

# STADSKAMPSTRAAT 33, 's-Hertogenbosch

| Instapklare tussenwoning op toplocatie



VRAAGPRIJS € 475.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1949



**Tuin ligging**  
zuidwest



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Uitgebouwde tussenwoning
- Energielabel C
- Parkeren met vergunning
- Moderne keuken en badkamer

Wordt Stadskampstraat 33  
te s-Hertogenbosch uw nieuwe  
Waare (T)huis

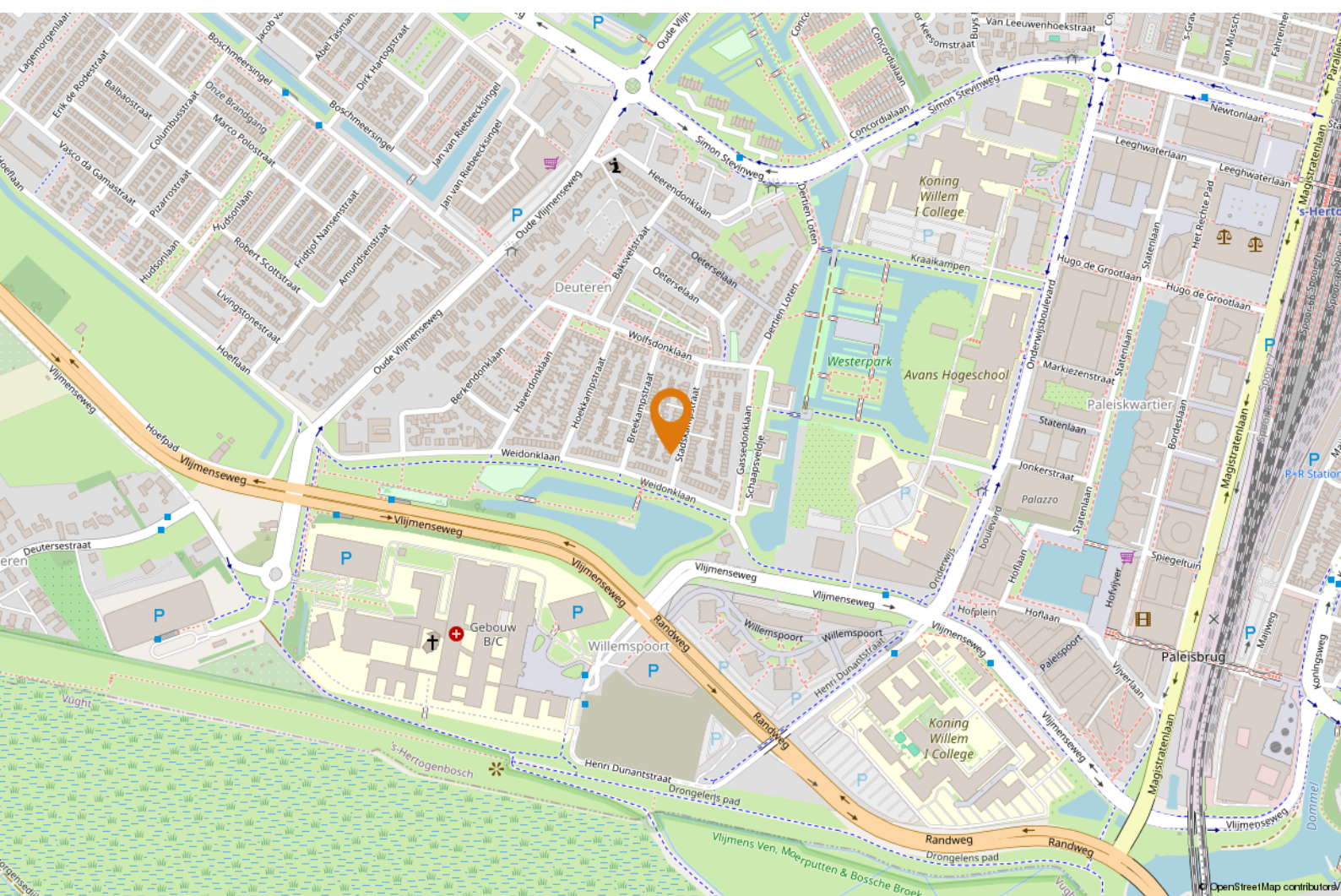




### Locatie

De woning ligt in de gewilde wijk "Deuteren", direct ten westen van het centrum van 's-Hertogenbosch. Deze buurt combineert de rust van een woonwijk met de nabijheid van alle stadse voorzieningen. De wijk grenst aan het Westerpark, perfect voor een wandeling.

## 's-Hertogenbosch Stadskampstraat 33





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan de Stadskampstraat 33 in 's-Hertogenbosch!**

Ben jij op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie, vlak bij de binnenstad van 's-Hertogenbosch? Dan zou deze charmante tussenwoning uit 1949 zomaar eens jouw nieuwe (t)huis kunnen zijn! De woning is uitgebouwd, goed onderhouden en helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Je vindt hier drie fijne slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een diepe achtertuin op het zuidwesten met een ruime berging en achterom.

### **Goed om te weten:**

- Vanuit de hal heb je toegang tot het moderne toilet, de badkamer, trapopgang en de woonkamer;
- de badkamer (2019) is fris, stijlvol en helemaal van nu – met een inloopdouche, wastafelmeubel, verwarmde

- spiegel en designradiator;
- de lichte woonkamer is uitgebouwd en voelt meteen ruim en gezellig aan. Strak gestucte wanden, een nette laminaatvloer en veel daglicht zorgen voor een fijne sfeer;
- de open keuken (2019) is een echte blikvanger: modern en compleet uitgerust met een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een handige Quooker voor direct kokend water;
- Aan de tuinkant is plek voor een royale eettafel – met de openslaande deuren open haal je buiten lekker naar binnen.
- Boven vind je drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en klaar voor gebruik;



## "Charmante instapklare tussenwoning"



- De zolder bereik je nu met een vlizotrap, ideaal als extra bergruimte. Liever meer leefruimte? Met een vaste trap (en het plaatsen van dakramen) maak je er eenvoudig een extra (slaap)kamer van;
- De achtertuin ligt op het zuidwesten, dus zon is hier gegarandeerd;
- De tuin is lekker onderhoudsvriendelijk met sierbestrating, groene borders en een fijn terras voor lange zomeravonden;
- Achterin staat een ruime berging – perfect voor fietsen, gereedschap of je tuinkussens;
- Parkeren kan voor de deur met een vergunning (ca. €50,- per jaar);

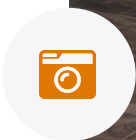
- De woning heeft energielabel C en is voorzien van HR ++ beglazing;
- De oplevering staat gepland voor maart 2026.

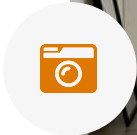
**Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?**

**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**





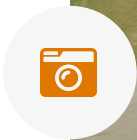




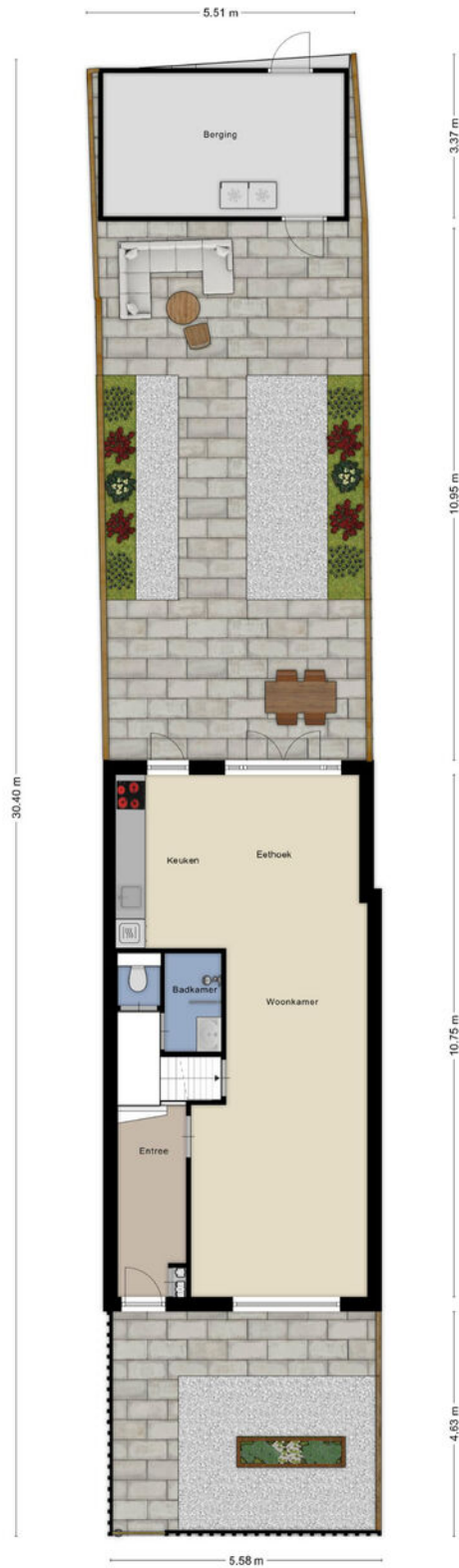








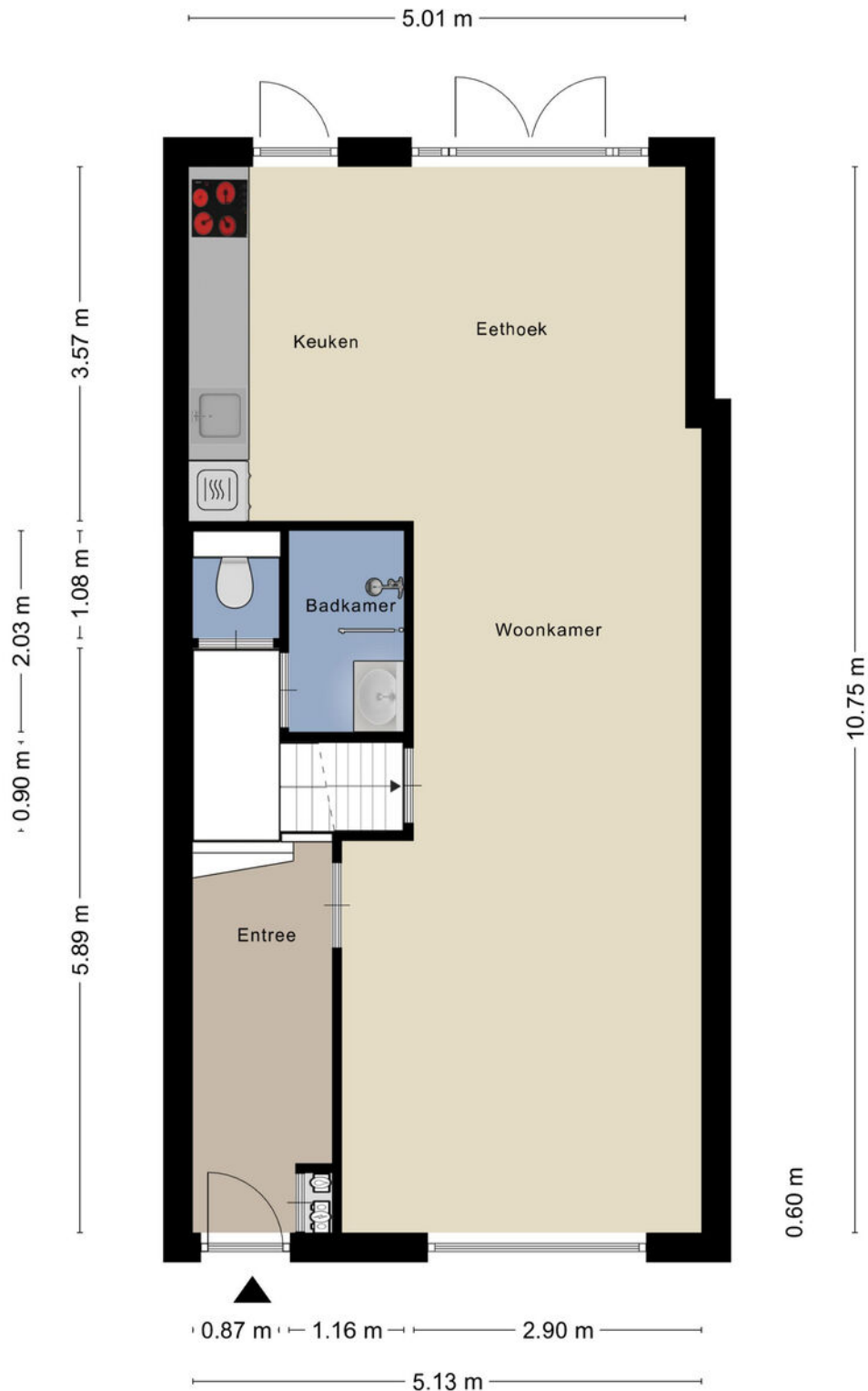
# PLATTEGROND



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



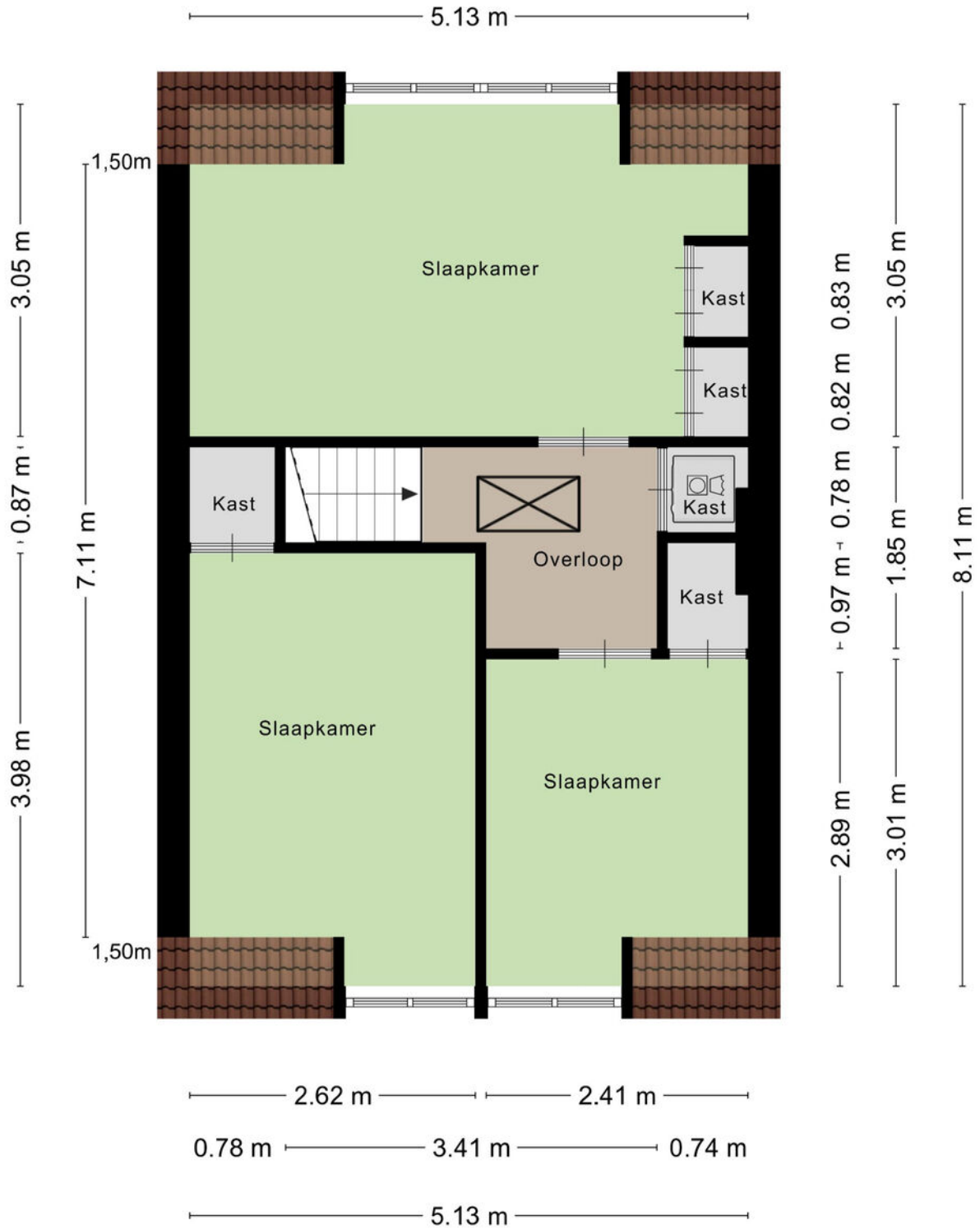
# PLATTEGROND



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



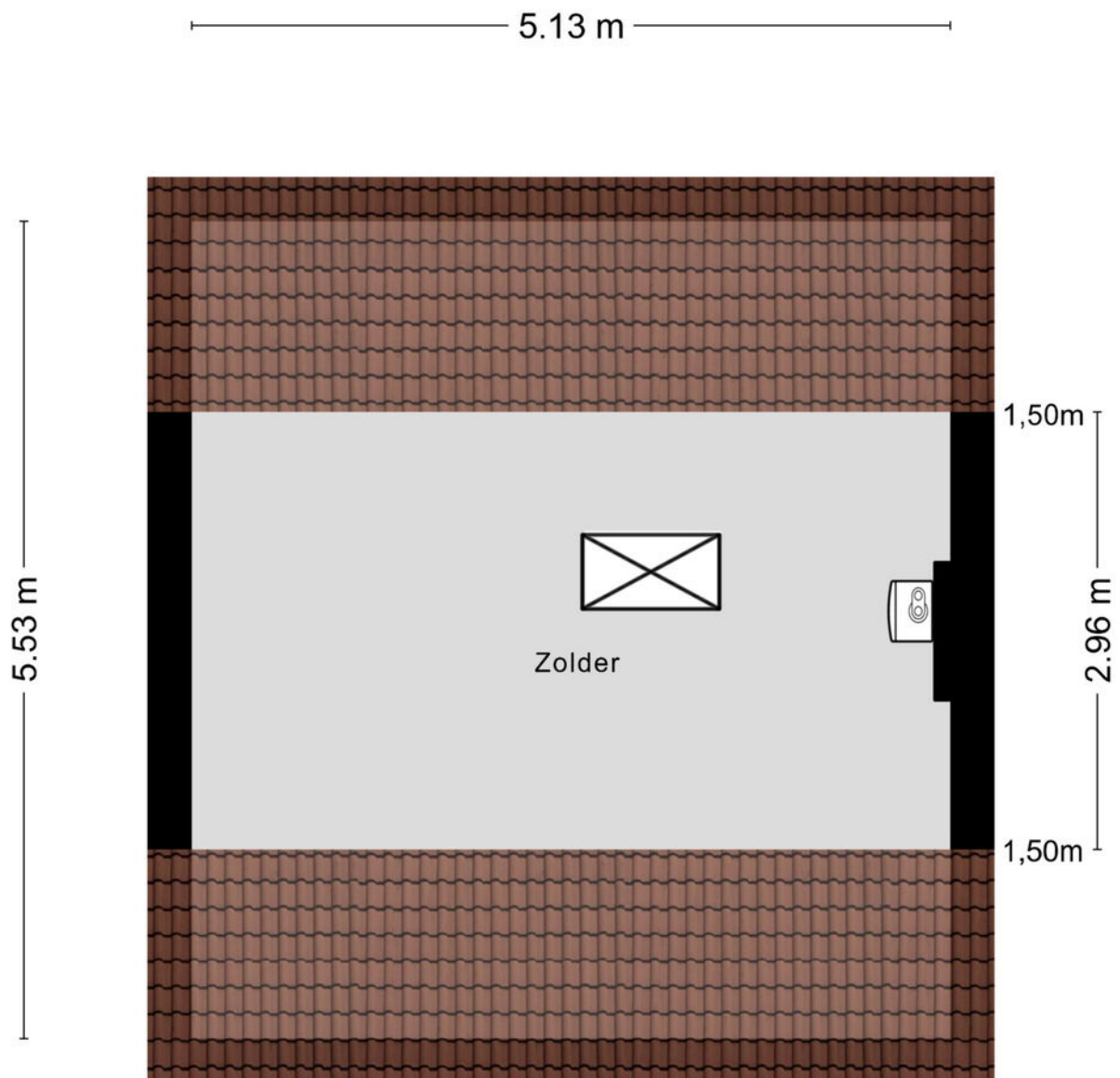
# PLATTEGROND



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



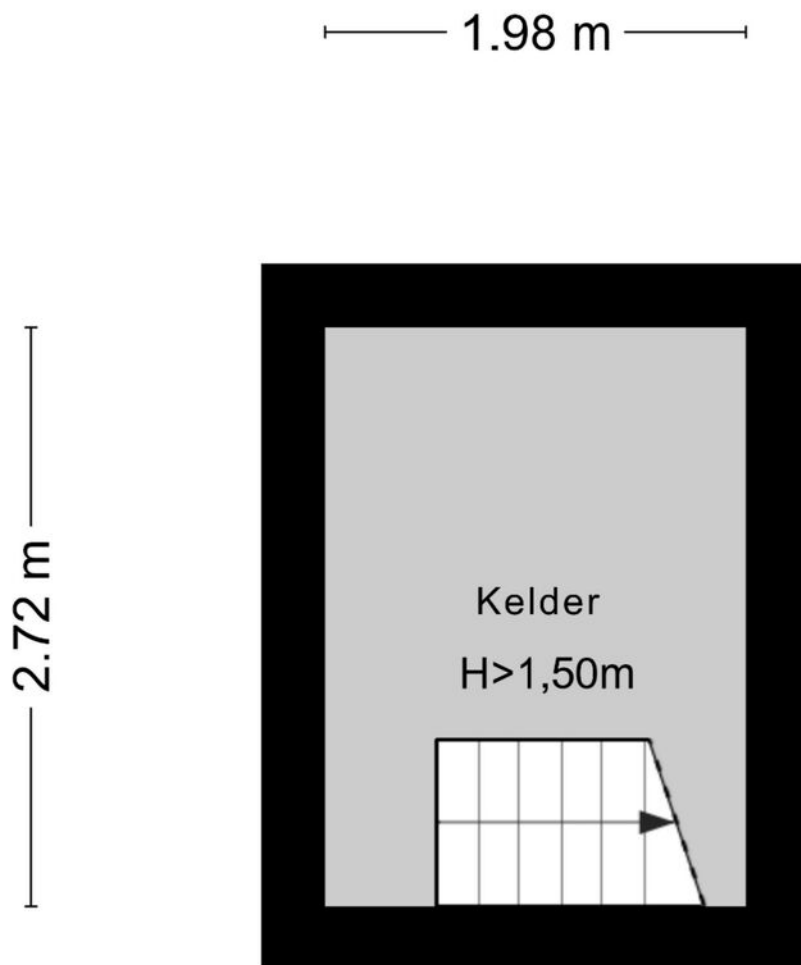
# PLATTEGROND



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



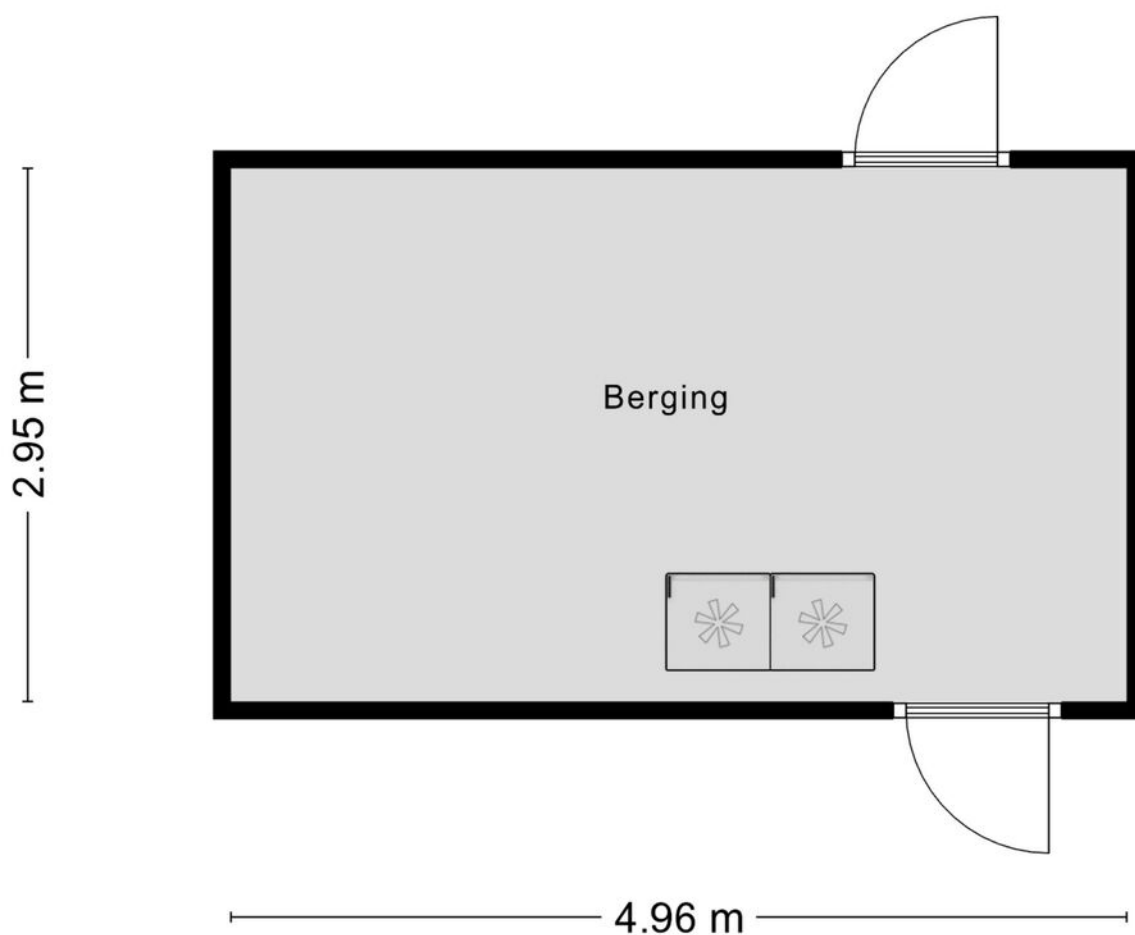
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



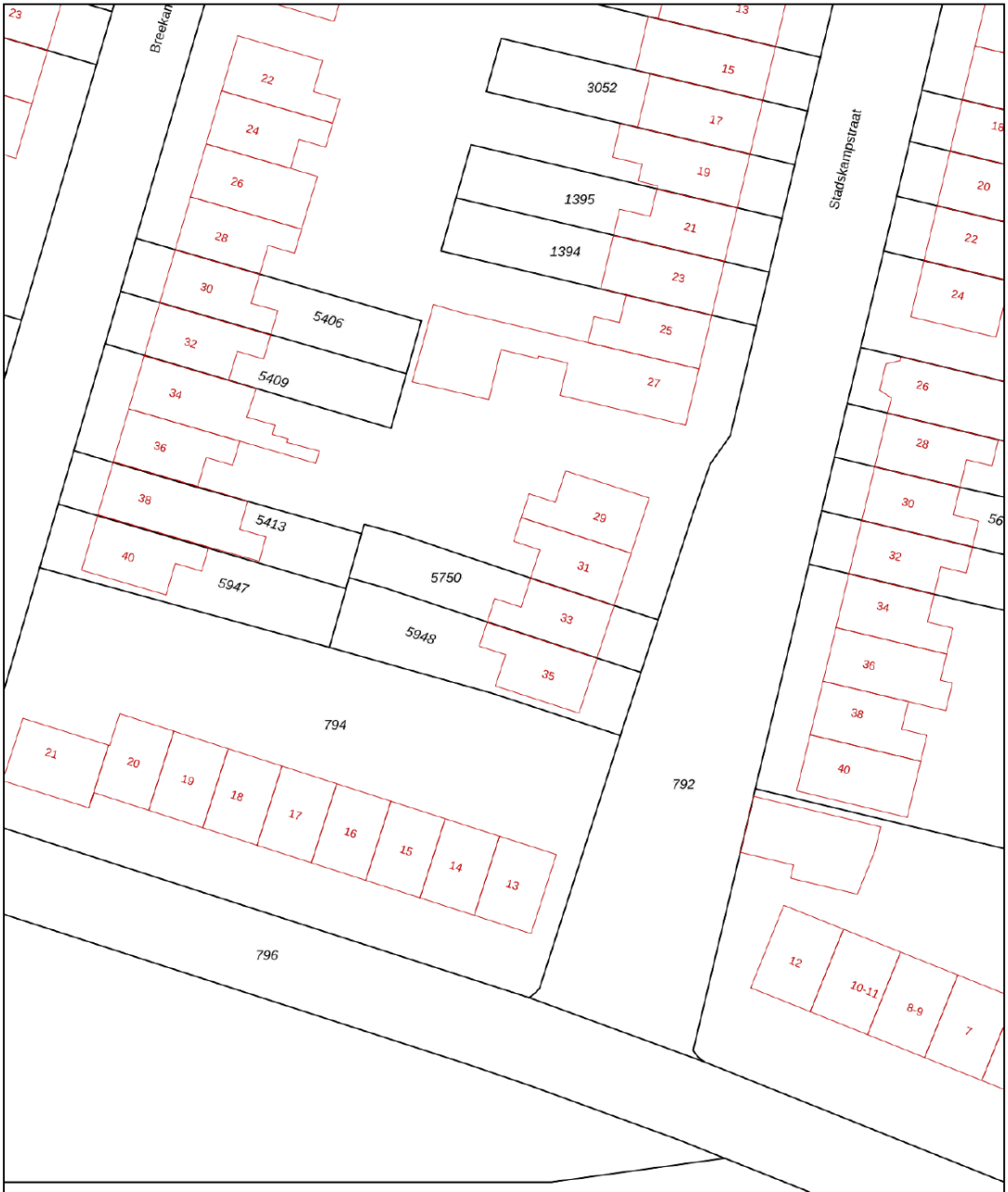
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

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 K  
Perceel 5750

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 1 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Witte vakkenkast boven

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Hangkast boven de keuken

X

**Woning - Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- Extra kast badkamer

X

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing**

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

buitenkeukentje

X

Grote tuinbank

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X



11/11/2019





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



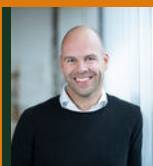
**Willem Janssen**

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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via **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

