Peter Brouwers Makelaardij bv opgemaakt. Ondertekening dient plaats te vinden uiterlijk 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u toegezonden/gemailed. Het standaard model koopakte van Vastgoed Nederland wordt gehanteerd.

Notaris

door koper te bepalen. Aangezien ons kantoor alvorens naar de notaris te gaan de woning met partijen gezamenlijk inspecteert, adviseren wij om een plaatselijke/regionale notaris in te schakelen.

Voorbehoud financiering

voordat u als koper in onderhandeling wenst te treden dient u zich er eerst van op de hoogte te stellen wat uw financiële mogelijkheden zijn op basis van bijv. uw arbeidssituatie, evt. leningen etc. Peter Brouwers Makelaardij BV zal u daar graag bij van dienst zijn. Ons kantoor heeft samenwerkingsverbanden met onafhankelijk werkende, erkende hypotheekadviseurs, die u graag van dienst zijn bij een verantwoorde hypotheek-keuze en de diverse verzekeringen.

Waarborgsom

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen 7 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, respectievelijk gesteld, ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van reden, afzien van de koop.

Oplevering

in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Ons kantoor zal u kort vóór het bezoek aan de notaris (i.v.m. de eigendomsoverdracht) uitnodigen de woning te inspecteren.

Baten en lasten

alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten en/of belasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Dit geldt ook voor de evt. bijdrage aan de VvE (bij appartementen) De notaris verzorgt deze verrekening.

Algemeen/aansprakelijkheid

bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Toch kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden in de beschrijving en de tekeningen. Deze informatie wordt/werd aan meerdere geïnteresseerden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland zijn van toepassing.

Ná de bezichtiging

u kunt zich voorstellen, dat óók voor de verkoper het verkopen van zijn/haar woning een spannende aangelegenheid is. Ons kantoor is ingeschakeld door de verkoper om hen optimaal te begeleiden bij de verkoop. Wij adviseren u gebruik te maken van de diensten van een aankopende makelaar. Een makelaar van Vastgoed Nederland is daar dé aangewezen persoon voor; betrouwbaar en professioneel, integer en met de nodige kennis van zaken.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw bevindingen binnen 3 dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar te maken, óók als u geen interesse meer heeft in de woning. Wij kunnen onze opdrachtgever dan vervolgens juist informeren.





073 642 56 57

www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl