

# J. ROGGEVEENSTR. 27, 's-Hertogenbosch

| Leuke tussenwoning aan rustig hofje



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2002



**Tuin ligging**  
zuidoost



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
2



## Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Volop rust en privacy
- 6 zonnepanelen aanwezig
- Grote, lichte woonkamer
- Goed onderhouden

Misschien wordt Jacob  
Roggeveenstraat 27 te  
's-Hertogenbosch wel uw nieuwe  
Waare (T)huis



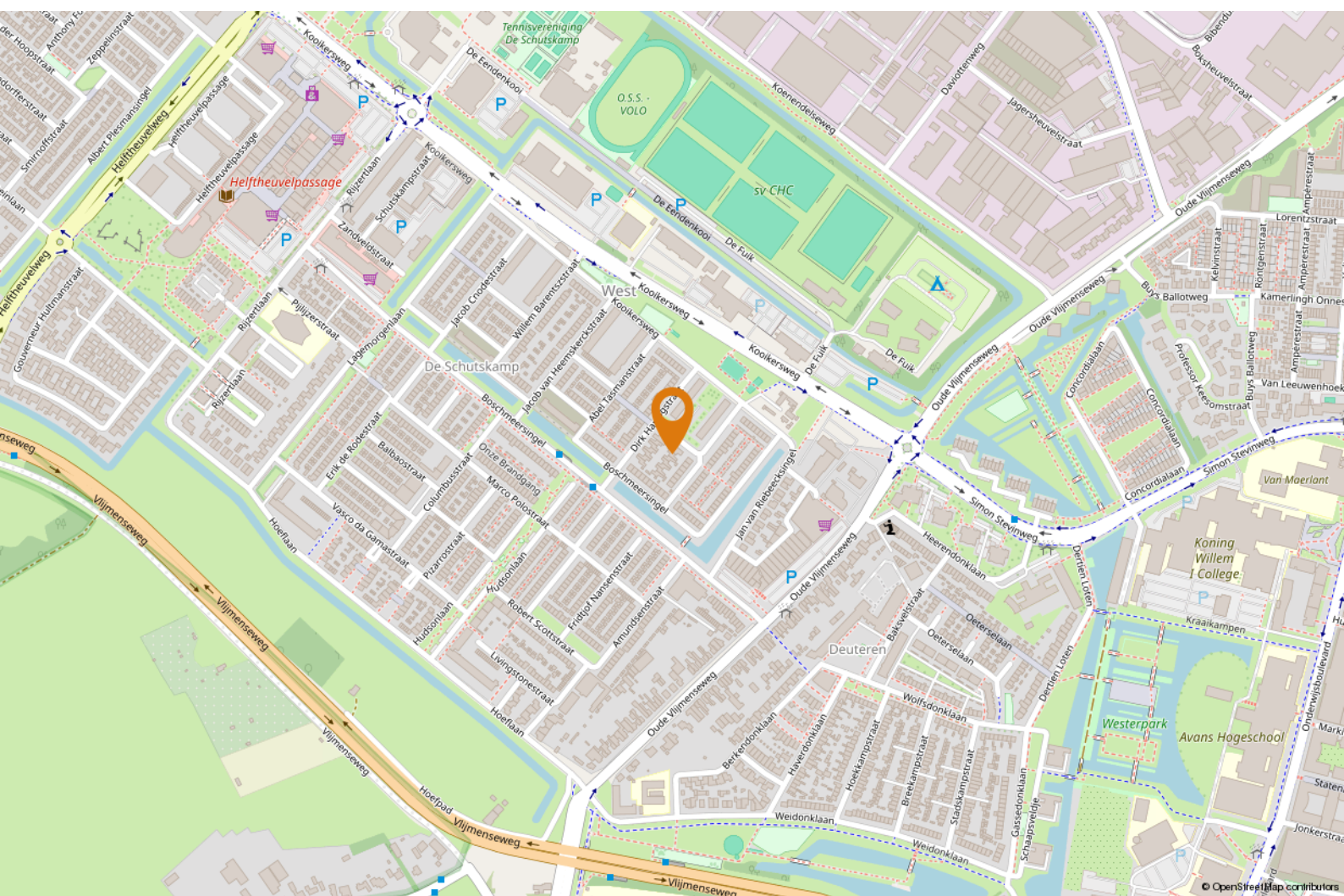




### Locatie

Je woont hier aan een hofje met alleen bestemmingsverkeer; heerlijk rustig en veilig. En de sfeer? Die is hartverwarmend. Er is altijd sociale betrokkenheid en bereidheid om spullen te delen of elkaar te helpen. Er is bovendien een eigen oprit voor de deur én parkeergelegenheid naast het hofje.

## 's-Hertogenbosch Jacob Roggeveenstraat 27







# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Jacob Roggeveenstraat 27**

Een heerlijk instapklaar huis aan een rustig hofje in de wijk De Schutskamp in 's-Hertogenbosch. Deze goed onderhouden tussenwoning combineert comfort, duurzaamheid en een verrassende hoeveelheid ruimte met een buurtgevoel dat je zelden vindt.

### **Pluspunten van deze woning:**

- Instapklaar en goed onderhouden, je kunt hier direct comfortabel wonen;
- Grote, lichte woonkamer met massieve eikenhouten vloer voor warmte en uitstraling;
- Dubbel openslaande deuren met hordeur, ideaal voor zomerse dagen;
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot een derde, flexibel in te delen voor de toekomst;
- 6 zonnepanelen (2021) zorgen voor lagere energielasten;
- Nieuwe cv-ketel Intergas CW5 (2023), energiezuinig en betrouwbaar;
- Slimme radiatoren, eenvoudig per ruimte te regelen via een app;
- Keuken met vernieuwde vaatwasser (2023) en koelkast (2024);
- Rollluiken op de slaapkamer voor verduistering en extra isolatie;
- Eigen oprit en voldoende parkeergelegenheid bij het hofje;
- Geluiddichte woning, waardoor je binnen volop rust en privacy ervaart;



"Comfort en duurzaamheid"



Goed om te weten dat...

...de woning niet alleen duurzaam en praktisch is, maar ook voelt als een warme thuisbasis. De grote woonkamer geeft een heerlijk gevoel van ruimte en biedt volop plek voor bezoek, spelende kinderen of gewoon een ontspannen avond met z'n tweeën.

Voor expats:

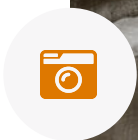
De woning is zeer gunstig gelegen voor wie werkt in de regio. Je bent via de nabijgelegen uitvalswegen binnen 30 minuten in Eindhoven en Veldhoven, binnen 40 minuten in Utrecht en binnen een uur in Amsterdam. Ideaal voor wie centraal wil wonen met een rustige thuisbasis.

**Wil jij wonen op een plek waar buren nog voor elkaar klaarstaan en waar je zonder klussen meteen in kunt trekken? Dan is dit jouw Waare (t)Huis.**

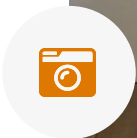




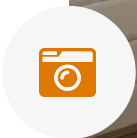






























# PLATTEGROND

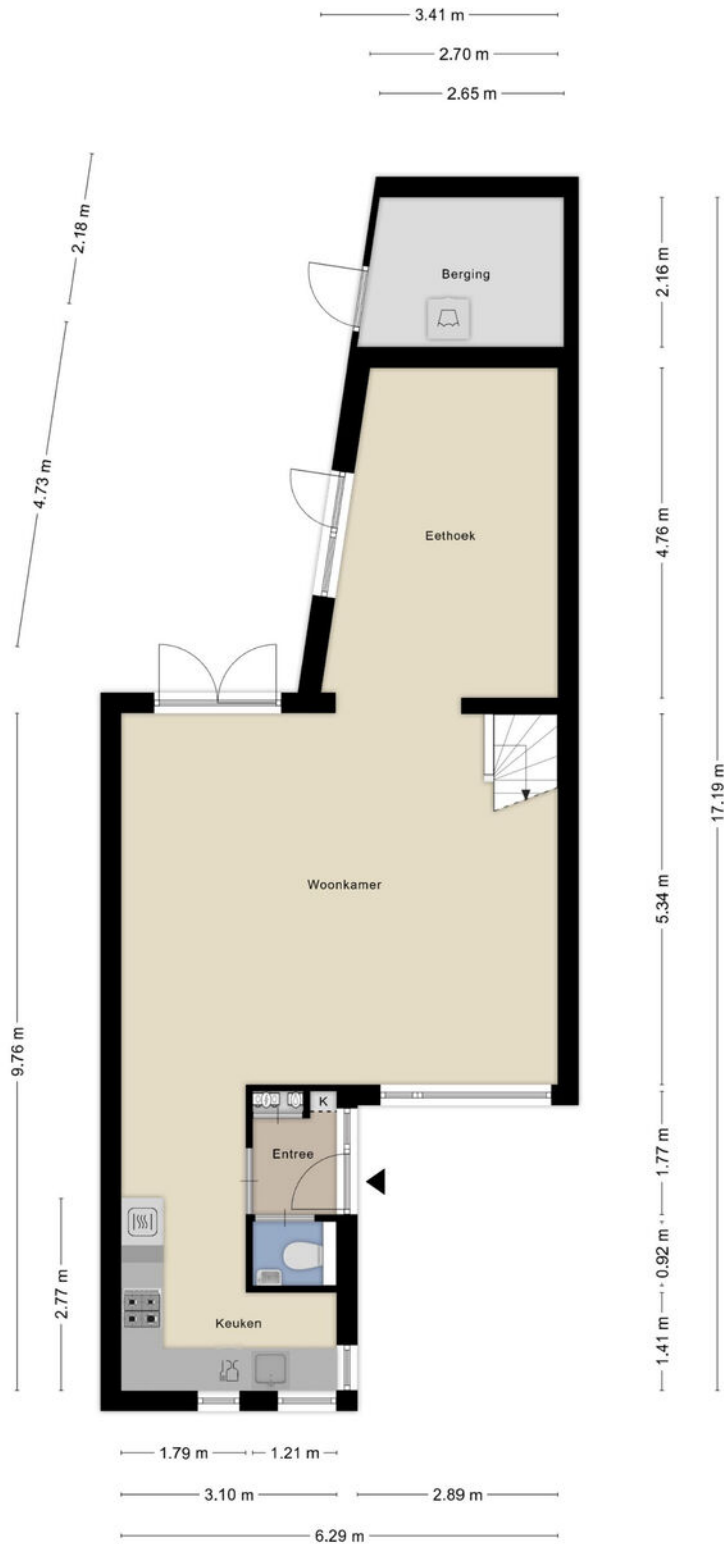


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# 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)





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Staande lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Dressoir wit woonkamer+Kledingkast (2e slaapkamer)

X

- Nachtkastjes

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Verduisterende gordijnen (Grote slaapkamer)

X

- Gordijnen (2e slaapkamer)

X

Vloerdecoratie, te weten



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Overig, te weten

- Bureau (Wit Woonkamer)

X

- Vriezer (in schuur)

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Kruidenplankje

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

fontein

X





# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Badkamer met de volgende toebehoren

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| - ligbad                    | X |   |
| - douche (cabine/scherf)    | X |   |
| - wastafel                  | X |   |
| - toiletkast                | X |   |
| - toilet                    | X |   |
| - toilethouder              | X |   |
| - toiletborstel(houder)     | X |   |
| - Badkamer kast (groot-wit) |   | X |
| - Spiegelkast (Badkamer)    | X |   |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|                                                 |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|
| (Voordeur)bel                                   | X |   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |
| Rookmelders                                     | X |   |
| (Klok)thermostaat                               | X |   |
| Rolluiken                                       | X |   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X |   |
| Waterslot wasautomaat                           |   | X |
| Zonnepanelen                                    | X |   |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |   |   |
| - CV-installatie                                | X |   |

## Tuin - Inrichting



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## **Tuin - Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## **Tuin - Overig**

Overige tuin, te weten

- Tuinmeubels + Kussens

X





Page 10 of 10





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



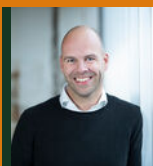
**Willem Janssen**

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](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

