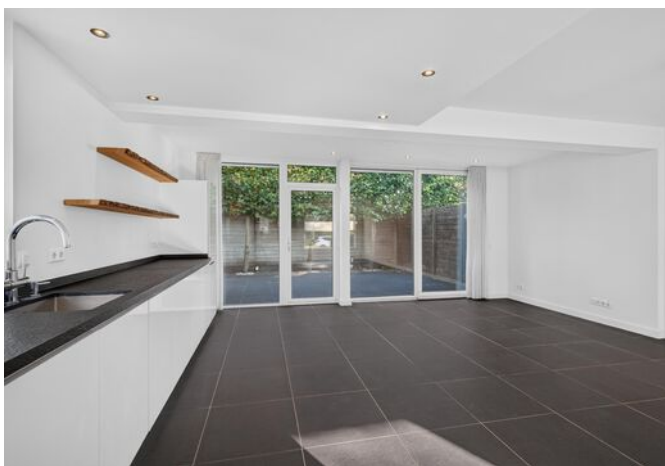




THOMAS A KEMPISSTRAAT 1

'S-HERTOGENBOSCH

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

134 m²

PERCEELOPPERVLAKE

196 m²

INHOUD

468 m³

BOUWJAAR

1957

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Aan de Thomas a Kempisstraat 1 bevindt zich deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een moderne keuken, een ruime badkamer en maar liefst drie volwaardige woonlagen. De woning biedt een verrassende hoeveelheid leefruimte en combineert comfort, een praktische indeling en een rustige ligging in een van de meest geliefde woonwijken van 's-Hertogenbosch.

Dankzij de praktische indeling en de royale leefruimtes is deze woning uitstekend geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra ruimte en gebruiksgemak.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor een fijne leefruimte ontstaat voor het hele gezin. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een fraaie verbinding met de tuin en laat binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de moderne, open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens combi-oven/magnetron, Siemens inductiekookplaat, geïntegreerde Bosch-afzuiging, koel-/vriescombinatie en een Red-boiler. De praktische opstelling biedt veel werk- en bergruimte en maakt de keuken tot een prettige plek voor dagelijks gebruik.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. In de trapkast bevindt zich bovendien een waterontharder.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de moderne badkamer.

De slaapkamers zijn ruim van formaat en dankzij de aanwezige data- en tv-aansluitingen uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toiletkast. Een comfortabele ruimte met alle voorzieningen voor dagelijks gemak.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze woonlaag biedt nog eens twee slaapkamers en een tweede toiletruimte, waar tevens ook de aansluitingen voor het witgoed zich bevinden.

De slaapkamers zijn ruim van opzet en profiteren van de aanwezige dakkapellen, waardoor extra licht en een prettig ruimtegevoel ontstaan. Voor extra comfort zijn beide slaapkamers voorzien van een LG Dual Inverter airconditioning-unit.

Vanaf deze verdieping is tevens een bergvliering bereikbaar. Deze extra bergruimte vormt een waardevolle aanvulling voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.

Tuin en buitenruimte

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy o.a. door mooie leibomen. Dankzij de ruime opzet is er volop gelegenheid voor het creëren van meerdere zitplekken en het optimaal genieten van het buitenleven. Aan de zijkant van de woning is een overkapping gemaakt waar bijvoorbeeld fietsen droog kunnen staan.

De brede schuifpui zorgt voor een fraaie verbinding tussen woonkamer en tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Door de hoekligging profiteert de woning bovendien van extra ruimte rondom de woning en een prettige woonbeleving.

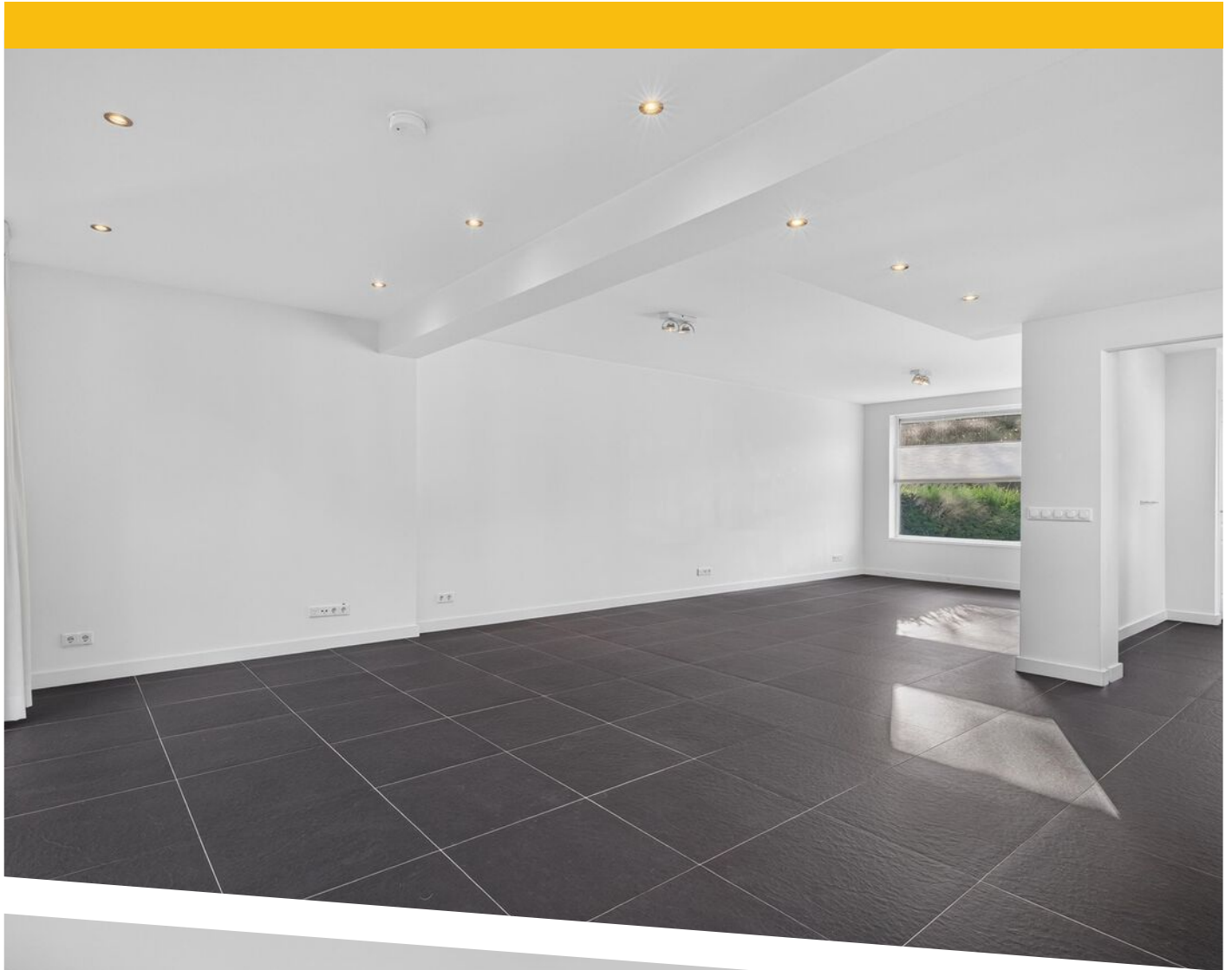
Bijzonderheden

- Reeds gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning;
- Ruime woonkamer door uitbouw aan de achterzijde;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Moderne keuken voorzien van Siemens- en Bosch-apparatuur;
- Schuifpui naar de achtertuin;
- Waterontharder aanwezig;
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Extra wasruimte met toilet op de tweede verdieping;
- Glasvezelinternet aanwezig;
- Data- en tv-aansluitingen in alle kamers;
- Twee LG Dual Inverter airconditionings;
- Bergvliering aanwezig;
- Gelegen in de populaire wijk Zuid;
- Geen vragenlijst deel B aanwezig;
- Het betreft een voormalig beleggingsobject, derhalve is een niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Het is gebruikelijk dat een kopende partij vrije notariskeuze heeft. Op verzoek van verkoper zal het transport plaatsvinden bij notariskantoor Drunen. Uiteraard zal dit notariskantoor een marktconforme offerte uitbrengen aan koper;
- Oplevering in overleg, vlotte aanvaarding mogelijk.

Een verrassend ruime en praktische gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers, volop bergruimte en comfortabele voorzieningen zoals vloerverwarming, airconditioning en glasvezelinternet. Gecombineerd met de geliefde ligging in 's-Hertogenbosch Zuid maakt dit Thomas a Kempisstraat 1 tot een aantrekkelijke woning voor uiteenlopende woonwensen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





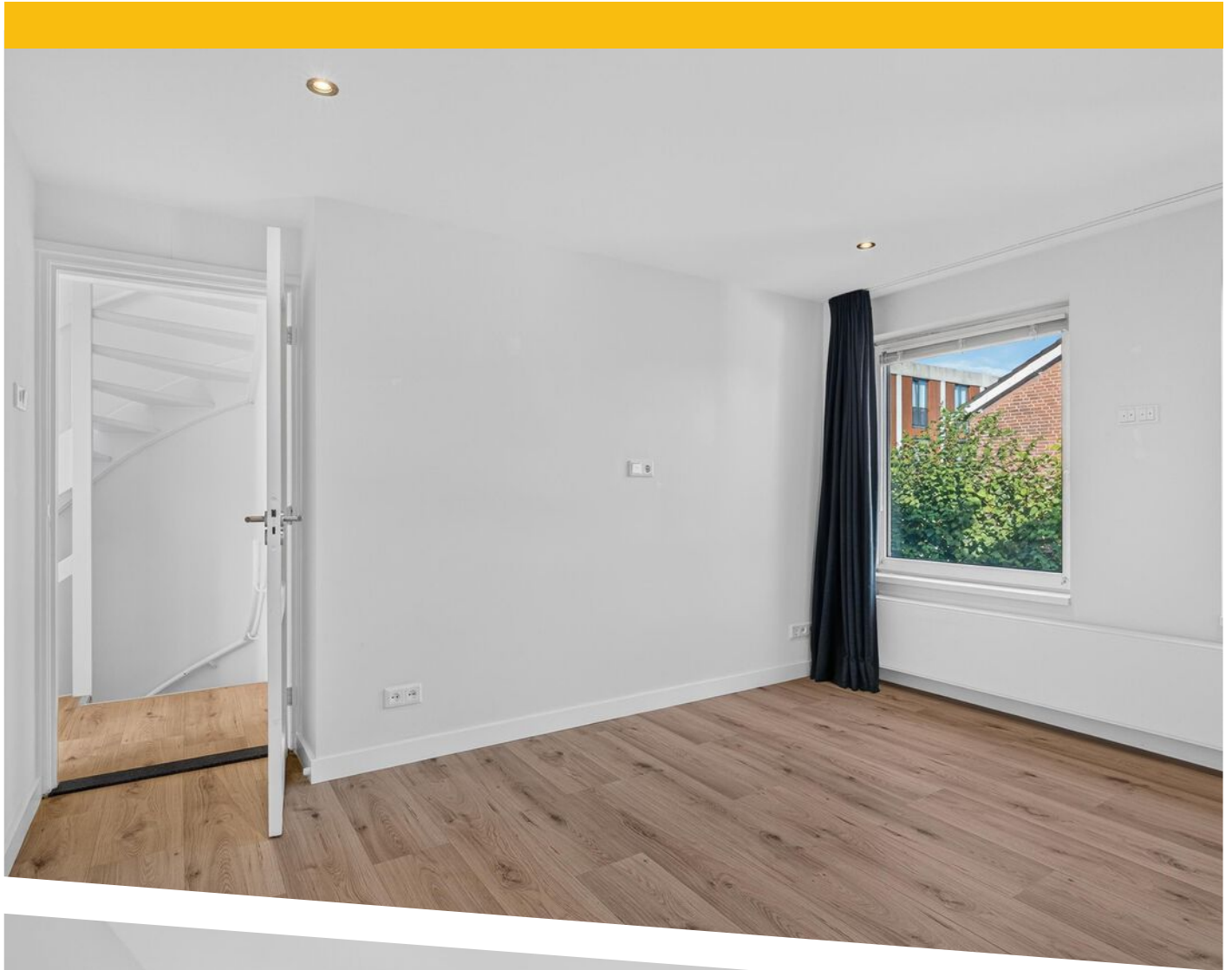












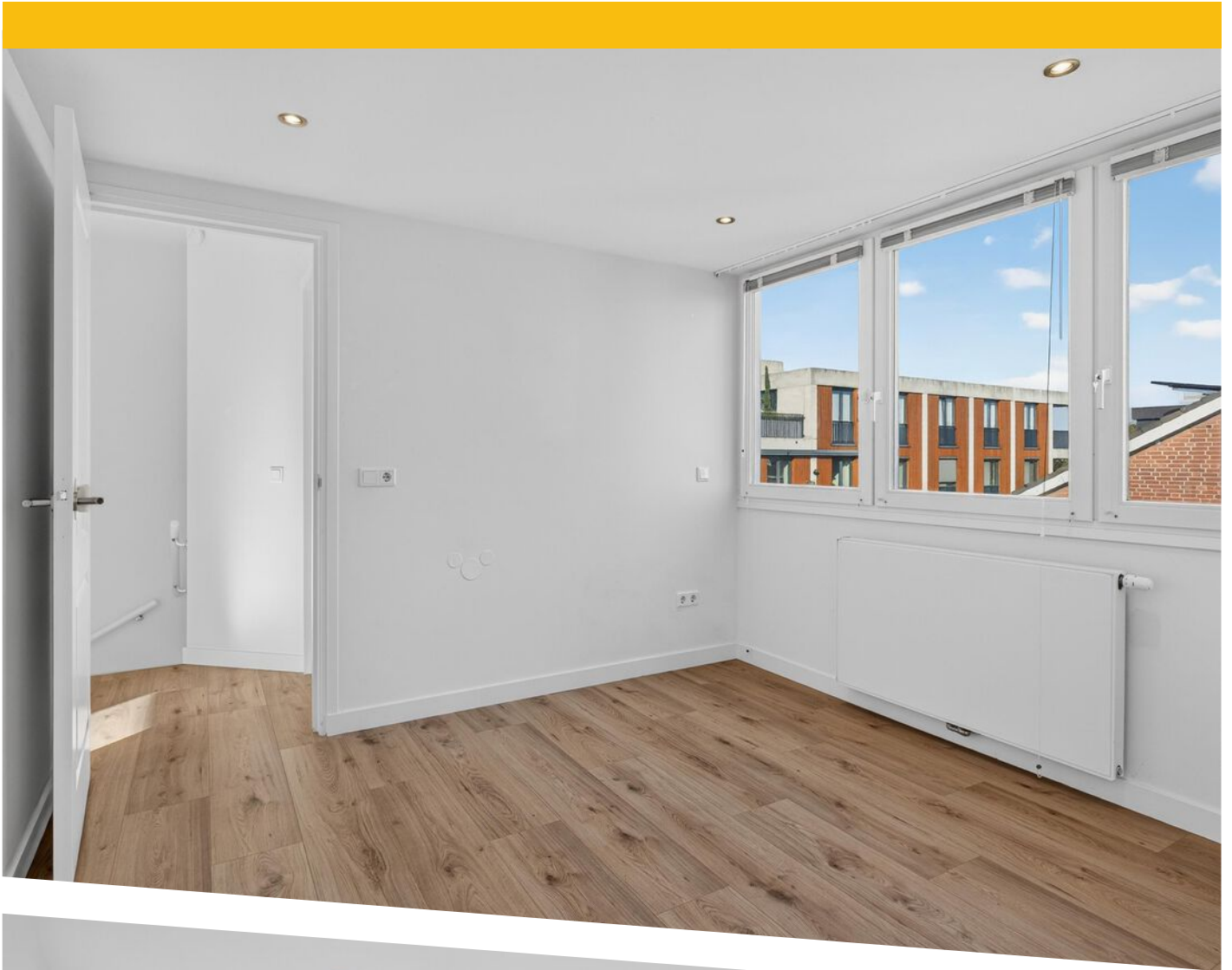


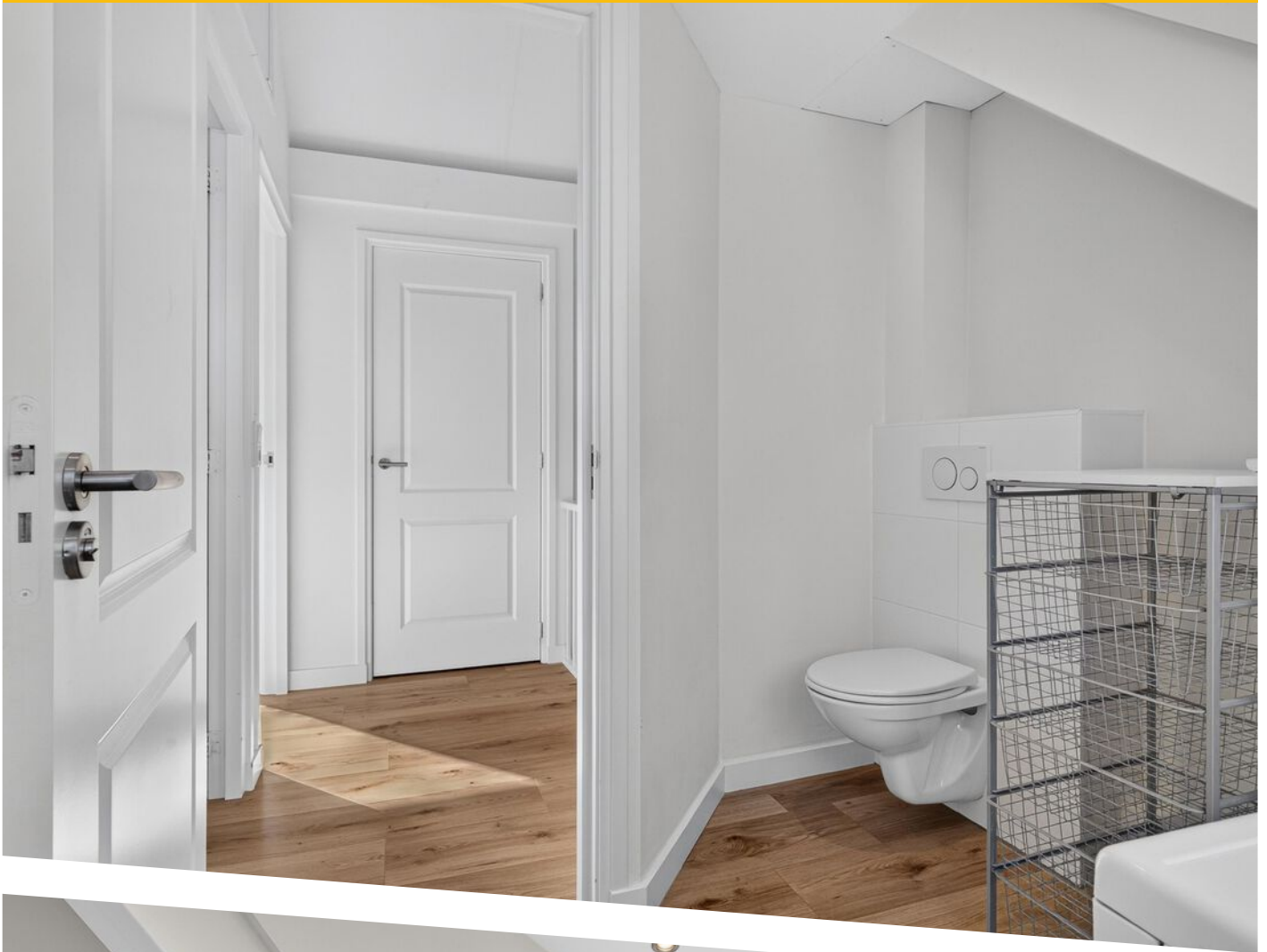




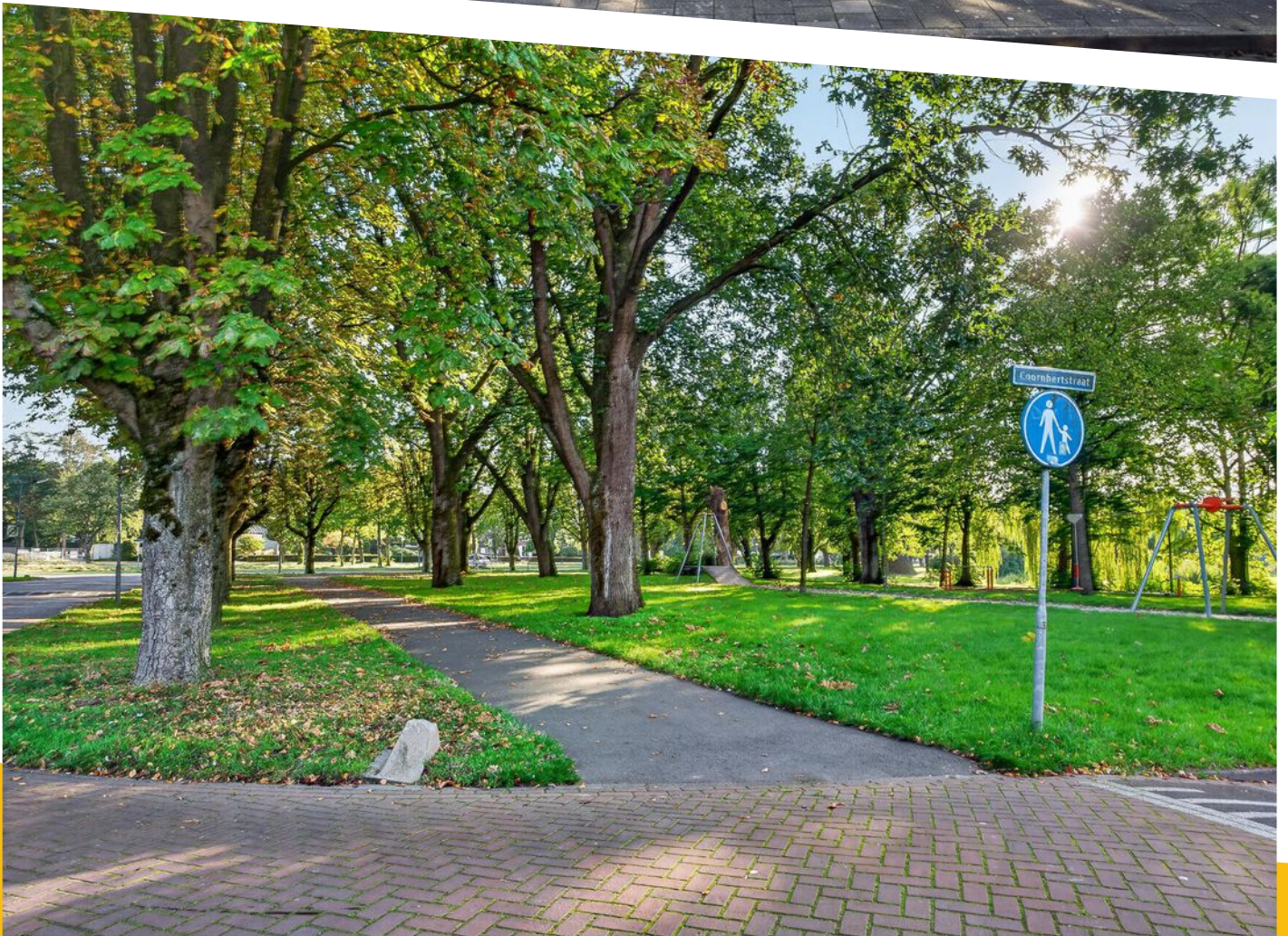


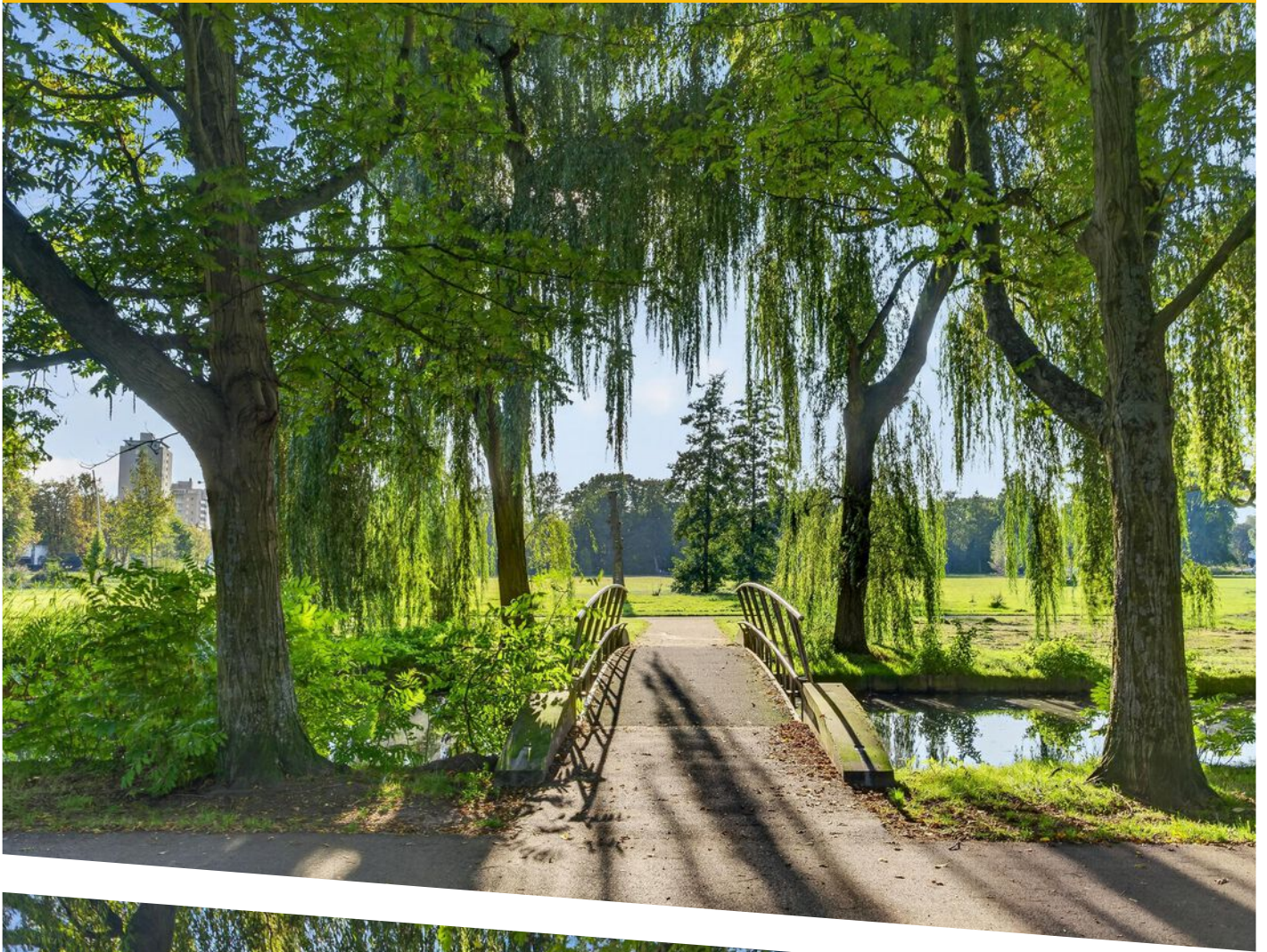










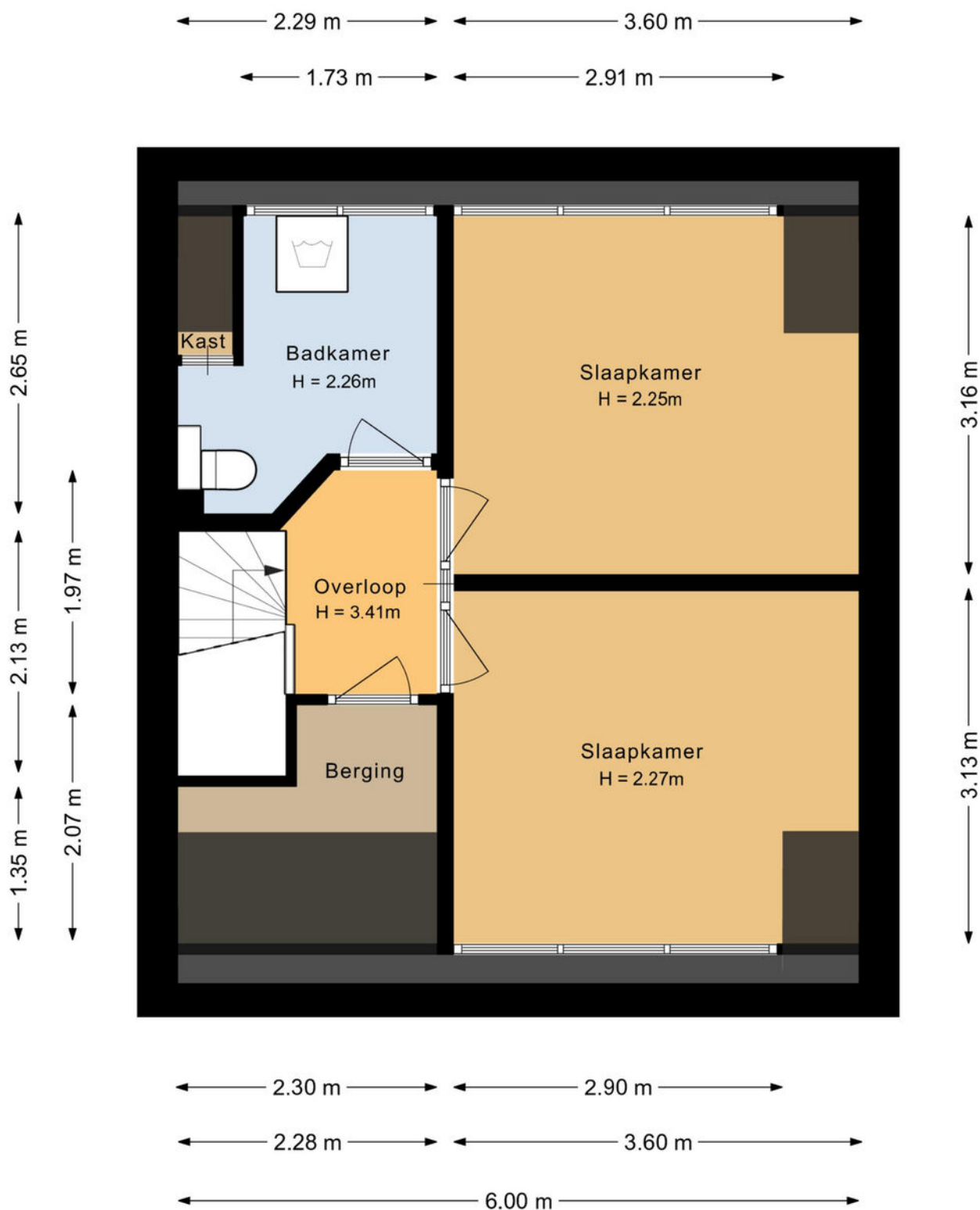




PLATTEGROND



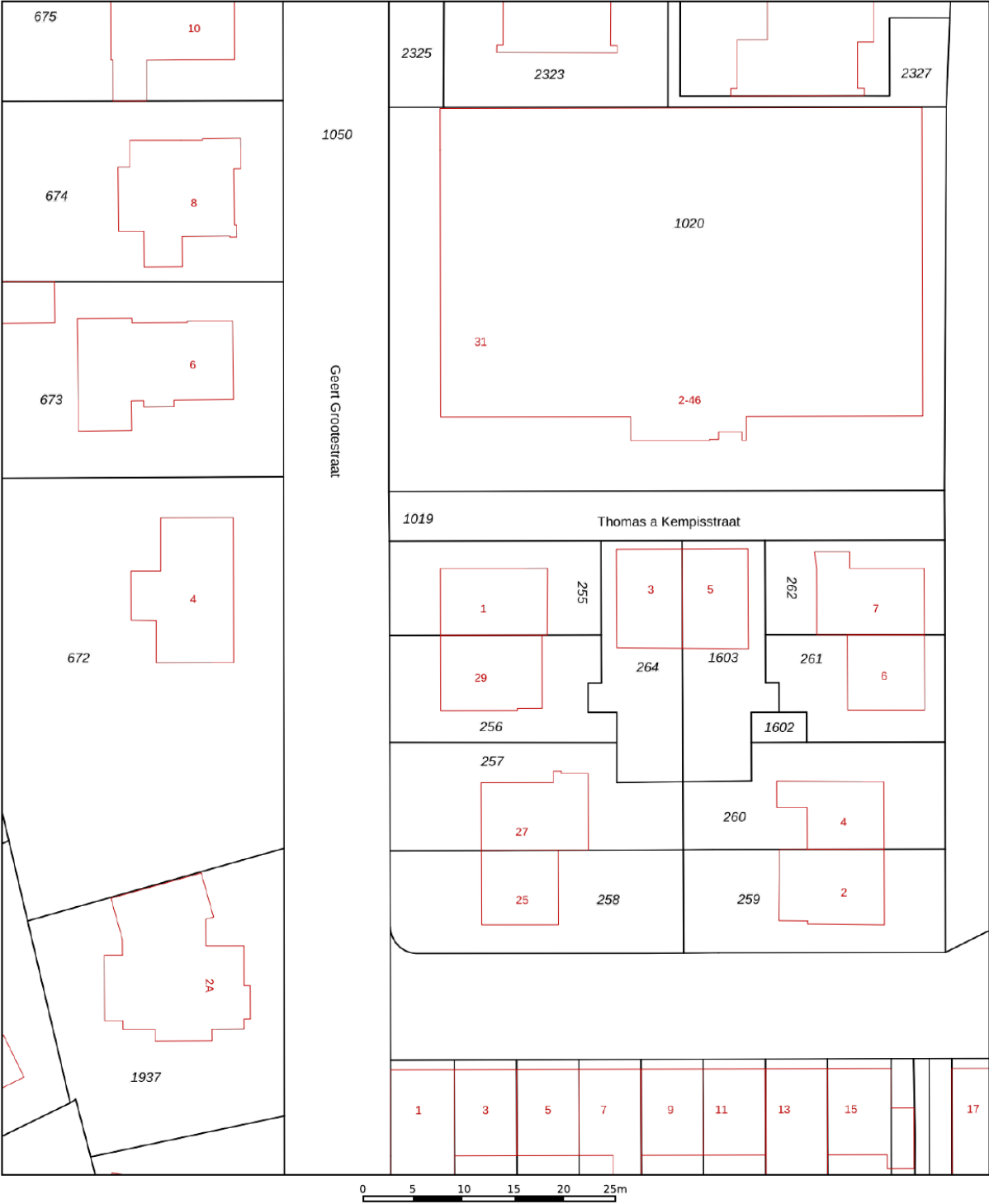
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 N

Perceel 255

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026

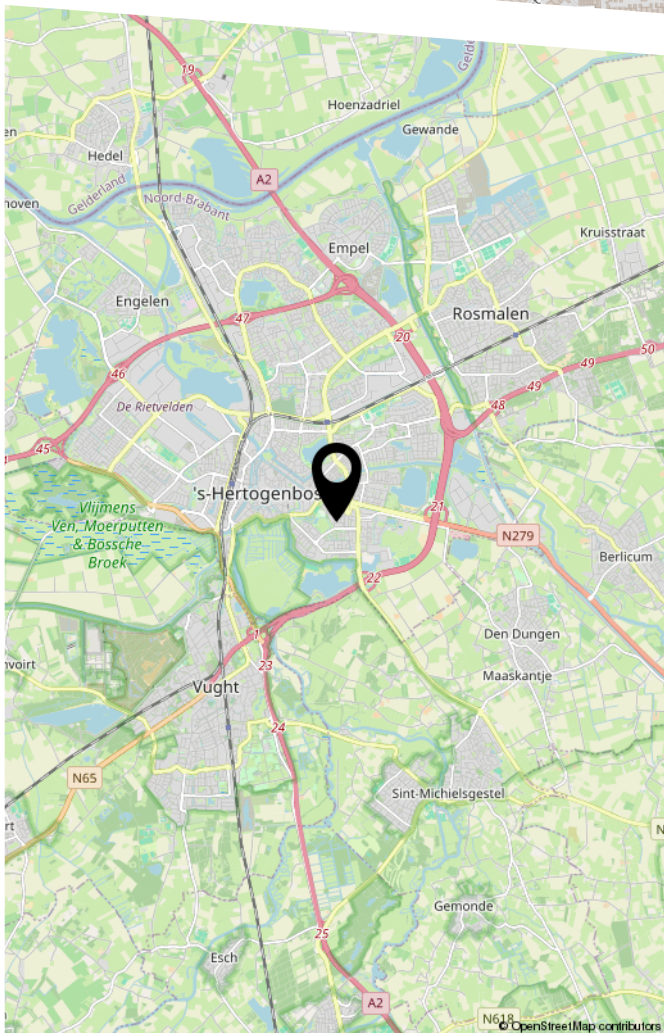
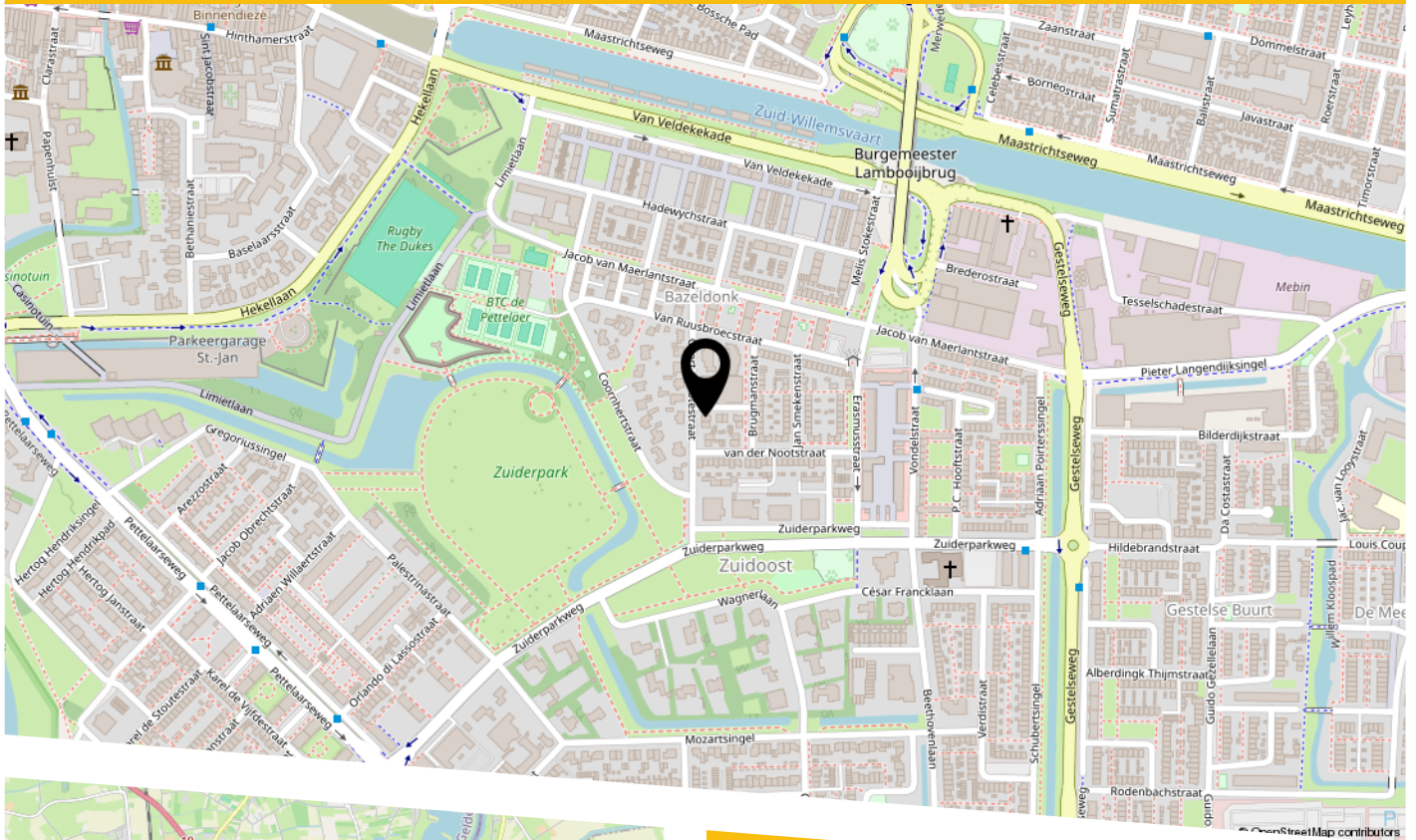
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

De woning is gelegen in de populaire wijk Zuid, een groene en ruim opgezette woonomgeving met brede lanen en veel voorzieningen in de directe nabijheid. De binnenstad van 's-Hertogenbosch is binnen enkele minuten bereikbaar, evenals het Zuiderpark en natuurgebied Het Bossche Broek. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Tegelvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Plankjes in de keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

thomas a kempisstraat1.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKELAAR

Thomas a Kempisstraat 1, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl