

## PASTOOR SCHOUTENSTRAAT 15, 's-Hertogenbosch

| Ruime woning met een prachtige vrije ligging aan de voorzijde



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1962



**Tuin ligging**  
zuid



**Woonoppervlakte**  
105 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
418 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
364 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



## **Uw Waare (T)Huis met o.a.:**

- Vrije ligging aan de voorzijde
- Eigen oprit én vrijstaande garage
- 10 zonnepanelen
- 3 slaapkamers
- Ruime en diepe tuin op het zuiden

**Wordt Pastoor Schoutenstraat 15  
uw Waare (T)huis?**

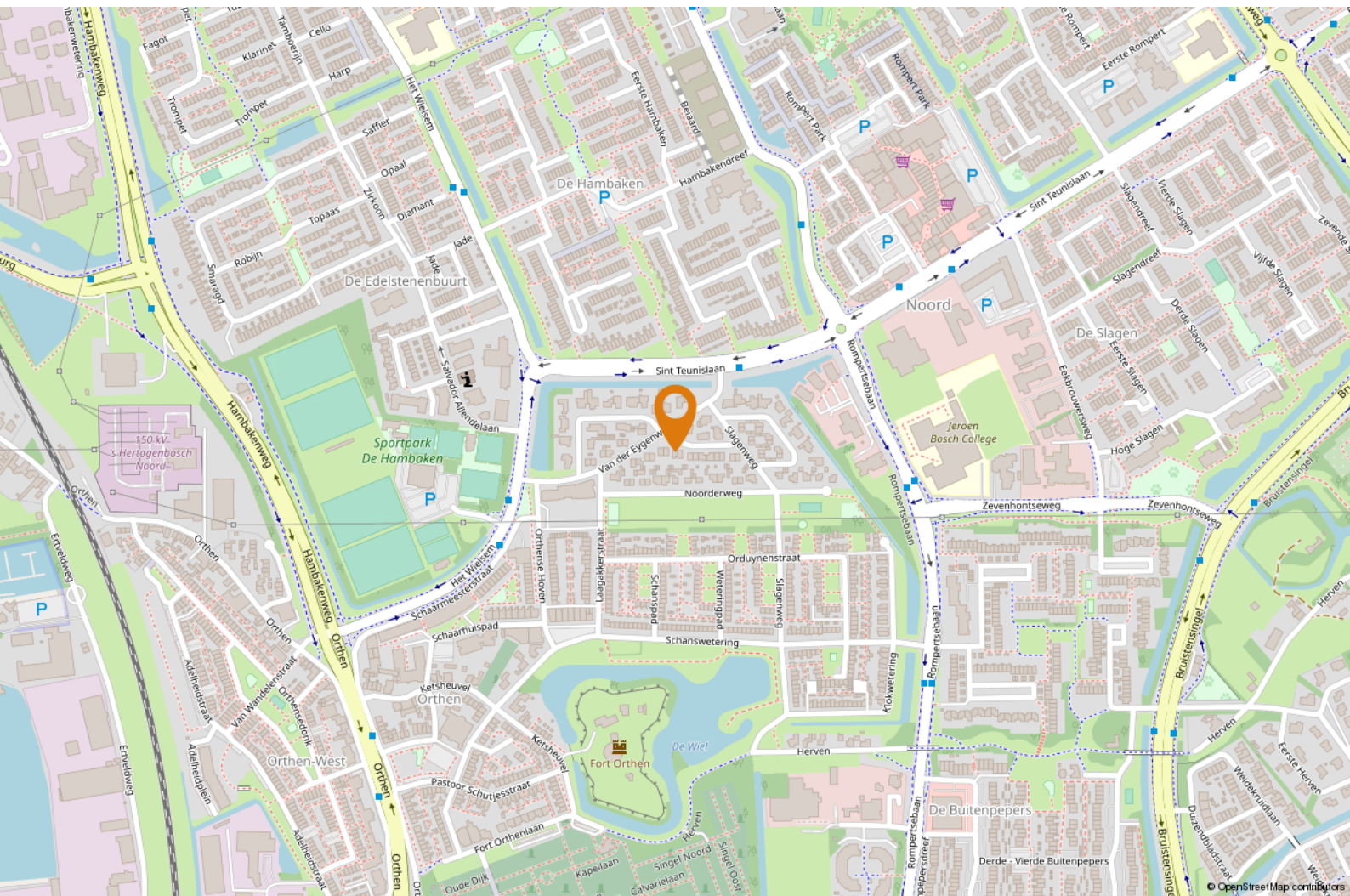




## Locatie

Deze woning is mooi gelegen in een gezinsvriendelijke, gemoedelijke en rustige woonwijk 'Orthen', waar alleen bestemmingsverkeer passeert. Op loopafstand is tevens een grote supermarkt gelegen. Sportvoorzieningen, kinderopvang en scholen zijn op zeer korte afstand van de woning te vinden.

# 's-Hertogenbosch Pastoor Schoutenstraat 15





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- het een ruim perceel betreft van 364 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 105 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de entree-/hal ruim van opzet is en toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang, garderobenis en de woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, dubbel glas en een granol wandafwerking;
- de serre (met zonwering) een prachtig verlengstuk is van de woonkamer en middels de schuifpui het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- door de grote raampartij aan de voorzijde en de serre aan de achterzijde men hier van prettig lichtinval geniet. Vanuit beide ruimten geniet men van een mooi uitzicht op de tuin én het groen aan de voorzijde;
- de keuken aan de achterzijde is gelegen en in half open

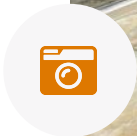
- verbinding staat met het eetgedeelte. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok in U-opstelling met opbergkasten en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een combi-magnetron. Vanuit de keuken is middels een loopdeur de zonnige achtertuin toegankelijk;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- één van de slaapkamers aan de achterzijde over een balkon én rolluik beschikt en de slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer;
- de volledig betegelde badkamer van alle gemakken is voorzien, te weten: een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een wastafel met meubel;
- via een vaste trap de zolder bereikbaar is waar zich de



“Wat een ruimte”



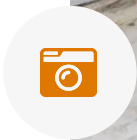
- opstelling van de cv-ketel (Intergas 2016 / huur), de omvormer en aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden;
- de tuin op het zuiden is gelegen en is ingericht met meerdere zitjes (verhard terras), border, garage en achterom;
  - door de diepte van de tuin men optimaal kan genieten van het buitenleven;
  - deze woning wat betreft het moderniseren diverse mogelijkheden biedt;
  - de WOZ-waarde van deze woning op 1-1-2022 is bepaald op € 463.000,=
  - de eigendomsoverdracht in overleg plaatsvindt, indien gewenst kan het snel.



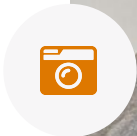


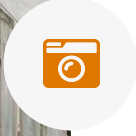












# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



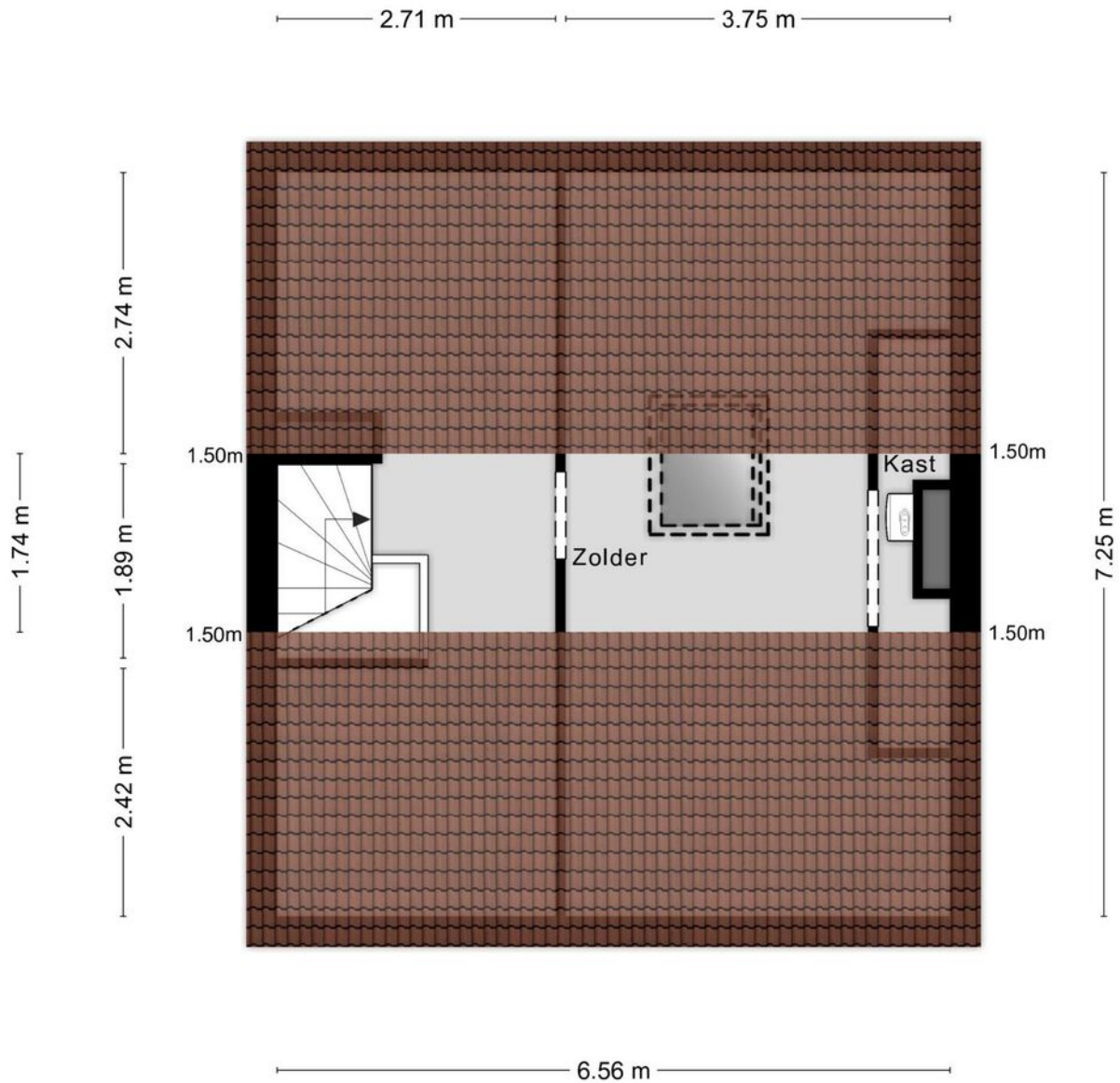
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

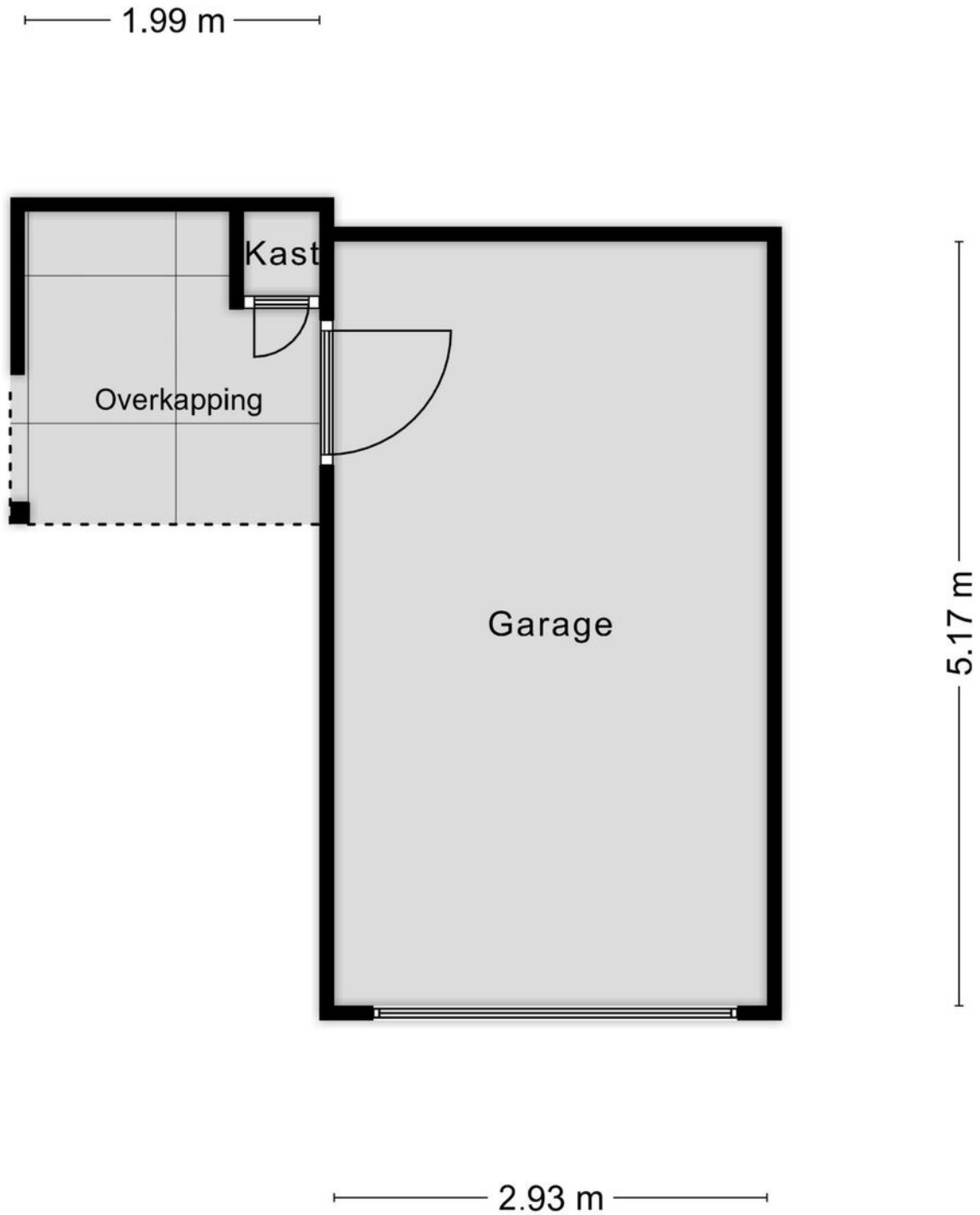


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





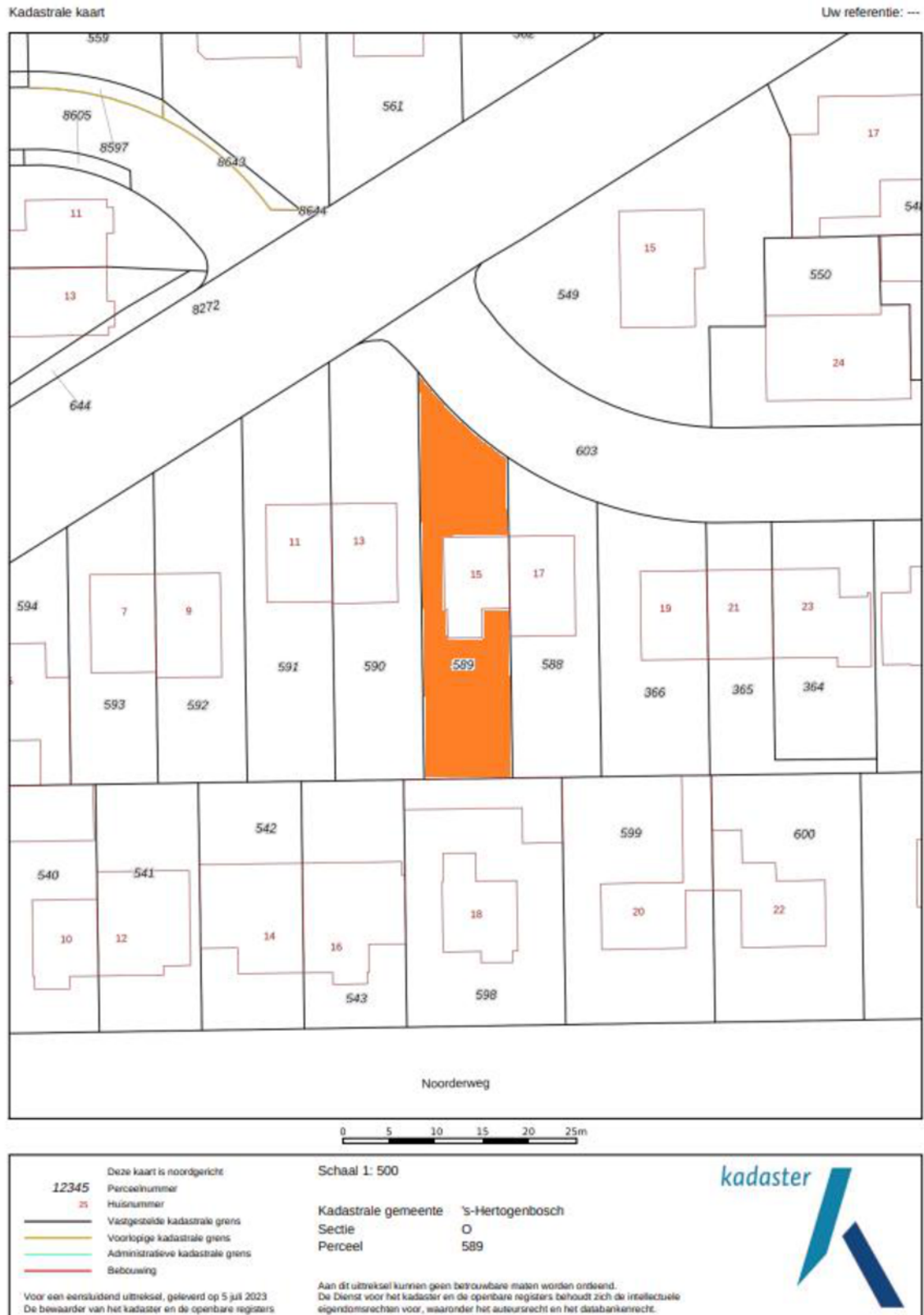
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- rolgordijnen	X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen	X
-------------	---

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- vriezer	X
- vaatwasser	X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
----------	---



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## Overig - Contracten

CV: Ja

Zonnepanelen: Ja

CV: Huurcontract

Ja



# AANTEKENINGEN



A series of horizontal lines for writing notes, consisting of 22 evenly spaced lines.

Pastoor Schoutenstraat 15  
's-Hertogenbosch





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**  
Commercieel medewerkster Frontoffice



**Martijn Vosmar**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Charissa van de Wetering**  
Commercieel medewerkster Frontoffice



**Jasper van den Broek**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Hanneke van der Plas**  
Kandidaat Makelaar /  
Medewerker Backoffice



**Marieke van den Akker**  
Kandidaat-Makelaar



**Floris Heeringa**  
Medewerker Backoffice



**Mitchell Zenhorst**  
Vastgoedadviseur



**Aya Hustings**  
Nieuwbouwconsulente



**Lonneke Snellen**  
Marketing en Communicatie specialist



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

*Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!*

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

