

SCHOFFEL 70, 's-Hertogenbosch

| Energiesuinig en gelijkvloers!



VRAAGPRIJS € 625.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
121 m²



Inhoud
430 m³



Perceeloppervlakte
229 m²



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Parkeren op eigen terrein
- Groene locatie
- Veel ruimte en comfort

Wordt Schoffel 70 te
's-Hertogenbosch uw nieuwe
waare (T)huis !

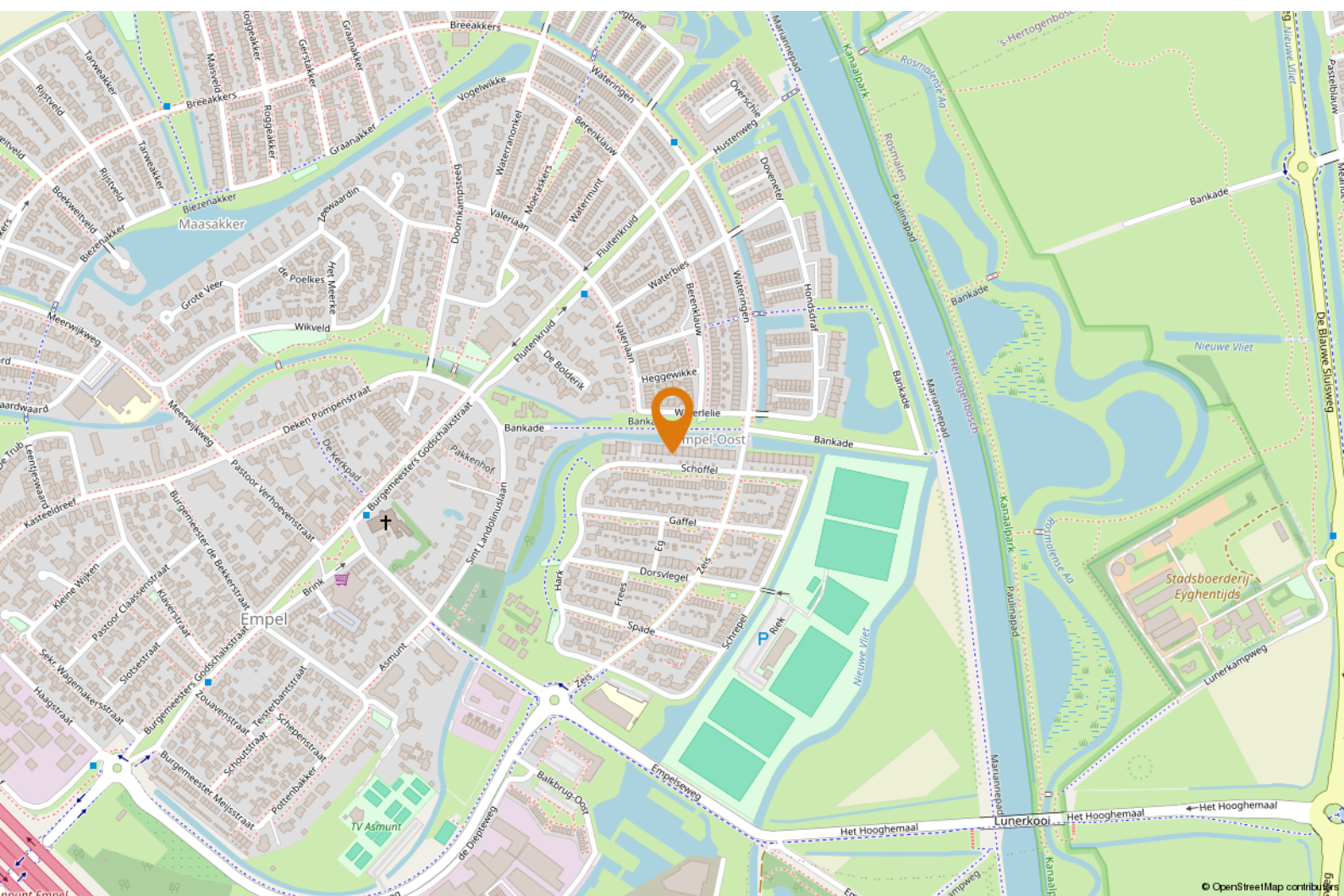




Locatie

Deze woning ligt op een zéér ruim opgezette en groene locatie tussen de Ploossche Wetering en de voetbalvelden van Emplina op korte afstand van het Maximakanaal. Het Maximapad en de Rosmalense Plas bieden volop gelegenheid om eens lekker uit te waaien.

's-Hertogenbosch Schoffel 70





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Schoffel 70 in 's-Hertogenbosch!

Zoek je een comfortabel, energiezuinig en gelijkvloers (t)huis in een rustige woonomgeving? Deze modern vormgegeven geschakelde woning uit 2008 biedt alles wat je nodig hebt voor zorgeloos wonen. Met een woonoppervlakte van 121 m², energielabel A, een royale living met open keuken, twee slaapkamers, een luxe badkamer, een groot terras aan het water én een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden, is dit de ideale woning voor mensen die gelijkvloers willen wonen met extra ruimte en comfort.

Goed om te weten:

- de ruime entree zorgt voor een fijne binnenkomst en biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang, berging/slaapkamer en de woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming, een strak gestucte wandafwerking, spuitwerk plafond en aluminium kozijnen met HR++-beglazing;
- door de grote glazen schuifpui aan de achterzijde en de schuifpui aan de voorzijde de daglichttoetreding in de woonkamer zeer aangenaam is;
- er een sfeervolle gashaard aanwezig is en de woonkamer direct toegang biedt tot het balkon aan het water;



"Comfortabel wonen"



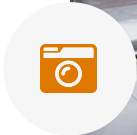
- een praktische provisiekast extra bergruimte biedt;
- de open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting (2009) in lichte kleurstelling met complete inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en wijnklimaatkast (diverse apparatuur vernieuwd in 2025);
- vanuit de keuken via een schuifpui de zonnige tuin (zuid) aan de voorzijde bereikbaar is;
- de hoofdslaapkamer op de begane grond ligt en toegang biedt tot het balkon middels een grote schuifpui;
- de volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, bidet, designradiator en een badkamermeubel met wastafel;
- op de begane grond bevindt zich momenteel een ruime berging, indien gewenst is deze ruimte eenvoudige als 2e slaapkamer of werkkamer op de begane grond in gebruik

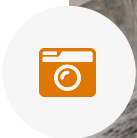
- te nemen;
- grenzend aan de berging/tweede kamer beneden zich een technische ruimte bevindt met de opstelling van de HR-ketel (ATAG, 2021), zonneboiler en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- via een vaste trap de open verdieping bereikbaar is, waar zich een slaap-/hobbykamer bevindt met mooie raampartijen en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- er altijd een mogelijkheid is om in de zon of schaduw te zitten dankzij het balkon aan de achterzijde (aan het water) en de tuin op het zuiden aan de voorzijde;
- de tuin aan de voorzijde beschikt over een zonnedoek, sierbestrating en veel privacy.

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



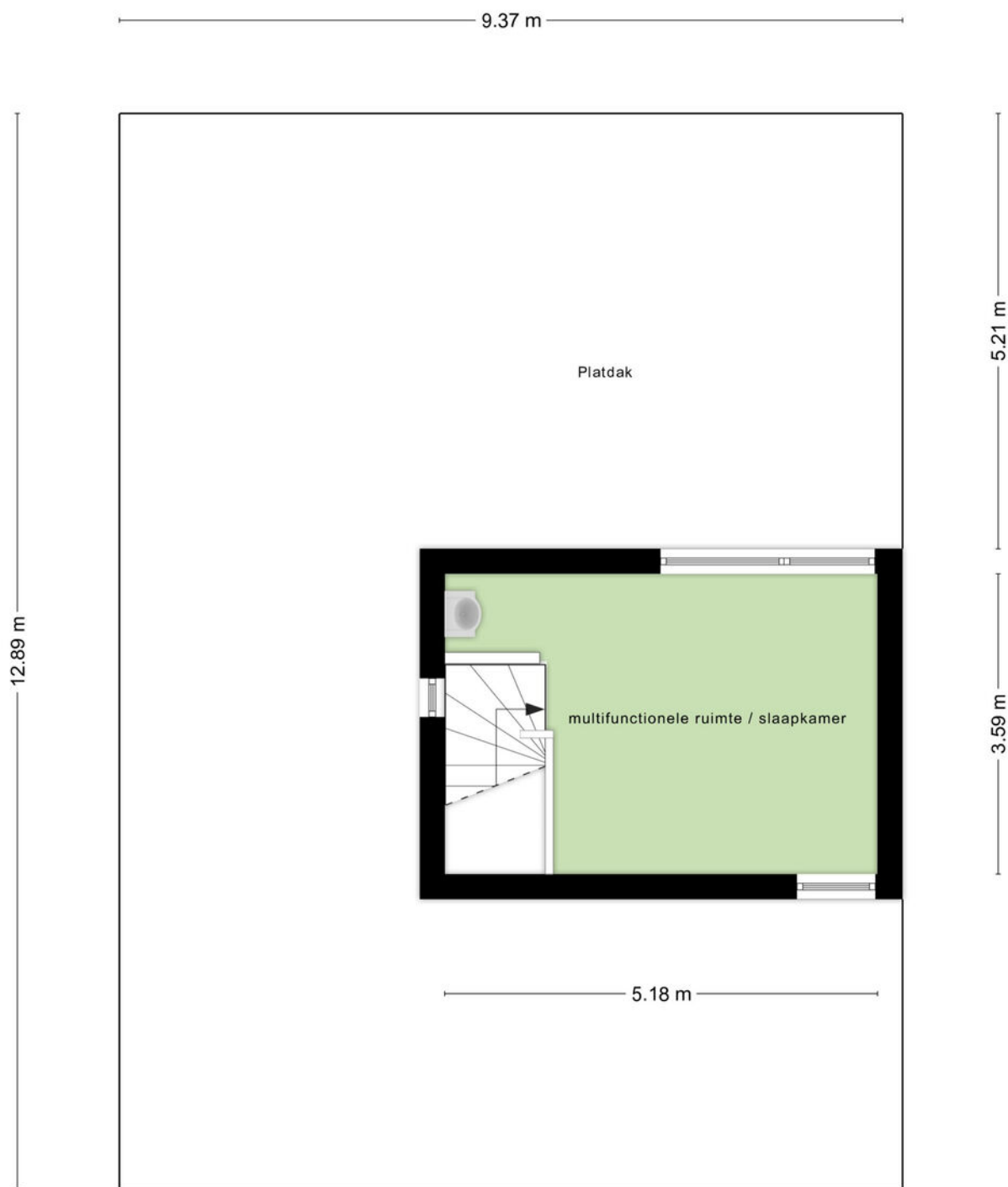
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: schoffel 70



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie H
Perceel 5131

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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- slaapkamerkasten

X

- Berging kast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

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

- koffiezetapparaat

X

- wijnklimaatkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toilettrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/schermbord)

X

- wastafelmeubel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Bidet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Horeca luifel			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
water ornament			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



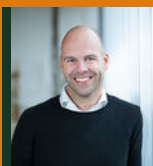
Willem Janssen

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

