woonaccent
mensen voor huizen

NVM



Schout van Hekerenstraat 11, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 475.000,- k.k.





INSTAPKLARE HOEKWONING MET GARAGE EN EEN ROYAAL PERCEEL !

De Schout van Hekerenstraat is één van de straten in een gewilde en rustige woonbuurt van de wijk Maaspoort. In de directe omgeving vind je volop speelgelegenheid met groenvoorzieningen, speeltuinen en speelvelden, maar ook singels, waterpartijen en uiteraard het prachtige Maasoevergebied. De woning is instapklaar en beschikt over een praktische indeling met een lichte, tuingerichte woonkamer, een moderne open eetkeuken uit 2023 met diverse inbouwapparatuur, drie verrassend ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Ook buiten heeft deze hoekwoning bijzonder veel te bieden. De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het westen en dankzij de hoekligging beschik je daarnaast over een verrassend grote zijtuin op het zuiden. Hierdoor kun je gedurende de gehele dag op verschillende plekken heerlijk van de zon genieten. Het royale perceel van maar liefst 248 m2 biedt bovendien volop mogelijkheden om de buitenruimte naar eigen wens te gebruiken. De woning heeft een bijzonder energiezuinig karakter en beschikt over het uitstekende energielabel A+. Dankzij de volledige isolatie en de aanwezigheid van 14 zonnepanelen profiteer je van een comfortabel binnenklimaat.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1996
- Perceeloppervlakte: 248 m2
- Woonoppervlakte: circa 94 m2
- Inhoud: circa 334 m3
- Garage: circa 18 m2
- Berging: circa 6 m2
- Volledig geïsoleerd met dak-, vloer- en spouwisolatie en dubbelglas; energielabel A+
- 14 zonnepanelen, geplaatst in 2021
- Intergas HRE combiketel uit 2018; huur € 35,10 per maand (verplichte overname)
- Dakbedekking van de woning vernieuwd in 2022
- Royaal perceel met garage en berging
- Achtertuin op het westen en ruime zijtuin op het zuiden
- Op steenworp afstand van het prachtige Maasoevergebied
- Lichte, tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Moderne open eetkeuken uit 2023 met diverse inbouwapparatuur
- Nette badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel
- Drie ruime slaapkamers

Begane grond

Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, een handige trapkast, de toiletruimte, de keuken, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte beschikt over een toilet en een fonteintje. De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De gedeeltelijk glazen achterpui met openslaande tuindeuren zorgt voor een natuurlijke lichtinval en een verbinding met de achtertuin. Daarnaast bevindt zich in de zijgevel een raam van glazen bouwstenen. Hierdoor heeft de woonkamer een aangename en lichte uitstraling en veel direct contact met de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte. Omdat de eettafel een eigen plek heeft in de open eetkeuken aan de voorzijde, kun je de woonkamer volledig als gezellige zitruimte inrichten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open eetkeuken (2023). De keuken beschikt over een fraai keukenblok in een rechte opstelling met witte onder- en bovenkasten en een royaal werkblad in houtmotief. Het werkblad is voorzien van een rvs-spoelbak. Een bijzonder kenmerk van de keuken is de laag geplaatste glazen pui aan de voorzijde. De diverse kasten en lades bieden bovendien volop praktische bergruimte. De keuken is uitgerust met inbouw-apparatuur: een vaatwasser, magnetron, oven, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en afzuigkap.















Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie verrassend ruime slaapkamers en de badkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte met opstelmogelijkheden voor een wasmachine en droger en extra bergruimte. Boven het trapgat is bovendien een aanvullende bergkast gerealiseerd. Op de overloop bevindt zich verder een vaste kast met daarin de Intergas HRE combiketel en de mechanische ventilatie-unit.
Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de hoofdslaapkamer en een van de ruime kinderkamers. Ook de derde slaapkamer heeft een goede afmeting. Dankzij de praktische indeling en de royale afmetingen zijn alle drie de kamers uitstekend als volwaardige slaapkamer te gebruiken. Alle slaapkamers zijn netjes en verzorgd afgewerkt met gestucte wanden, laminaatvloeren en plafonds met spuitwerk. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbelglas en dankzij de aanwezige raampartijen profiteren de kamers van veel natuurlijke lichtinval.
De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een raam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden. De ruimte is ingericht met een comfortabele inloopdouche met glazen wand, een dubbele wastafel met een breed badkamermeubel en een tweede toilet. De grote witte wandtegels vormen een fraaie combinatie met de donkergrijze vloertegels.

















Tuin

De woning ligt aan een rustige woonstraat met vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer. Direct voor de deur is openbare parkeergelegenheid aanwezig en daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats voor de garage. De stenen garage is voorzien van een betonvloer, elektriciteit, een elektrisch bedienbare kantelpoort en een deur die toegang geeft tot de tuin. De achtertuin grenst direct aan de woonkamer en biedt dankzij de beschutte ligging veel privacy. De tuin ligt op het westen, waardoor je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. In 2022 is de tuin opnieuw en onderhoudsvriendelijk ingericht met fraaie sierbestrating en kunstgras. Hierdoor beschik je over een verzorgde buitenruimte die weinig onderhoud vraagt en volop mogelijkheden biedt om comfortabel buiten te zitten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verzorgde voortuin met een groene haag en een houten tuinschutting. Een bijzonder pluspunt van deze hoekwoning is de verrassend grote zijtuin, die dankzij de gunstige ligging op het zuiden volop van de zon profiteert. Deze extra buitenruimte biedt tal van mogelijkheden om de tuin geheel naar eigen wens te gebruiken. Zo kun je hier bijvoorbeeld een tweede zonnig terras aanleggen. Daarnaast bevindt zich in de zijtuin een ruim houten tuinhuis.






Pampers
Baby-dry
CAUTION
Lidl Onlineshop





Plattegronden



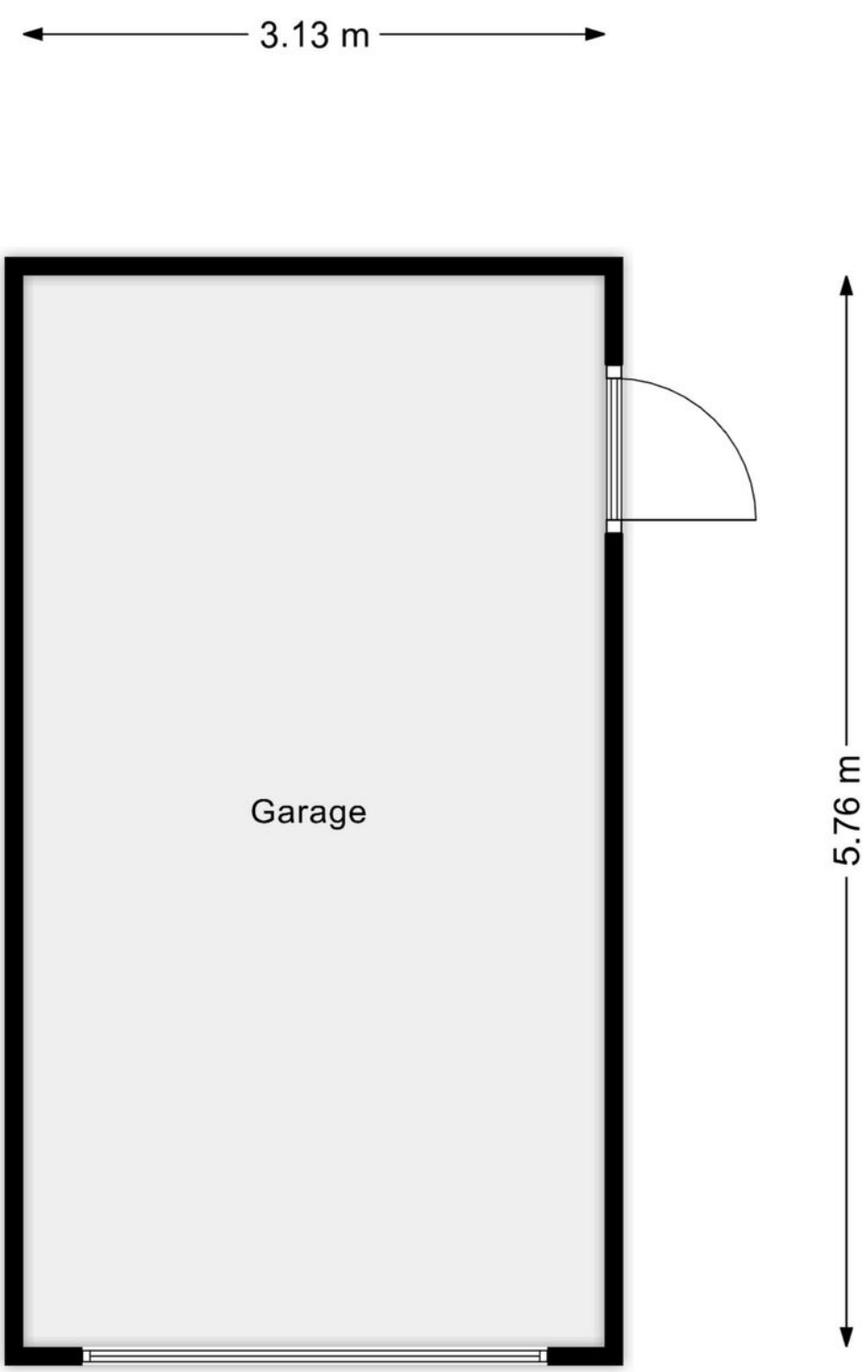
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

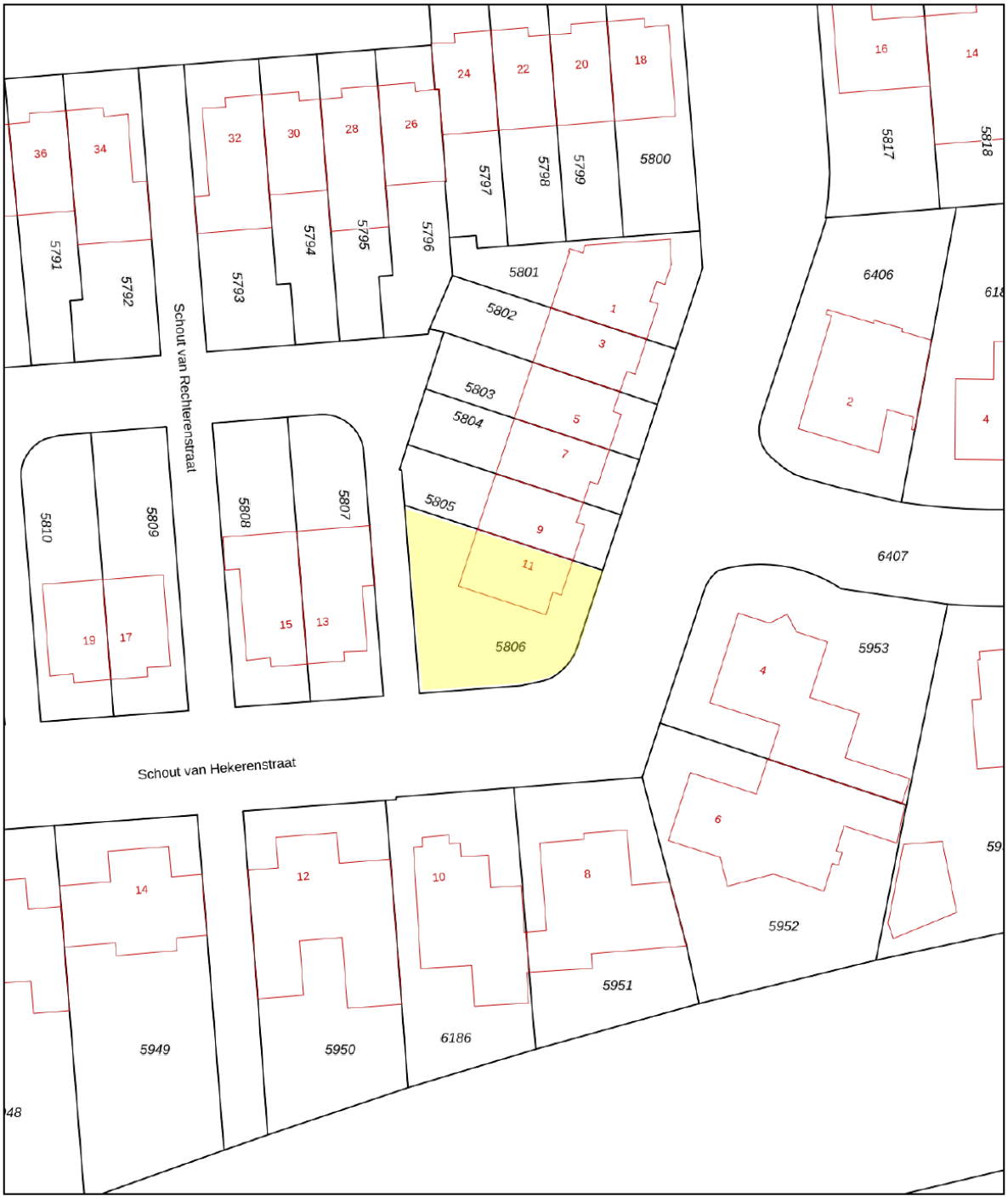


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woonaccent/jl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	T
Perceel	5806

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

Wonen in Den Bosch

De Schout van Hekerenstraat ligt in een van de laatst gerealiseerde delen van de populaire wijk Maaspoort. Deze gewilde woonbuurt staat bekend om de fraaie architectuur, moderne uitstraling en rustige, groene woonomgeving. Hier combineer je de rust en ruimte van het buitengebied met alle gemakken en voorzieningen van de stad. De woonstraten zijn rustig en in de directe omgeving bevinden zich verschillende groenvoorzieningen, speelgelegenheden, singels en waterpartijen. Op steenworp afstand ligt bovendien de Maas met haar uitgestrekte uiterwaarden, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur en het fraaie rivierenlandschap. Ook voor de dagelijkse voorzieningen woon je hier bijzonder gunstig. Het nabijgelegen Goulmy en Baarplein en het uitgebreide overdekte winkelcentrum Maaspoort bieden volop mogelijkheden voor het doen van de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen en diverse andere openbare faciliteiten zich in de nabije omgeving. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. De autosnelwegen A2 en A59 zijn snel bereikbaar, waardoor je goede verbindingen hebt met de omliggende steden en plaatsen. Ook de bruisende en Bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt binnen handbereik en is binnen korte tijd bereikbaar..



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lamp keukentafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hangende kast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- elektr. gordijnrail hoofdslaapkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bedroom - Motorized Curtain Rail			X
- Smart Light Switches			X
- Smart Radiavtor Valves			X
- Zigbee Thermistors			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Plankje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Japanse toiletbril		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

woonaccent
mensen voor huizen

NVM



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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid. De NVM-Voorwaarden zijn van toepassing.