Bernheze
Makelaars

Informatiebrochure



TE KOOP

Burchtenlaan 109
5235 GH 'S-HERTOGENBOSCH

Bernheze makelaars

Bitswijk 10 5401 JB Uden

0413 24 38 18

Bernheze.nl

info@bernheze.nl

vastgoedcert gecertificeerd

NVM

Kenmerken

Soort woning:
Eengezinswoning

Woonoppervlakte:
127 m²

Inhoud:
495 m³

Perceeloppervlakte:
148 m²

Aantal kamers:
4

Slaapkamers:
3



Bouwvorm:	Bestaande bouw	**Ligging:**	In woonwijk
Type woning:	Geschakelde woning	**Tuin:**	undefined m²
Energielabel:	B	**Berging:**	Aangebouwd steen
Bouwjaar:	1978	**Verwarming:**	C.v.-ketel
Warm water:	C.v.-ketel	**Isolatie:**	Gedeeltelijk dubbel glas





Omschrijving

's-Hertogenbosch, Burchtenlaan 109

Comfortabel wonen in Den Bosch met een moderne keuken, zonnige tuin en drie slaapkamers aan de Burchtenlaan 109 in 's-Hertogenbosch!

Comfort, praktische ruimte en een fijne woonomgeving komen samen aan de Burchtenlaan 109 in 's-Hertogenbosch. De in 1978 gebouwde woning geniet een gebruiksoppervlakte van ca. 128 m² en is gelegen op een perceel van 148 m². De begane grond beschikt over een woonkamer met volop lichtinval middels de grote schuifpui en een open keuken in hoekopstelling. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een modern uitgevoerde badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer en voorzolder.
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De schuifpui zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Met energielabel B en de aanwezige zonnepanelen is bovendien ook aan de energiezuinigheid gedacht.
De woning ligt in Maasdal, in de wijk Maaspoort. Een groene woonomgeving met het Burgemeester van Zwietenpark en de Noorderplas dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je terecht bij winkelcentrum Maaspoort. Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. En wil je de Bossche binnenstad in? Die ligt op korte afstand.

De belangrijkste kenmerken op een rij:
· Energielabel B en zonnepanelen.
· Riante woning met ca. 128 m² gebruiksoppervlakte.
· Achtertuin op het zuidoosten.
· Moderne keuken en badkamer.
· Extra bergruimte op de vliering.
· Grote schuifpui naar de achtertuin.
· Gelegen nabij de Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark.
· Winkelcentrum Maaspoort en diverse voorzieningen in de buurt.

Een fijne combinatie van comfortabel wonen, praktische extra's. Kom gerust kijken en ontdek zelf wat deze woning aan de Burchtenlaan te bieden heeft!

Disclaimer
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. Bernheze makelaars heeft geen onderzoek gedaan naar eventuele bestaande dan wel toekomstige plannen en/of ontwikkelingen ten aanzien van de (directe) omgeving van de onroerende zaak. Derhalve kunnen er plannen en/of ontwikkelingen zijn (of wijzigen) - dan wel komen - die invloed hebben op de (directe) omgeving van de onroerende zaak. De kandidaat wordt geacht desgewenst zelf onderzoek te verrichten naar eventuele bestaande en toekomstige ontwikkelingen, en hiervoor contact op te nemen met de daarvoor bevoegde instanties of bestuursorganen.






109

















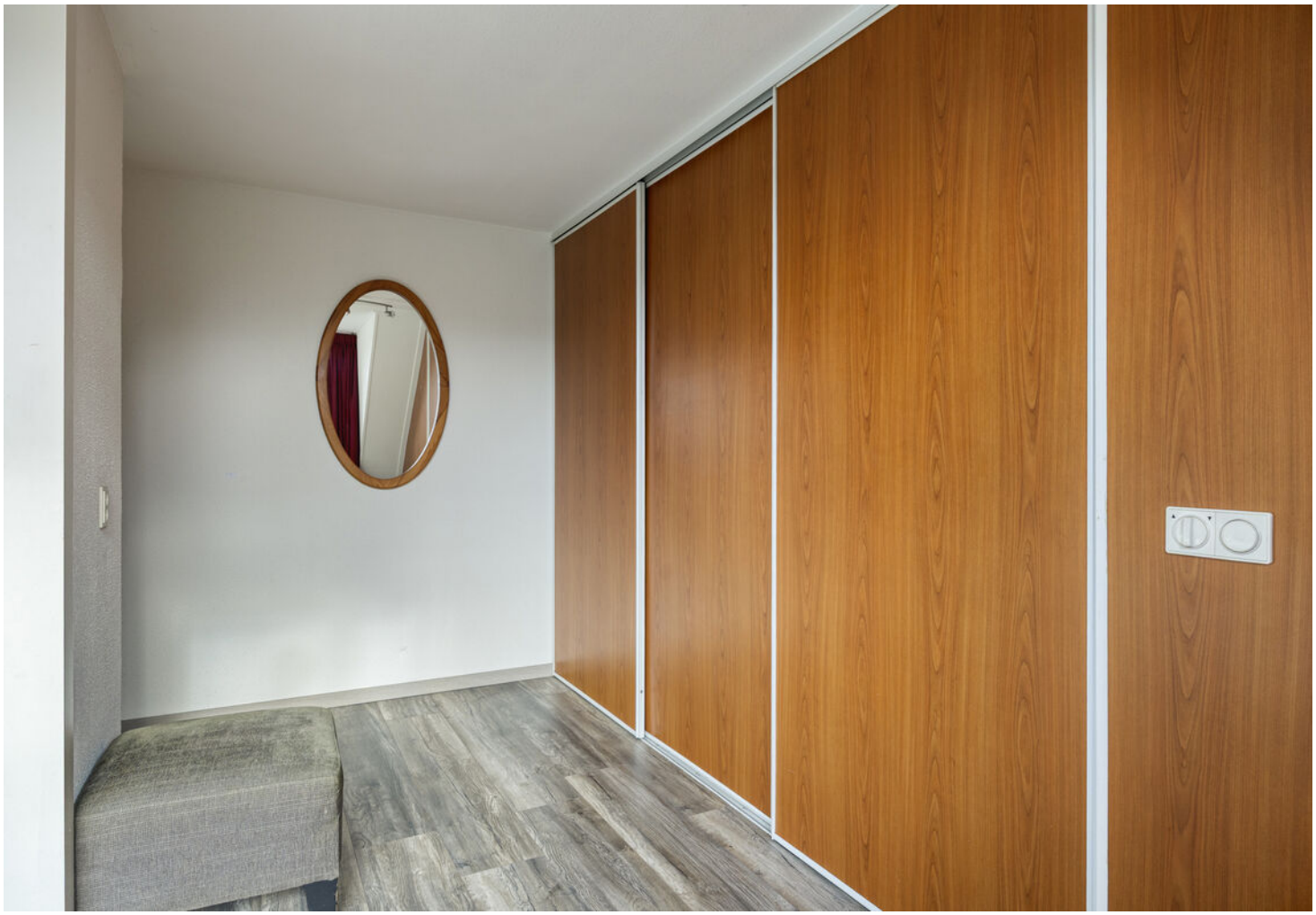



















BINGO!

























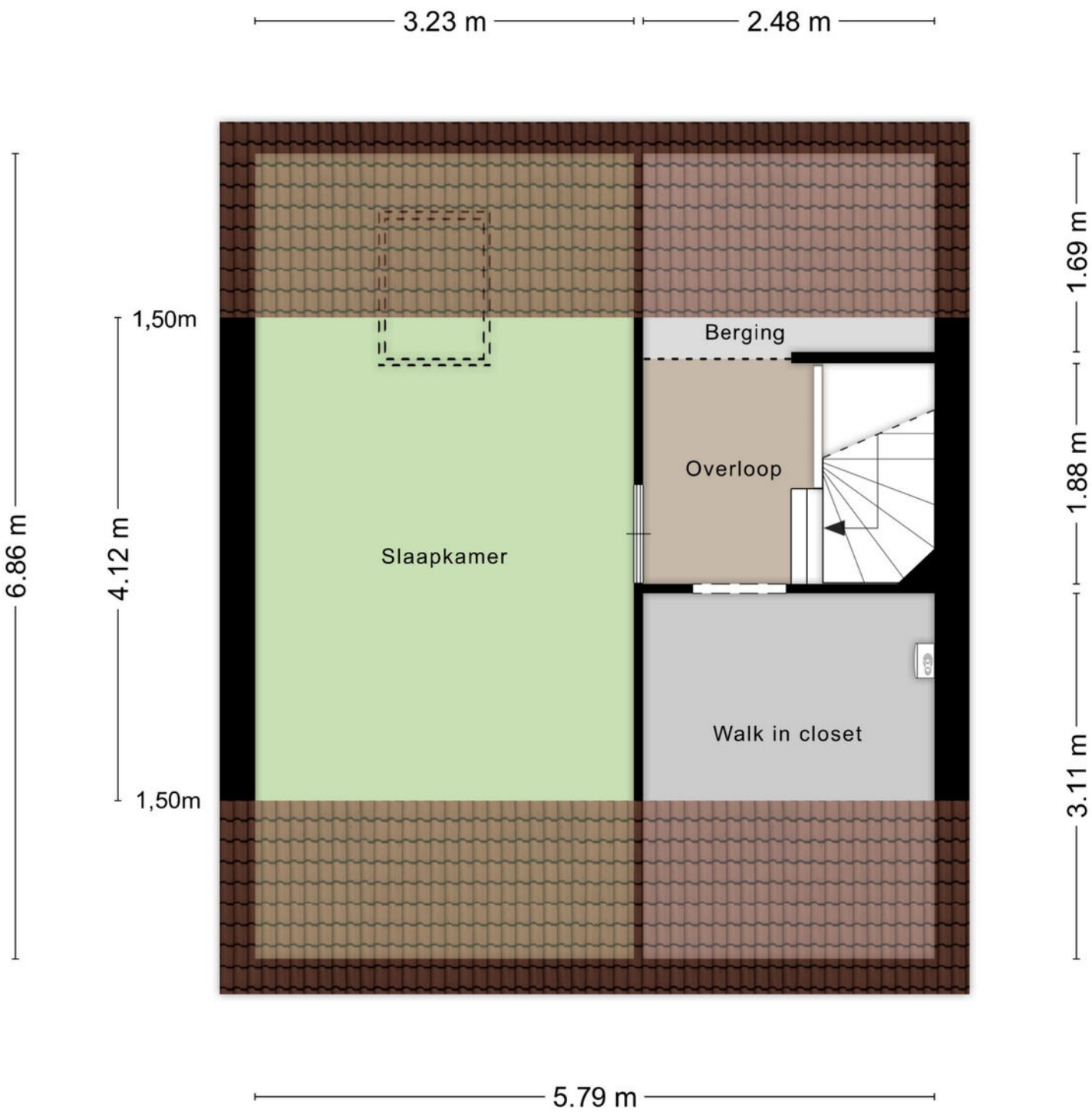
Plattegrond



Plattegrond

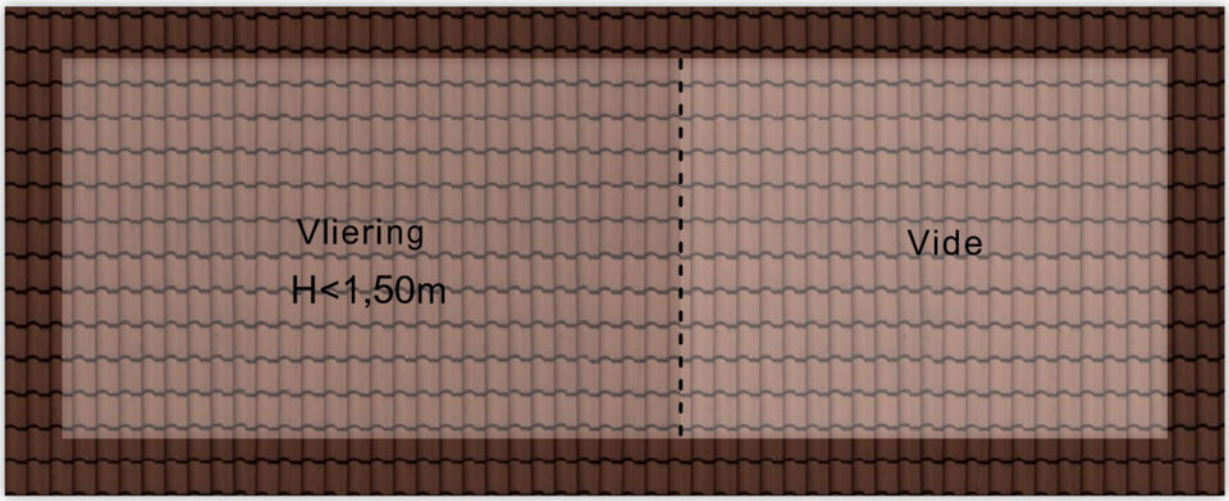


Plattegrond



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

Plattegrond



1.99 m

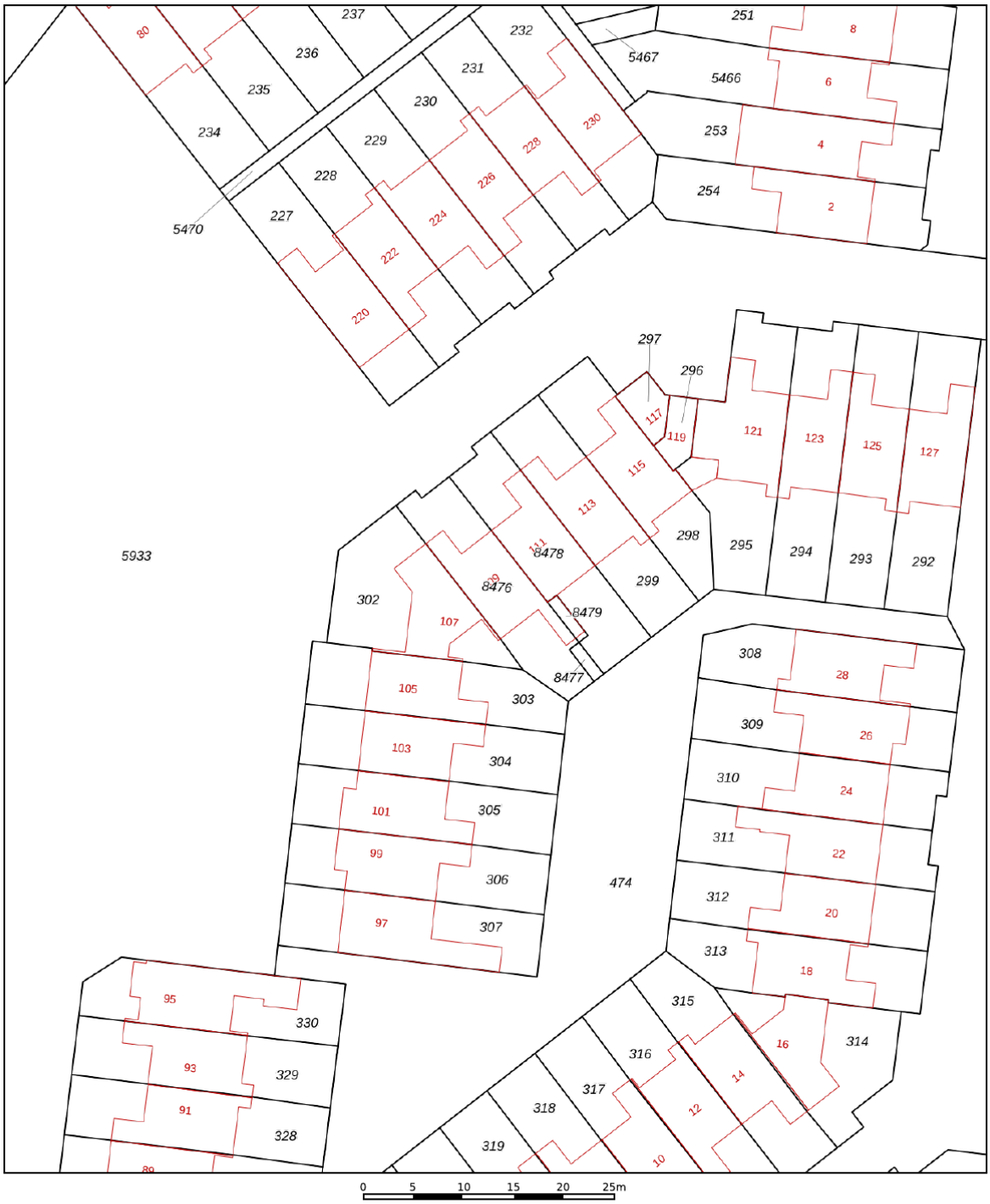
5.79 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burchtenlaan 109



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	T
Perceel	8476

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

Aantekeningen

Disclaimer

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.

Maten en oppervlaktes
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

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.

Voorbehoud instemming eigenaar
Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden
Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Met Brabantse nuchterheid, korte lijnen en persoonlijke betrokkenheid zetten we ons iedere dag in voor onze opdrachtgevers. Van een eerste kennismaking tot een geslaagde transactie: bij ons draait het om vertrouwen, aandacht en resultaat.

Op zoek naar een makelaar die met u meedenkt?
Bij Bernheze Makelaars draait alles om vastgoed én de mensen daarachter. Al meer dan 30 jaar adviseren we opdrachtgevers bij de aan- en verkoop van woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed.
Van appartement, tussenwoning tot vrijstaande villa, karakteristieke woonboerderij of landelijke droomplek. Ook voor nieuwbouw bent u bij ons aan het juiste adres!

Met het krachtige Buitenstate-label brengen we landelijke woningen onder de aandacht van een groot publiek. Als trotse Buitenstate-eigenaar maakt Bernheze Makelaars gebruik van een sterk landelijk netwerk, een gespecialiseerde doelgroep en extra zichtbaarheid via Buitenstate.nl. Zo bereiken we niet alleen woningzoekers uit de regio, maar juist ook liefhebbers van landelijk wonen uit heel Nederland.
.
We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en een aanpak die bij u past.
We vertellen u er graag meer over, neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.:
0413-243818

Uw specialist in: Wonen Agrarisch Bedrijven Vastgoed



NVM tmi RICS vastgoedcert gecertificeerd Nederlands Register Vastgoed Taxateurs