

Fleringen 126

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 459.000
K.K.



Sfeervolle woning op de Maaspoort !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **100m²**

Perceeloppervlakte **138m²**

Inhoud **355m³**

Bouwjaar **1983**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 459.000

K.K.



Fleringen 126

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 459.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	355 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Instapklare eengezinswoning in de wijk "De Maaspoort" in 's-Hertogenbosch. De woning is voorzien van een praktische indeling met de moderne keuken aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de tuinkant van de woning. De woning beschikt over een grote aanbouw. Dit geeft gelijk een ander gevoel bij binnenkomst. De schuifpui geeft toegang naar de zonnige achtertuin op het westen. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen aanwezig, evenals de dagelijkse voorzieningen in de Lokerenpassage. Op korte afstand ligt het Maasoever gebied met de prachtige uiterwaarden, de slingerende dijk en het fraaie uitzicht over de Maas.

Begane grond:

De hal met meterkast en toiletruimte geeft toegang naar de ruime woonkamer met strakke open keuken aan de voorzijde. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft zo een mooi formaat gekregen. De grote schuifpui, met daarnaast nog een loopdeur, geeft toegang naar de gezellige achtertuin. De woonkamer is licht en het is heerlijk om bij mooi weer de schuifdeuren te openen en zo binnen een stukje naar buiten te brengen. De keuken aan de voorzijde heeft een donker werkblad onder het raam met de spoelbak en het kookgedeelte. Dit contrasteert mooi met de moderne keuken met kastdeurtjes zonder greep en deels met een geïntegreerde greep. Een hoge kast met inbouwapparatuur geeft veel extra bergruimte. Dit alles is uitgevoerd in dezelfde stijl. Door middel van een open barretje met nog twee extra lades, is de keuken gescheiden van de woonkamer. De vloer is voorzien van tijdloos laminaat.

Eerste verdieping:

Via de vaste open trap in de woonkamer is de overloop bereikbaar met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer en de tweede slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De derde slaapkamer met dakkapel en de badkamer liggen aan de voorzijde. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, wastafel en toilet en een Velux dakraam. Ook boven is de vloer afgewerkt met laminaat. Alle slaapkamers hebben rolluiken.

Tweede verdieping:

De vaste trap naar zolder komt uit in een mooie ruimte met twee Velux dakramen. Verder zijn er aan weerszijden schuifkasten geplaatst. Deze multifunctionele ruimte kan prima fungeren als vierde slaapkamer. De aansluitingen voor witgoedapparatuur en de cv ketel zijn geplaatst in een aparte waskamer. Verder is er op deze verdieping een airco aanwezig. Deze is strategisch geplaatst, waardoor elke ruimte in het huis (een beetje) kan worden afgekoeld. Men gebruikt hem nu voor het gehele huis, en dat maakt de zomers een heel stuk aangenamer. Met name de nachten!

Tuin:

De onderhoudsvrije achtertuin is geheel betegeld met een grote grijze tegel. Het terras is aan de woonkamer zijde van de tuin gesitueerd. De stenen berging is recent uitgebouwd door de eigenaar. Hierdoor is extra veel bergruimte gemaakt met behoud van de ingang via de brandgang. Aan weerszijden van de burens is een schutting geplaatst. De ligging op het westen maakt het een heerlijk plekje in de avondzon.

Locatie:

Je vindt de woning in de directe nabijheid van de Lokerenpassage met een weekmarkt en voorzieningen zoals recreatiegebied de "Noorderplas", de uiterwaarden van de Maas. en het openbaar vervoer. Scholen en sportvoorzieningen zijn in de jonge wijk Maaspoort volop aanwezig. Uitvalswegen waaronder de A2 en A59 zijn vanaf deze mooie locatie ook uitstekend bereikbaar. Met de auto of het openbaar vervoer staat u binnen 8 minuten midden in de Bossche binnenstad. Maar ook op de fiets bent u daar binnen 20 minuten gearriveerd. Kortom: Wonen in alle rust van het buitengebied en genieten van het gemak van de stad.

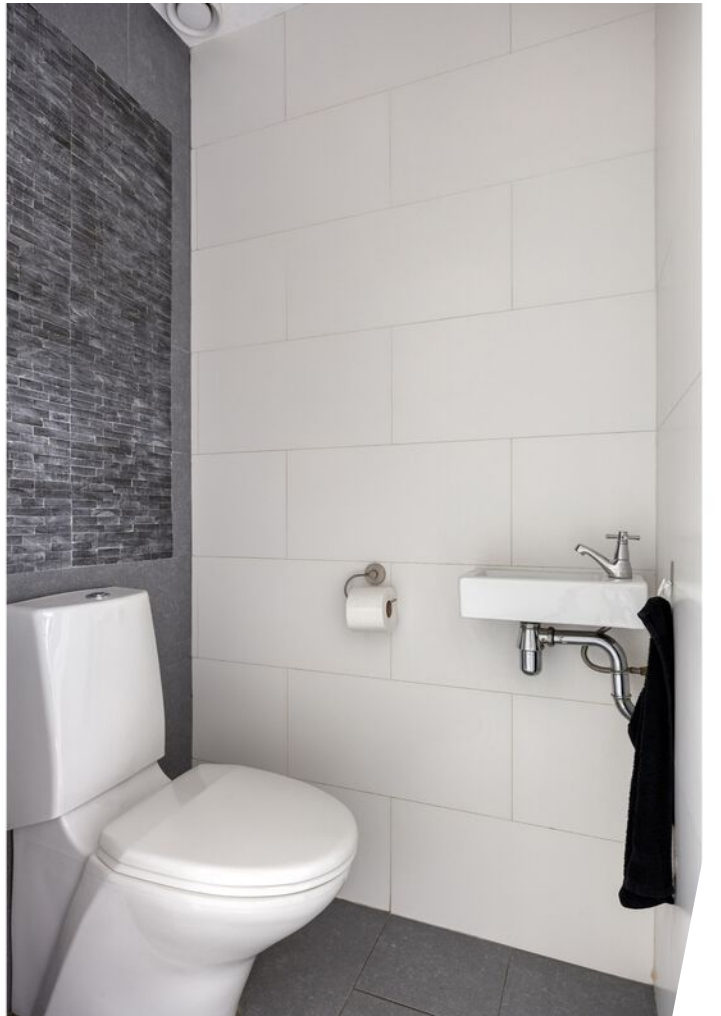
Bijzonderheden:

- * keurig nette woning
- * instapklaar
- * 8 zonnepanelen
- * energielabel A
- * riante berging
- * keukenapparatuur onlangs vernieuwd
- * gunstige ligging



















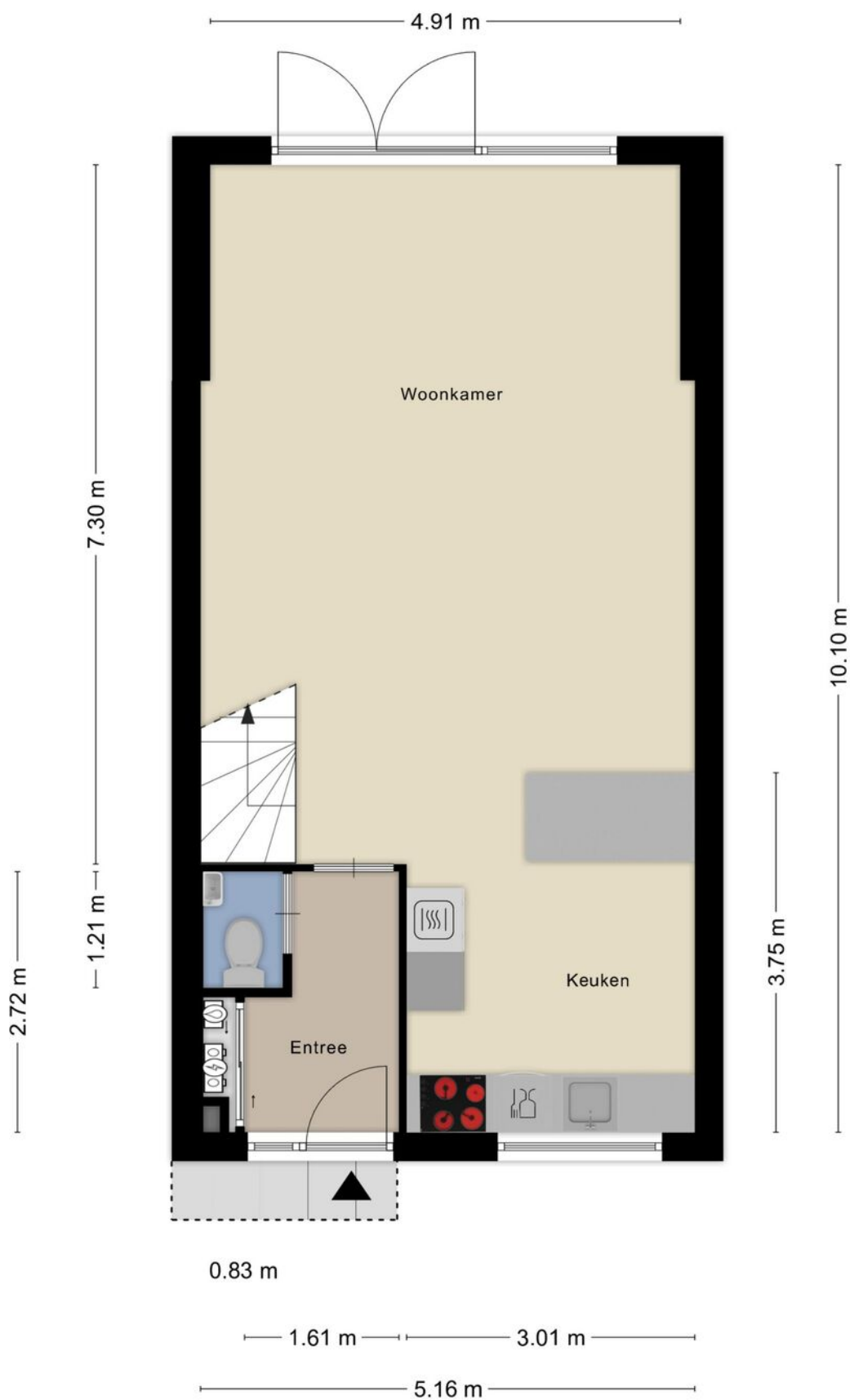








Plattegrond



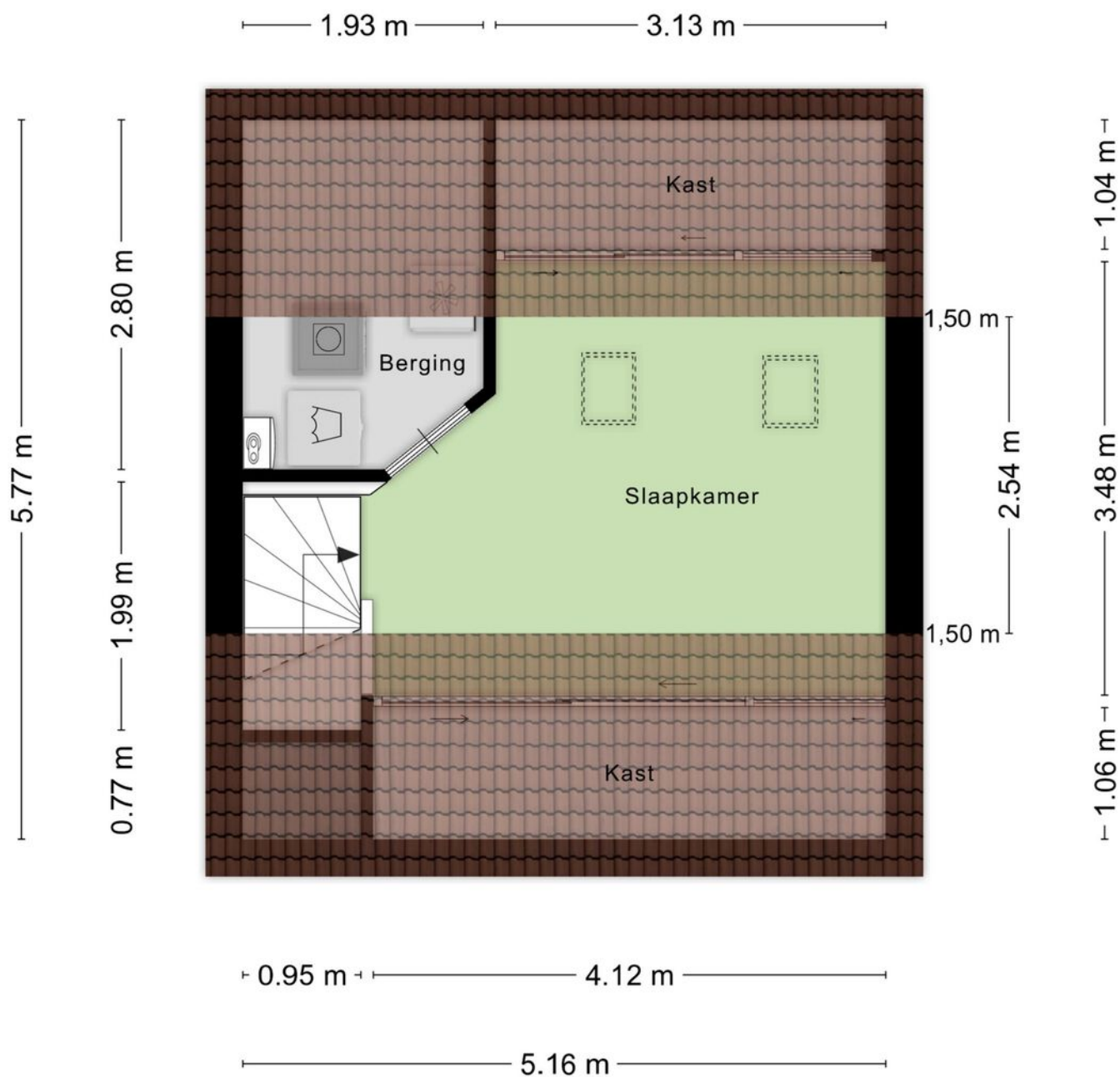
Plattegrond



Plattegrond

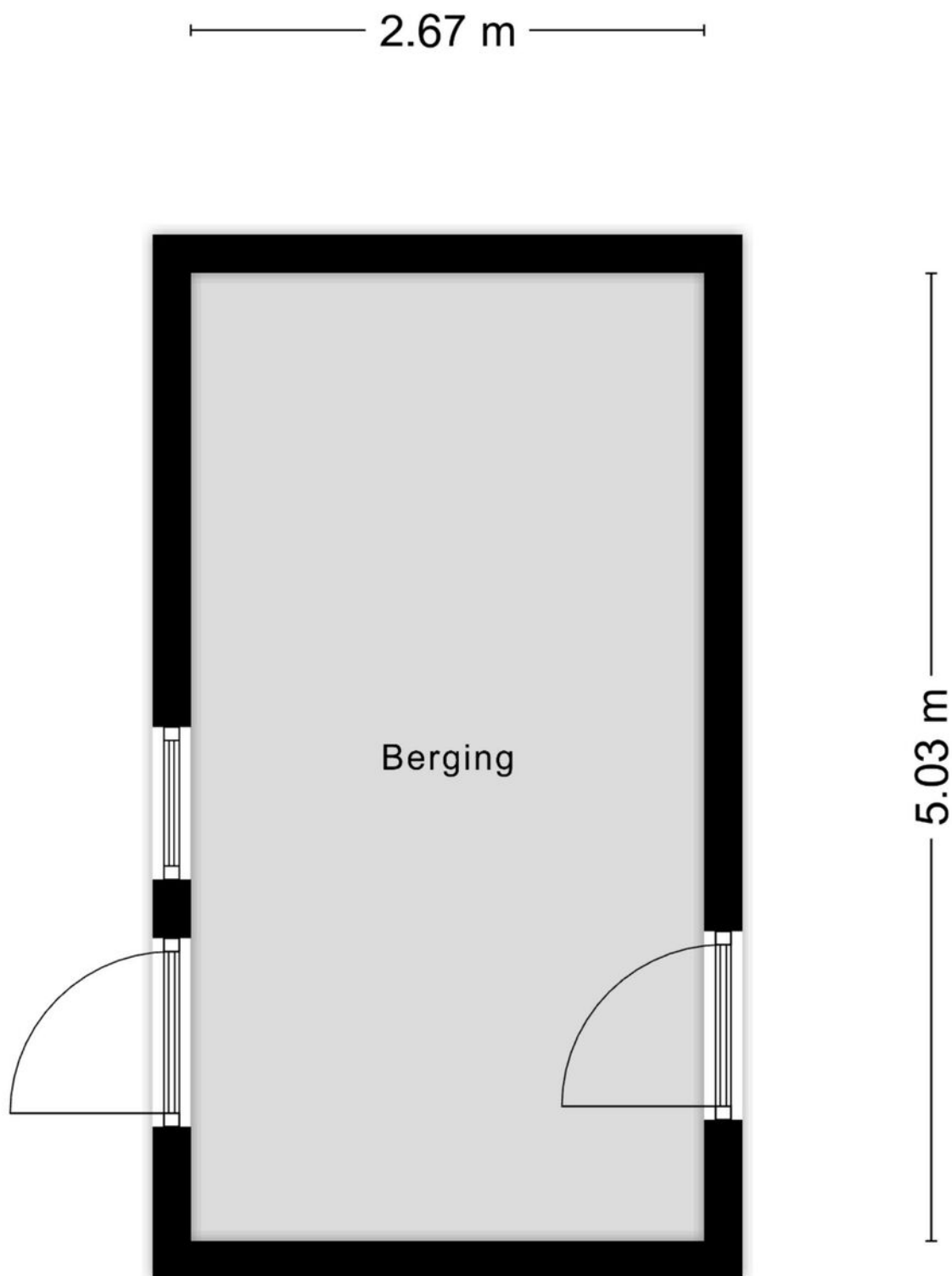


Plattegrond



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

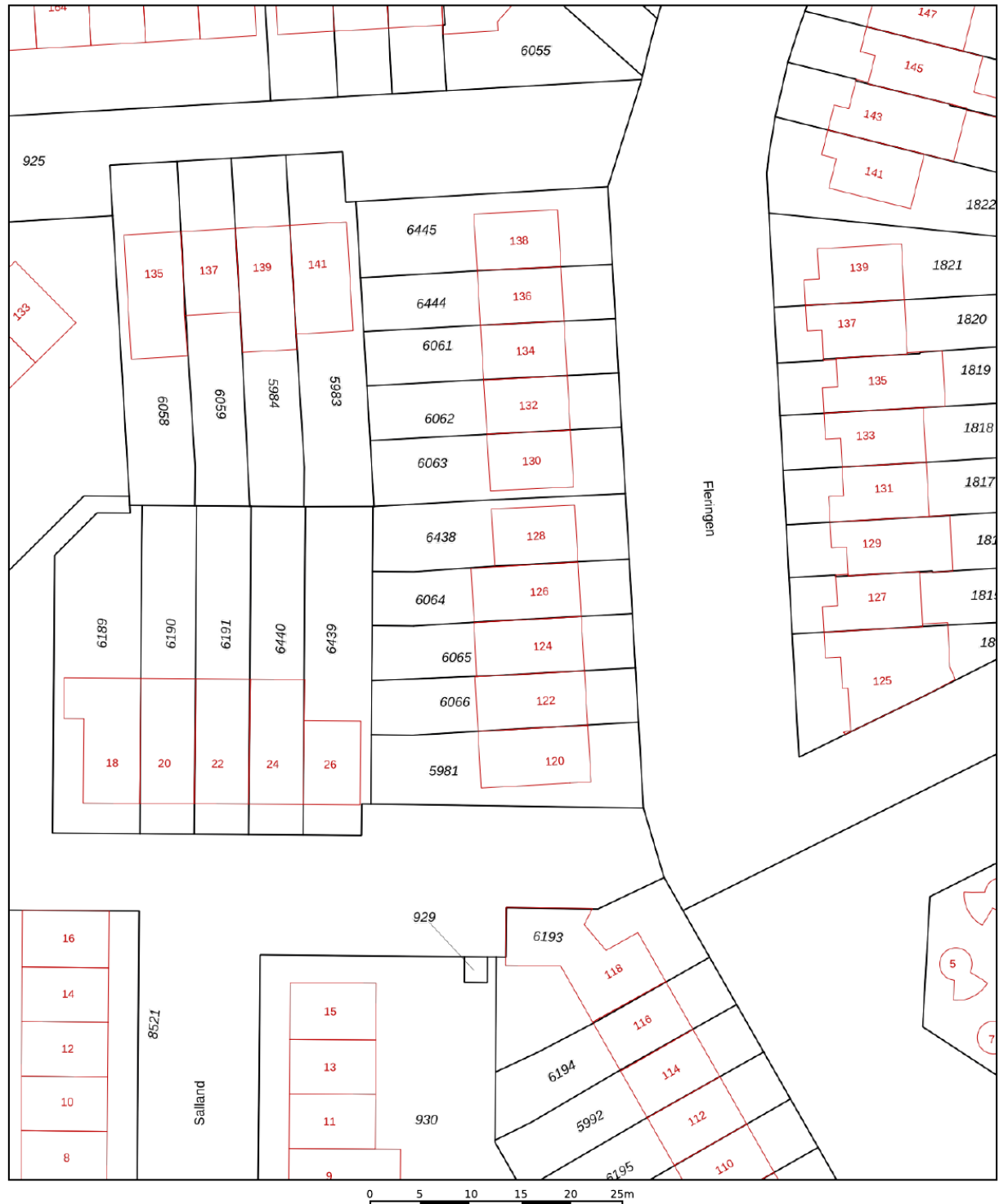
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fleringen 126



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

T

6064

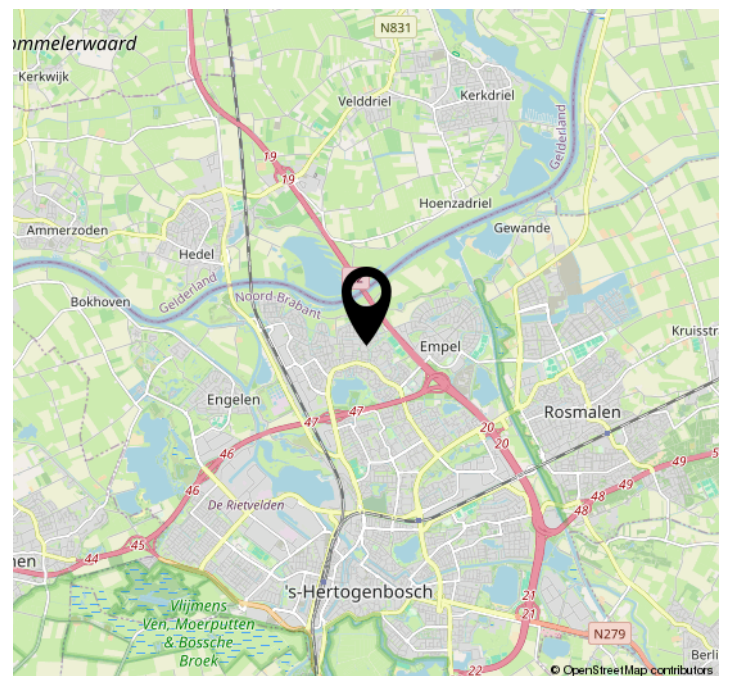
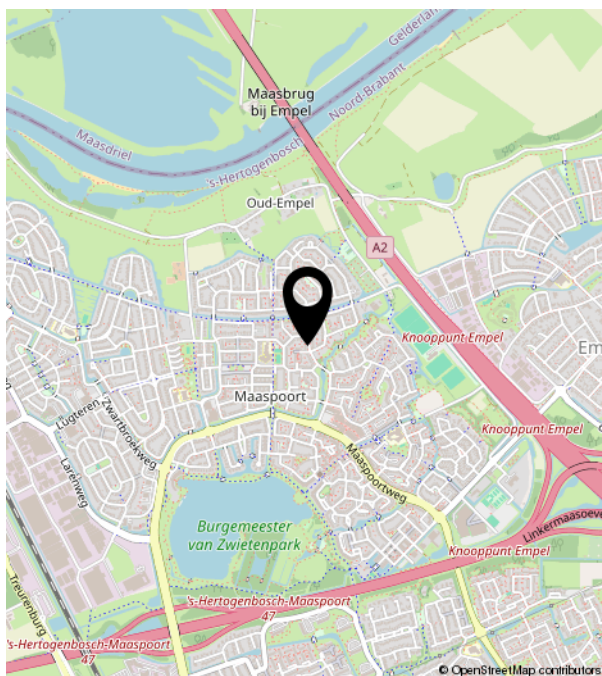
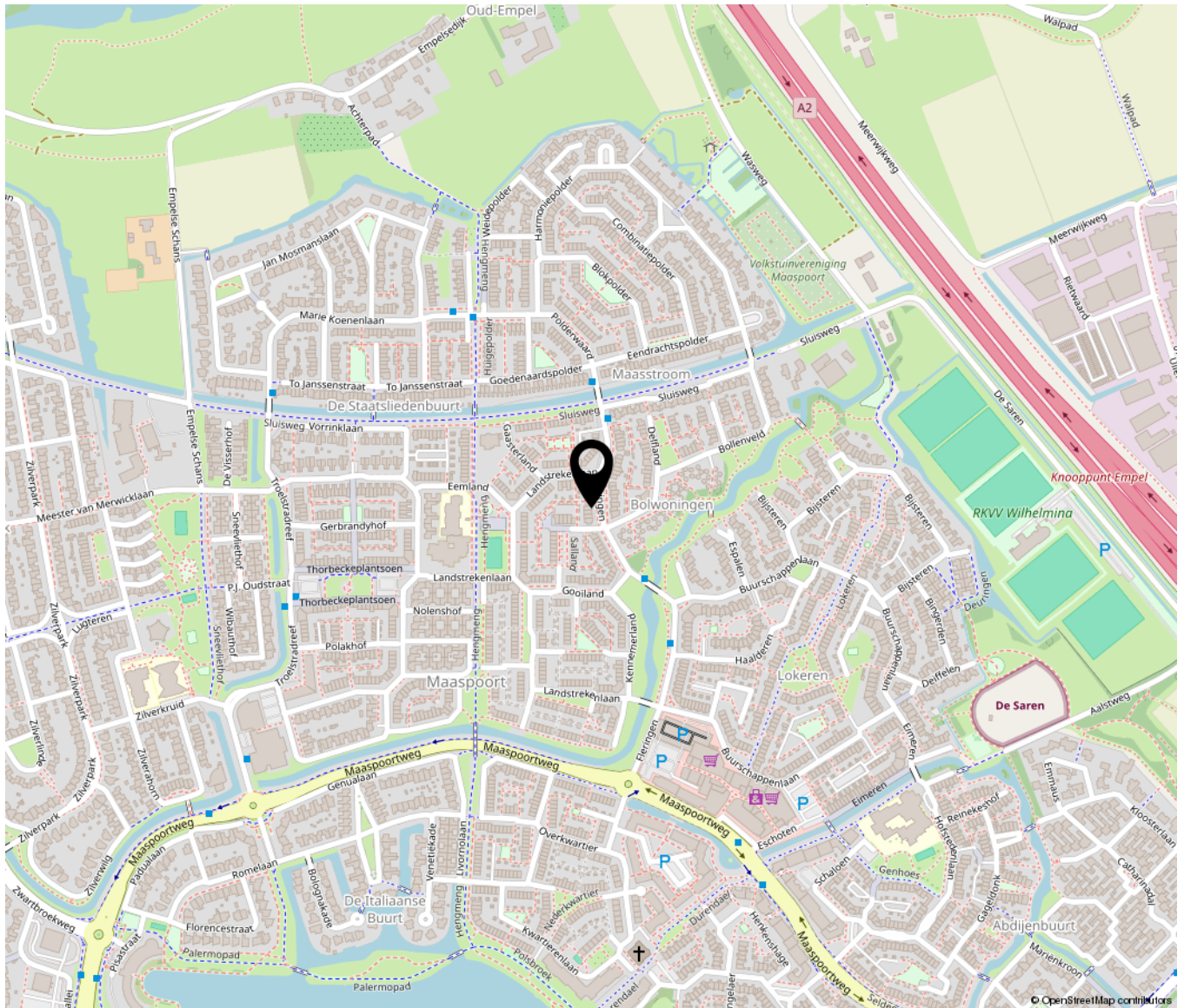
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |