

10+ MAKELAARS



GALEISTRAAT 7, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 445 m³
Woonoppervlakte: 126 m²
Perceeloppervlakte: 279 m²
Bouwjaar: 1992

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

- ✓ mooi gelegen met een vrij uitzicht
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ ruime woonkamer
- ✓ grote garage
- ✓ overdekt terras
- ✓ energielabel B

een vrijstaand geschakelde woning

De ligging van deze vrijstaand geschakelde woning kenmerkt zich door de vrije ligging. Gelegen op de hoek van de straat kijk je vanuit de woonkamer fraai weg over de brede straat en de groenstrook schuin tegenover de woning. Ook in de achtertuin heb je veel privacy onder de fraaie terrasoverkapping.

De woning beschikt over een vrijstaande garage en heeft een fijne, niet alledaagse, indeling. De woonkamer heeft een grote L-vorm waardoor er een natuurlijke verdeling is tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte. Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping en op de tweede verdieping ligt de vierde slaapkamer. De 12 zonnepanelen zorgen er bovendien voor dat de woning extra energiezuinig is.

Het kleinschalige winkelcentrum aan het Goulmy en Baarplein ligt op loopafstand, hier vindt je onder andere een supermarkt en een cafetaria. Voor een uitgebreider winkelaanbod kan je terecht in het overdekte winkelcentrum 'De Lokerenpassage', deze ligt enkele autominuten verwijderd. In de wijk vindt je ook diverse scholen en kinderdagverblijven.

Het Burgemeester van Zwietenpark, de rivier de Maas en de Empelsedijk liggen in de nabijheid, hier kan je heerlijk wandelen of fietsen. De wijk De Maaspoort heeft een goede busverbinding met het centrum en het station van 's-Hertogenbosch.





Indeling

De overdekte entree geeft toegang tot de ruime hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct op dat deze erg ruim is en een fijne lichtinval heeft. Aan de ene zijde bevindt zich het zitgedeelte, hier heb je mede door de zijramen een mooi vrij uitzicht. Aan de achterzijde van de woning is het eetgedeelte gesitueerd, hier is plaats voor een ruime eettafel. De openslaande deuren in het midden van de woonkamer komen uit onder het overdekte terras. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De keuken sluit mooi aan op de eetkamer. Het U-vormige keukenblok beschikt over veel opbergruimte, een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.







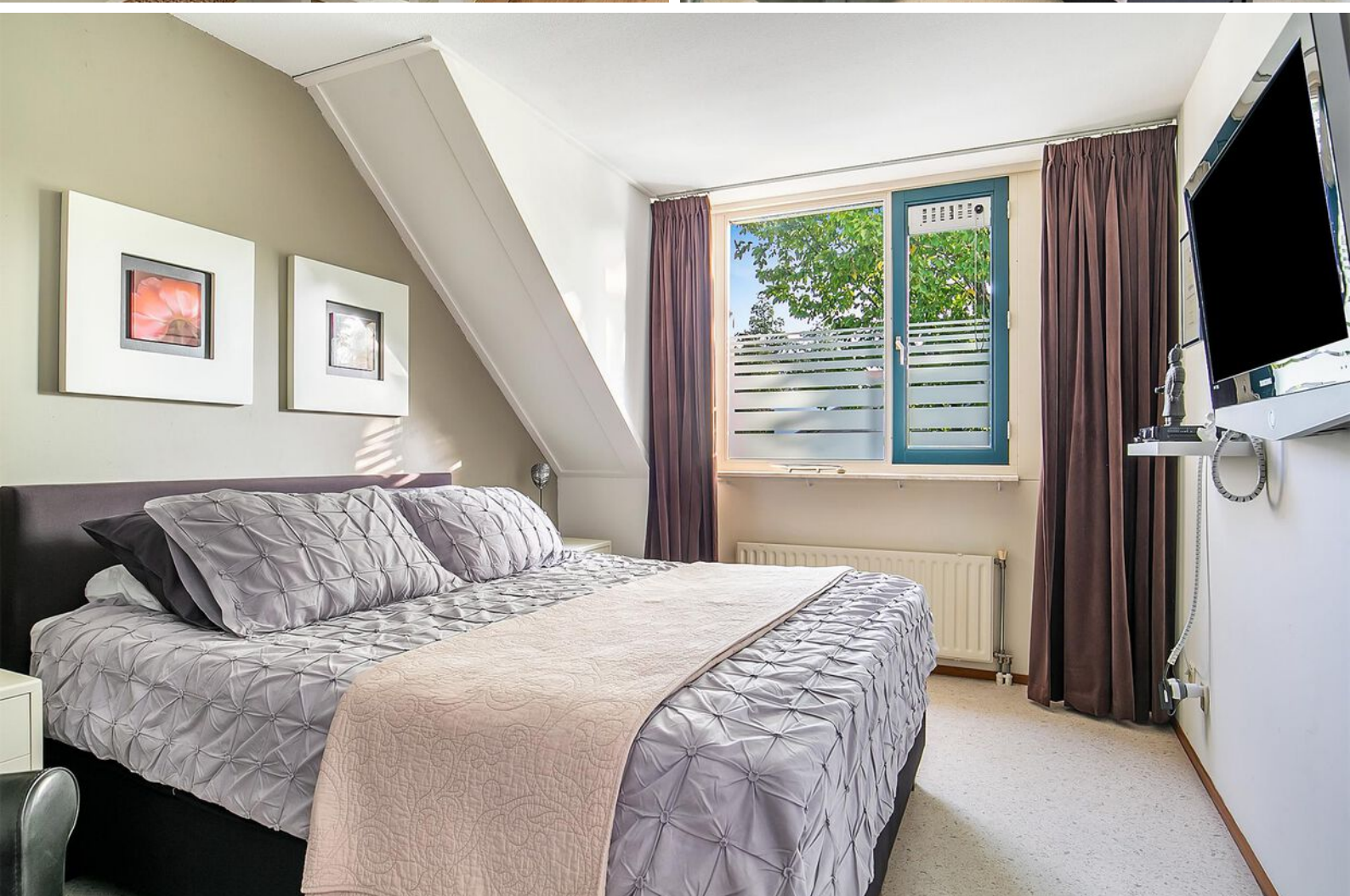






1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en op de overloop ligt PVC.







De badkamer

De badkamer is ruim van opzet, er is een ligbad, een douchecabine, een toilet een een wastafelmeubel (deze heeft een upgrade gehad). De wanden zijn betegeld tot aan het plafond.



2e verdieping

Op de voorzolder is plaats voor de wasmachine en eventueel de wasdroger, hier hang ook de c.v.-ketel. De vierde slaapkamer beschikt over een dakraam, eventueel kan deze vergroot worden door het plaatsen van een dakkapel.



Buiten

In de achtertuin kan je tot laat op de dag heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin is aangelegd met grind, beplanting en er zijn meerdere terrassen. Het grootste terras is het overdekte terras. Door dat de garage breder is dan de meeste garages heb je aan de straatzijde zowel een kanteldeur als een loopdeur.



Begane grond



BEGANE GROND

Galeistraat 7, 5237 PJ 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

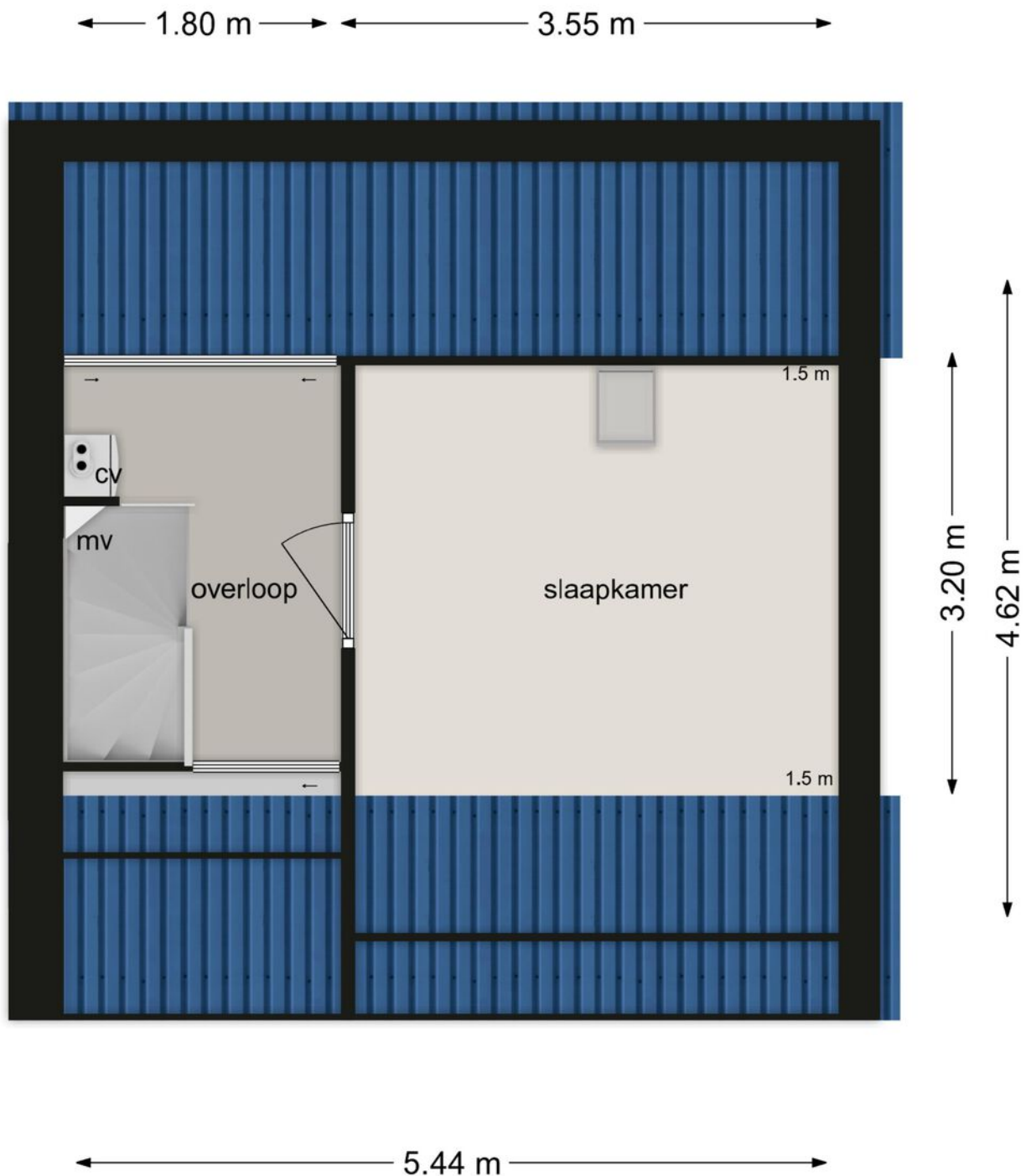


EERSTE VERDIEPING

Galeistraat 7, 5237 PJ 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping

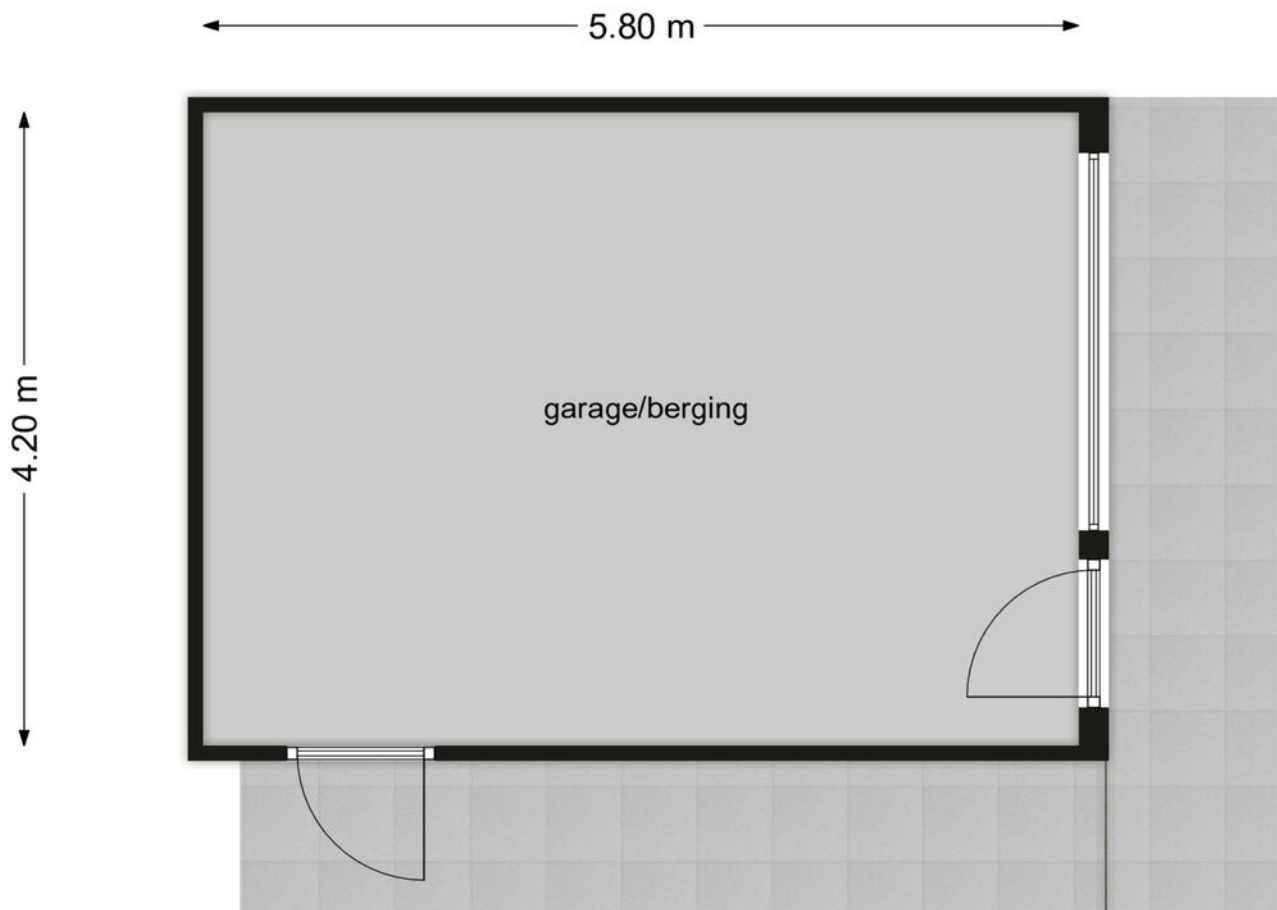


TWEEDE VERDIEPING

Galeistraat 7, 5237 PJ 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Garage



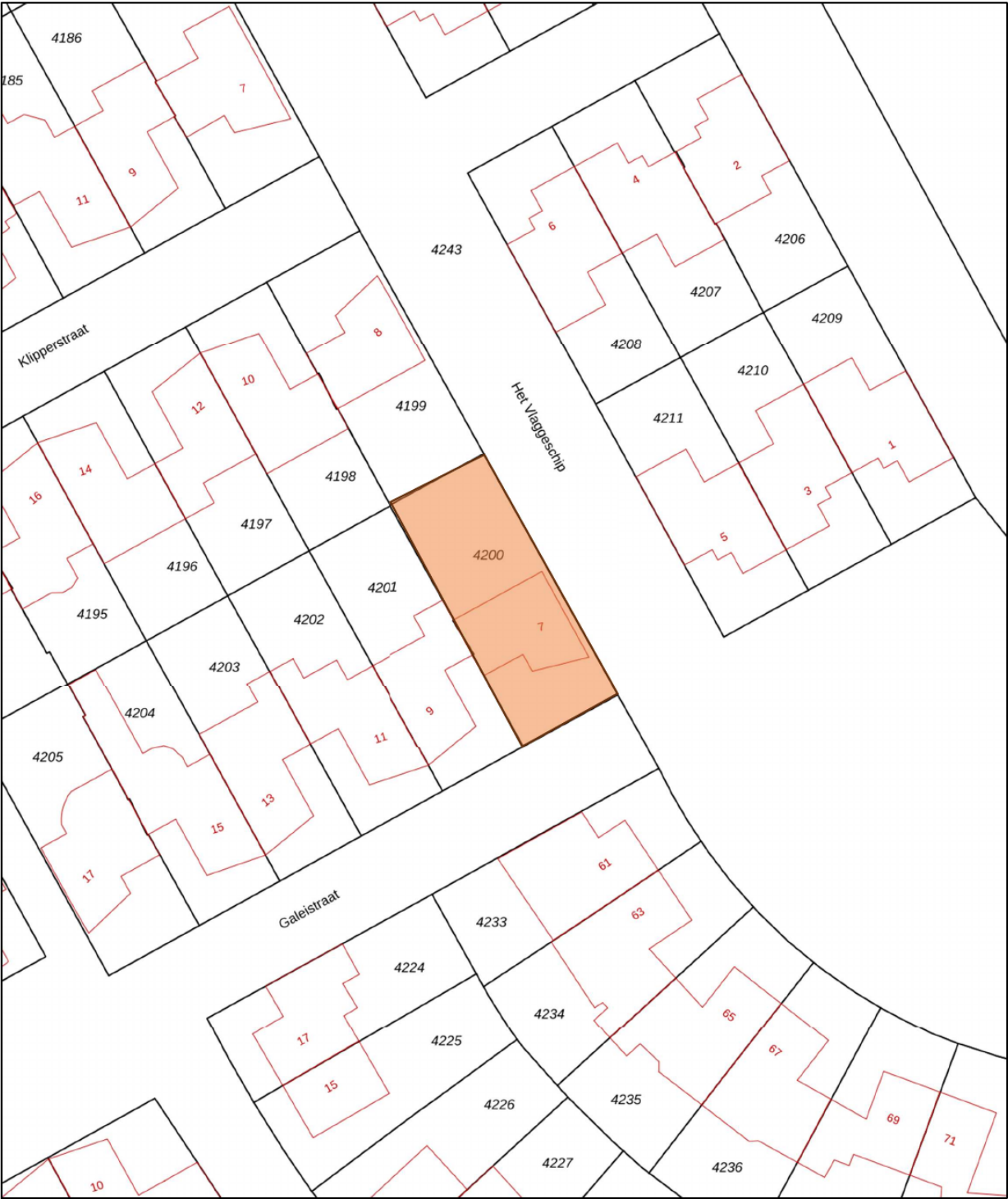
GARAGE Galeistraat 7, 5237 PJ 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



1236

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 T

Perceel 4200

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2023
 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.

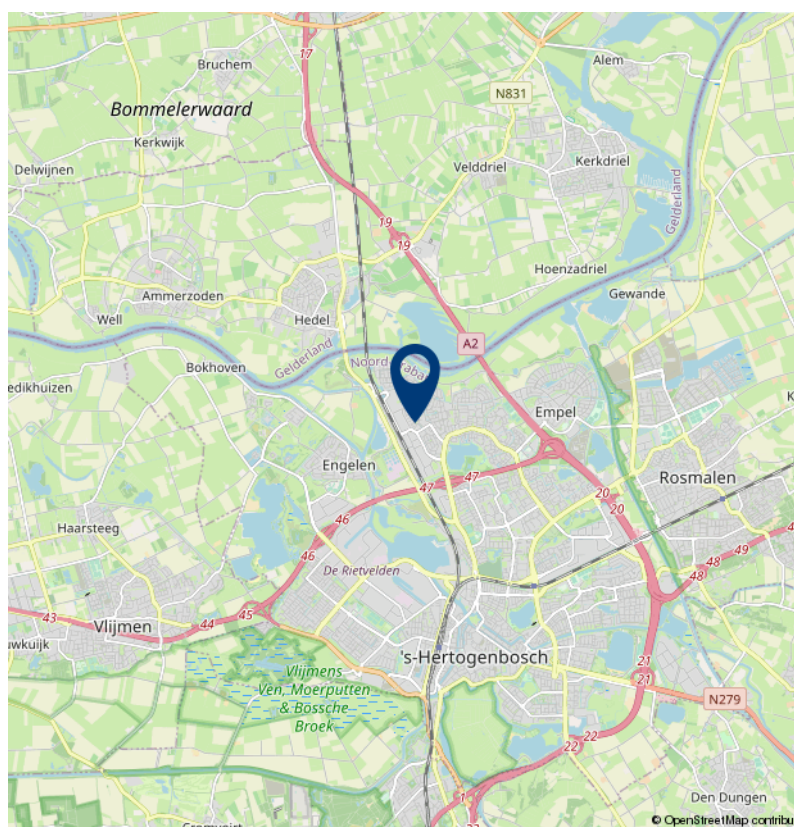
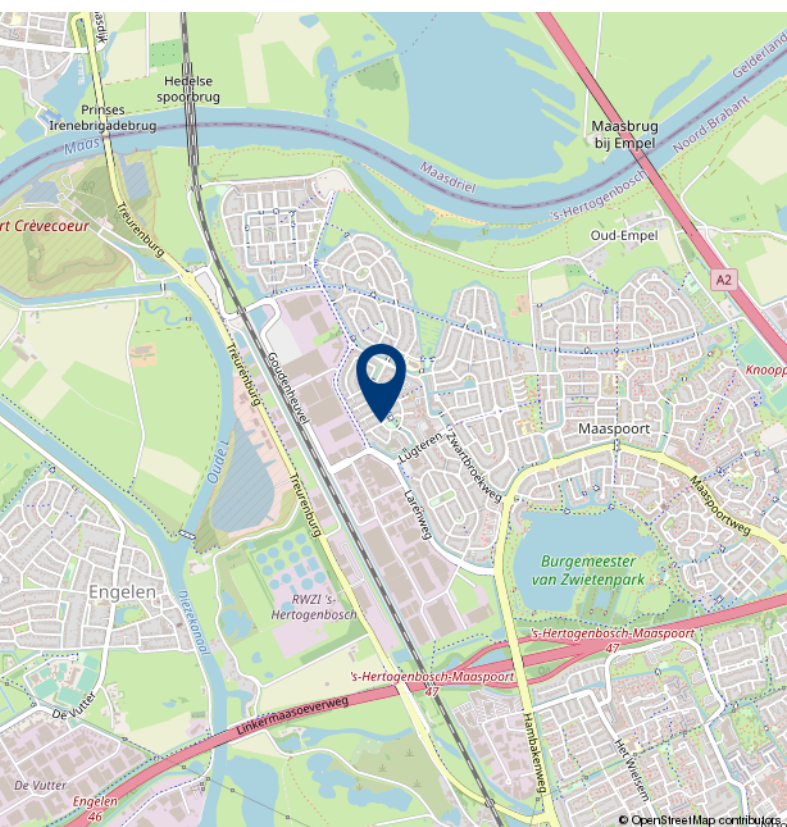
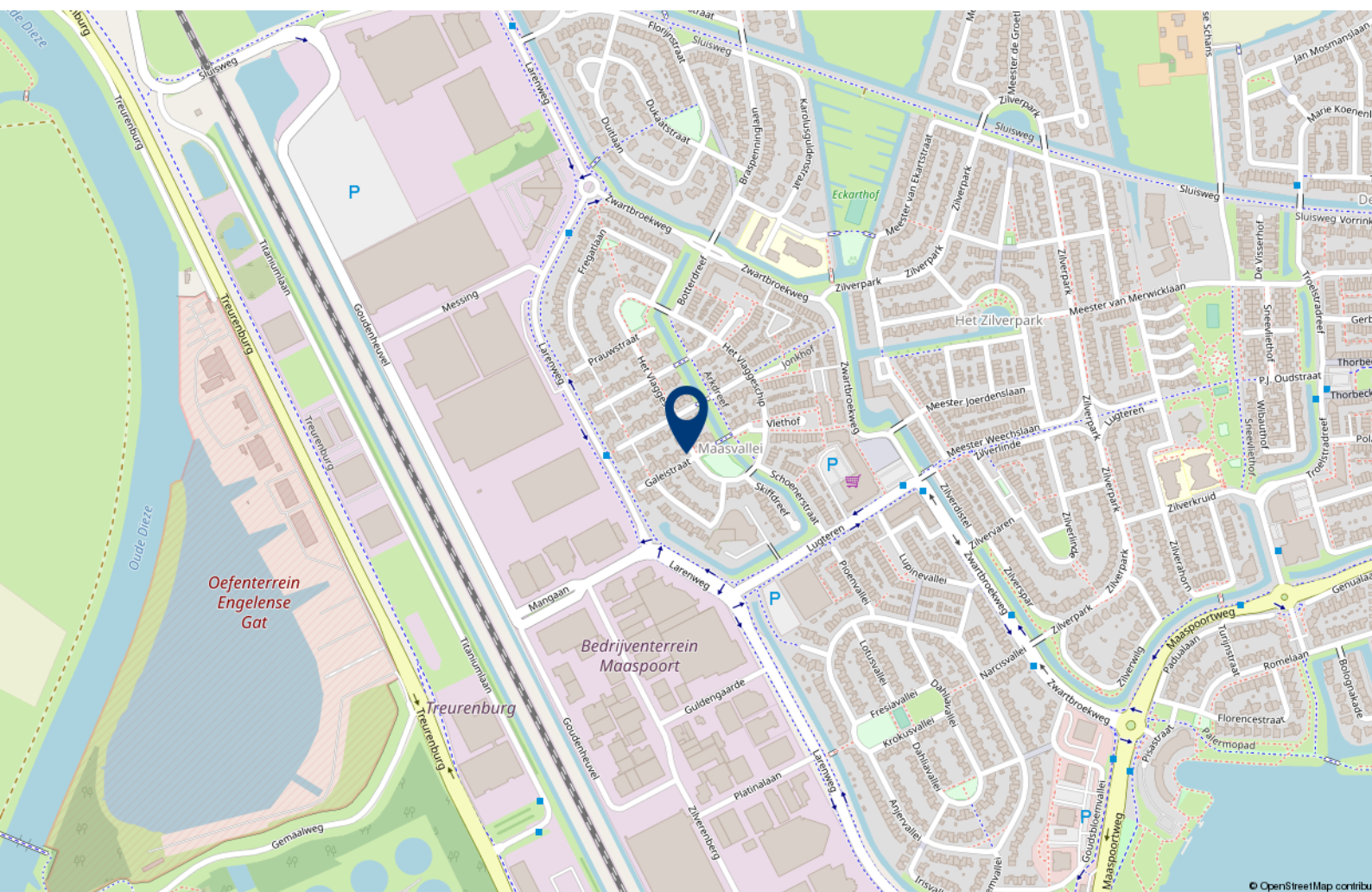
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste inbouwkast met schuifdeuren grote slaapkamer	X		
- Overige kasten op slaapkamers in overleg	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

