



Anna van Asseldonkhof 14, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 525.000,- k.k.





RUIME SEMI-BUNGALOW MET SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND, ZONNIGE TUIN EN EIGEN OPRIT!

Deze aantrekkelijke en levensloopbestendige semi-bungalow ligt op een fraaie locatie aan een rustige woonstraat in de populaire wijk Maaspoort. De woning heeft een praktische en comfortabele indeling en beschikt over een woonoppervlakte van circa 97 m². Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van een royale slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond, waardoor je hier uitstekend gelijkvloers kunt wonen. De verrassend ruime woonkamer is heerlijk tuingericht en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een royaal keukenblok en diverse inbouwapparatuur. Ook buiten is het volop genieten. Aan de voorzijde beschik je over een eigen parkeerplaats en achter de woning ligt een ruime, zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy. Vanuit buiten heb je rechtstreeks toegang tot een praktische berging. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, volop bergruimte en een separate ruimte die mogelijkheden biedt voor het realiseren van een tweede badkamer.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 198 m²
- Inhoud: circa 358 m³
- Woonoppervlakte: circa 97 m²
- Berging: circa 4 m²
- Tuinhuis: circa 4 m²
- Energie label A
- Dak-, vloer- en spouwisolatie en dubbelglas
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2016
- Intergas combiketel, geplaatst in 2017
- Royale tuingerichte woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met licht keukenblok en diverse inbouwapparatuur
- Grote slaapkamer en complete badkamer op de begane grond
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping met veel bergruimte
- Berging/wasruimte op de eerste verdieping met mogelijkheid voor een tweede badkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de ontvangsthal, die is afgewerkt met een donkere laminaatvloer. Vanuit deze hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond en bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. De betegelde toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje. Ook de meterkast bevindt zich in de hal. Deze is in 2016 vernieuwd en voorzien van slimme meters, ruim voldoende elektragroepen en een glasvezelinternetaansluiting. Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime woonkamer met een gezellige en comfortabele zithoek aan de tuinzijde. De grote schuifpui, die is voorzien van zonwering, zorgt voor bijzonder veel natuurlijke lichtinval en biedt een fraai uitzicht op de zonnige achtertuin. Hierdoor geniet je vanuit de woonkamer van een optimale verbinding tussen binnen en buiten. De schuifpui maakt het bovendien mogelijk om op mooie dagen de tuin direct bij de leefruimte te betrekken. De woonkamer biedt meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. Door de praktische indeling kun je de leefruimte op verschillende manieren inrichten en aanpassen aan jouw persoonlijke woonwensen. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige provisiekast die extra bergruimte biedt. Zowel de woonkamer als de keuken zijn afgewerkt met een donkere laminaatvloer.















vervolg indeling

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd met een royale L-vormige opstelling die bijzonder veel praktische werk- en kastruimte biedt. De lichte kastfronten geven de keuken een frisse uitstraling en vormen een fraai geheel met het donkere granieten aanrechtblad en de bijpassende granieten achterwand. De spoelbak is op een mooie manier in het aanrechtblad geïntegreerd.

Ook aan keukenapparatuur ontbreekt het hier niet. De keuken beschikt over een vaatwasser, koelkast, oven, magnetron, keramische kookplaat en afzuigkap. Dankzij de ruime opstelling heb je volop plaats om uitgebreid te koken en alle benodigdheden binnen handbereik te houden. De twee ramen aan de voorzijde zorgen bovendien voor veel natuurlijke lichtinval en bieden tijdens het koken een prettig uitzicht naar buiten. De berging aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een tegelvloer en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerlei spullen. Daarnaast bevinden zich hier de Intergas combiketel uit 2017 en de mechanische ventilatie-unit.











slapen begane grond

Vanuit de ontvangsthal bereik je het afzonderlijke slaapgedeelte op de begane grond, bestaande uit een royale slaapkamer en een complete badkamer. Juist deze indeling maakt de woning bijzonder aantrekkelijk voor wie graag gelijkvloers wil wonen of zich alvast wil voorbereiden op toekomstige woonwensen. De ruime slaapkamer biedt volop plaats voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Daarnaast beschikt de kamer over een vaste kastenwand met bijzonder veel bergruimte. Een extra pluspunt is de rechtstreekse toegang tot de achtertuin. Via de loopdeur in de achtergevel stap je vanuit de slaapkamer zo de zonnige tuin in. Het slaapkamer raam is voorzien van een rolluik. De ruime badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht. Je beschikt hier over een douchecabine, een comfortabel ligbad en een wastafel met een royaal badkamermeubel. Hierdoor is er volop ruimte voor het opbergen van handdoeken en toiletartikelen. De badkamer is bovendien voorzien van mechanische ventilatie. Dankzij de aanwezigheid van zowel de slaapkamer als de badkamer op de begane grond is deze woning uitstekend geschikt voor comfortabel gelijkvloers wonen.







Eerste verdieping

Via de vaste houten trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot twee ruime slaapkamers en een afzonderlijke wasruimte. De wasruimte wordt momenteel gebruikt voor het wassen en opbergen van spullen, maar biedt daarnaast mogelijkheden om hier een tweede badkamer te realiseren. De ruimte beschikt al over een klein keukenblok met wasbak en kasten, waardoor er praktische voorzieningen aanwezig zijn. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien extra bergruimte. Aan zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een diepte van circa 3,63 meter. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is circa 2,70 meter diep. Ook deze kamer heeft goed bruikbare afmetingen. Beide slaapkamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en de vloeren zijn afgewerkt met laminaat. Daarmee beschikt deze semi-bungalow niet alleen over een complete woon- en slaapverdieping op de begane grond, maar ook over twee volwaardige extra slaapkamers en de mogelijkheid voor een tweede badkamer op de eerste verdieping.









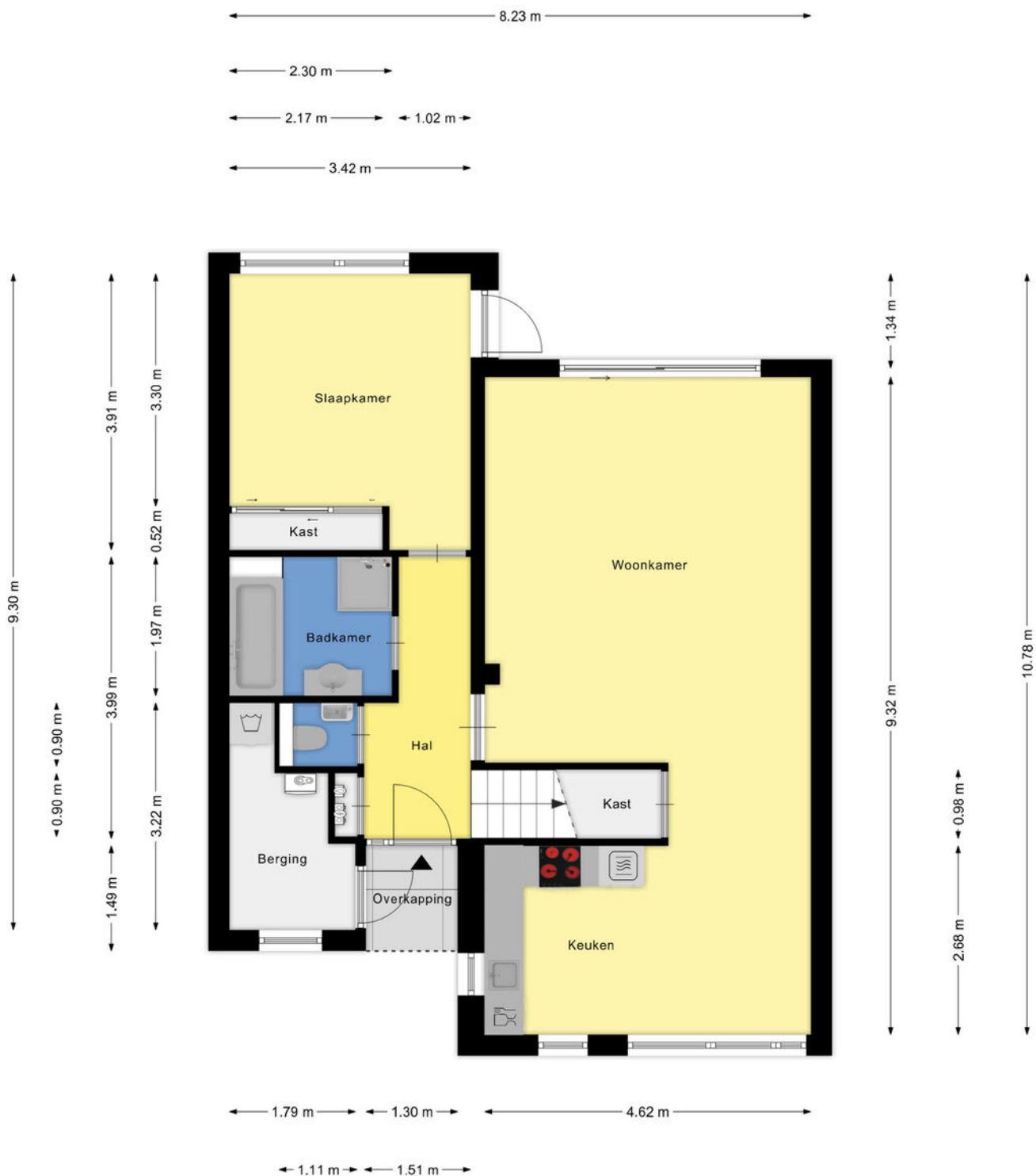
Tuin

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een ruim verhard terras, een looppad, een grasgazon en verhoogde borders met gevarieerde beplanting. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke combinatie van groen en praktische buitenruimte, met voldoende mogelijkheden om een comfortabele zitplek te creëren. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten profiteer je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. Ook in de namiddag en avond kun je tot zonsondergang heerlijk buiten zitten en genieten van het uitzicht op de tuin. De nette erfafscheidingen en diepe tuin zorgen bovendien voor veel privacy, waardoor je hier in alle rust kunt ontspannen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verzorgd aangelegde voortuin die bijdraagt aan de aantrekkelijke uitstraling van het geheel. Daarnaast beschik je over een verharde oprit met parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein. De berging is vanaf de oprit rechtstreeks toegankelijk, wat bijzonder praktisch is voor het stallen van fietsen en het opbergen van andere spullen.

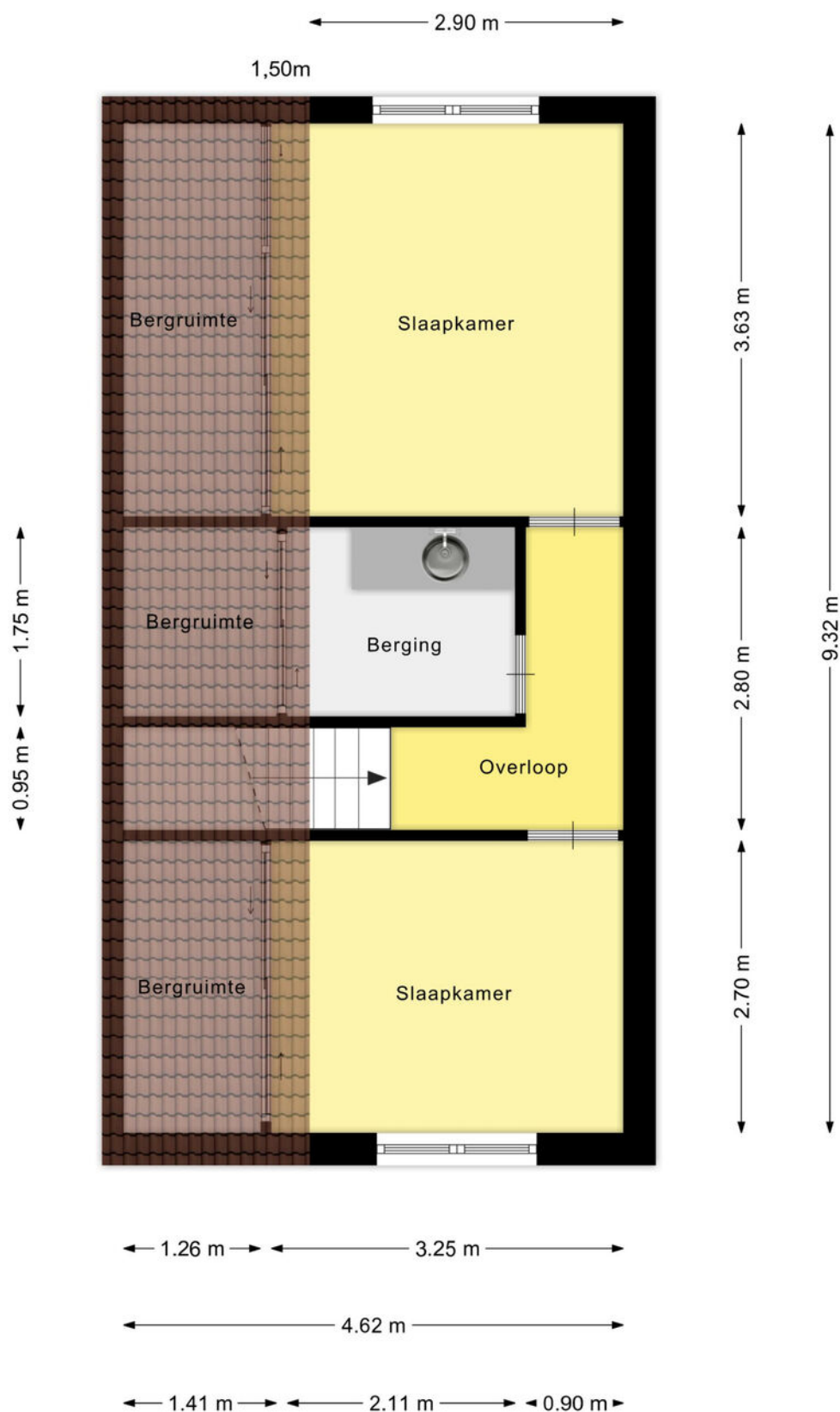


Plattegronden



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

Plattegronden

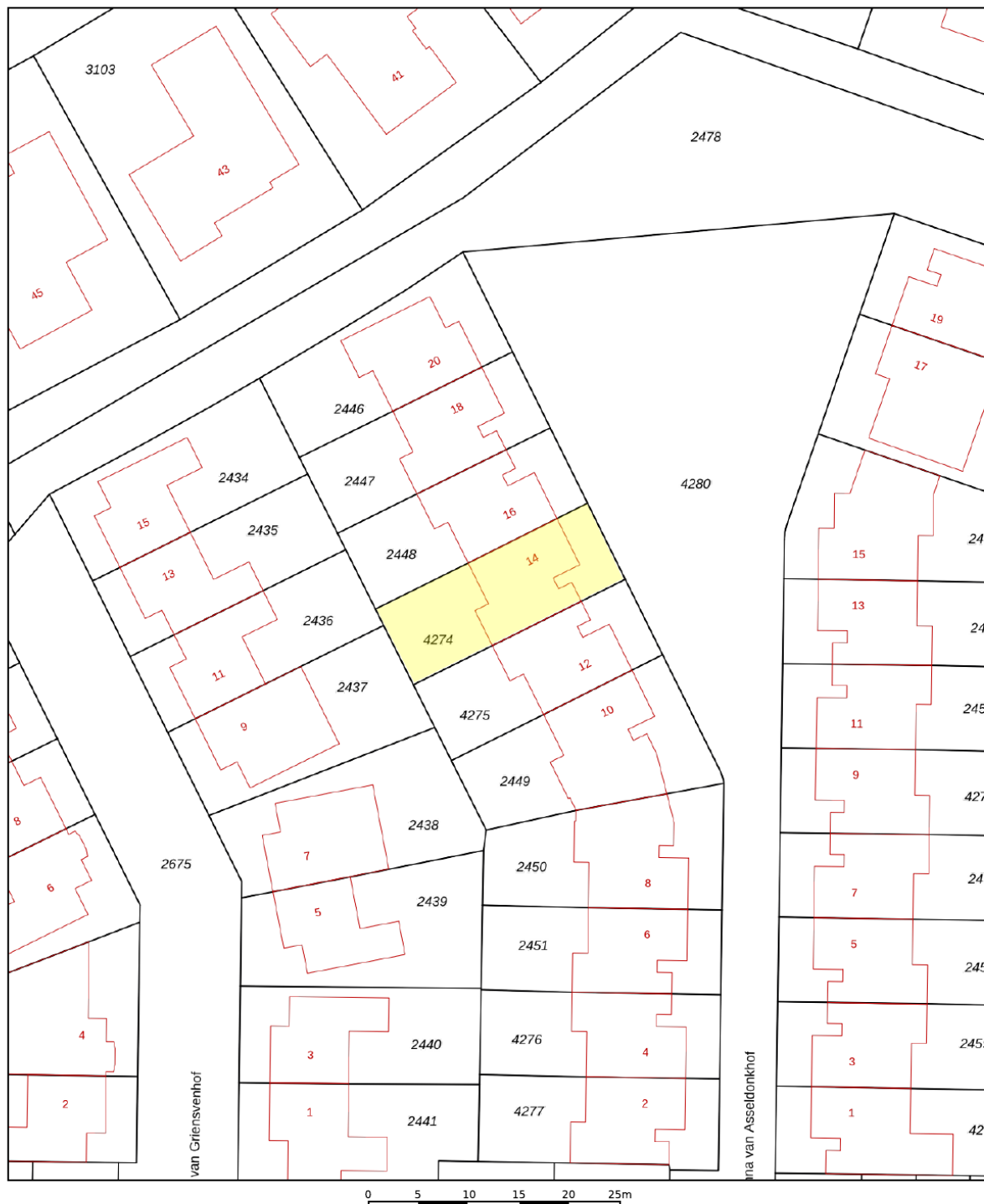


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



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 T Perceel 4274	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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.



Wonen in Den Bosch

De Anna van Asseldonkhof is een rustige en aantrekkelijke woonstraat in de wijk Maaspoort. Direct voor de woning bevindt zich een groenvoorziening met speeltuintje, waardoor je vanuit de woning een vrij en groen uitzicht hebt. Je parkeert bovendien comfortabel op de eigen oprit of op een van de openbare parkeerplaatsen in de straat. Dankzij de centrale ligging heb je vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op fietsafstand bevinden zich het Goulmy en Baarplein, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen, en het uitgebreide overdekte winkelcentrum Maaspoort. Ook op het gebied van gezondheidszorg, sport en recreatie heeft de wijk bijzonder veel te bieden. Een gezondheidscentrum en diverse sportvoorzieningen, waaronder een bowlingcentrum, fitnessfaciliteiten en tennis- en padelbanen, bevinden zich op korte afstand. Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en ontspannen in het groen liggen bovendien verschillende recreatiegebieden binnen handbereik. Binnen circa tien minuten wandel je naar recreatiegebied De Noorderplas en het Burg. Van Swietenpark. Ook de uiterwaarden van de Maas liggen op steenworp afstand. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. De autosnelwegen A2 en A59 zijn snel bereikbaar en ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd in de wijk.



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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer beneden, schuifkast blijft achter, losse linnenkast blijft ook achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- zeil op 1e verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		



Woonaccent Makelaars Den Bosch

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

s-hertogenbosch@woonaccent.nl

www.woonaccentdenbosch.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentdenbosch.nl