

NEDERKWARTIER 39, 's-Hertogenbosch

| Moderne, instapklare hoekwoning



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1985



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
400 m³



Perceeloppervlakte
186 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A++
- 13 zonnepanelen
- Moderne keuken in de uitbouw
- Sfeervolle serre
- Diepe achtertuin op het westen

Misschien wordt **Nederkwartier 39**
te 's-Hertogenbosch wel uw
nieuwe Waare (T)huis

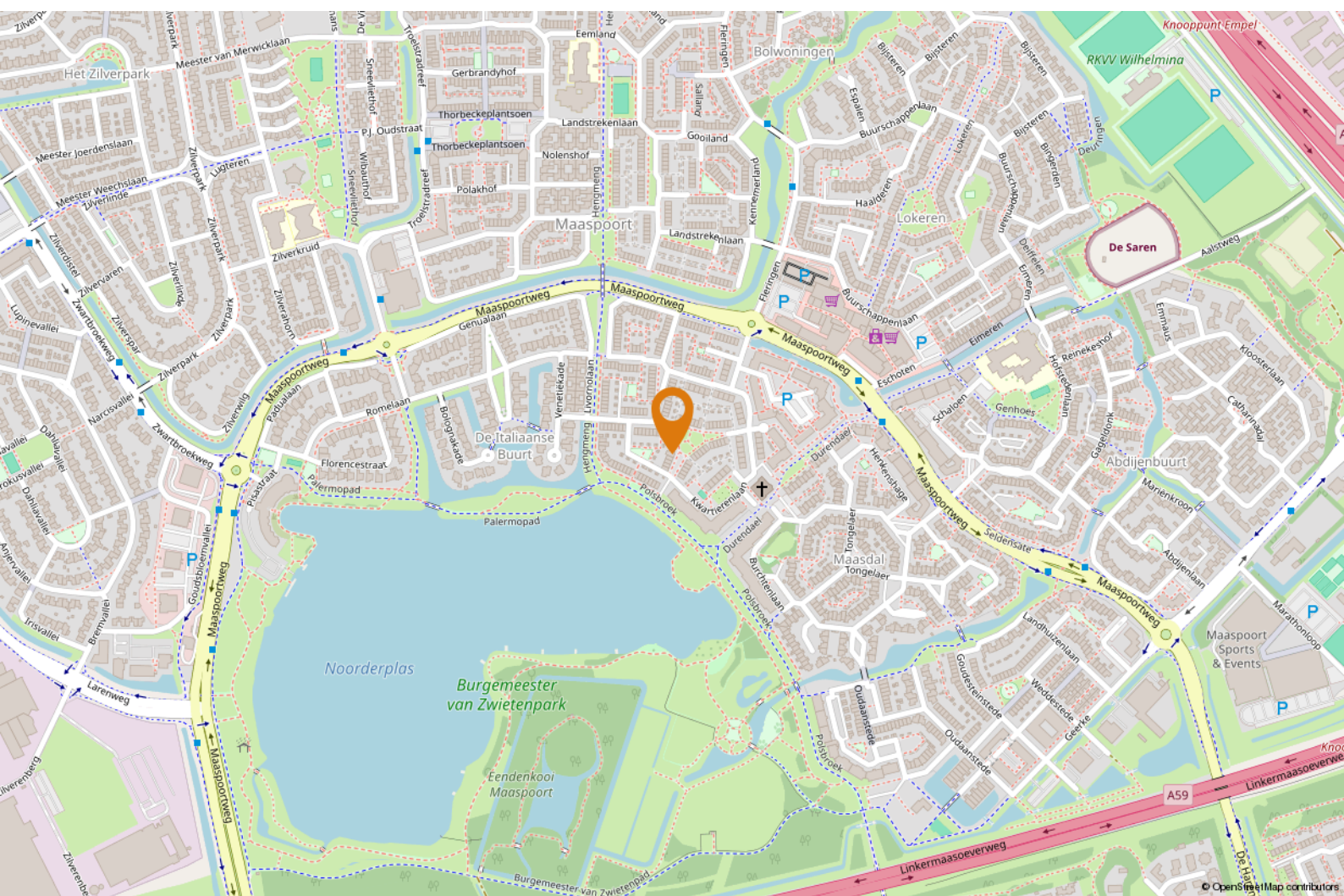




Locatie

De wijk Maaspoort combineert rust met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand vind je scholen, kinderopvang, sportaccommodaties en het recent vernieuwde winkelcentrum Maaspoort met een breed aanbod aan winkels.

's-Hertogenbosch Nederkwartier 39





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Nederkwartier 39 in 's-Hertogenbosch!

Goed om te weten, dat:

- de hal beschikt over een uitgebreide meterkast (14 groepen, 4 aardlekschakelaars), een modern toilet met wandcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer;
- je verliefd wordt als je de heerlijk lichte woonkamer binnenkomt. Deze is afgewerkt met in visgraat motief gelegde PVC vloer (2024), strak stucwerk en biedt toegang tot een praktische trapkast;
- in de uitbouw van de begane grond zich de woonkeuken bevindt. Deze moderne keuken is uitgerust met een kookeiland en veel inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met ingebouwde kookveldafzuiging, een combi-oven/magnetron en een vaatwasser;
- er volop daglicht in de keuken aanwezig is door de twee lichtkoepels en de ramen aan de voor- en achterzijde;
- je aan de voorzijde van de begane grond de multifunctionele ruimte ideaal kunt gebruiken als eet-, speel-, werk- of studeerkamer;
- de serre van circa 14 m² volledig afsluitbaar is met glazen schuifwanden. Deze serre beschikt over verwarming en voelt daarom als een tweede woonkamer;
- je op de eerste verdieping drie slaapkamers vindt, welke zijn afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden;
- de moderne badkamer in 2018 is geplaatst en is uitgerust met inloopdouche, dubbele wastafel, verwarmde spiegel en tweede toilet;



"Het bekijken waard!"

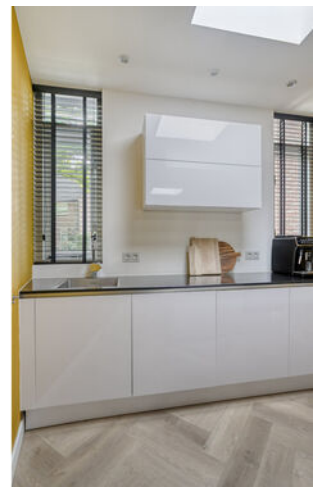


- de tweede verdieping bereikbaar is via een vaste trap. In december 2024 is hier een extra slaapkamer van circa 12 m² gerealiseerd;
- het verwarmingssysteem bestaat uit een Daikin Altherma lucht-/waterwarmtepomp (2023) en 13 zonnepanelen (2022) welke ervoor zorgen dat je iedere maand een zeer lage energierekening hebt;
- de woning uitstekend is geïsoleerd. Onder andere spouwmuurisolatie en dakisolatie dragen bij aan energielabel A++ ;
- deze duurzame woning is voorzien van moderne laagtemperatuur Jaga designradiatoren op de begane grond vergezeld door een airco in de keuken en in de werkkamer;
- de achtertuin op het westen is onderhoudsarm aangelegd. Je geniet hier van veel privacy en middels een achterom is de achtertuin direct te bereiken;

- de (stenen) berging met elektra voor veel praktische opbergruimte zorgt;
- het perceel van 186 m² niet alleen ruim voelt, maar is ook daadwerkelijk één van de ruimere kavels in de omgeving;
- de oplevering in overleg plaatsvindt;

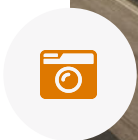
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!





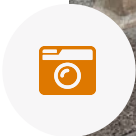








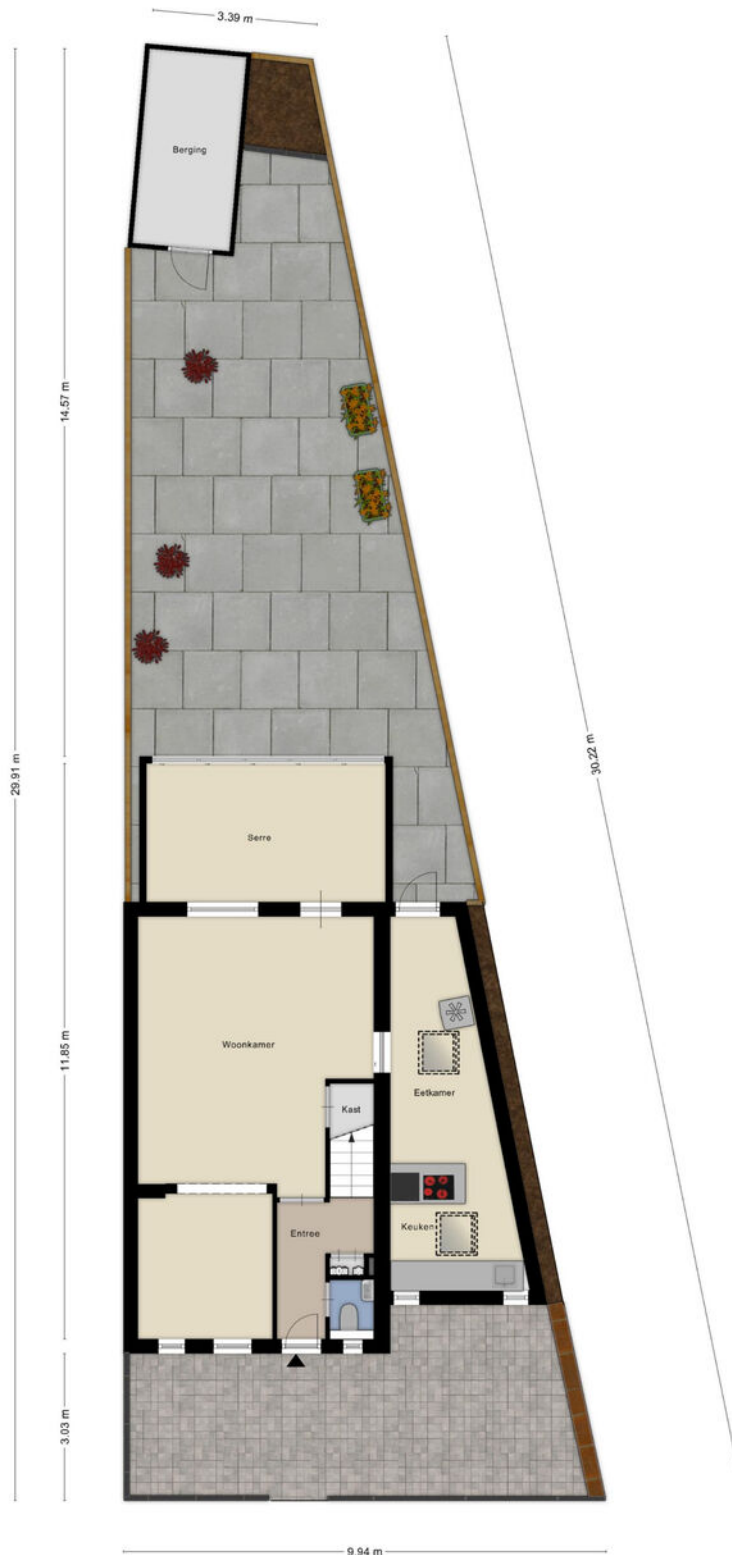








PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



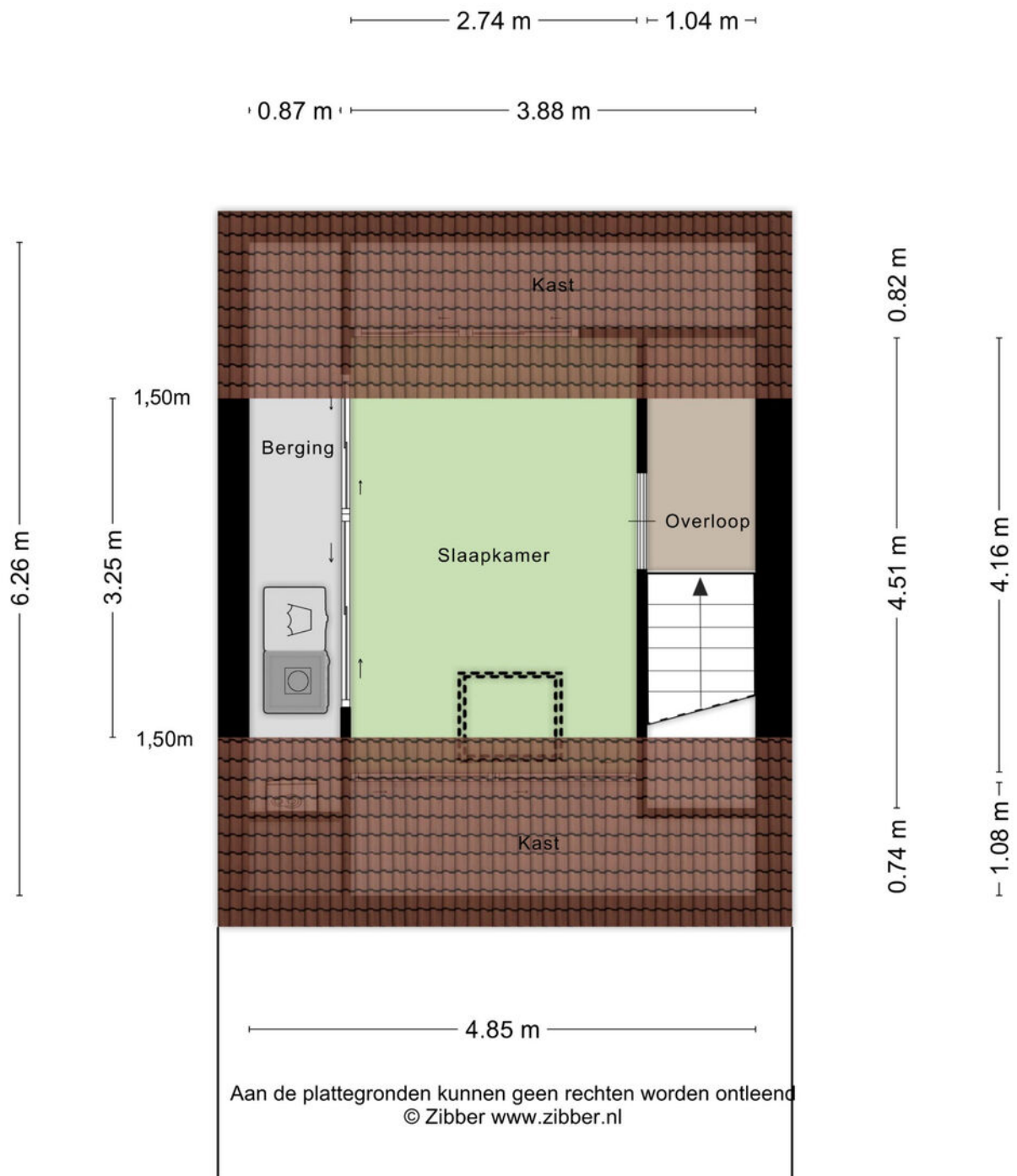
PLATTEGROND



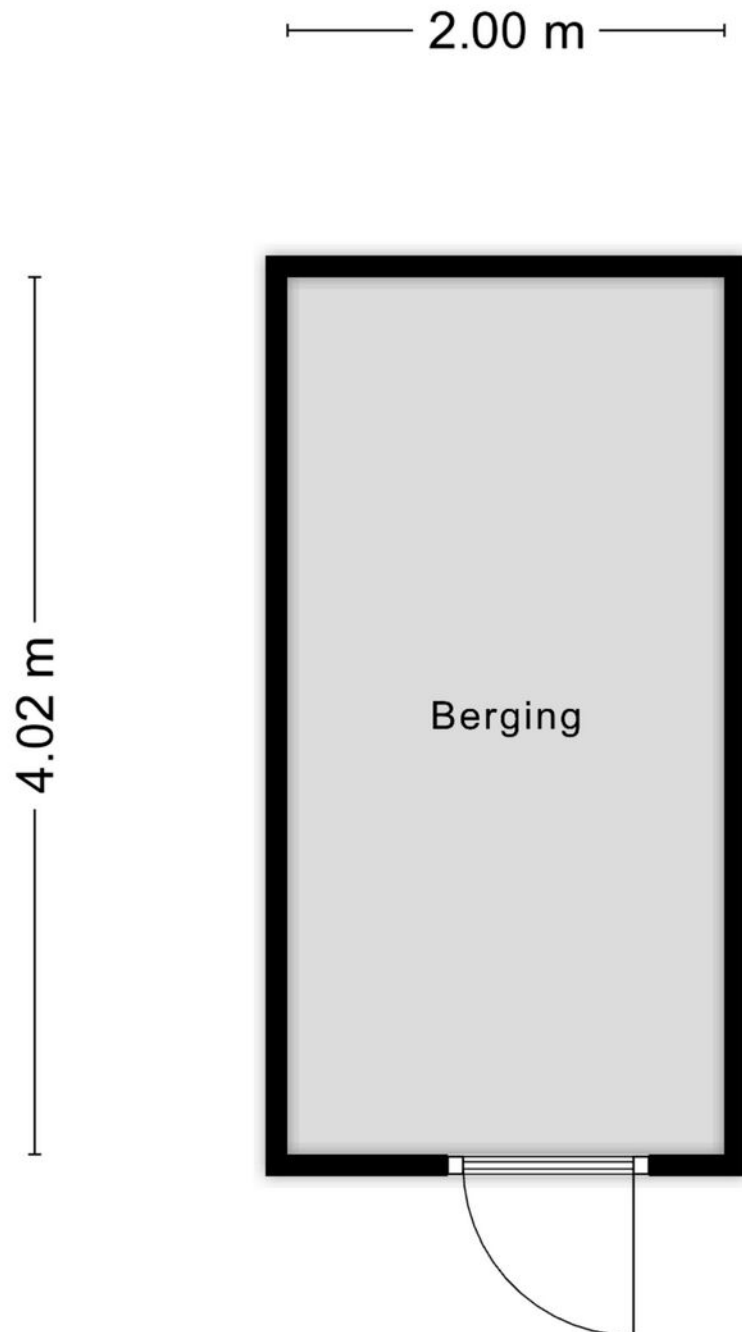
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



PLATTEGROND



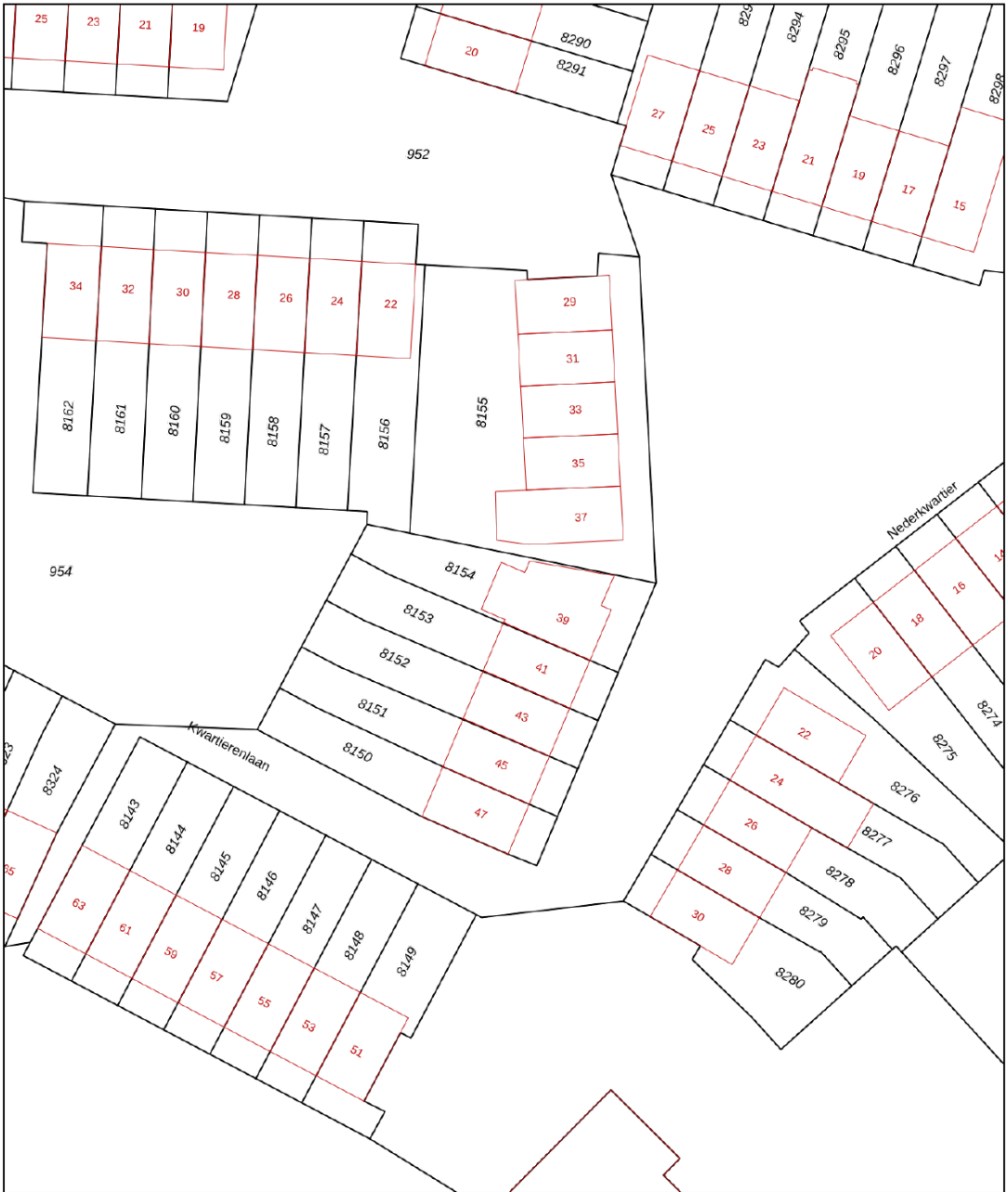
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie T

Perceel 8154

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken trappenkast X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- overgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- PVC vloer X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

- Keukenblok (met bovenkasten) X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Keukenaccessoires, te weten

- Handdoekhaak (2 stuks)	X		
--------------------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel met verlichting	X		
- Badkamer kast	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Airconditioning X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- Warmtepomp Daikin X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Serre X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



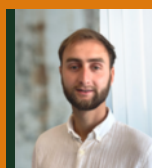
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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 of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



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



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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

