



'S-HERTOGENBOSCH
Luikstraat 34

Vraagprijs
€ 400.000,- K.K.

Ruime woning met **5** slaapkamers

Tuin op het zudiwesten

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1967

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
6

Inhoud:
 404.82m^3

Woonoppervlakte:
 114.30m^2

Perceeloppervlakte:
 143m^2

Externe bergruimte:
 15.60m^2

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Elektra	€ 90,-
Gas	€ 220,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114,3 m ²
Inhoud	405 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB Hr combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

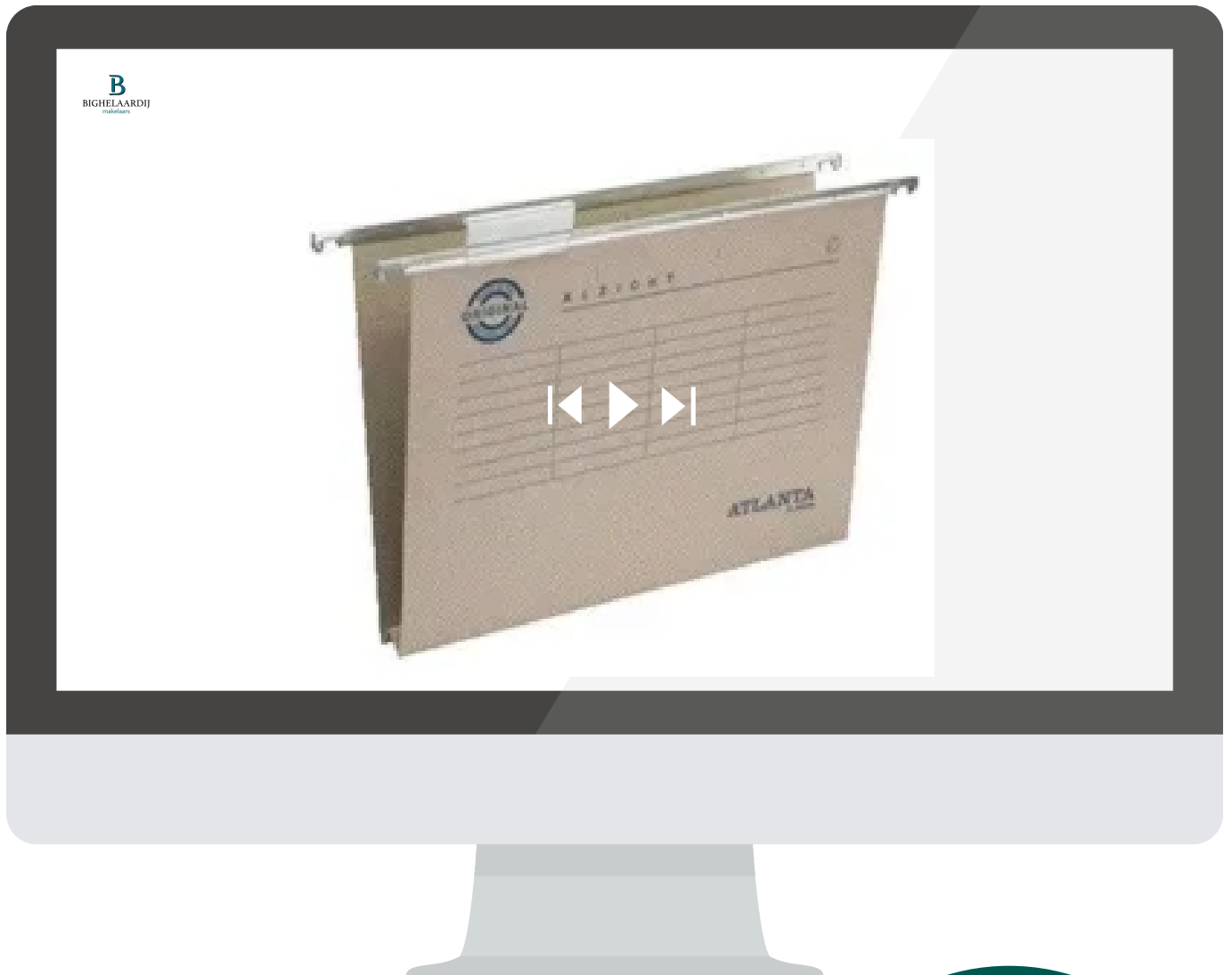
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/68f68fd5b87ddab4d4eaf2b2>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Aan de rustige en groene Luikstraat, in de geliefde wijk De Kruiskamp, staat deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers (5e mogelijk) en een zonnige tuin. Een plek waar ruimte, licht en comfort samenkomen.

De woning is keurig onderhouden en direct woonklaar. Dankzij de royale frontbreedte van maar liefst 5,75 meter voelt elke ruimte ruim en licht aan. De woonkamer is sfeervol en kijkt uit over de straat, terwijl de moderne keuken aan de tuinzijde zorgt voor een prettige verbinding met buiten.

Boven zijn er vier slaapkamers, verdeeld langs de ruime overloop, en een praktische zolder die met een vaste trap bereikbaar is ideaal voor een thuiswerkplek, slaapkamer of hobbykamer.

De tuin aan de achterzijde biedt volop privacy en zon, een fijne plek om na een drukke dag even tot rust te komen.

Kortom: een heerlijk ruime en verzorgde eengezinswoning aan de rand van een groene woonwijk, waar alles klopt van indeling tot ligging.

Indeling

Je komt binnen in een verzorgde hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar boven. Vanuit hier stap je de woonkamer in een lichte, sfeervolle ruimte met een prachtige eikenlook PVC-vloer en een nette afwerking met strakke plinten langs de muren. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval, waardoor de kamer ruimtelijk en uitnodigend aanvoelt. Er is volop plaats voor een gezellige zithoek én een royale eettafel waar het gezin samenkomt voor lange avonden vol verhalen en gezelligheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de vernieuwde keuken, modern van stijl en strak afgewerkt. Hier is aan alles gedacht: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast maken het koken comfortabel en plezierig. Vanuit de keuken loop je zo de zonnige achtertuin in een fijne plek om te ontspannen, met genoeg ruimte om te genieten van rust, groen en het buitenleven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, een grote overloop en een praktische, eenvoudig uitgevoerde badkamer. De slaapkamers zijn licht en netjes afgewerkt, met rechte wanden en voldoende ruimte voor kasten of een werkplek. De ruime overloop zorgt voor een open en luchtig gevoel, wat de verdieping extra prettig maakt in het dagelijks gebruik.

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar nog een extra kamer is gecreëerd kan worden ideaal als werkplek, logeer- of hobbykamer.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is met een vaste trap bereikbaar en verrassend ruim. Deze etage is verdeeld over een lichte zolderkamer en een praktische overloop met de opstelling van de Cv-installatie, mechanische ventilatie en aansluitingen voor witgoed. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen, waardoor ook deze verdieping een volwaardige woonlaag vormt. Ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer multifunctioneel en doordacht ingedeeld.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft een diepte van circa 11 meter. Daardoor is er op elk moment van de dag wel een zonnestraal te vinden. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een verhard terras en een zonneschermb, waardoor je hier het hele jaar door prettig buiten kunt zitten. Dankzij de diepte en indeling is er ruimte genoeg om meerdere zithoeken te creëren perfect om te genieten van zowel zon als schaduw.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 15 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of het creëren van een kleine werkruimte. De tuin is via een achterom bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak. Alles bij elkaar is dit een fraai aangelegde buitenruimte, met een rustige uitstraling en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden

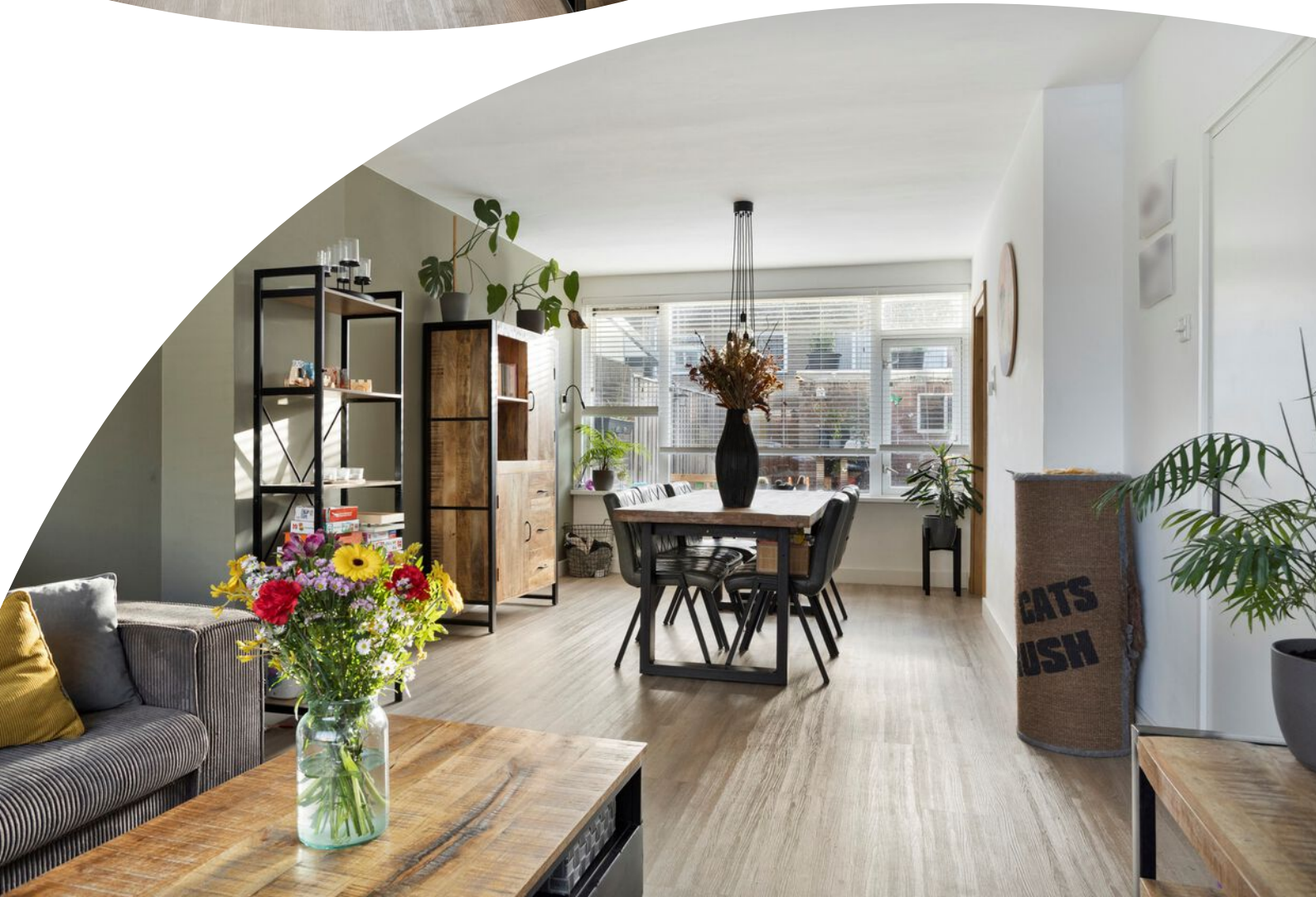
- energielabel A
- Verwarming en warm water via HR-combiketel (2007)
- Zuidwestelijke achtertuin met ruime berging (ca. 15 m²)
- Kozijnen (hardhout) en beglazing vernieuwd in 2016
- Oplevering in overleg, eventueel snel mogelijk
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, scholen en sportclubs

De omgeving

Wonen aan de Luikstraat betekent wonen in een rustige woonomgeving, te midden van twee werelden.

Enerzijds ligt de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch op slechts tien minuten afstand, anderzijds bevinden het Strandbad Engelenmeer en het prachtige Natura 2000-gebied De Moerputten zich op slechts een korte fietsrit.

En voor de dagelijkse boodschappen? Winkelcentrum De Helftheuvel ligt letterlijk om de hoek – slechts vijf minuten verderop. Alles wat u nodig heeft, binnen handbereik.



Bekijk deze woning online!

<https://www.luikstraat34.nl/>

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Luikstraat 34, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!











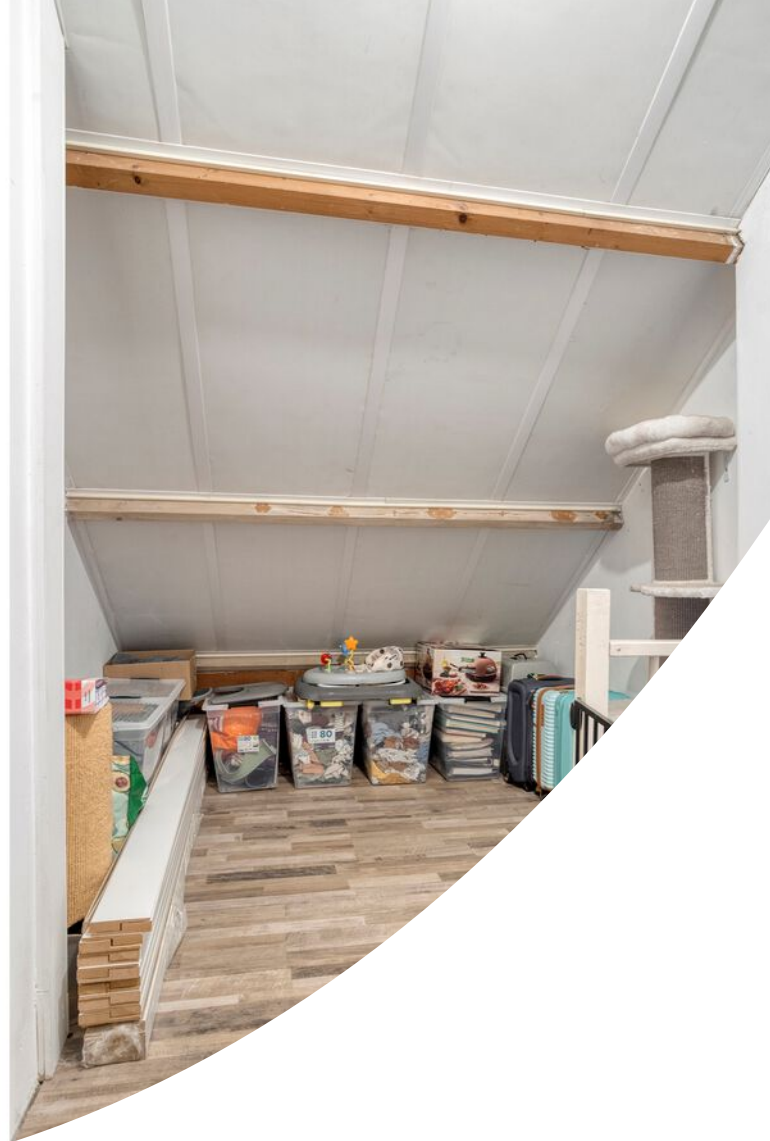






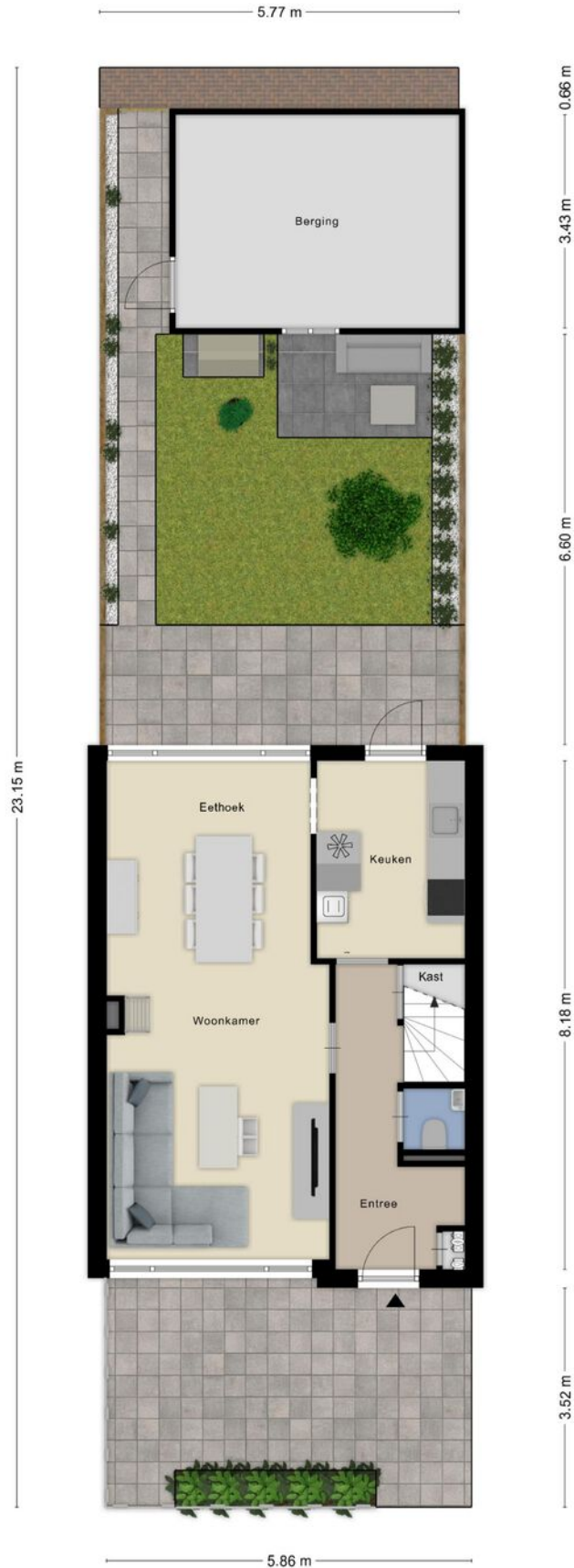








Plattegrond



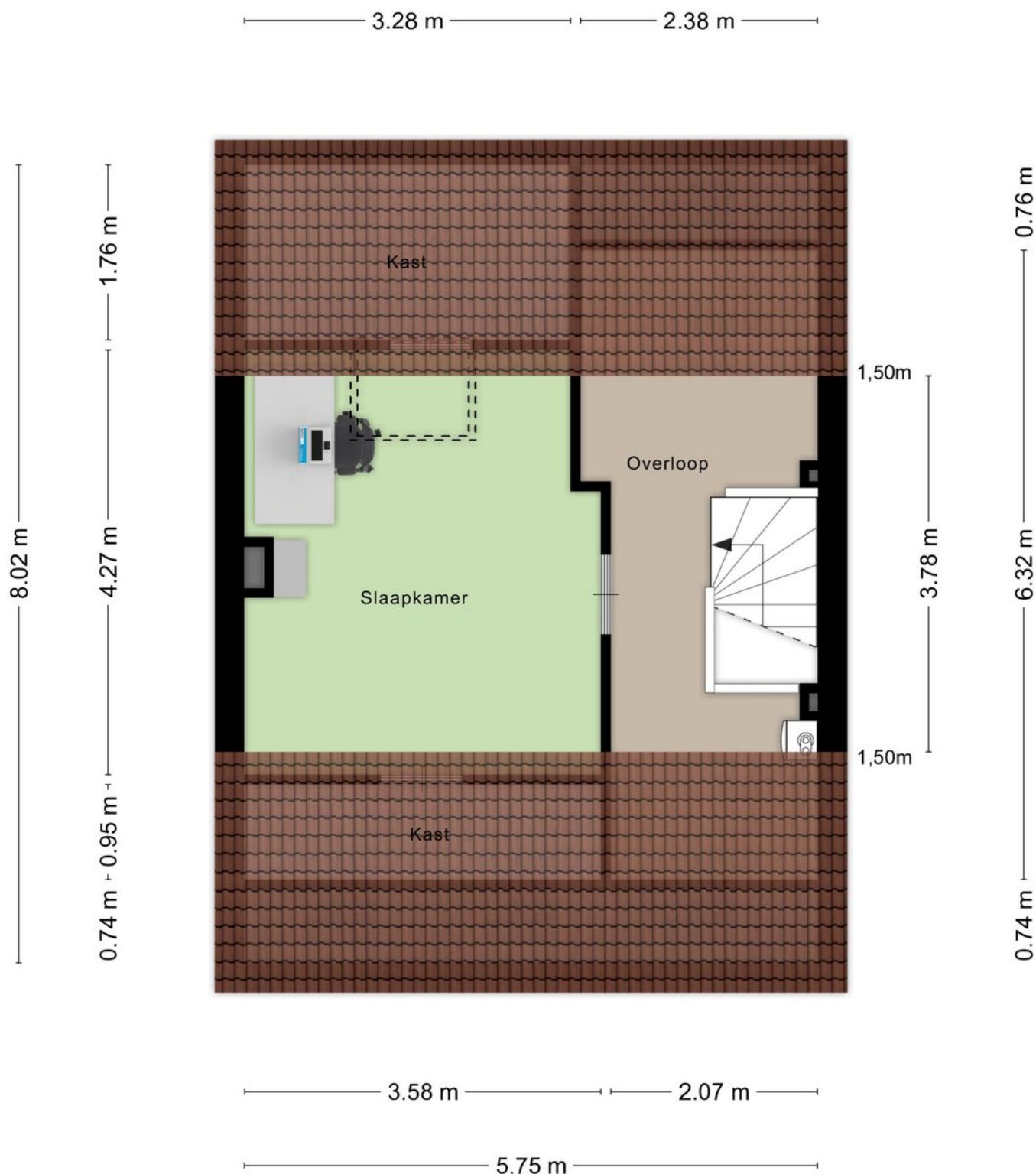
Plattegrond



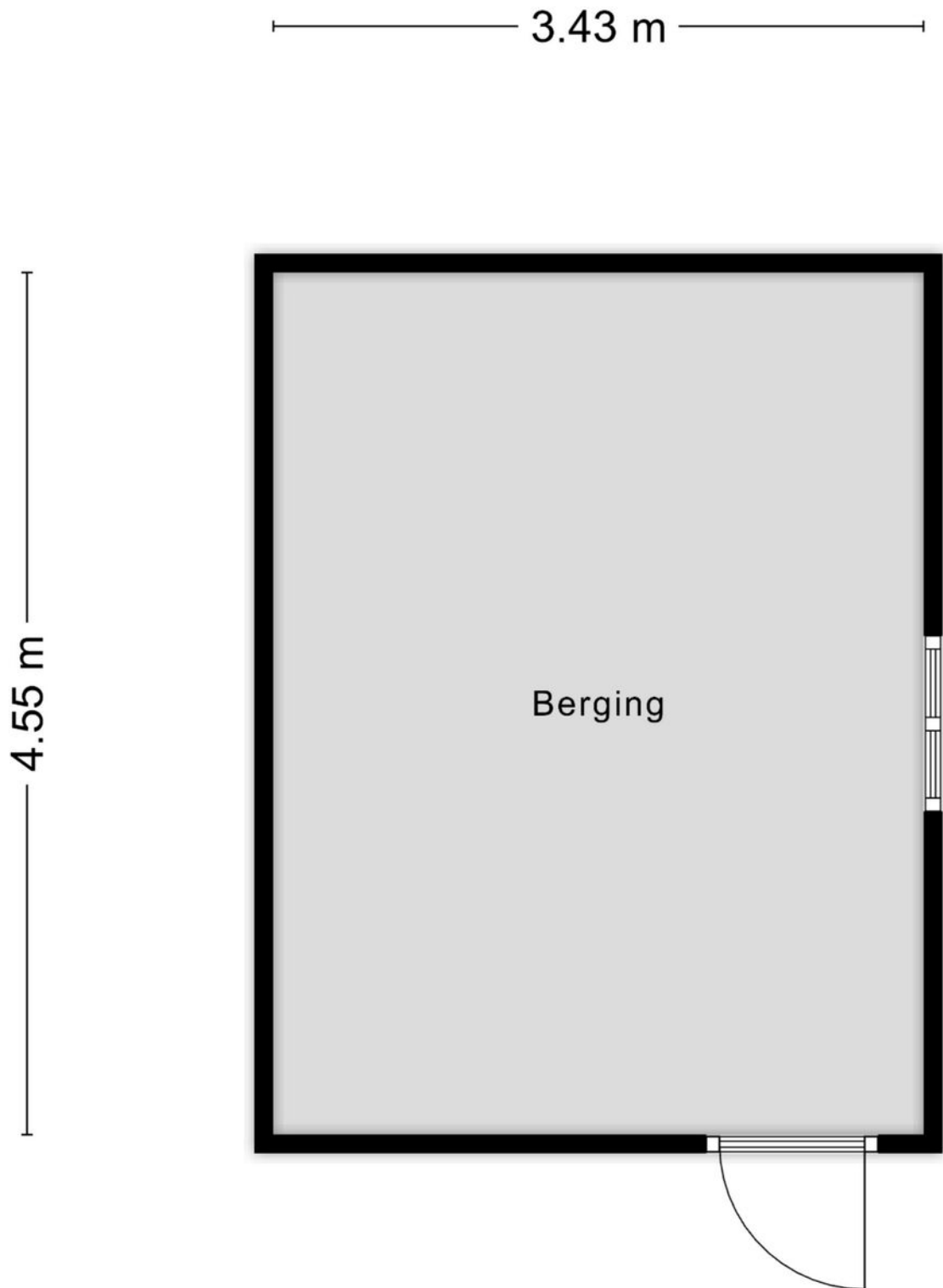
Plattegrond



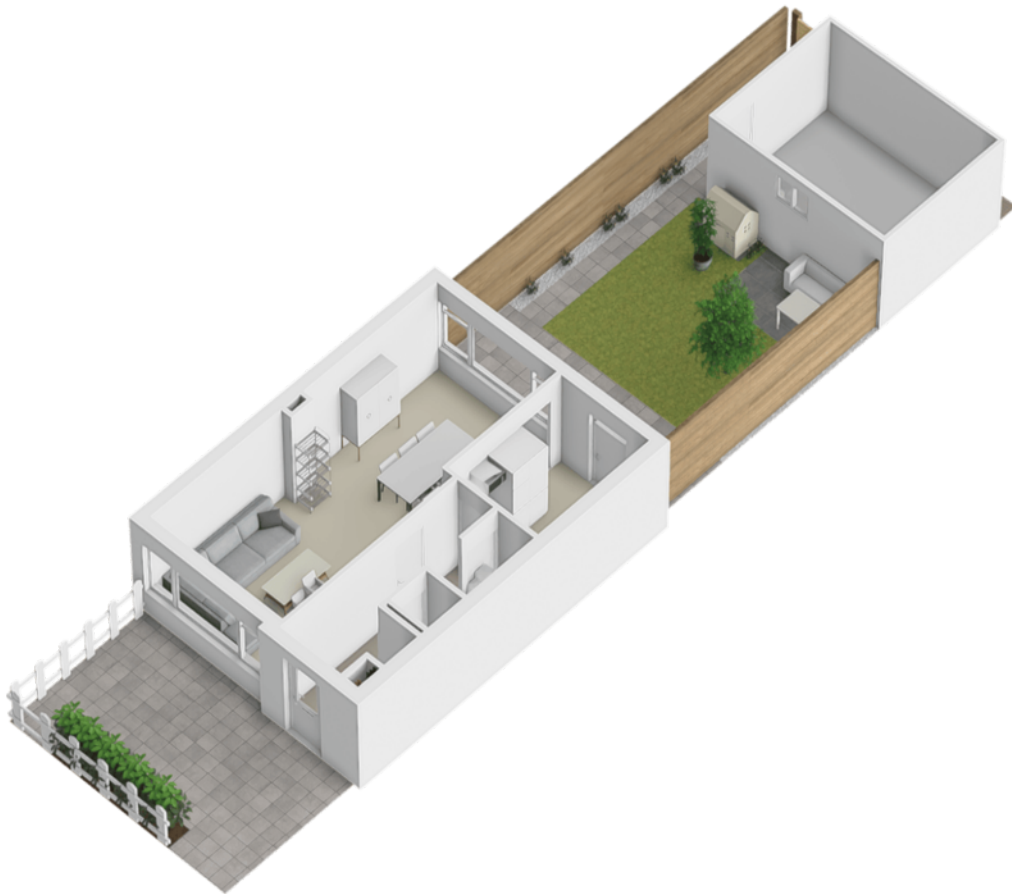
Plattegrond



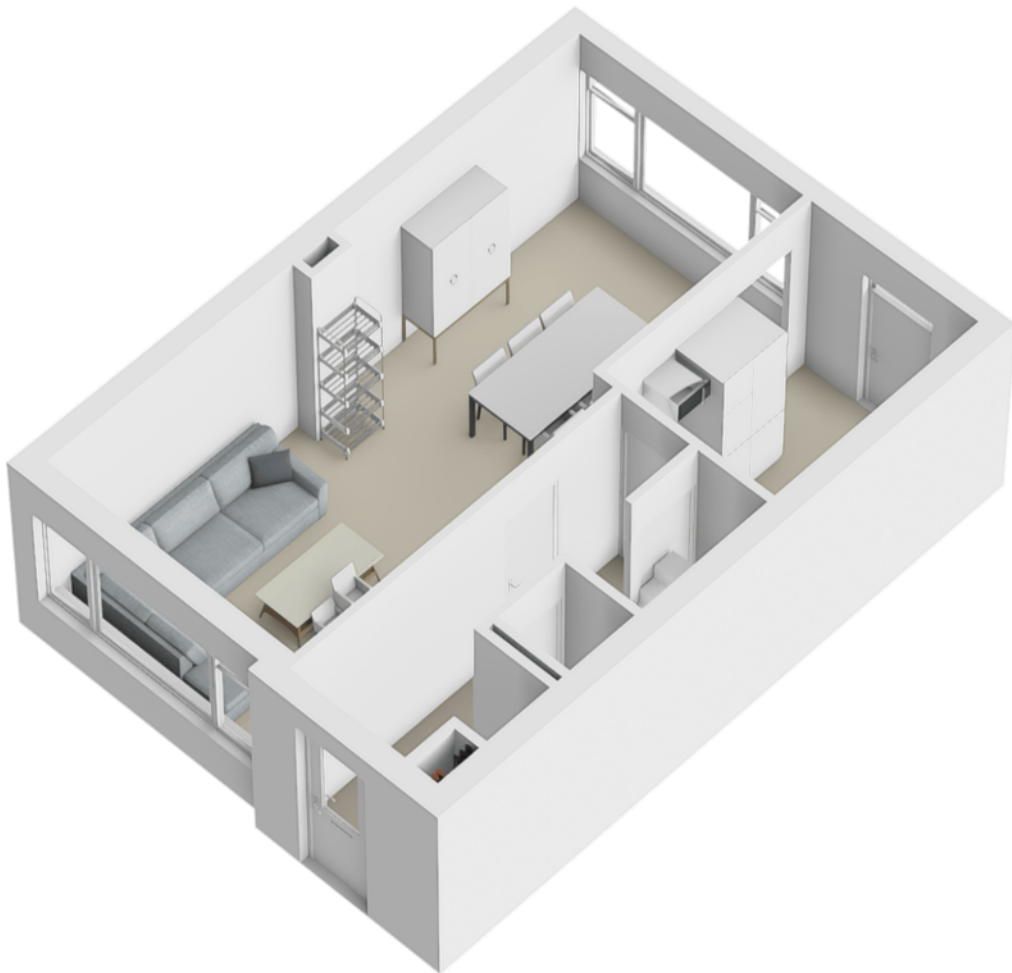
Plattegrond



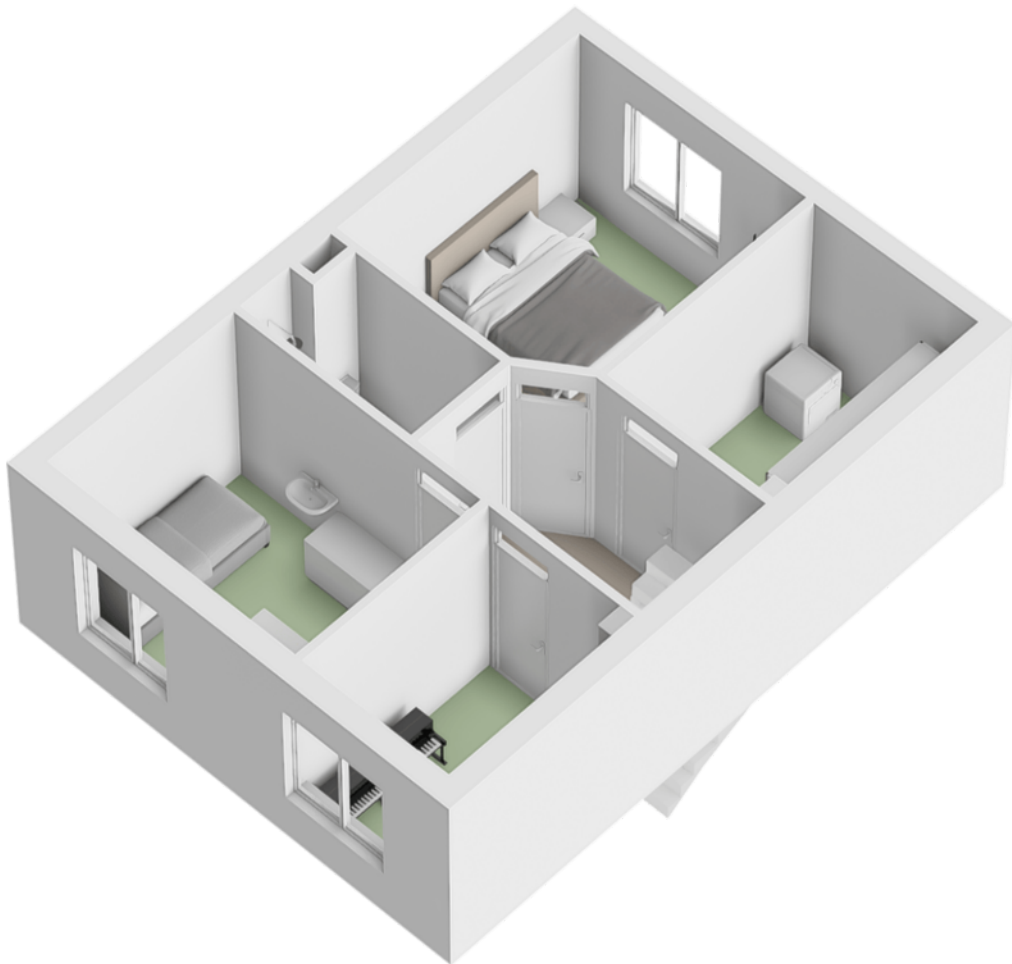
Plattegrond



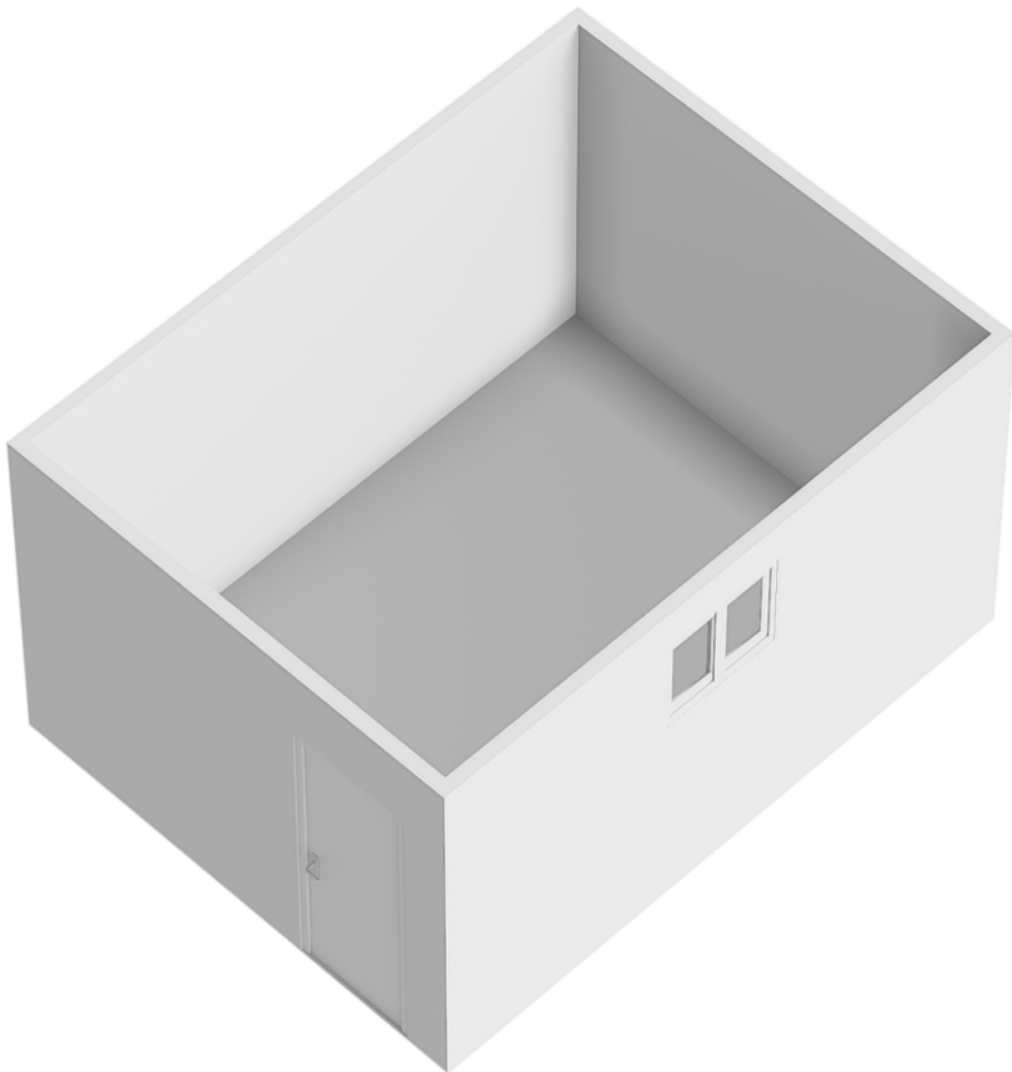
Plattegrond



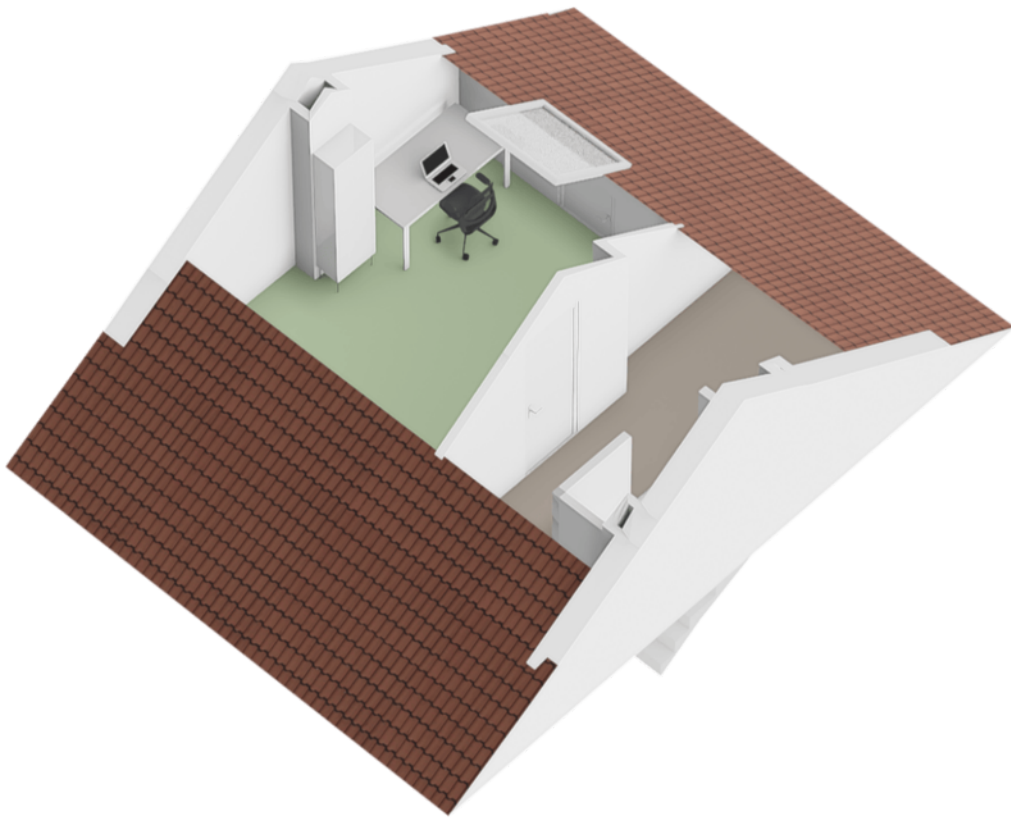
Plattegrond



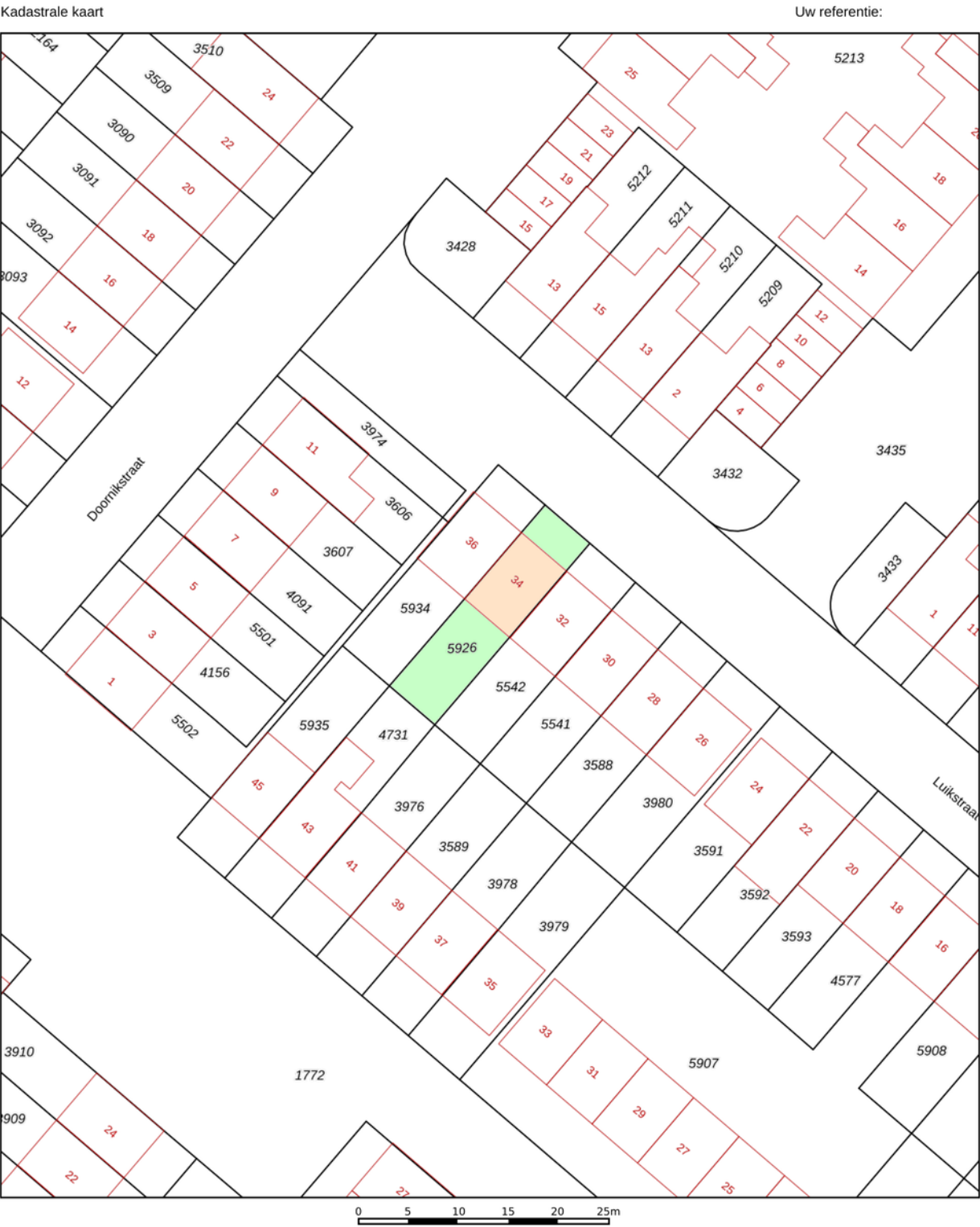
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



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 5926

kadaster

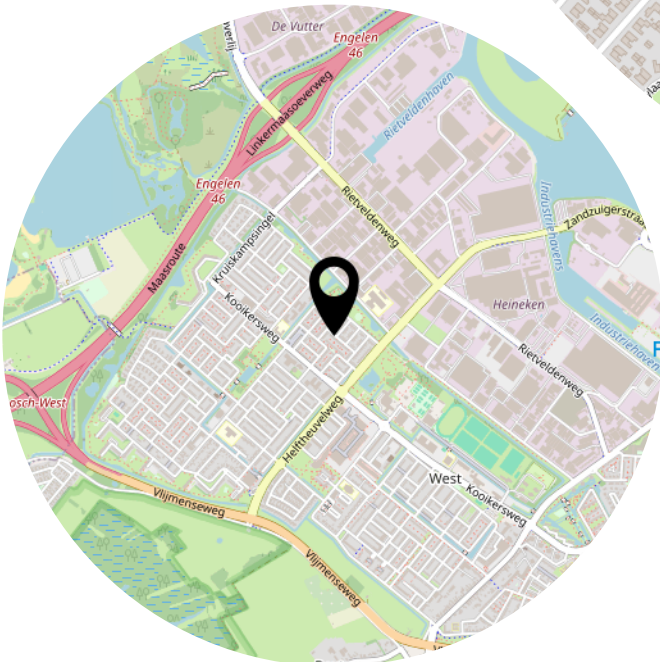
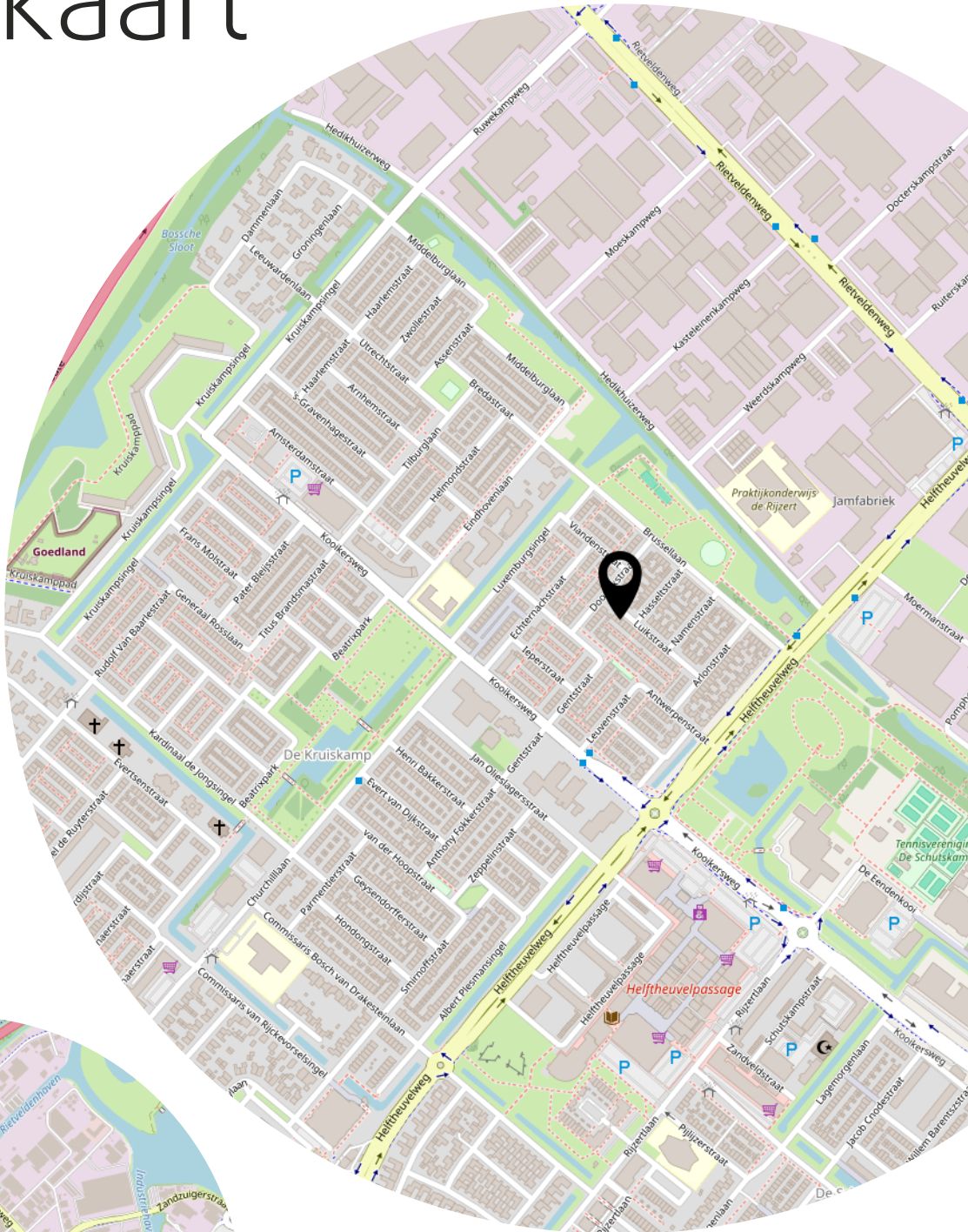
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



klik hier



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Luikstraat 34

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Houten speelhuisje	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Kan worden overgenomen
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Kan worden overgenomen
Vaatwasser	Blijft achter

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter



voor de virtual Reality
Tour

Heeft u interesse?

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl