

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



B

SCHUBERTSINGEL 12, 'S-HERTOGENBOSCH

€ 620.000 k.k.



WELKOM BIJ SCHUBERTSINGEL 12



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Schubertsingel 12** in het mooie 's-Hertogenbosch.

We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging van deze fijne woning met ruime, zonnige tuin in een populaire woonwijk.

Heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1957		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 114 m ²
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	405 m ³		Perceeloppervlakte 168 m ²
Energie label	B		
Zonnepanelen	6 (2026)		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel (2021)		
Isolatie	Gedeeltelijk gevelisolatie, gedeeltelijk dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas.		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Ruimte, licht én woonplezier in de geliefde Componistenbuurt in 's-Hertogenbosch Zuid.

Zoek je de ideale plek om comfortabel te wonen op een toplocatie voor jullie samen of met jullie gezin? Deze royale tussenwoning in de populaire wijk Zuid biedt precies wat je nodig hebt: vier ruime slaapkamers, een heerlijk diepe tuin op het zonnige westen én een duurzaam karakter. Met het Zuiderpark en Zuiderplas om de hoek en het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch op fietsafstand, combineer je hier rust met het stadsleven.

Locatie, locatie, locatie!

De woning ligt aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, tegenover een groen plantsoen met waterpartij, wat niet alleen zorgt voor een vrij uitzicht, maar ook voor ruime parkeergelegenheid voor de deur. Alle dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek, en de aansluiting met de A2 op korte afstand en openbaar vervoer om de hoek. De Componistenbuurt staat bekend als zeer kindvriendelijk met scholen, winkels en sportfaciliteiten om de hoek. Natuurliefhebbers wandelen zo naar het Zuiderpark, de Zuiderplas of het Bossche Broek. En het centrum van 's-Hertogenbosch met haar gezellige terrassen, restaurants en culturele voorzieningen is nabij. Kortom: de ideale ligging!

Duurzaamheid en comfort

De woning is onlangs nog voorzien van belangrijke verduurzamingsmaatregelen zoals 6 zonnepanelen en de CV ketel is vervangen. Hierdoor geniet je niet alleen van een comfortabel binnenklimaat, maar profiteer je ook van gunstige energiekosten. Het gunstige energielabel B zorgt voor extra financieringsmogelijkheden.

Praktisch en licht

Bij binnenkomst in de ruime hal valt direct de praktische indeling op. De lichte doorzon-woonkamer is dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de zonnige tuin een heerlijke plek om te verblijven. De lichte keuken is een droom voor wie van koken houdt: met o.a vaatwasser, oven en koelkast en met veel werkruimte, veel opbergruimte plus een royale praktische kelderkast is dit een heerlijke ruimte. Door de halfopen verbinding is er makkelijk contact tussen keuken en woonkamer.

Slapen en Werken

De verdiepingen zijn verrassend ruim opgezet: op de eerste verdieping vind je twee zeer royale slaapkamers en een derde slaapkamer die eveneens een mooi formaat heeft. De badkamer is ruim en biedt alle mogelijkheden voor een ontspannen start van de dag. Op de tweede verdieping vind je de 4e slaapkamer, die ook royaal te noemen is. De voorzolder biedt niet alleen veel opbergruimte en de opstelling voor de CV, maar is aan de achterzijde ook uitermate geschikt als lichte en rustige werkplek.

OMSCHRIJVING

Buitenleven

De achtertuin is met een diepte van ca. 16 meter een absolute eyecatcher. Door de gunstige ligging op het westen geniet u hier tot in de late uurtjes van de zon. Er is meer dan voldoende ruimte voor een ruime eethoek, loungeset en misschien wel een fijne speelplek voor de kinderen. De ruime stenen berging is ideaal voor fietsen en tuinspullen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Belangrijkste kenmerken:

- * perceel 168m²
- * woonoppervlak 114m²
- * ruime berging 9m²
- * 4 slaapkamers + werkplek
- * Energielabel B
- * 6 zonnepanelen (2026) en Atag CV (2021)
- * vrijstaande stenen schuur
- * glasvezel aanwezig

Aanvullende informatie en voorwaarden:

- * Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.
- * Onderzoeksplicht: De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).
- * Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd; verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.
- * Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM

met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

* Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.

* Clausules: In de koopovereenkomst zal naast de gebruikelijke artikelen ook een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden. Meer weten hierover? We lichten dit graag toe.

* Disclaimer: Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator A-B-C toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

* Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot































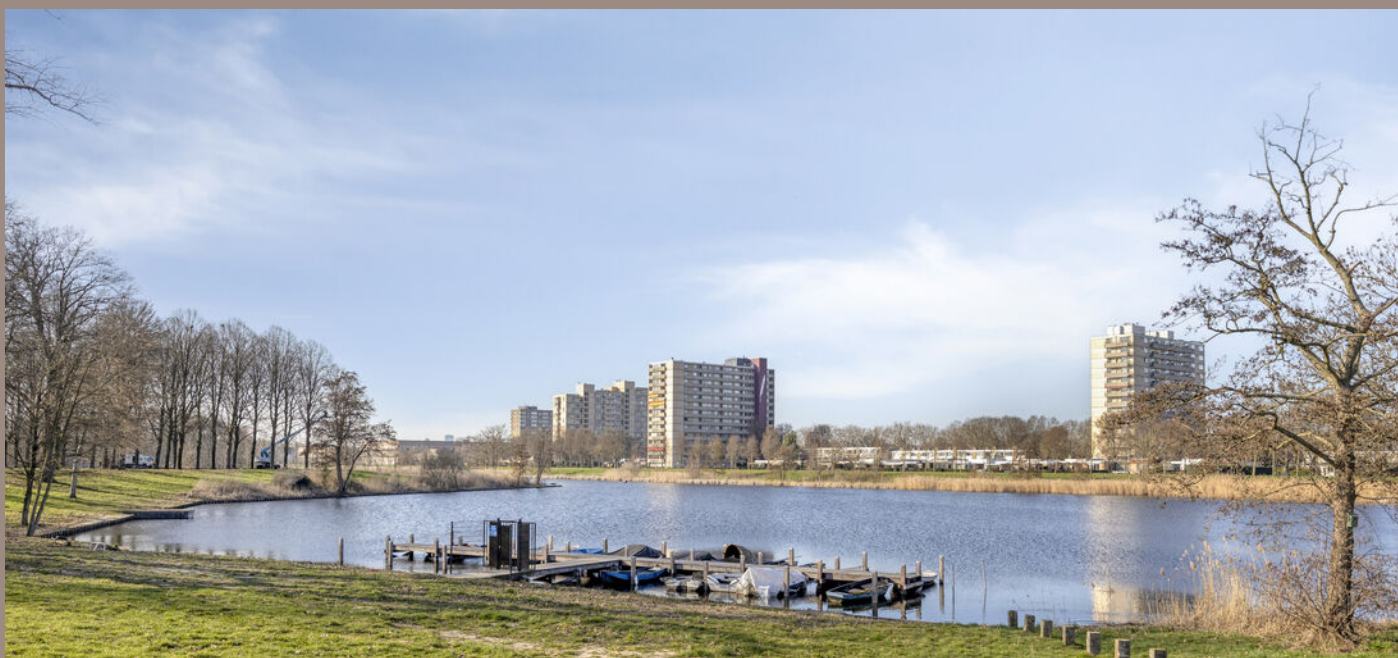












PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.2008er.nl

PLATTEGROND -



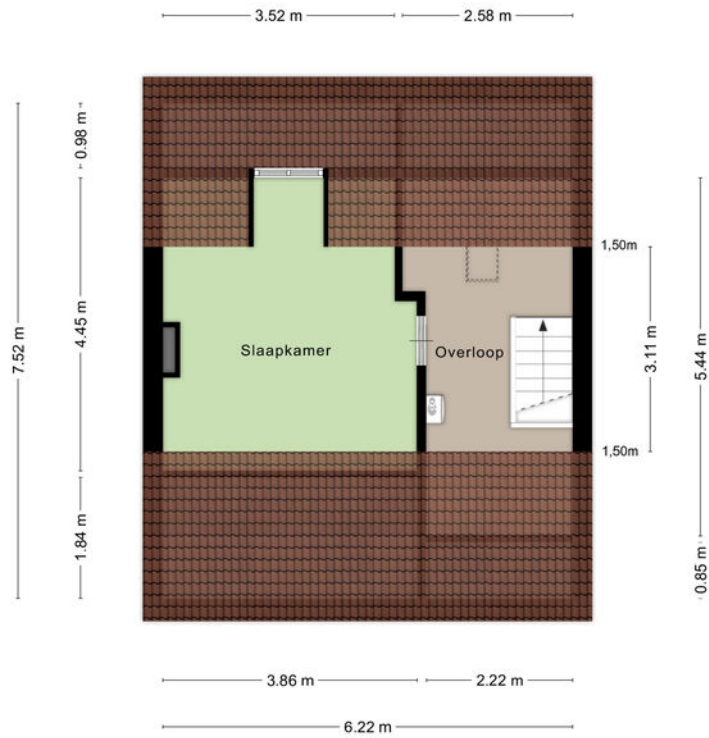
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 -

2.65 m



3.43 m

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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

's-Hertogenbosch, 886

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2100

KADASTRALE SECTIE

N

GEMEENTE

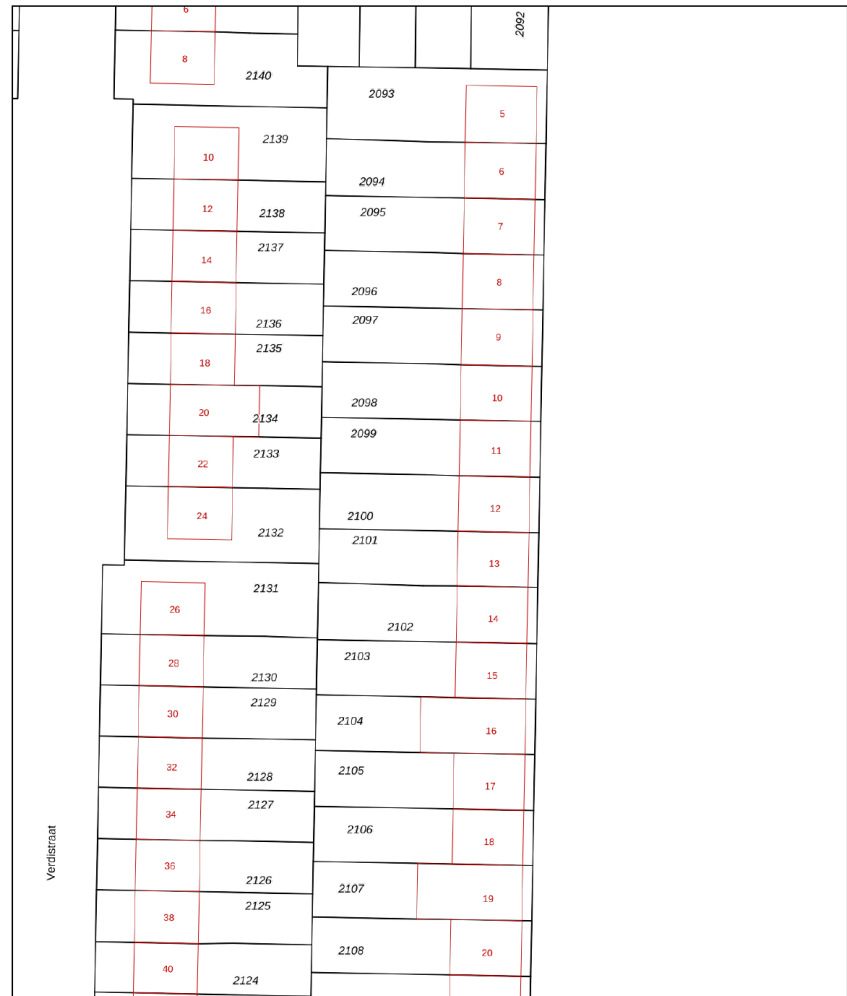
's-Hertogenbosch


PERCELOPPERVLAKTE

168 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

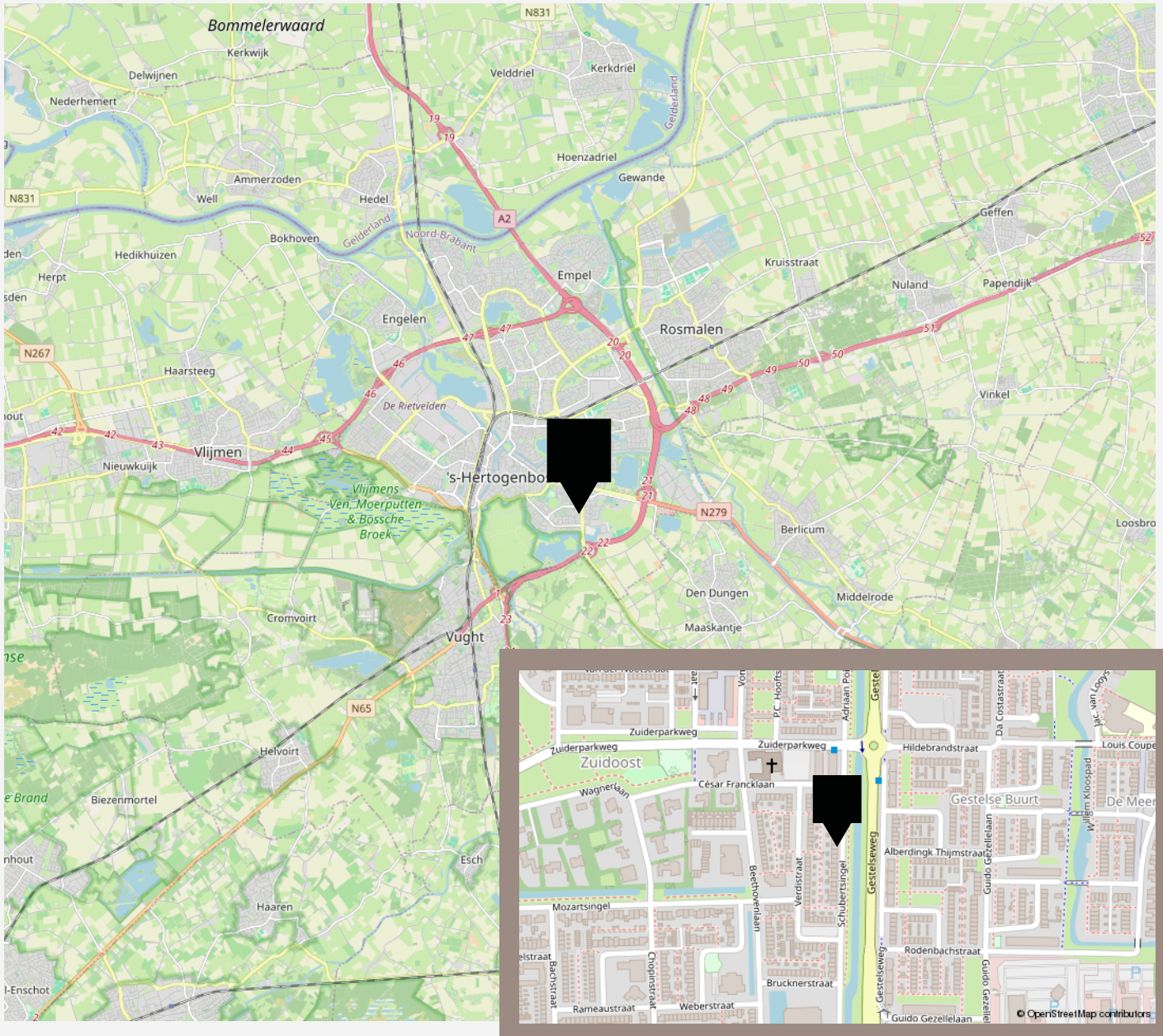


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2100	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl