

AMUNDSENSTRAAT 36, 's-Hertogenbosch

| Instapklare tussenwoning



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1967



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
112 m²



Inhoud
396 m³



Perceeloppervlakte
173 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Moderne keuken en badkamer
- Voorzien van zonnepanelen
- Achtertuin op het zuidoosten
- Vrijstaande berging
- Oplevering in overleg

Misschien wordt Amundsenstraat
36 te s-Hertogenbosch wel uw
Waare (T)huis

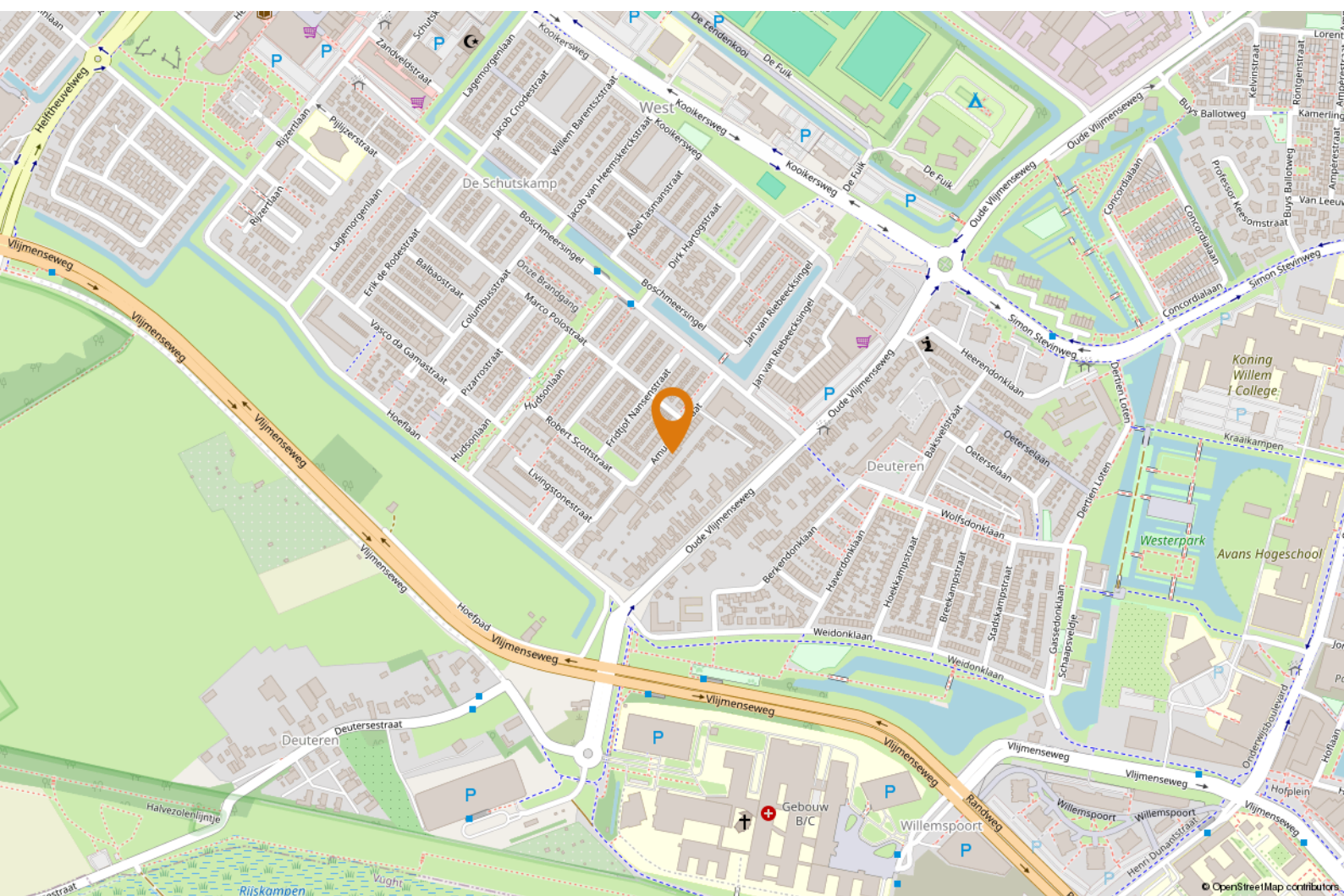




Locatie

Welkom in De Schutskamp, een fijne wijk in het westen van 's-Hertogenbosch waar het voelt als thuiskomen. Hier woon je heerlijk rustig, met volop ruimte om je heen, maar heb je tegelijkertijd álles binnen handbereik. Natuurgebied de Moerasputten ligt praktisch om de hoek!

's-Hertogenbosch Amundsenstraat 36





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Amundsenstraat 36 in 's-Hertogenbosch!

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met karakter én comfort? Dan is dit jouw kans. Deze verzorgde tussenwoning beschikt over 112 m² woonoppervlakte, een stijlvolle keuken, moderne badkamer, drie slaapkamers én een royale zolderverdieping met potentie voor extra kamers. De woning is keurig afgewerkt, energiezuinig, voorzien van 10 zonnepanelen en maar liefst drie airco's. Kortom: je hoeft hier alleen nog maar je spullen uit te pakken.

om te weten:

- de entree beschikt over een garderobenis, meterkast (vernieuwd, 8 groepen), trapkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer;

- de sfeervolle woonkamer is voorzien van een visgraat pvc-vloer, strak gestucte wanden en plafonds, en ambachtelijke sierlijsten op het plafond;
- er is een airco-unit aanwezig in de woonkamer, voor extra comfort in elk seizoen;
- de open keuken (2017) ligt aan de tuinzijde en is ingericht met een granieten werkblad, koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser (2024), Miele inbouw espressomachine en een 5-pits gasfornuis met oven;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met parketzeil, twee kamers zijn voorzien van een airco;
- de moderne badkamer (2020) is uitgerust met een inloopdouche met glazen wand en regendouche, tweede toilet, wastafelmeubel en vloertegels in donkere tint;



"Hier woon je heerlijk rustig"



- de zolder is in 2024 volledig afgewerkt tot multifunctionele ruimte met dakraam, veel bergruimte onder de knieschotten en ruimte voor wasapparatuur; hier zijn eventueel nog twee (slaap)kamers te realiseren, bijvoorbeeld middels een dakkapel;
- de woning is grotendeels voorzien van dubbel glas op de begane grond en HR++ beglazing op de verdiepingen;
- in 2025 is de spouwmuur geïsoleerd en het dak is reeds voorzien van isolatie;
- er liggen 10 zonnepanelen op het dak (Jinko Tiger Neo, geplaatst in 2023, eigendom), met een opbrengst van ca. 3900 kWh per jaar;
- de achtertuin ligt op het zuidoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een vrijstaande, geïsoleerde stenen berging (met gas, water

en elektra) en achterom;

- parkeren kan met een parkeervergunning in de wijk; deze kost slechts € 50,14 per jaar (of € 12,54 per kwartaal) en geeft recht op parkeren in de eigen sector (voorwaarden van de gemeente 's-Hertogenbosch zijn van toepassing);
- oplevering in overleg.

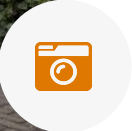
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!











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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- rolgordijnen	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- Pvc	X	
- Parketzeil bovenl	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- magnetron	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- oven	X		
--------	---	--	--

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- koffiezetapparaat	X		
---------------------	---	--	--

Keukenaccessoires, te weten

- Plank in keuken		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/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Bad kraan geiser gevelkachel en kastjes	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vijver	X		



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



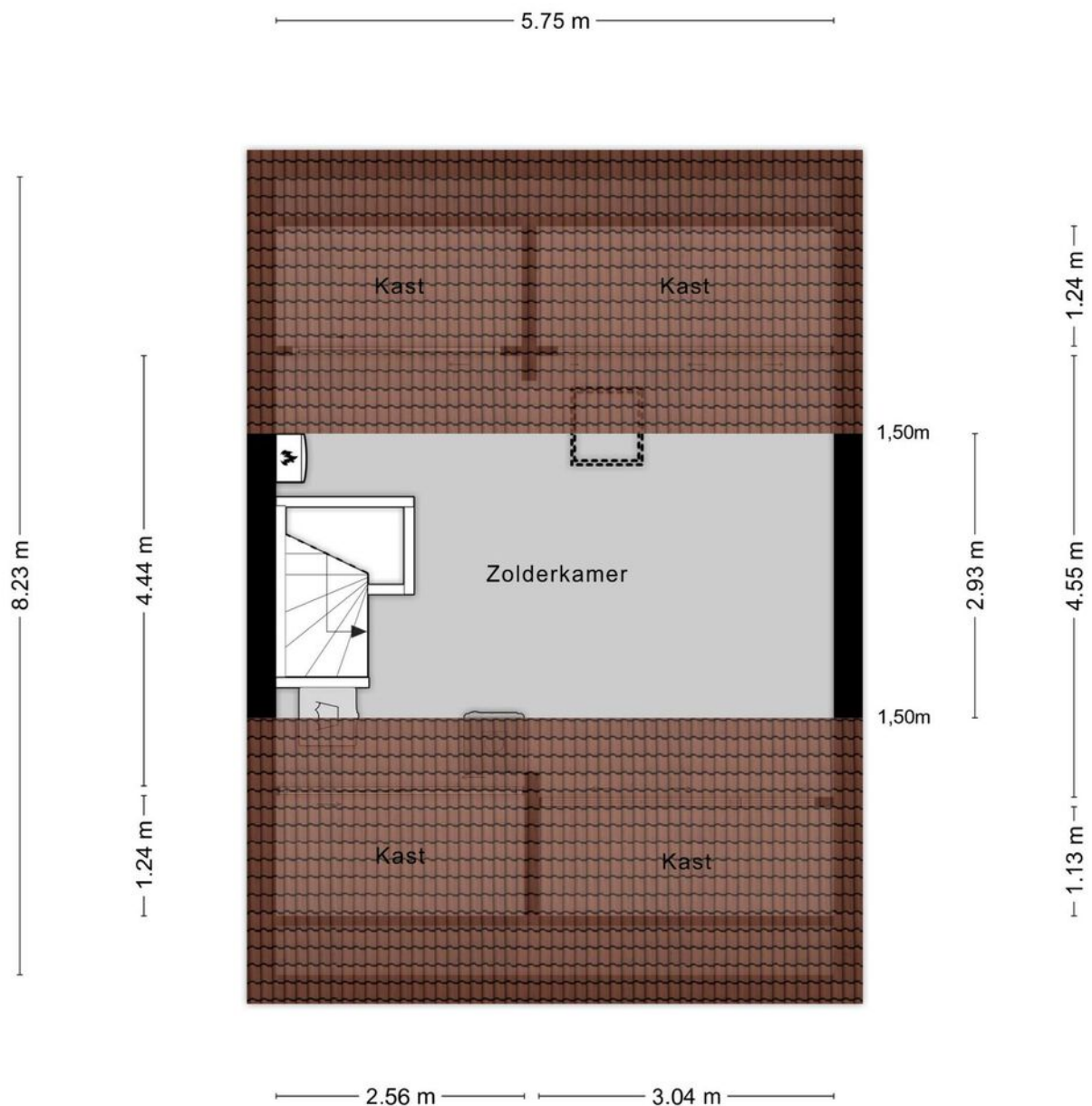
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

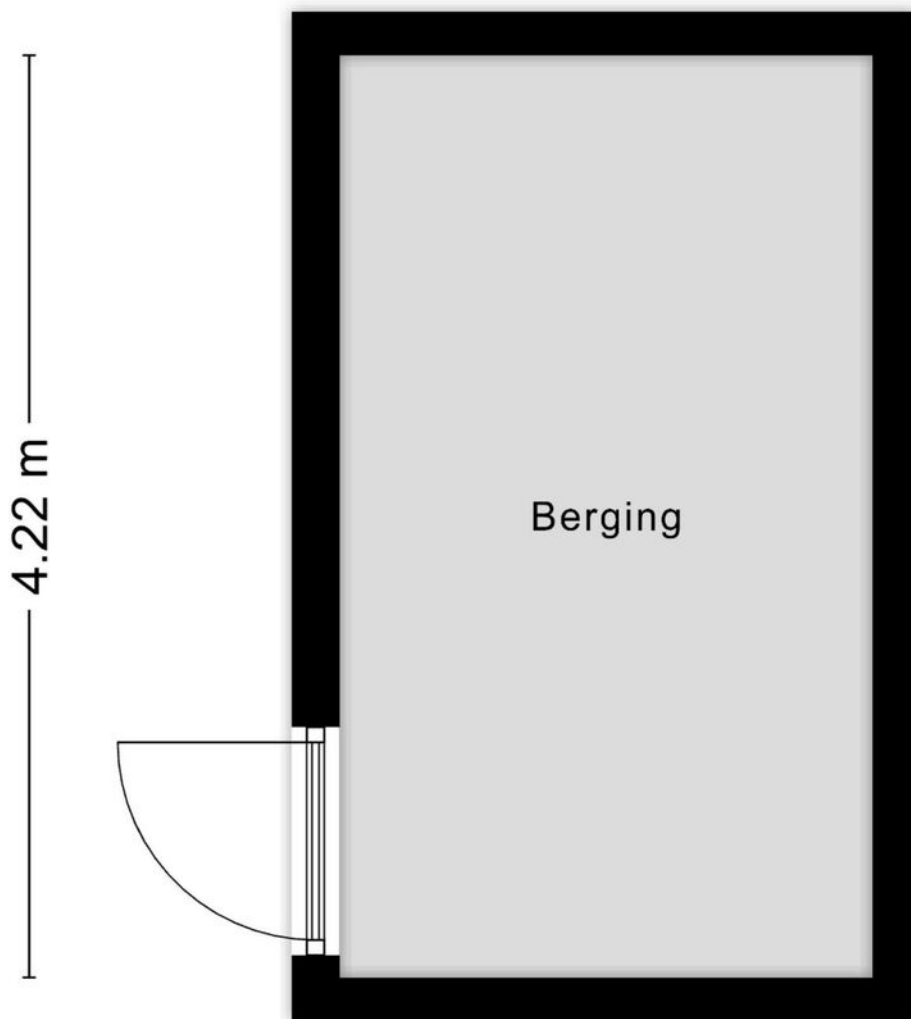


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.44 m



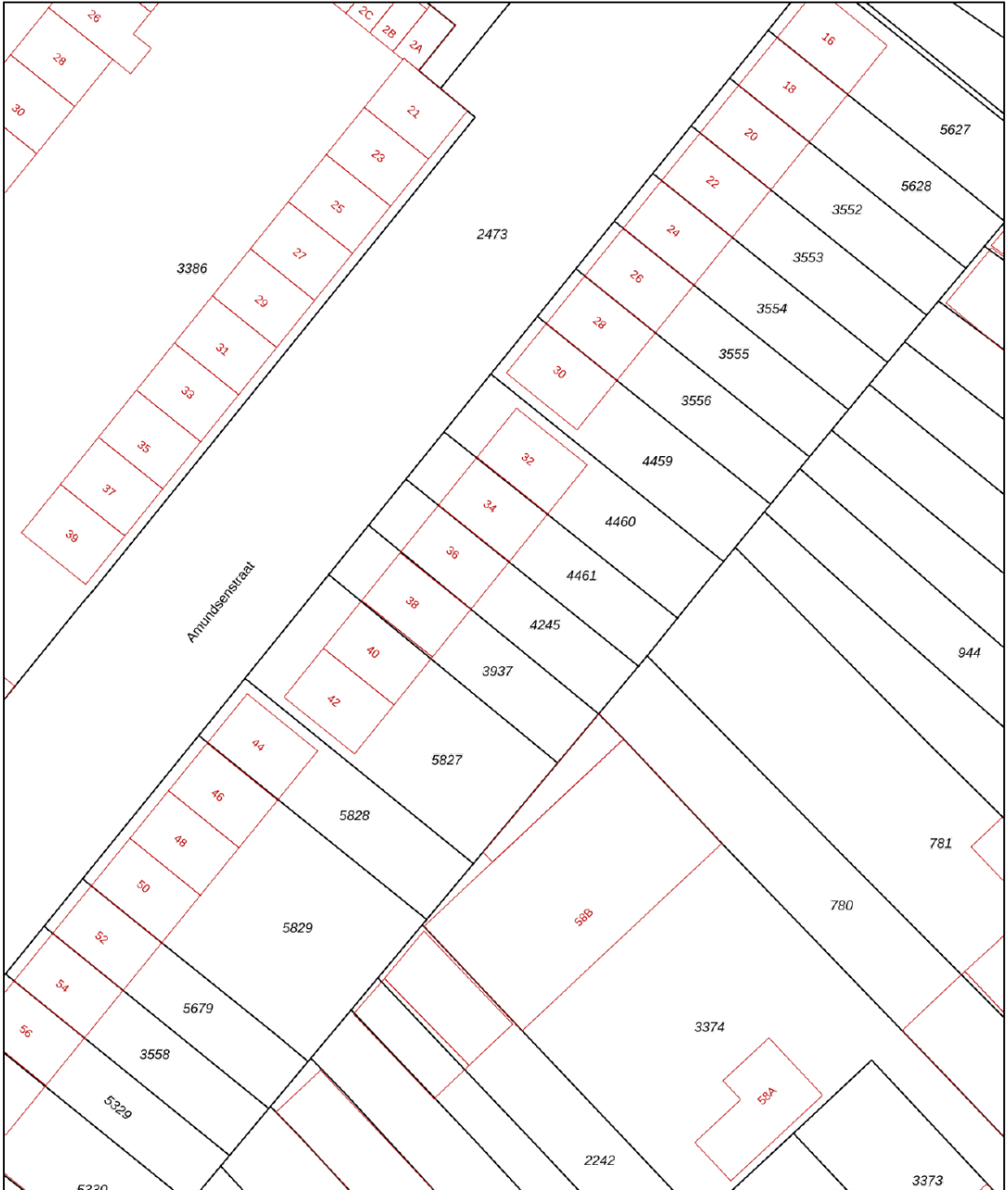
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ramin 1 Rosmalen



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 K
Perceel 4245

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



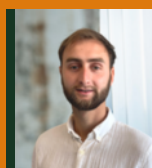
Jasper van den Broek

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 waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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](tel: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

