



DOMMELSTRAAT 12 'S-HERTOGENBOSCH

“ Modern en luxe afgewerkte gezinswoning met 3 slaapkamers, dakopbouw en tuin met bijgebouw. ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1960



WOONOPPERVLAKTE
121 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
401 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
138 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE MODERN EN LUXE AFGEWERKTE GEZINSWONING MET DAKOPBOUW, 3 RUIME SLAAPKAMERS (4e MOGELIJK) EN EEN VOLLEDIG GEÏSOLEERD BIJGEBOUW.

Woonoppervlak: 121m²

Inhoud: 401m³

Perceel: 138m²

Bouwjaar: 1960

Energie label: C

DE LOCATIE

Deze woning ligt in de populaire wijk 'Aawijk' in 's-Hertogenbosch-Oost, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Door de gunstige ligging met het Rivierenplein en de Oosterplas om de hoek, het centrum van 's-Hertogenbosch op fiets- én loopafstand en de snelweg op enkele minuten is het op alle fronten een ideale woning. Het Rivierenplein biedt je de gelegenheid om je dagelijkse boodschappen te doen, vers brood van de bakker en natuurlijk verse vis van de visboer. Even shoppen in de stad, of een borreltje drinken het is op de fiets goed te doen, binnen 10 minuten sta je op de Parade. Het recreatiegebied Oosterplas is een mooie omgeving om te wandelen, tevens kun je er zwemmen, roeien en zijn er diverse sportverenigingen om heerlijk buiten bezig te zijn zoals o.a. tennis, hockey en padel.

ALGEMEEN

Deze woning is aan alle kanten door de jaren heen vergroot en goed onderhouden en bijgehouden. Zo is de woning aan de voorzijde op de begane grond vergroot door een aanbouw. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde zijn de ramen voorzien van rolluiken.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
12 m²



INDELING

Begane grond

Via de voordeur kom je in de royale hal. Hier tref je voldoende ruimte voor een garderobe en is er naast het moderne toilet en de meterkast ook een praktische vaste berging onder de trap te vinden.

De woonkamer heeft lekker grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel licht binnenvalt. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde, met een vrij uitzicht op de straat. Er is hier een fraai wandmeubel gemaakt met een gashaard en ruimte voor de TV. Aan de achterzijde is er voldoende plek voor een eettafel, met zicht op de achtertuin.

De open keuken is voorzien van volop kastruimte en diverse inbouwapparaten, waaronder een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie en praktische antracietkleurige tegelvloer.

Eerste verdieping

Je komt hier boven op de centraal gelegen overloop. Er zijn op deze verdieping 2 ruime slaapkamers (1 aan de voorzijde voorzien van airco, 1 aan de achterzijde). De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een heerlijke vloerbedekking.

De luxe afgewerkte badkamer is gerealiseerd in wat ooit de 3e slaapkamer is geweest. Hierdoor is een heerlijk riante badkamer ontstaan voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tot slot is er op deze verdieping nog een ruime en handige waskamer gemaakt, ideaal om te wassen, drogen en/of te strijken. Via een deur is het balkon aan de voorzijde te bereiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping.

Je komt boven op een zeer ruime voorzolder. Deze is zó ruim dat je hier gemakkelijk nog een extra slaapkamer kunt creëren. Als je dat al nodig hebt want er is op deze verdieping al een fijne ruime 3e slaapkamer aanwezig. Deze verdieping is voorzien van dezelfde heerlijke vloerbedekking.

BUITEN

De achtertuin is volledig omheind en praktisch aangelegd met tegelwerk. Achterin de tuin staat over de volledige breedte een stenen berging voorzien van een bergzolder. Deze berging is volledig geïsoleerd en ingericht als chill-room of mancave. Deze ruimte is tevens bereikbaar via de brandgang. In deze ruimte is ook de CV-ketel gemonteerd (Vaillant 2011).

Ook de voortuin is voorzien van tegelwerk en is diep genoeg om een zitje te plaatsen. Zo kun je op elk moment van de dag genieten van de zon.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne en luxe interne afwerking;
- Uitgebouwde begane grond voorzijde;
- Volwaardige dakopbouw en tweede verdieping;
- Dubbel glas in houten en kunststof kozijnen;
- Instapklaar;
- Op slechts 10 minuten van het centrum.



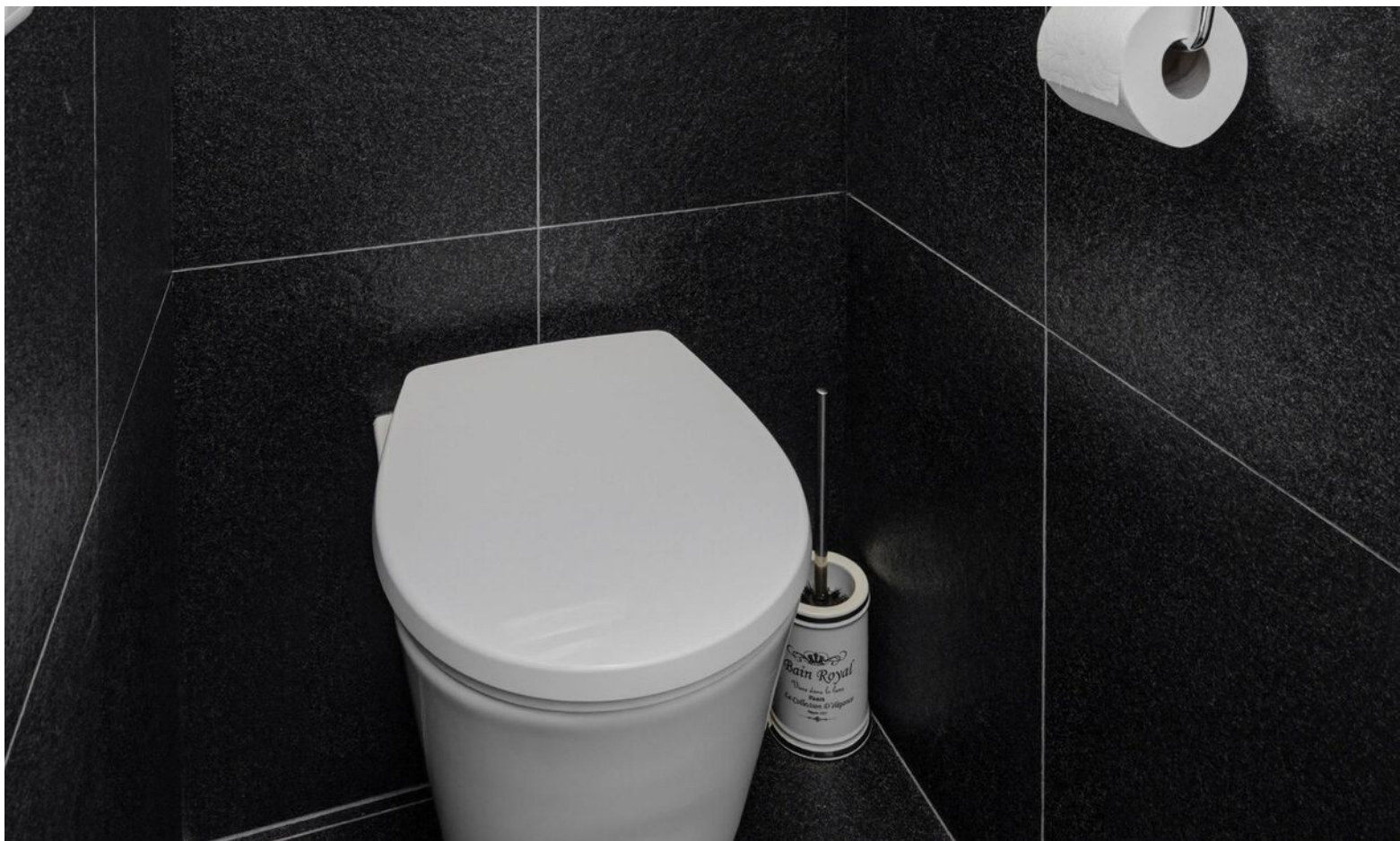


































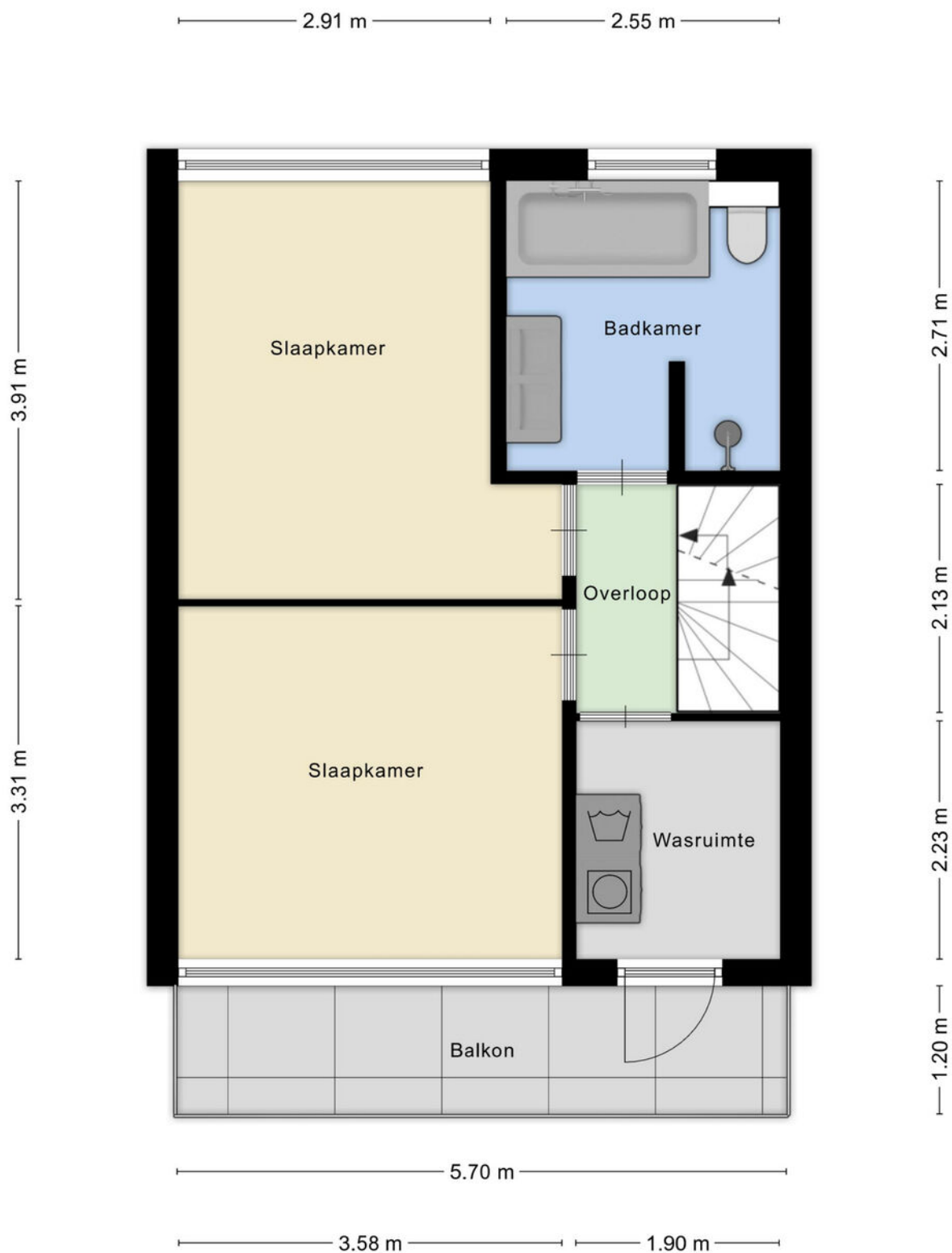


PLATTEGROND



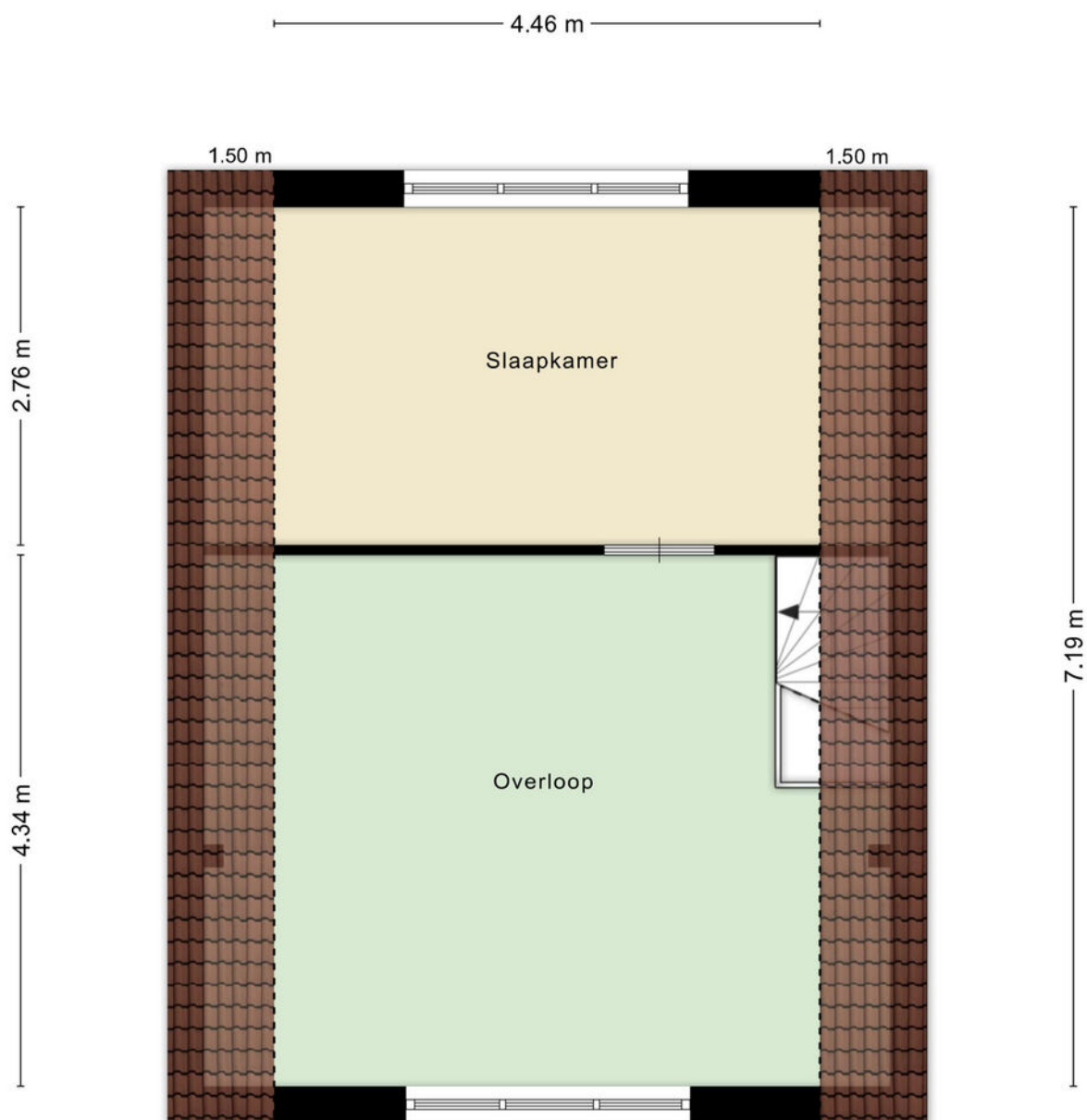
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



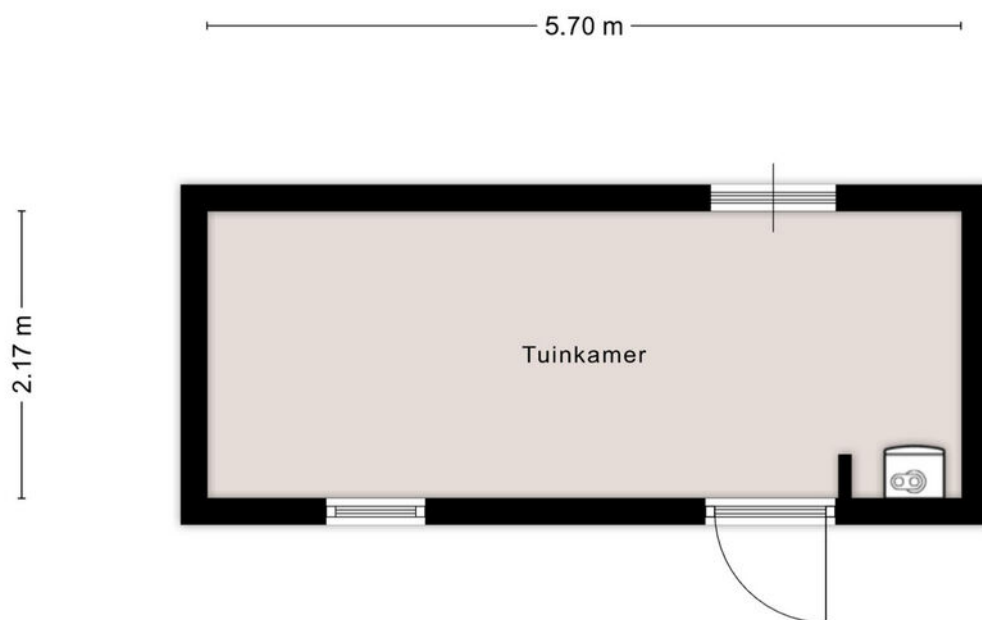
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



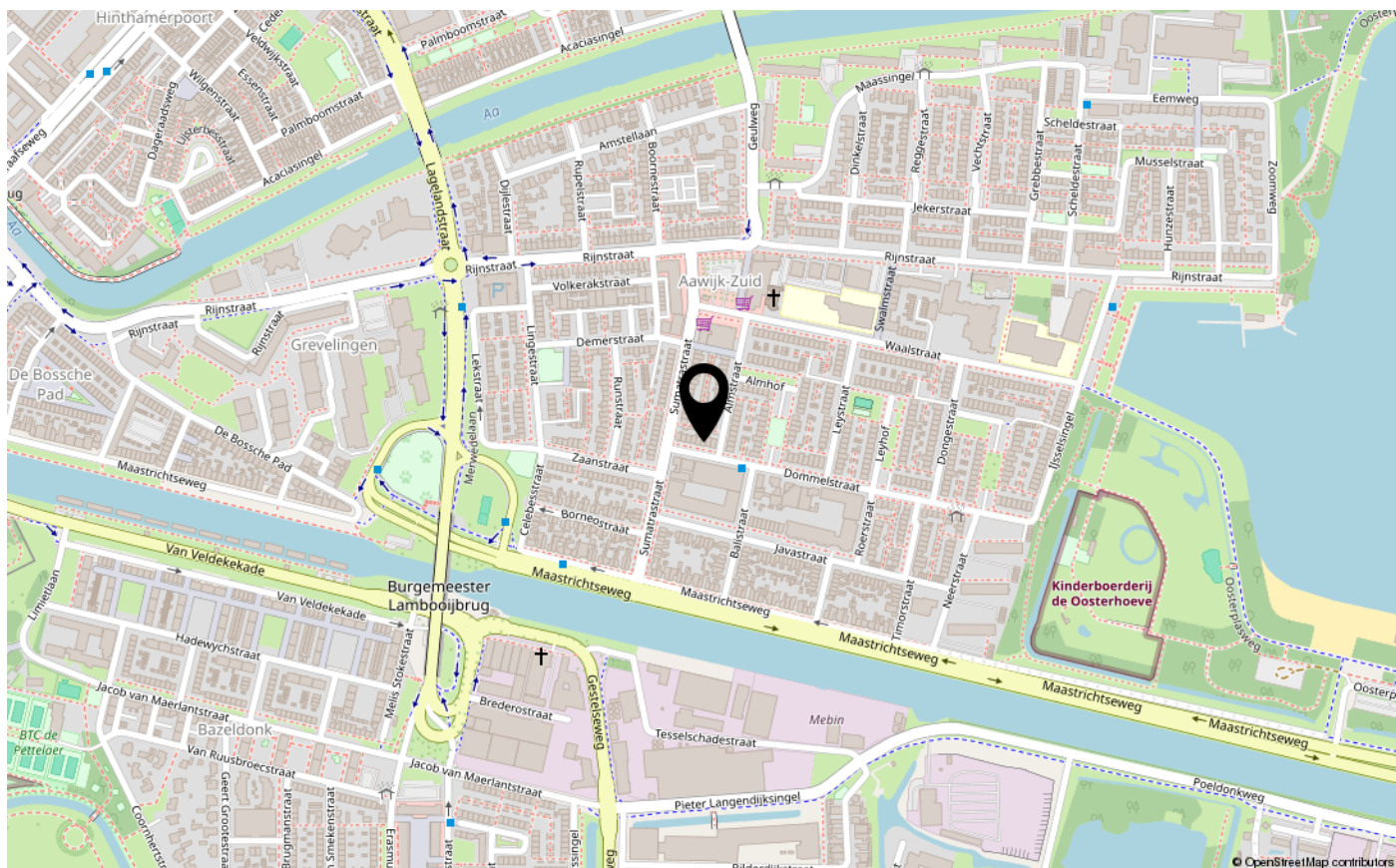
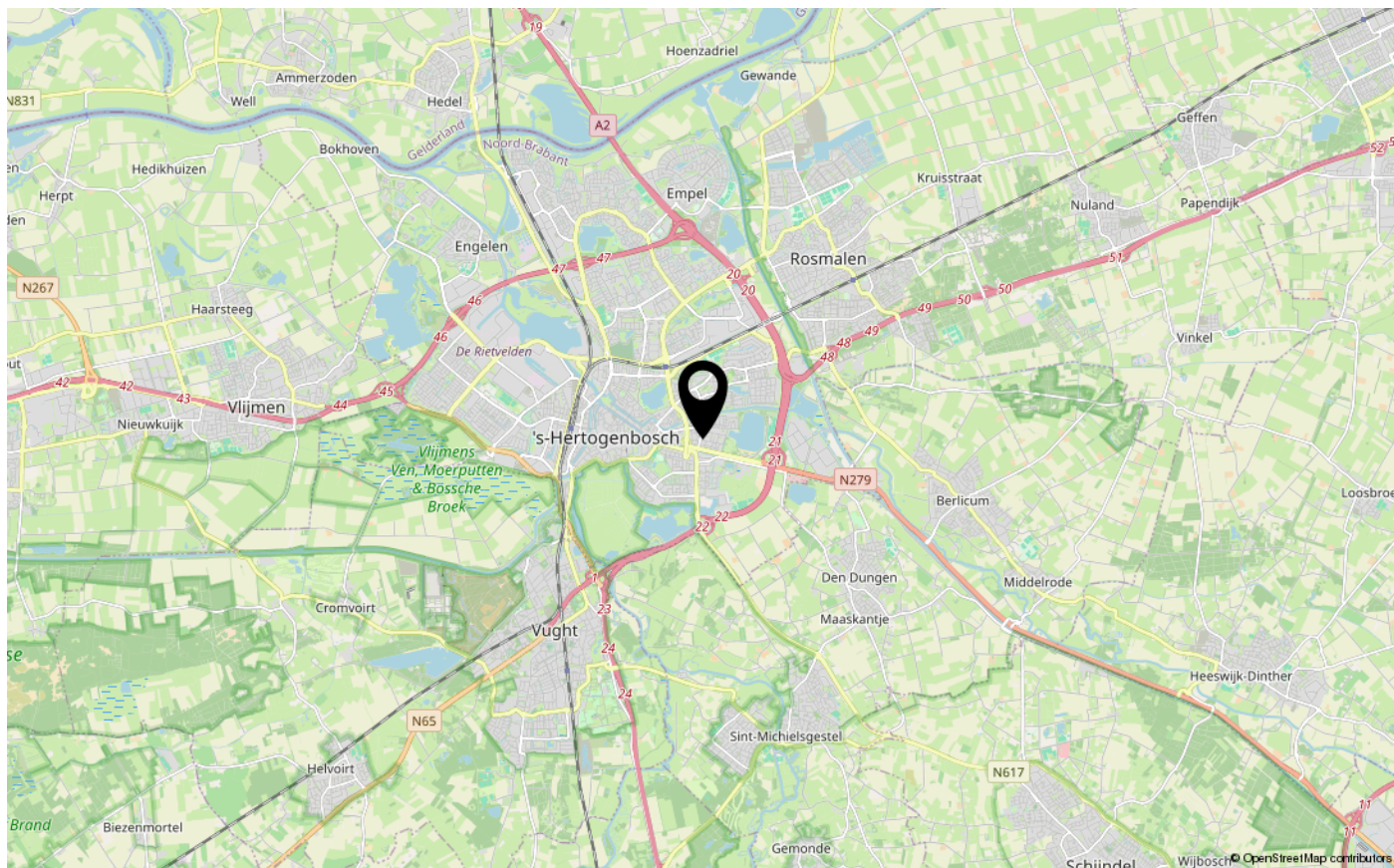
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dommelstraat 12



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1105	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

