

Heermoesstraat

15

'S-HERTOGENBOSCH

BROUWERS® HONSELAAR

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.





Kenmerken





Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
82 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
2020

Energielabel
A

Omschrijving

Moderne uitgebouwde eengezinswoning met berging, tuin op het zuidoosten. Gelegen in populaire, kindvriendelijke nieuwbouwwijk Carolus. Deze gunstig gelegen woning heeft zowel aan de voor- als achterzijde voldoende openbare parkeerplaatsen. Door de luxe afwerking van de woning, onder meer met visgraat parketvloer, stalen deuren, design behang en glad stukwerk, kun je hier heerlijk wonen. Daarnaast ligt de woning op enkele minuten van station Oost en 10 minuten fietsen van het bourgondisch centrum van 's-Hertogenbosch.

Kenmerken:
- bouwjaar 2020
- woonkamer uitgebouwd
- visgraat parket en stalen deuren
- glad stucwerk wanden en design behang
- centrale ligging in gewilde nieuwbouwwijk
- perceeloppervlakte 89 m2
- gebruiksoppervlakte wonen 100 m2
- externe bergruimte 6 m2
- inhoud woning 355 m3
- vloerverwarming op de begane grond
- 3 ruime slaapkamers
- perfect geïsoleerd en 12 zonnepanelen
- energielabel A

Indeling:

Begane grond
Entree, hal met meterkast en garderobe. Toiletruimte met wandcloset en wastafel. Via de stalen deur kom je in de living waar aan de voorzijde de zwarte hoekkeuken is geplaatst. Voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat met downdrafter, vaatwasmachine, combi oven/magnetron en koelkast. Mooi aanrechtblad en composiet gemarmerde achterwand. De uitgebouwde zitkamer heeft aan 1 zijde een op maat gemaakt wandmeubel dat veel bergruimte biedt en doorloopt als zitbank van je eettafel. Aan de andere zijde van de kamer is een praktische trapkast gerealiseerd. Ook hier met stalen deur. De gehele begane grondvloer is voorzien van een visgraat parketvloer. Door de schuifpui valt er veel daglicht binnen want de tuin ligt op het zuidoosten.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers over de gehele breedte van de woning. De hoofdslaapkamer beschikt over een kledingmaatkast. De badkamer is ingericht met inloopdouche met hand- en regendouche, wandcloset en breed wastafelmeubel met dubbele kraan. Dan is er nog een extra bergkast. Vaste trap naar de 2e verdieping.

Vervolg

Tweede verdieping
Ruime overloop met voldoende bergruimte. Separate wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger. Hier zijn ook de HR combiketel en mechanische ventilatiebox geplaatst. Aan de voorzijde van de woning is een ruime goed afgewerkte 3e slaapkamer over de gehele breedte van de woning, welke voorzien is van twee grote dakramen.

Tuin
De achtertuin op het zuidoosten is verzorgd aangelegd en het terras is gemaakt van sierbestrating. Het grote zonnescherm is elektrisch bedienbaar. Echt een toevoeging wanneer je op een zonnige dag vanuit de schuifpui de tuin in loopt. Er is een fietsenberging aanwezig en via de poort bereik je het achtergelegen terrein met nog eens extra parkeergelegenheid.








CHIMPANZ
IN
THE
MORNING






NEE
NEE






































15


13
15
17







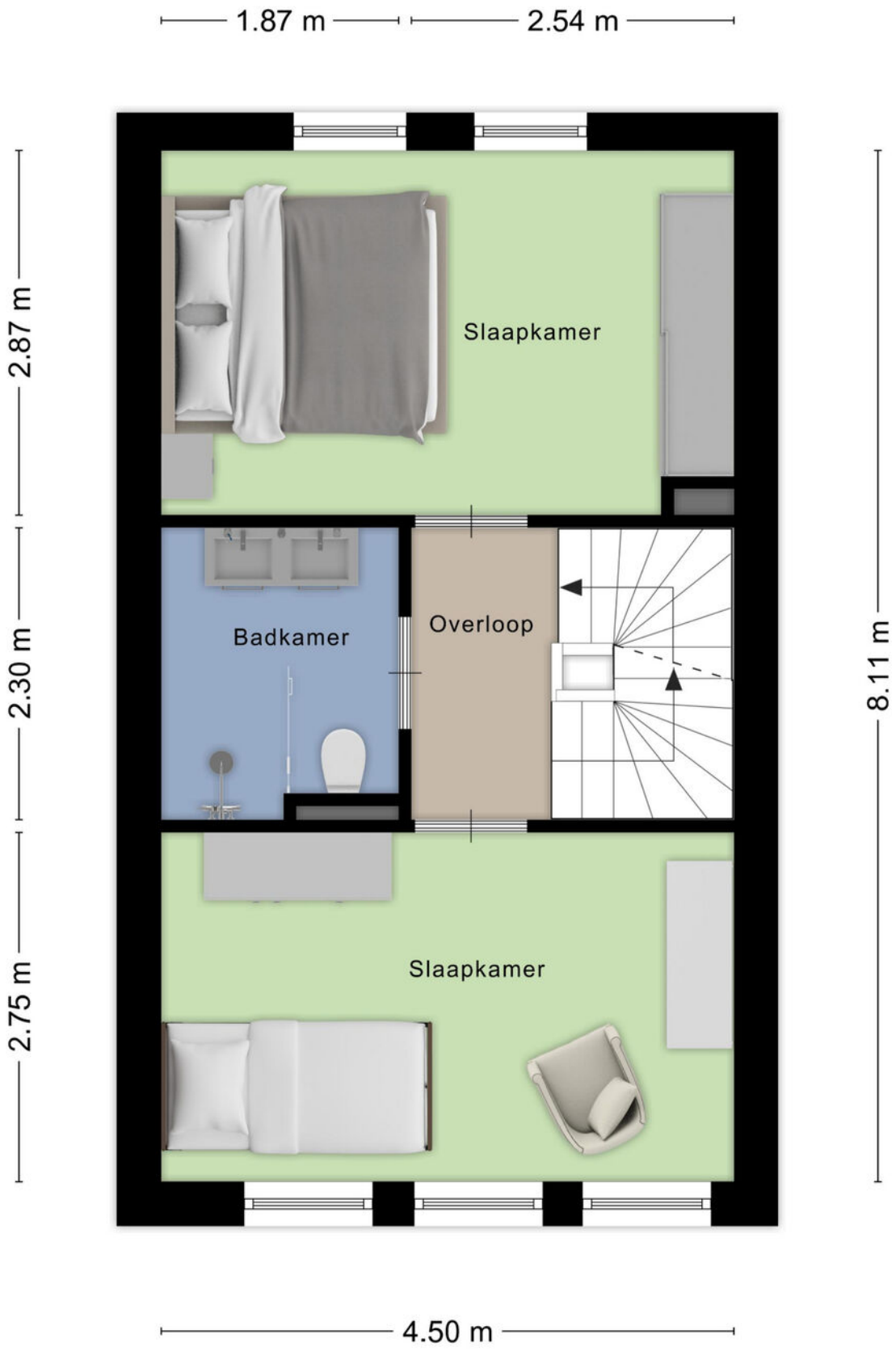


Plattegrond begane grond



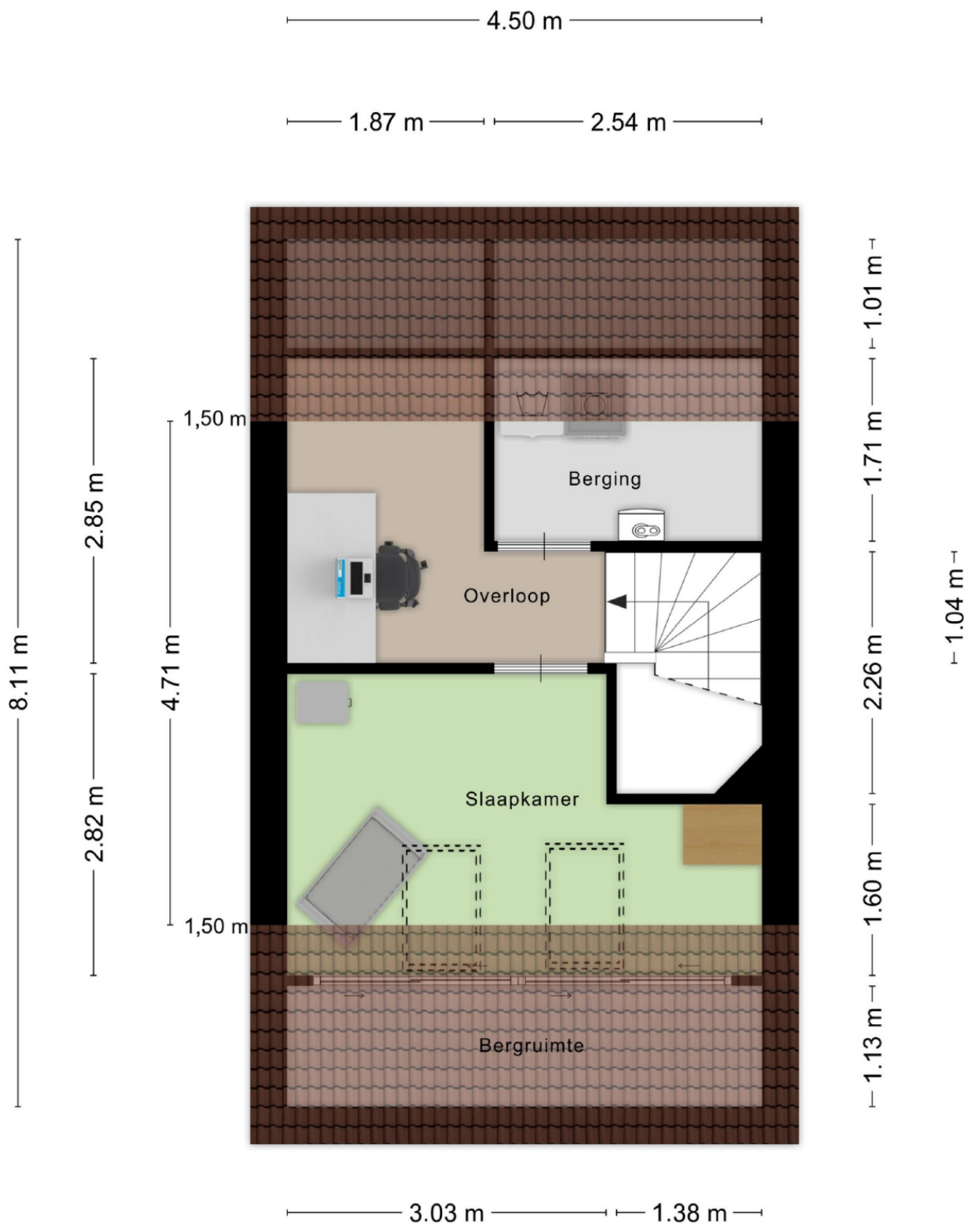
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

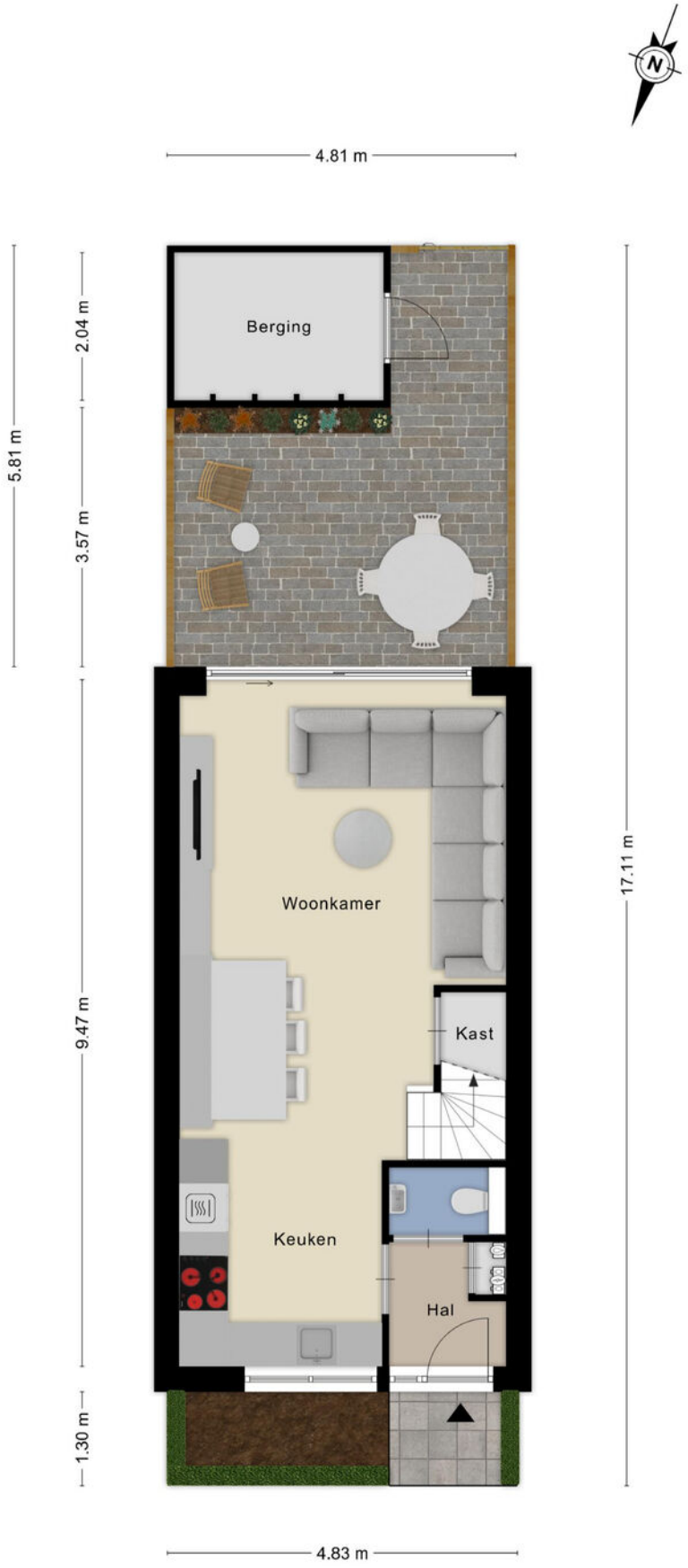
Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

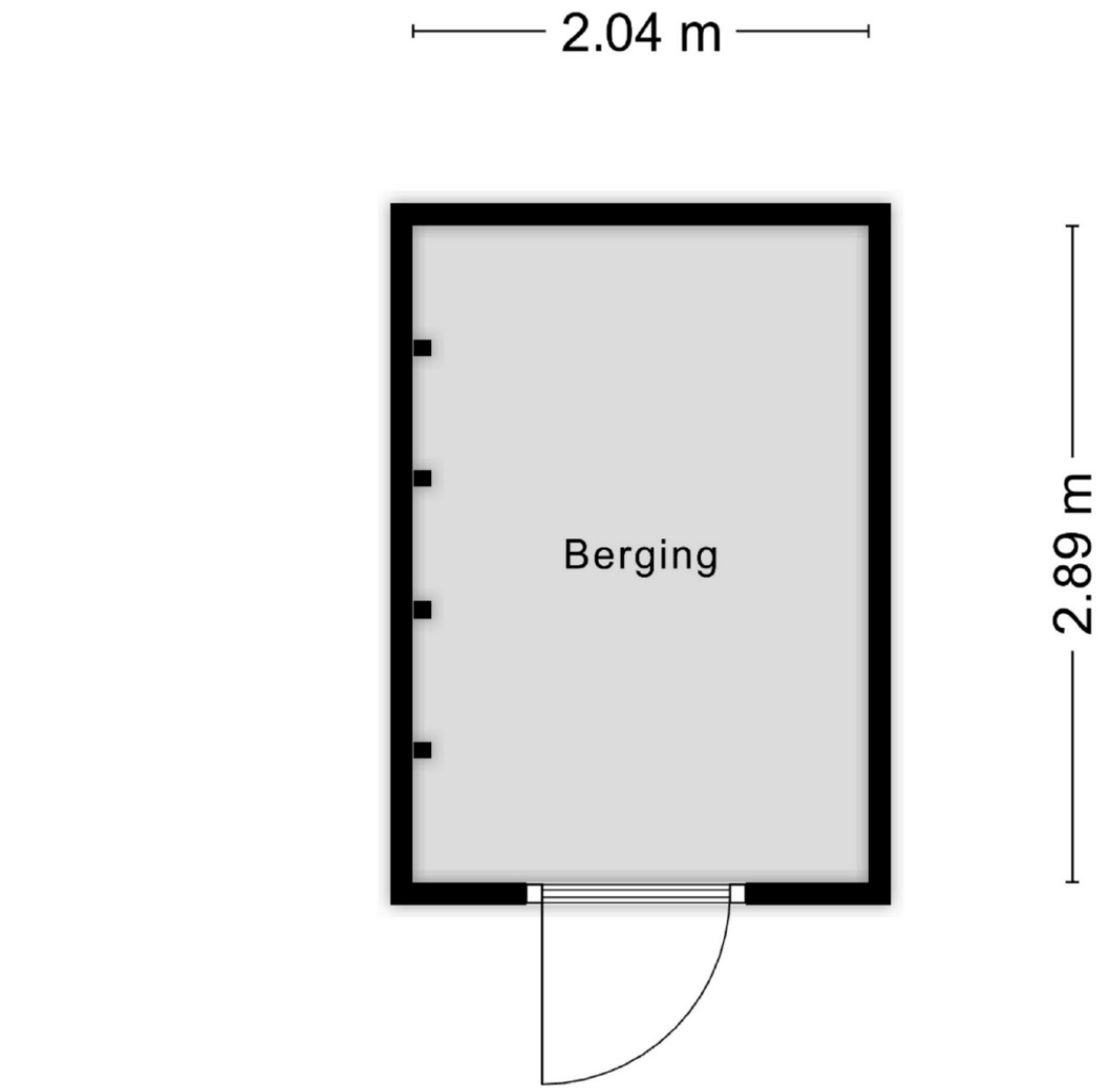
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond en tuin



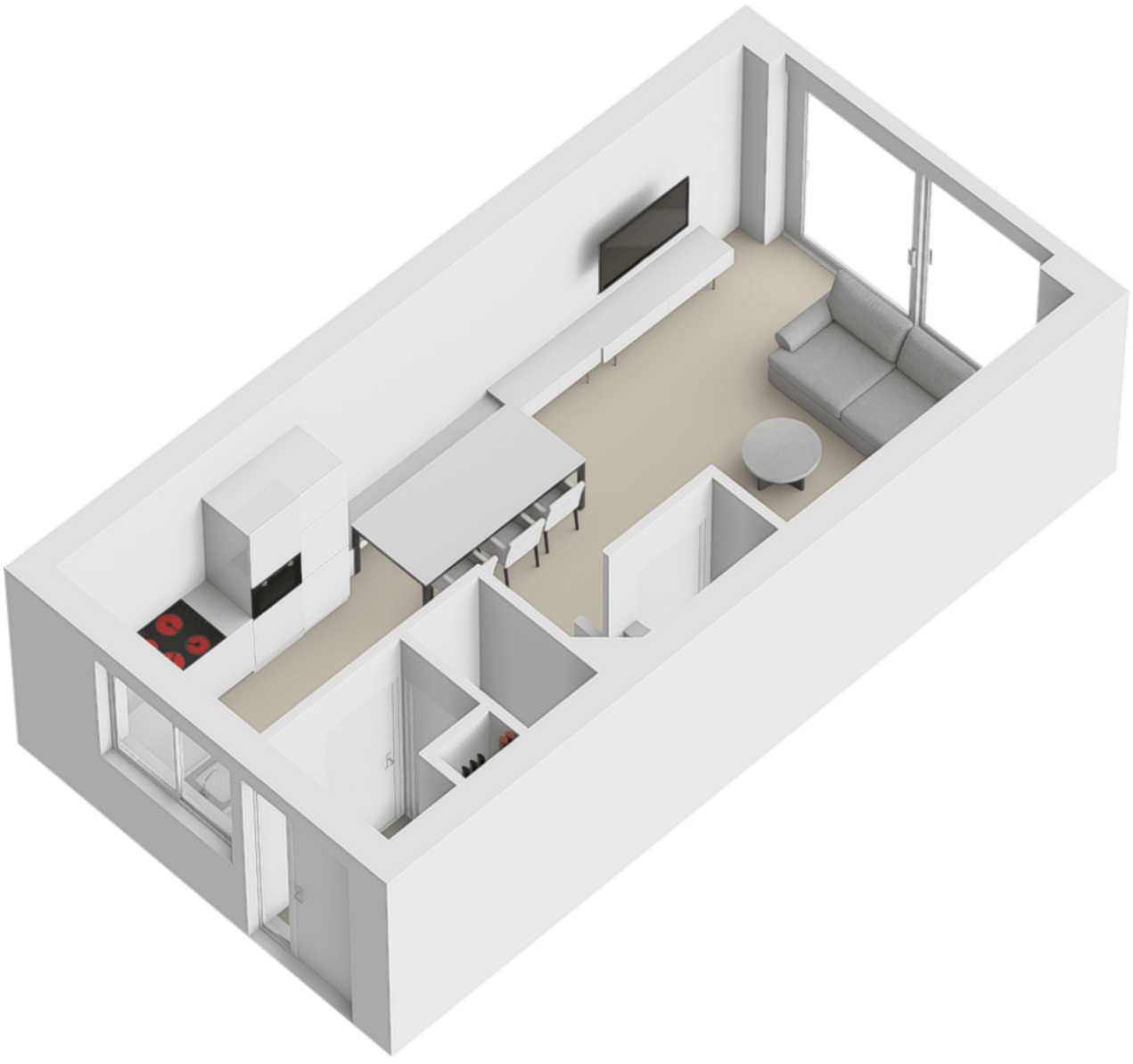
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

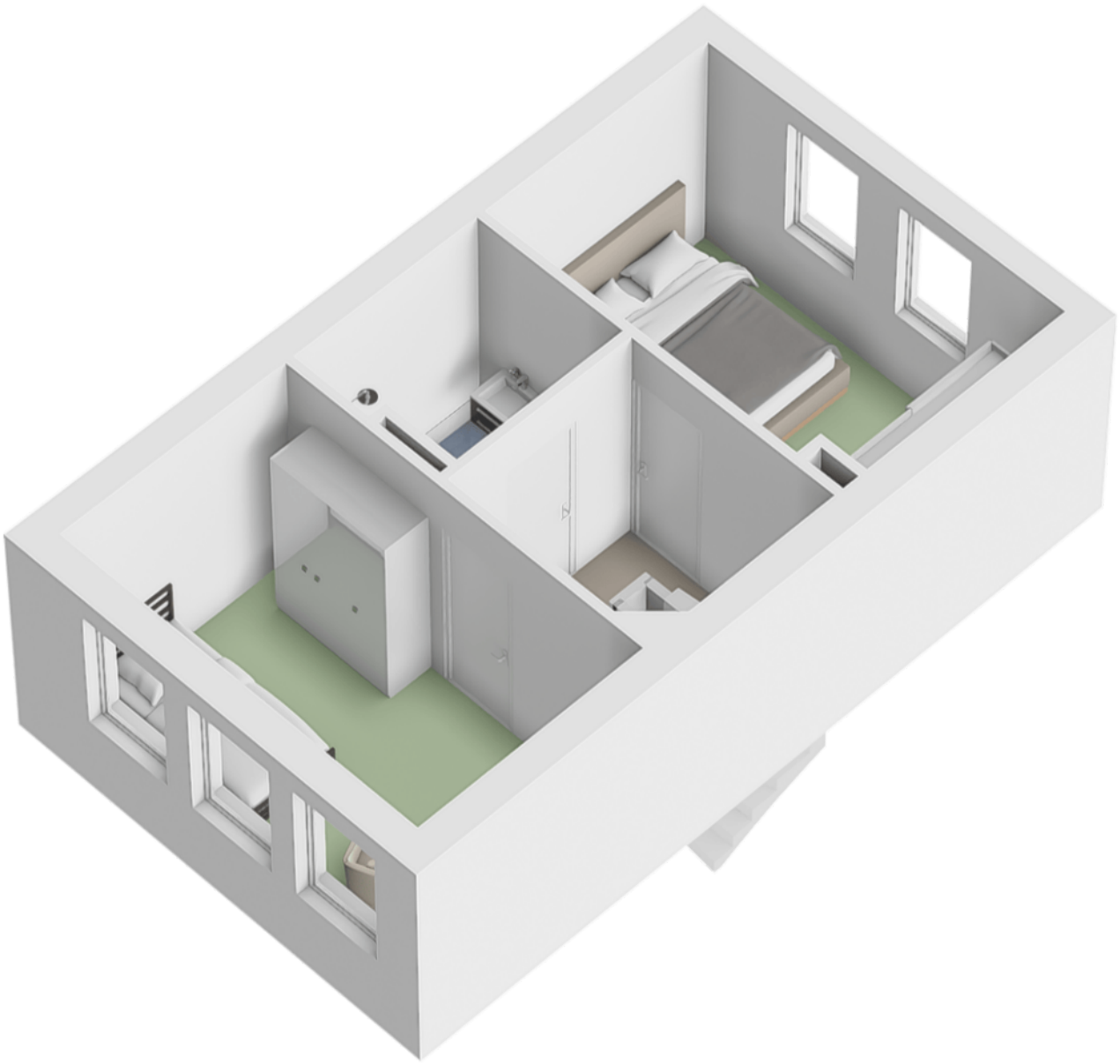


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

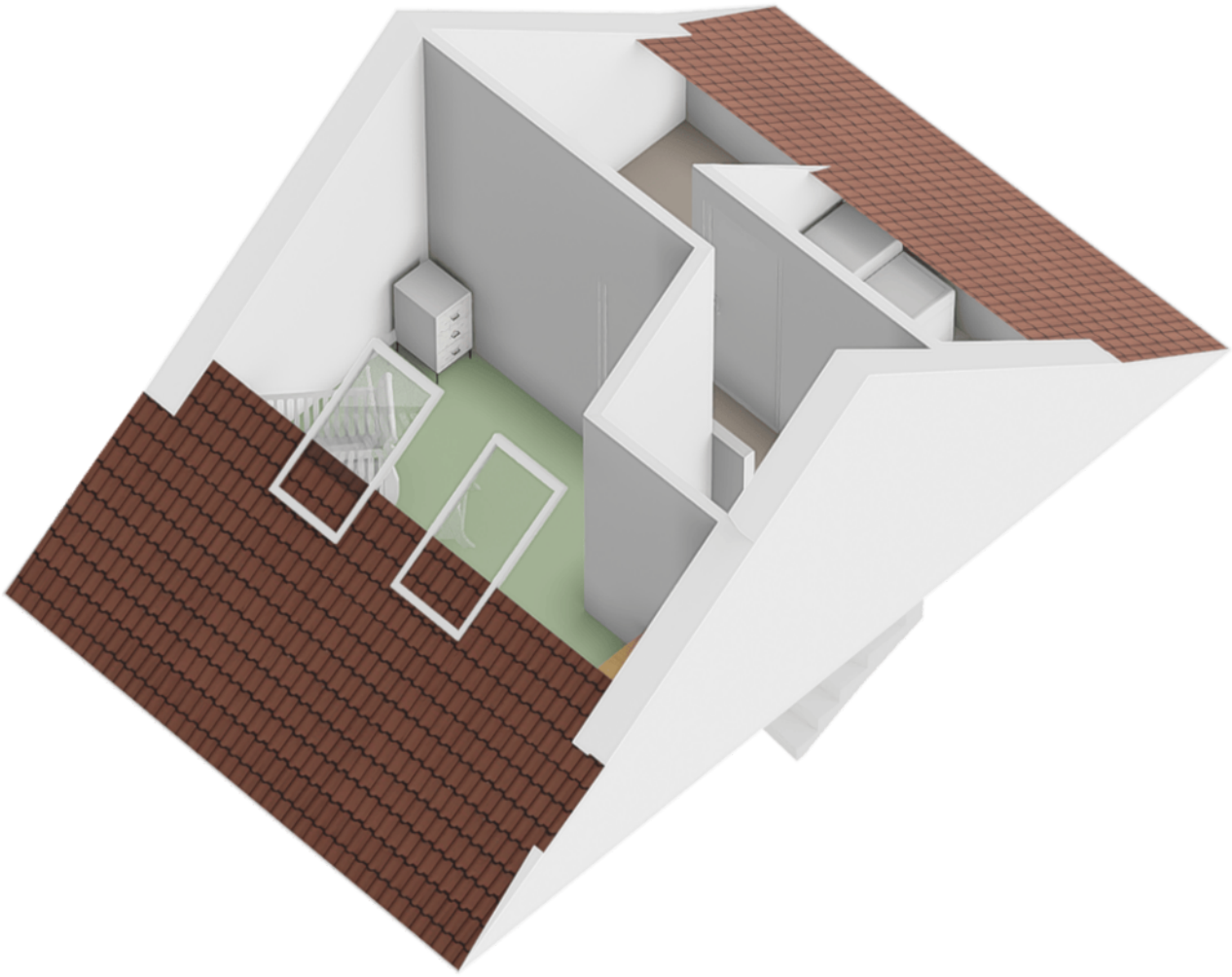
Plattegrond begane grond



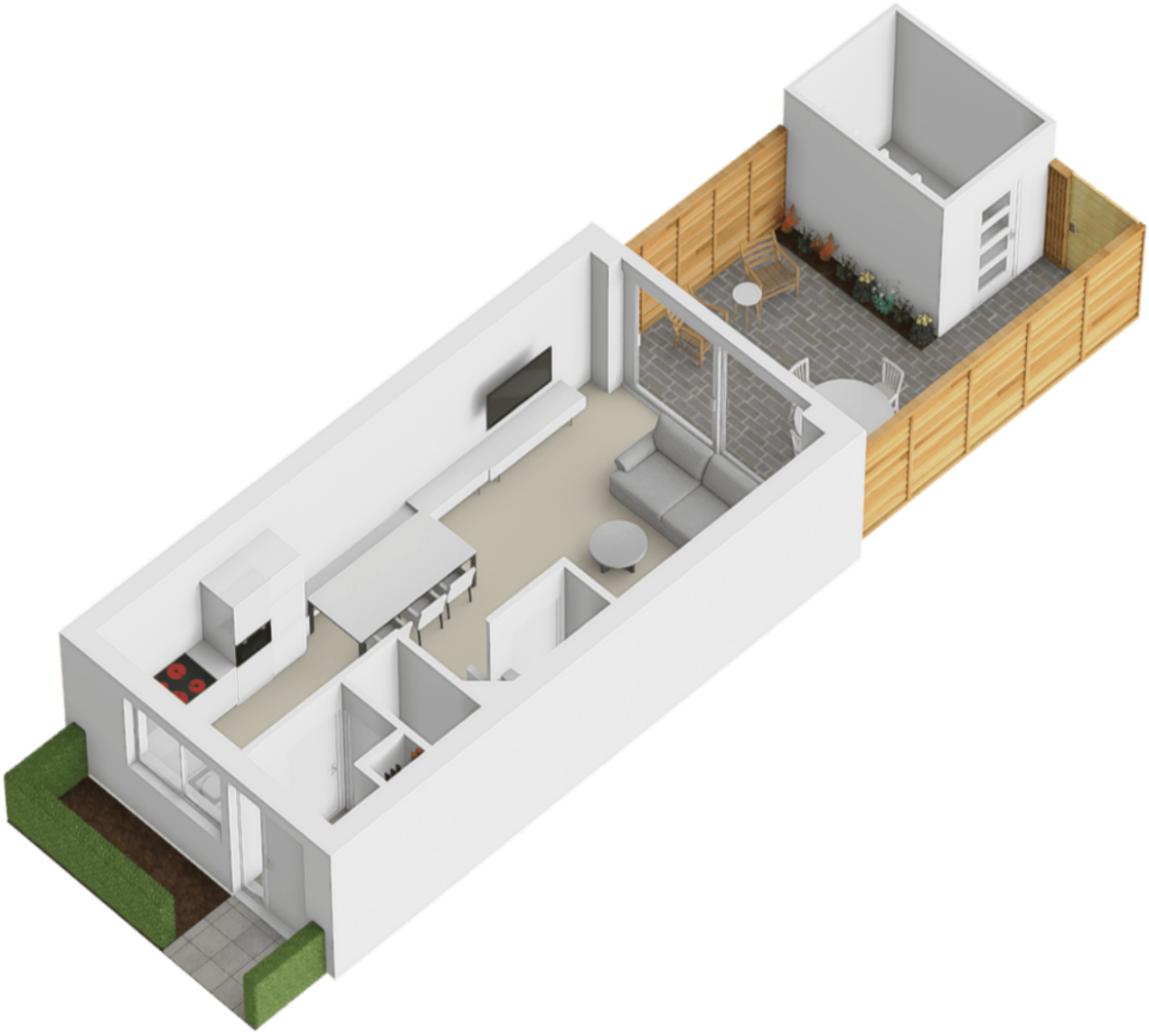
Plattegrond 1e verdieping



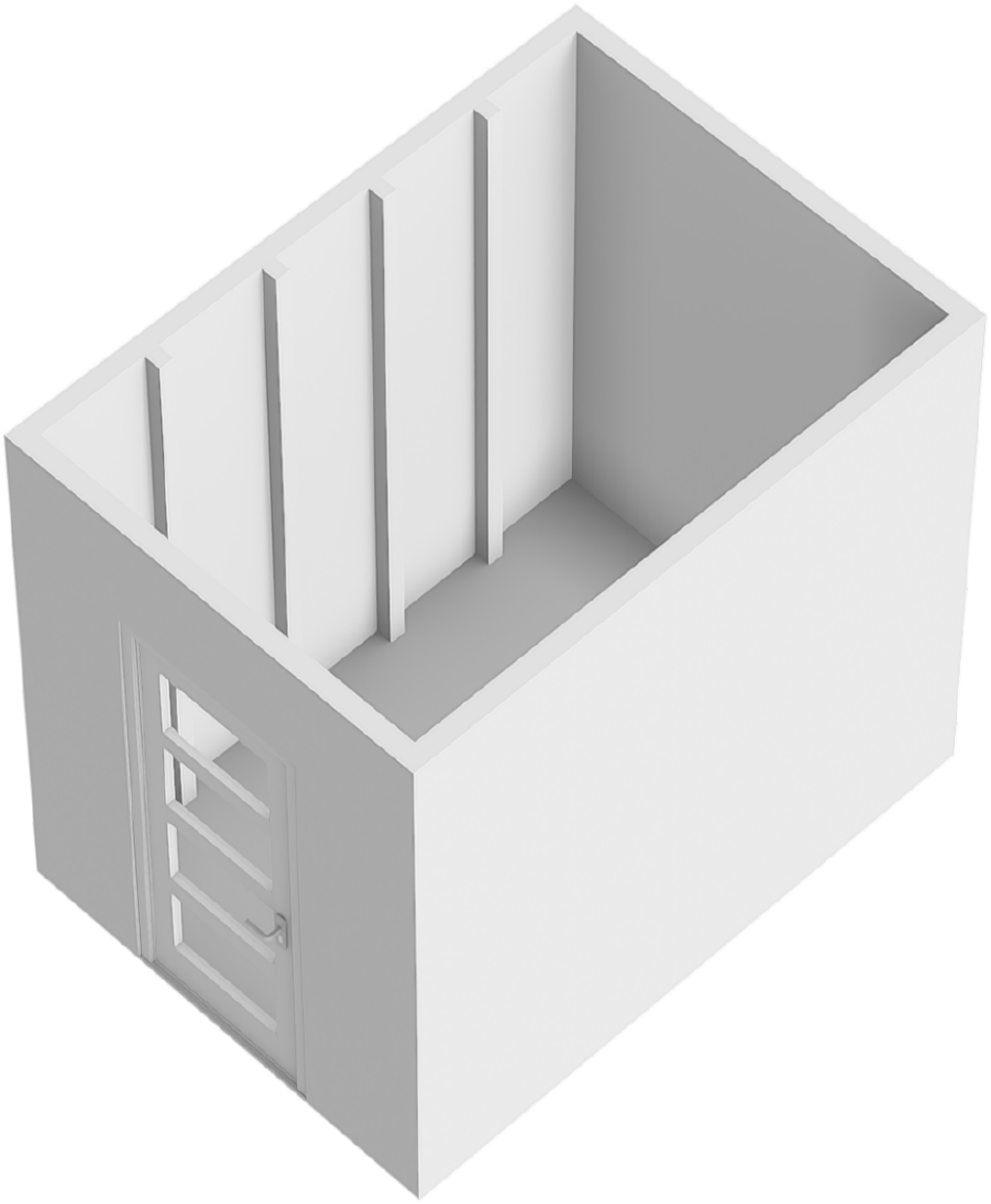
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond begane grond en tuin



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heermoesstr 15



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

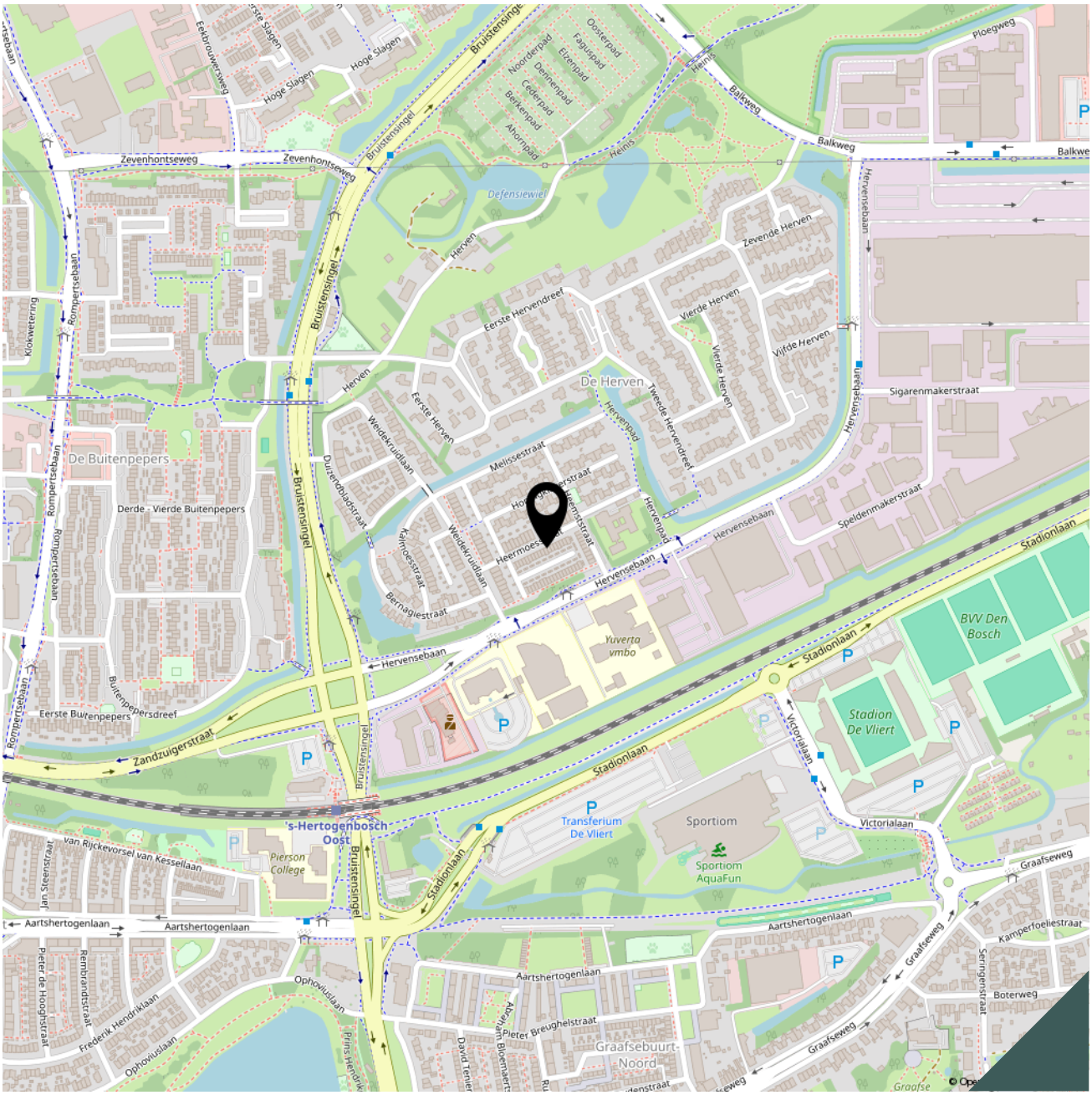
Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	O
Perceel	8537

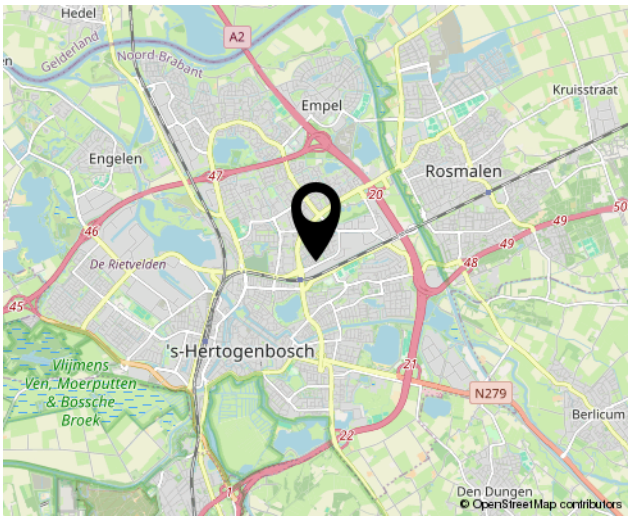
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

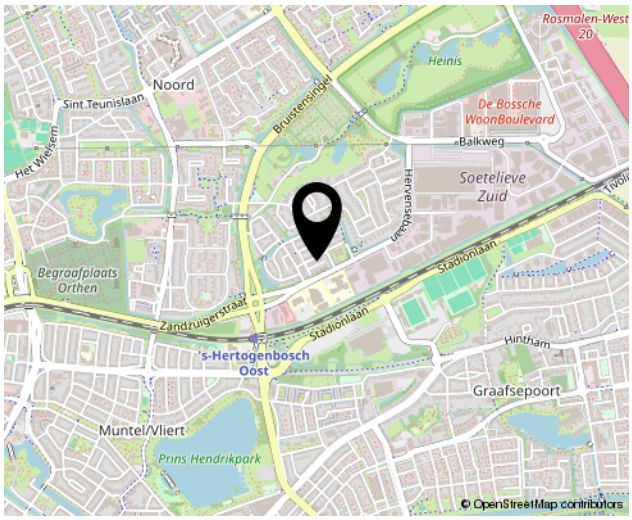
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:	**Heermoesstraat 15**
	5232 KG 's-Hertogenbosch

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:				
– opbouwspots/armaturen	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Philips Hue	☐	☒	☐	☐
Legplanken, te weten:				
– trapkast legplanken	☒	☐	☐	☐
– inbouw kledingkast (maat)	☒	☐	☐	☐
– tv meubel/ zitbank met zitkussen leuning	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen slaapkamers	☐	☐	☒	☐
– in betweens woonkamer	☒	☐	☐	☐
– rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– parketvloer	☒	☐	☐	☐
– laminaat	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en) badkamer	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– inductie kookplaat met downdrafter	☒	☐	☐	☐
– vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☒	☐	☐	☐
– vrieskast	☒	☐	☐	☐
– combi hetelucht oven/ magnetron	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– plankje en keukenarmatuur	☒	☐	☐	☐
– messenrek	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
toiletaccessoires:				
– vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
– spiegel	☐	☒	☐	☐
badkameraccessoires:				
– Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
brievenbus	☒	☐	☐	☐
vaste deurbel	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel (Eufy)	☐	☒	☐	☐
rookmelders	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie HR combi	☒	☐	☐	☐
zonwering buiten (elektrisch bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
zonnepanelen 12 stuks	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting voorgevel	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten berging	☐	☒	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl

Heermoesstraat 15, 'S-HERTOGENBOSCH



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**

Algemene informatie:

Kosten koper	Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.
Gratis NVM prijs check	Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.
Hypotheek	BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheken en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.
Aansprakelijkheid	Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

BROUWERS® HONSELAAR

Makelaars van huis uit

Voorwaarden:

Koopakte	Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumenten-bond en de vereniging eigen huis.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Asbestclausule	In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
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 feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



BROUWERS® HONSELAAR

Makelaars van huis uit

Interesse?

Neem contact met ons op!

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl