Jasmijnstraat 19
5213 HN 's-Hertogenbosch



NL WONEN
UW HUIS, ONZE PASSIE

“Stijlvol wonen met vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin”

In het geliefde Graafsepoort staat deze sfeervolle en stijlvol afgewerkte tussenwoning uit 1951. De woning beschikt over een lichte woonkamer met erker, moderne keuken, vijf slaapkamers, twee badkamers en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten.

De karakteristieke visgraatparketvloer, zwarte deuren met glas en strak afgewerkte wanden geven de begane grond een eigentijdse uitstraling. Een heerlijk familiehuis met ruimte, comfort en alle voorzieningen binnen handbereik!

BOUWJAAR	1951
WOONOPPERVLAKTE	119 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	128 m²
SLAAPKAMERS	5
ENERGIELABEL	C







BEGANE GROND

“Een sfeervolle leefruimte met een warme uitstraling”

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met een fraaie houten parketvloer in visgraatmotief. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje. Een stijlvolle zwarte deur met glas geeft toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een sfeervolle leefruimte met een karakteristieke erker aan de voorzijde, die zorgt voor een prettige lichtinval. De doorlopende visgraatparketvloer, strak gestucte wanden en fraaie ingebouwde wandkasten geven de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling.

Via de dubbele zwarte deuren met royale glaspartijen bereik je de keuken en het eetgedeelte aan de achterzijde. De moderne, greeploze keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, Quooker en koel-vriescombinatie.

Het aangrenzende eetgedeelte biedt volop ruimte voor een gezellige eethoek. De dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.
























AEG


2023



1e

VERDIEPING

“Drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer”

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De slaapkamers beschikken allemaal over een te openen raam en een radiator. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van twee praktische vaste kasten, terwijl de derde slaapkamer (op het voormalige balkon uitgebouwd) momenteel is ingericht als studeer- en werkkamer.

De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en stijlvol uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche, een riant wastafelmeubel met opzetkommen en een toilet. Dankzij het te openen raam en de mechanische ventilatie is de ruimte bovendien goed te ventileren.









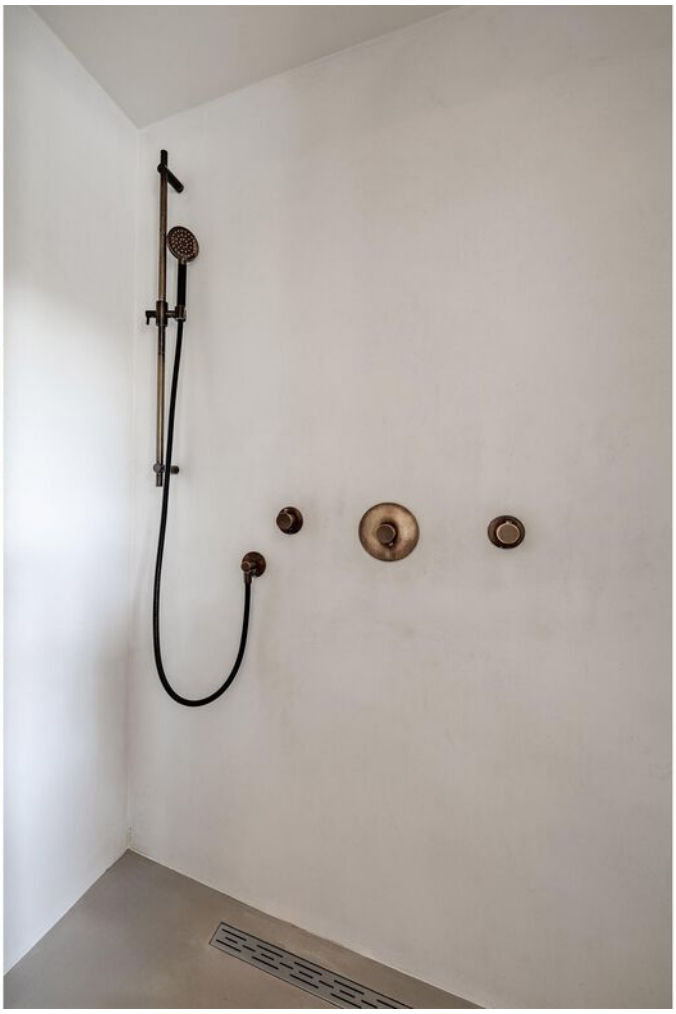














“Twee extra slaapkamers en een tweede badkamer”

2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer bevinden. Ook deze verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en beschikt over airconditioning.

De slaapkamer aan de achterzijde is dankzij de grote dakkapel uit 2022 heerlijk licht en ruimtelijk. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een groot dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De tweede badkamer is eveneens in 2022 gerealiseerd en voorzien van een douchecabine en een brede wastafel in meubel. Een waardevolle toevoeging die deze verdieping bijzonder geschikt maakt voor een groter gezin of logees.












MITSUBISHI
HEAVY INDUSTRIES

TUIN

“Een sfeervolle tuin met twee terrassen en volop groen”

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt een fijne combinatie van groen en comfortabele zitplekken.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met voldoende plek voor een grote eettafel, ideaal om op zonnige dagen buiten te eten.

Achter in de tuin is een tweede terras ingericht als gezellige loungehoek. De volwassen beplanting zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

Daarnaast beschikt de tuin over een gazon en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor de tuinkussens en het opbergen van tuingereedschap.







BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle tussenwoning uit 1951.
- Gelegen in het geliefde Graafsepoort.
- Woonoppervlakte van 119 m².
- Perceeloppervlakte van 128 m².
- Energielabel C.
- Twee moderne badkamers, beide uit 2022.
- Dakkapel op de tweede verdieping uit 2022.
- Kozijnen vervangen op de 1e en de 2e verdieping (2022).
- Dakpannen zijn in 2022 vervangen.
- Nieuwe laminaatvloer en renovatie toilet in 2022.
- Voorzien van airconditioning op de tweede verdieping.
- Cv-ketel uit 2024.
- Achtertuin op het zuidwesten met twee terrassen en volwassen beplanting.
- Kortom: een stijlvol afgewerkt familiehuis met verrassend veel ruimte op een geliefde locatie!









Begane grond met tuin



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

Begane grond



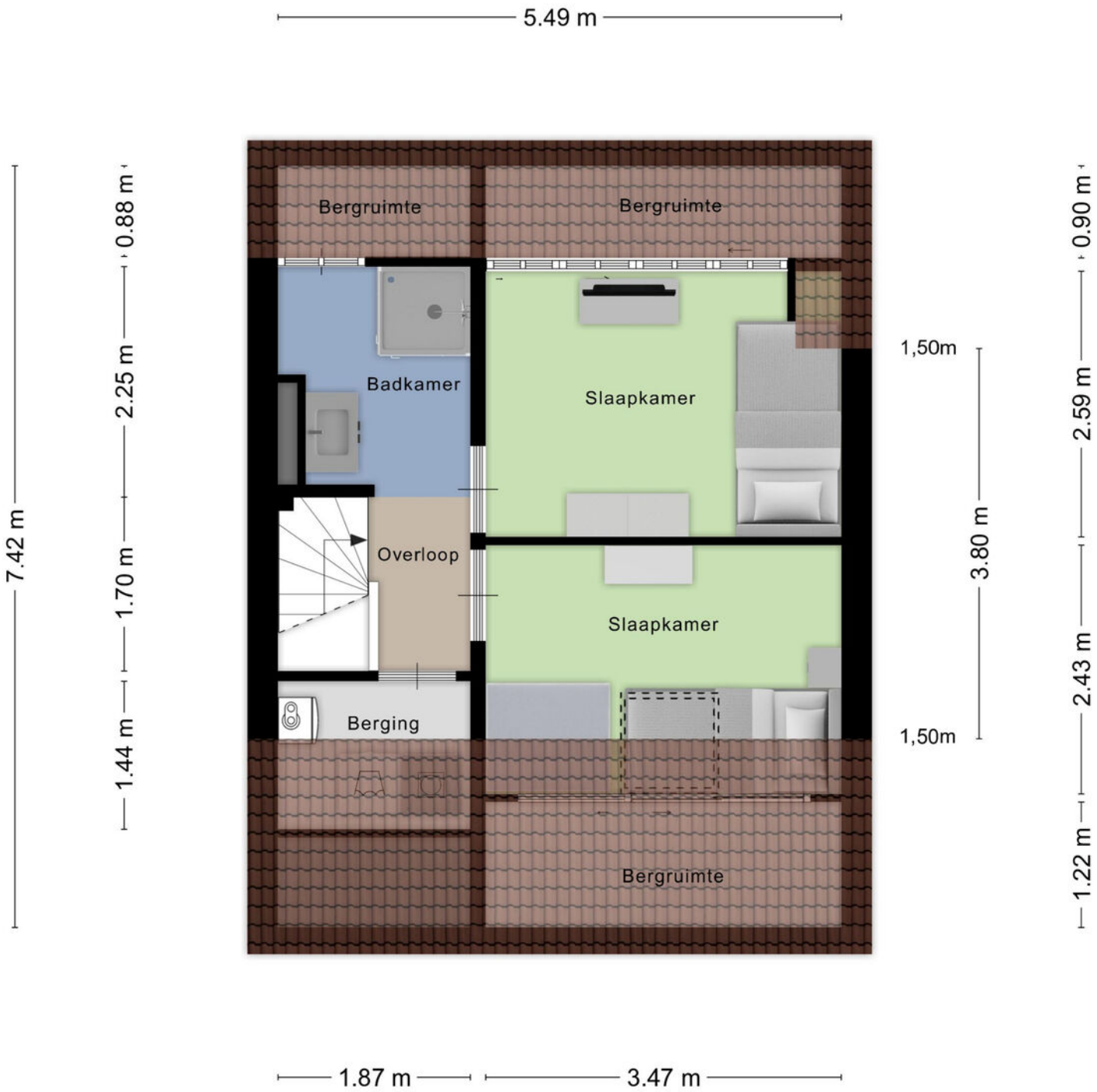
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



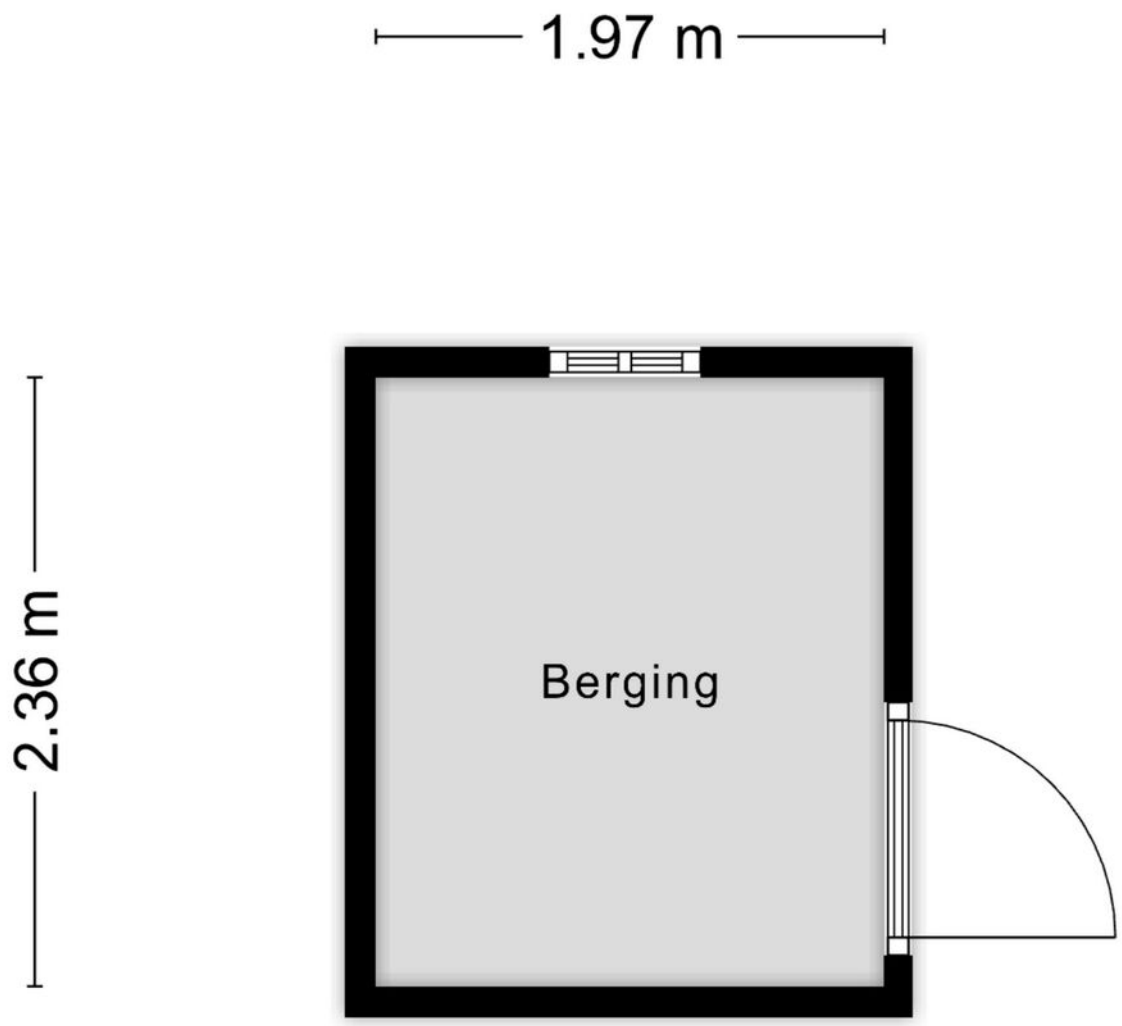
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jasmijnstraat 19



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	M
Perceel	252

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

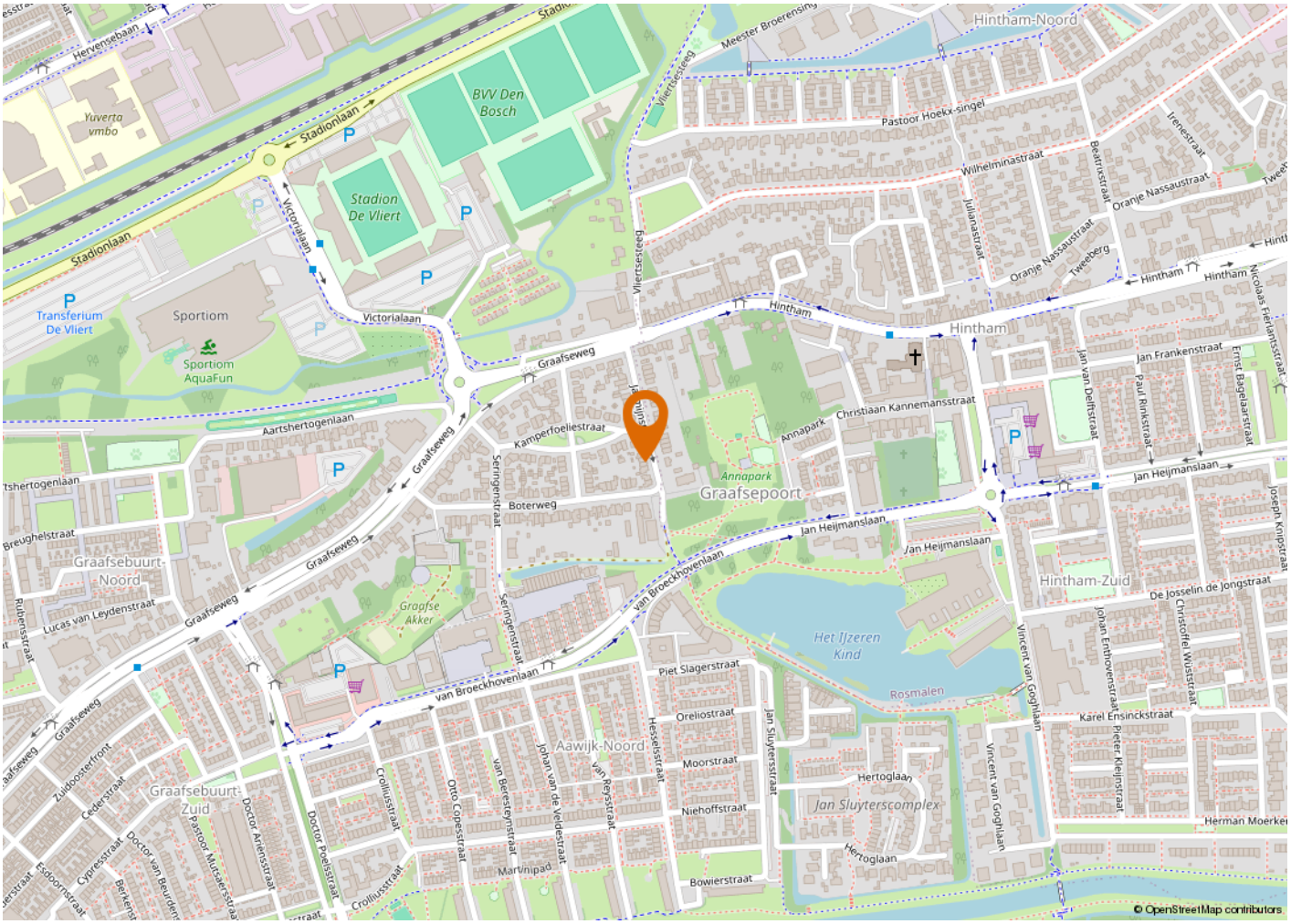
“Geliefd wonen in 's-Hertogenbosch Zuid, nabij natuur en binnenstad”

LOCATIE

De Jasmijnstraat ligt in het geliefde Graafsepoort, een aantrekkelijke woonomgeving waar rust, groen en stedelijke voorzieningen samenkomen. De wijk staat bekend om haar prettige woonklimaat en gunstige ligging ten opzichte van de historische binnenstad.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden hoef je niet ver van huis. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met De Oosterplas, of het IJzeren Kind in de omgeving.

Daarnaast zijn de binnenstad van 's-Hertogenbosch, het centraal station en de uitvalswegen richting de A2 en A59 goed bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle gemakken van de stad dichtbij.



KENMERKEN

€ 769.000,- k.k.	€ 769.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1951
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	119 m²
EXTERNE BERGRUIMTE	5 m²
INHOUD	420 m³
PERCEELOPPERVLAKTE	128 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel, airco
CV KETEL	Intergas 2024

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Achtertuin, voortuin
POSITIE	Zuidwest

VASTE LASTEN

OZB	€439,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€183,- per maand

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING
Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT
De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD
In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:
- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE
U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

KOOPAKTE
De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS
De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSOM/ BANKGARANTIE
Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort.
In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING
Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN
Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES
Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen
afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevlogenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevlogenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude binnenstad vol historische steegjes. ‘s-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de binnendienst medewerker Daisy Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVT en VastgoedCert-gecertificeerd.

NVM

