

WWW.DIRKVANUDEN.NL

TWEEDE BUITENPEPERS 13 'S-HERTOGENBOSCH



CENTRALE LIGGING

3 RUIME SLAAPKAMERS

COMPLETE STARTERSWONING

KEUKEN MET SPOELEILAND





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

380 m³

Woonoppervlakte ca:

103 m²

Perceeloppervlakte totaal:

157 m²

Externe bergruimte ca.:

6 m²

Bouwjaar:

1975

Aantal slaapkamers:

3



Bijzonderheden

De woning heeft energielabel C. Voor een woning uit de jaren zeventig is dat een behoorlijke uitgangspositie; bovendien blijft er ruimte om met verdere verduurzaming het label en het wooncomfort te verbeteren.

De Buitenpepers ligt gunstig ten opzichte van zowel de Bossche binnenstad als Station 's-Hertogenbosch Oost, tevens zijn ook de belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Het bouwkundigrapport is aanwezig, deze is op te vragen via de makelaar



Verbruik gas, elektra en water

De woning is verhuurd geweest, vandaar dat deze gegevens niet bekend zijn.



Technische gegevens

Energietabel: C

Cv-ketel: Remeha 2015

De ramen zijn voorzien van isolatieglas en aluminiumkozijnen

OMSCHRIJVING

Op een fijne locatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Buitenpepers ligt deze verzorgde en instapklare tussenwoning. Je beschikt hier onder andere over een lichte woonkamer, een complete keuken met kookeiland, drie ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen met stenen berging en eigen achterom.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, een praktische bergkast en de toiletruimte met fonteintje. De ruime en lichte woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en de prettige verbinding met de achtertuin. Via de schuifpui stap je zo het terras op, terwijl er tegelijkertijd veel natuurlijk licht naar binnen valt. De woonkamer is keurig afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds en een fraaie, lichte tegelvloer. Aan de voorzijde vind je de open keuken met kookeiland. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een grote dakkapel, waardoor extra ruimte en veel licht zijn gecreëerd. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds en een verzorgde laminaatvloer. Vanaf de overloop bereik je bovendien een praktische bergkast met de aansluitingen voor de wasapparatuur. De volledig betegelde badkamer is efficiënt ingedeeld en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de royale bergzolder. Deze strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel uit 2015.

Tuin

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt je volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Direct achter de woning bevindt zich een royaal betegeld terras, met voldoende plek voor een ruime eettafel en een gezellige loungehoek. De houten erfafscheidingen en het volwassen groen zorgen voor een prettige en beschutte sfeer. Achter in de tuin vind je een stenen berging met elektra en een eigen achterom. Dankzij de westelijke ligging kun je hier op zonnige dagen tot in de avond van de zon genieten.

Goed om te weten: omdat de woning momenteel leeg staat, zijn enkele foto's met behulp van AI digitaal ingericht en/of bewerkt. Deze beelden zijn bedoeld om je een indruk te geven van de mogelijke inrichting en sfeer van de woning.

Kortom

Een verzorgde en instapklare woning op een aantrekkelijke locatie, waar je direct comfortabel kunt wonen. De gehele woning is bovendien voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.

Samengevat:

Complete starterswoning

Woonoppervlakte ca. 107 m²

Perceel 157 m²

Zonnige achtertuin op het westen

Drie ruime slaapkamers

Ruime badkamer met ligbad en douche

Complete keuken met spoeleiland

Centrale, kindvriendelijke ligging

Energielabel C





*zie hier de
mogelijkheden*

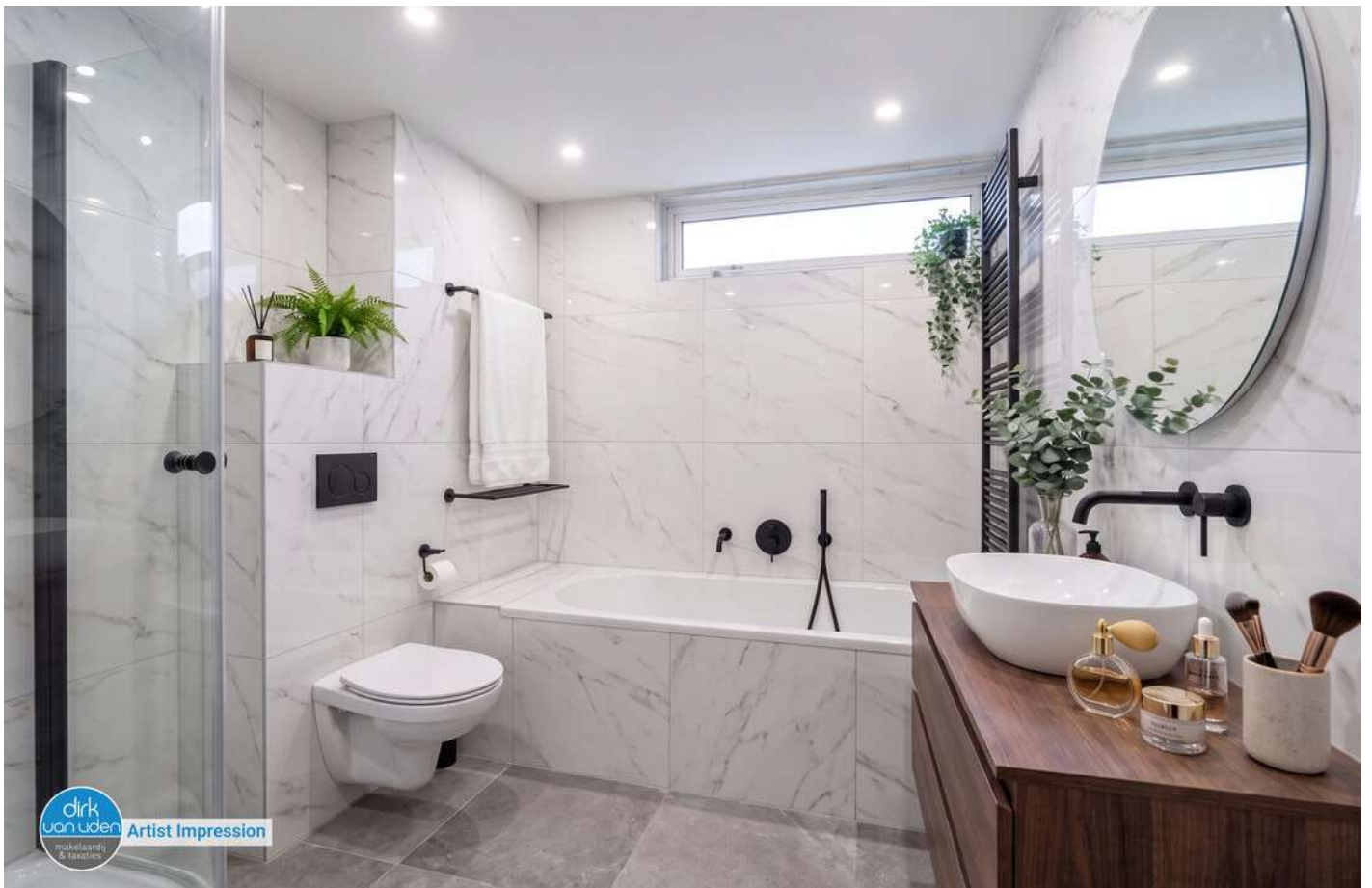














HUDIGE SITUATIE EN MOGELIJKHEID







PLATTEGROND

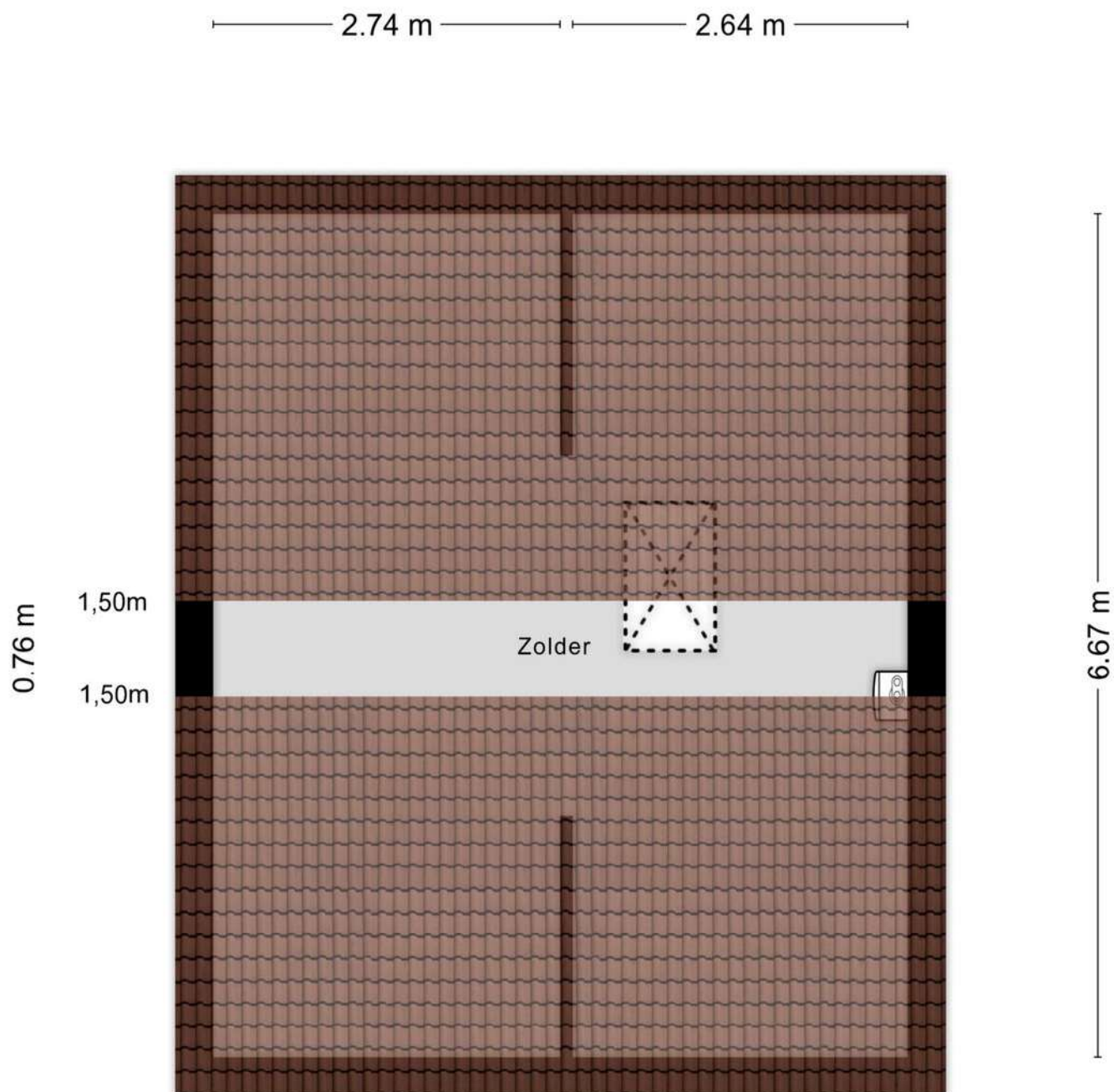


PLATTEGROND



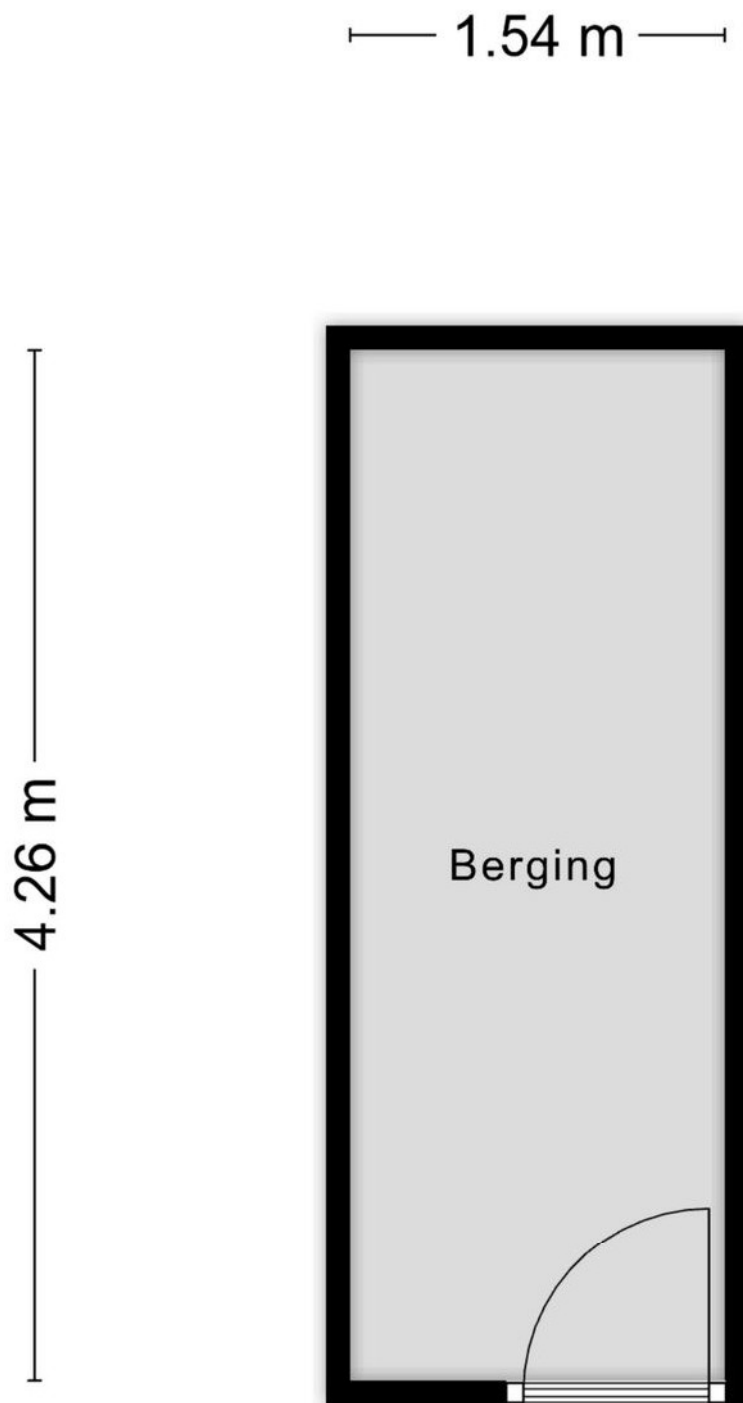
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: dsfsd sdf



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie O

Perceel 3855

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

BUURT

De wijk "De Buitenpepers" ligt aan de noordzijde van 's-Hertogenbosch en staat bekend als een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en een gunstige ligging ten opzichte van het centrum en de uitvalswegen. De wijk is ruim opgezet met brede straten, veel groen en bomen en diverse speel- en groenvoorzieningen. Binnen enkele minuten fiets je naar het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, met zijn gezellige terrassen, winkels en horeca. Ook het station Oost en de uitvalswegen richting de A59 en A2 zijn vlot bereikbaar. In en rondom De Buitenpepers vind je diverse basisscholen en middelbare scholen op fietsafstand. De Rompertpassage ligt op steenworp afstand en biedt een compleet aanbod van supermarkten, speciaalzaken en dienstverleners. Sportievelingen kunnen hun hart ophalen in en rond de wijk. Op korte afstand liggen diverse sportverenigingen.



INFORMATIE VOOR U



Algemeen

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoopdocumentatie van deze woning is met zorg samen gesteld. De maten zijn indicatief. Ter aanvulling op deze brochure ligt bij ons op kantoor voor u ter inzage: het eigendomsbewijs, de vragenlijst, indien van toepassing het bouwkundig rapport en de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Indien u na het lezen van deze documentatie vragen heeft, kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van ons kantoor.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgelijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen aan informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Onderhandeling | U bent pas in onderhandeling als de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod. Dus: als de verkoper of diens makelaar een tegenbod doet of als hij/zij uitdrukkelijk aangeeft dat hij/zij met u in onderhandeling is. LET OP: U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Koopakte | Conform Vastgoedpro model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen in aanwezigheid van beide partijen.

Bouwkundige keuring | Indien de koper een voorbehoud maakt voor een bouwkundige keuring, dient deze keuring voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte plaats te vinden.

Bedenktime | De koper, die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Akte getekend op	Laatste dag bedenktijd (behouden algemeen erkende feestdagen)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag én donderdag	Maandag
Vrijdag én zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Notaris | Door koper aan te wijzen.

Waarborgsom | Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld, groot 10% van de koopsom.

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 hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten | Alle baten, lasten en 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 onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal yellow lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for writing. There are no margins, text, or other markings on the paper.



DE MAKELAAR VOOR U!

Bereken zelf online de
waarde van uw woning!
waarderapport.dirkvanuden.nl



9.2

Beoordeling
van onze
klanten

Het gemiddelde rapportcijfer
van onze klanten is 9,2 daar zijn
we natuurlijk enorm trots op!

Maak vrijblijvend kennis met Dirk van Uden!



www.facebook.com/dirkdemakelaar



www.youtube.com/user/makelaardirk



www.instagram.com/dirkvanudenmakelaardij

www.dirkvanuden.nl



**EN? IS DIT JOUW
DROOMHUIS?**

Bel: 073 - 260 60 60



Dirk van Uden makelaardij & taxaties

Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michielsgestel

073-2606060 | info@dirkvanuden.nl | www.dirkvanuden.nl