

10+ MAKELAARS



MEESTER VAN GOERLESTRAAT 19, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 410 m³

Woonoppervlakte: 125 m²

Perceeloppervlakte: 217 m²

Bouwjaar: 1993

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

- ✓ rustig gelegen
- ✓ achtertuin grenst aan het water
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ grote garage
- ✓ energielabel C

een 2-onder-1 kapwoning in De Maaspoort

In een rustige woonstraat in de wijk De Maaspoort gelegen 2-onder-1 kapwoning met forse garage. De achtertuin op het zuiden grenst aan een brede waterpartij waardoor je in de achtertuin met veel privacy heerlijk van de zon kan genieten. Direct aan het water heb je de beschikking over een ruim terras zodat je ook hier lekker kan zitten.

De woning beschikt over vier slaapkamers. Op de tweede verdieping is een dakkapel geplaatst en op de begane grond is aan de voorzijde een erker geplaatst waardoor de keuken is vergroot.

De ligging van de woning is centraal ten opzichte van scholen en winkels. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht op het Goulmy en Baarplein (deze liggen op loopafstand) of het overdekte winkelcentrum 'De Lokerenpassage'.

Er is een goede busverbinding met het centrum en het station van 's-Hertogenbosch. Ook tref je op enkele minuten afstand Sociaal Cultureel Centrum "De Schans" met tal van recreatieve voorzieningen. Recreatiegebied de Noorderplas en de rivier de Maas liggen in de directe nabijheid. Hier kan je heerlijk wandelen of fietsen.





Indeling

De entree aan de zijkant van de woning geeft toegang tot de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vervolgens is de woonkamer bereikbaar. Aan de tuinzijde is de ruime zitkamer gesitueerd. De schuifpui over de volle breedte van de woonkamer geeft veel lichtinval en zorgt er voor dat je op een warme dag de tuin een mooi verlengstuk van je woonkamer is.

De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Aan de voorzijde van de woning is plaats voor de eethoek met aansluitend de keuken. De aangebouwde erker biedt plaats aan een extra keukenblok met opberglades. De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser.











1e verdieping

Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers. Aan de achterzijde is, over de volle breedte van de woning, de grootste slaapkamer gecreëerd. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een douche, een ligbad, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.









2e verdieping

Op de overloop op de tweede verdieping is plaats voor de wasmachine en de wasdroger. Ook op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De kleinste slaapkamer is vergroot door middel van een dakkapel met inbouwspots. Op de grootste slaapkamer zorgen een dak- en een zijraam voor de nodige daglicht toetreding. Achter de knieschotten is er nog extra bergruimte en ook op deze verdieping ligt laminaat.



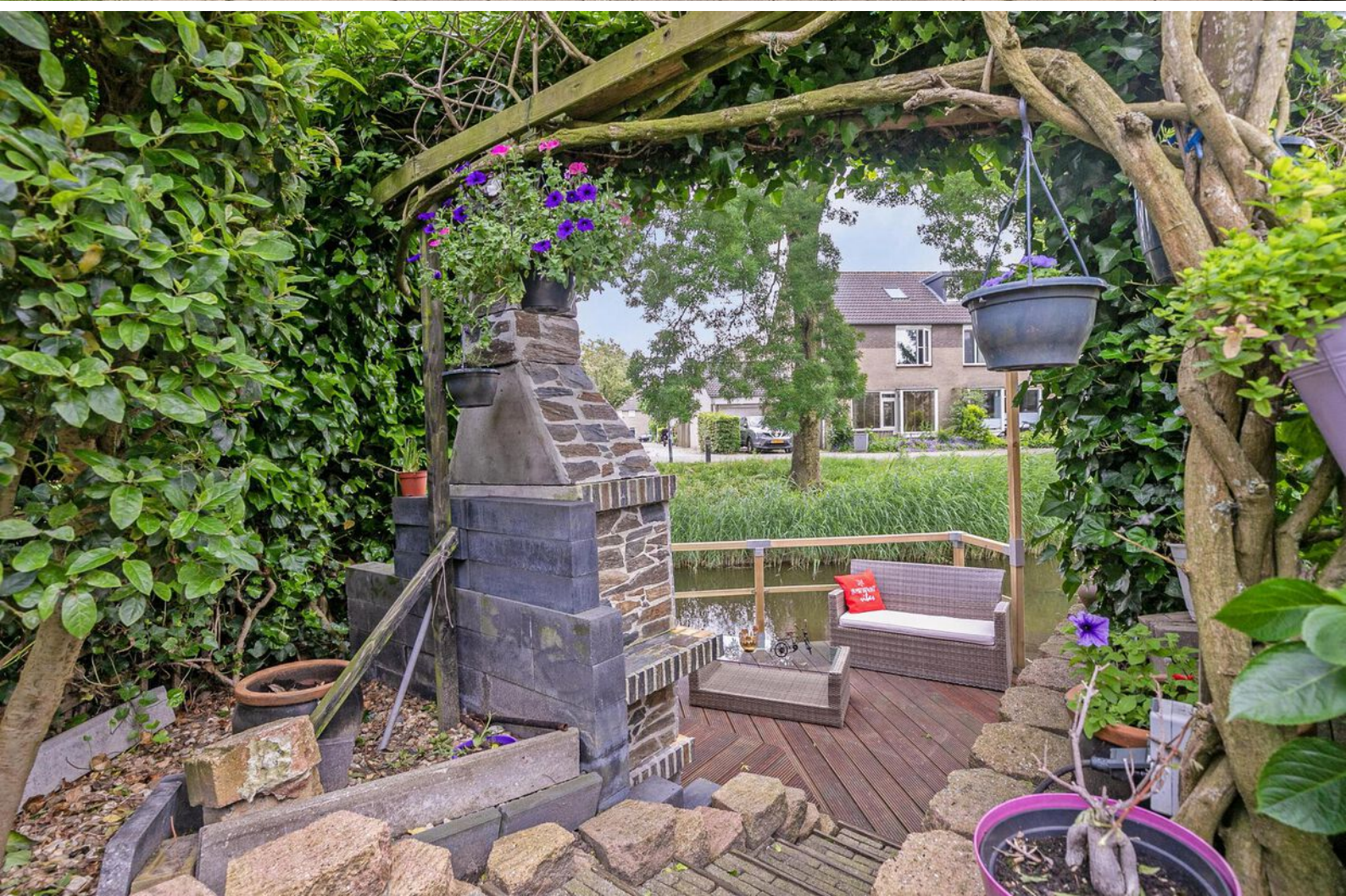




Buiten

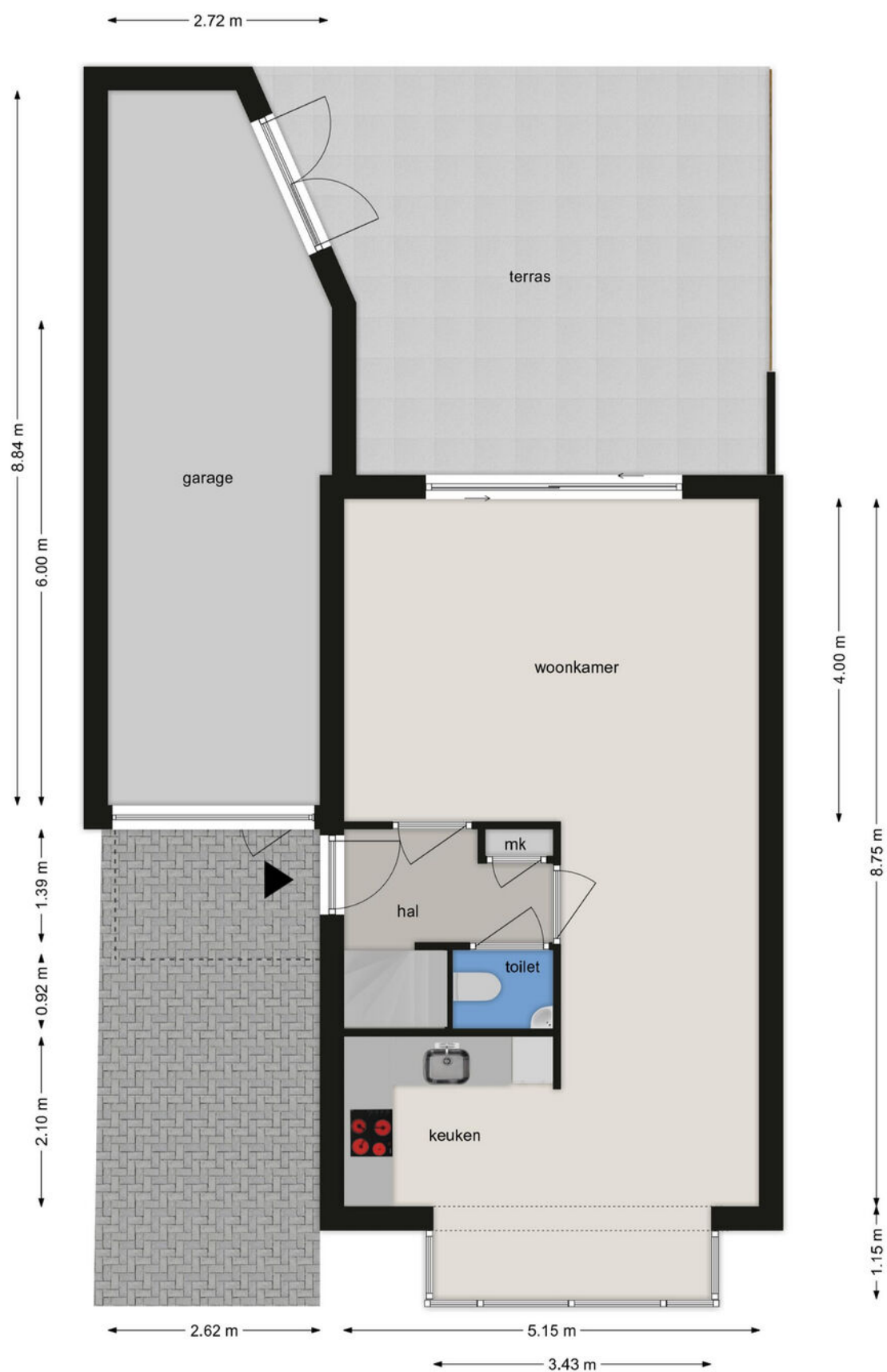
De op het zuiden gelegen achtertuin heeft een groot terras, volgroeide beplanting en een gazon. De tuin grenst aan een waterpartij, ook hier is een groot terras gemaakt waar je heerlijk rustig kan zitten. Vanuit de achtertuin is de uitgebouwde garage bereikbaar.







Begane grond

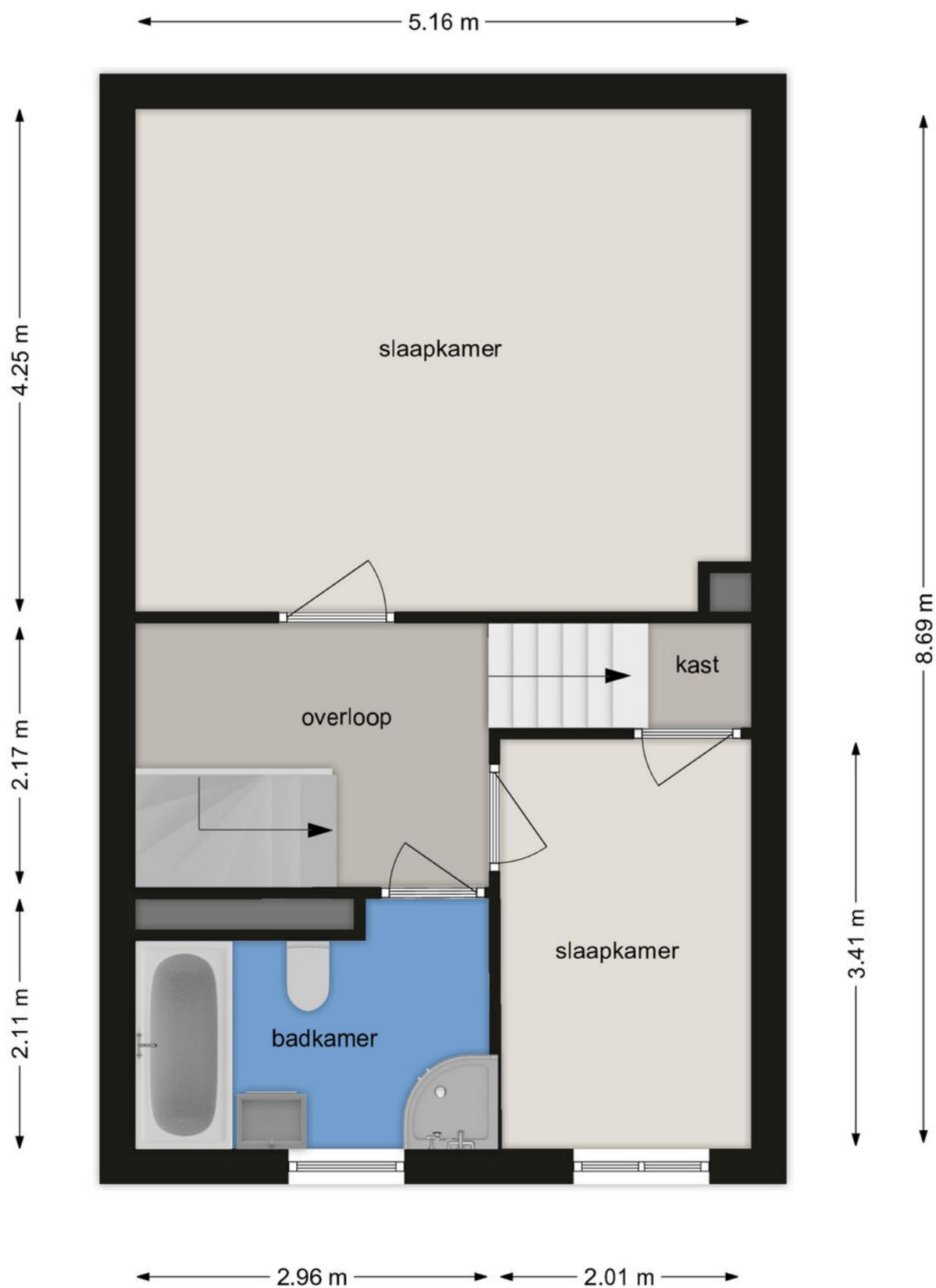


BEGANE GROND

Meester van Goerlestraat 19, 5237 JG 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen
geen rechten aan worden ontleend. © cadtek.nl

Eerste verdieping

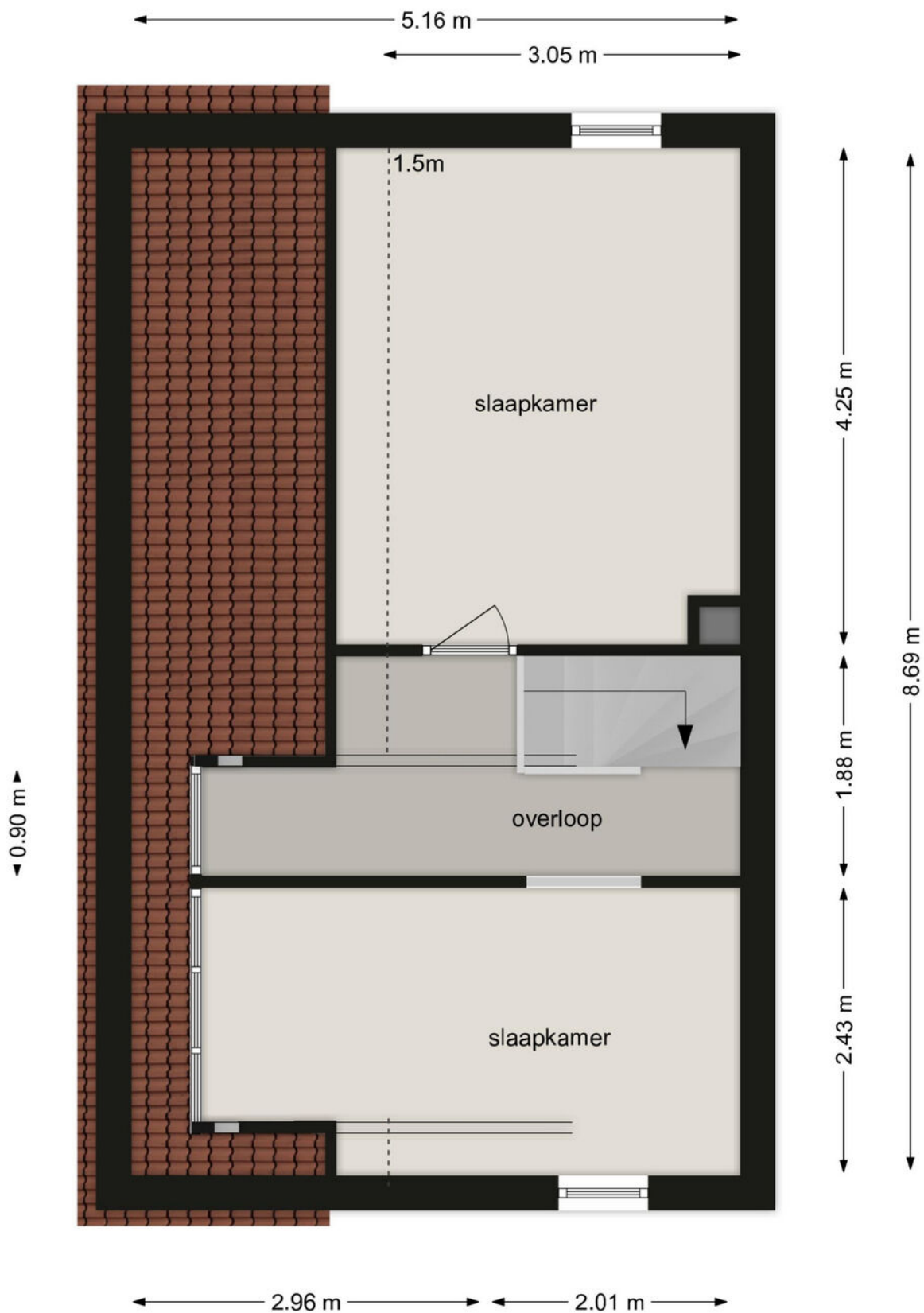


EERSTE VERDIEPING

Meester van Goerlestraat 19, 5237 JG 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek .nl

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Meester van Goerlestraat 19, 5237 JG 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek .nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Designradiator(en)		X	
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat		X	
- plavuizen		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



1236

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

T

3837

kadaster

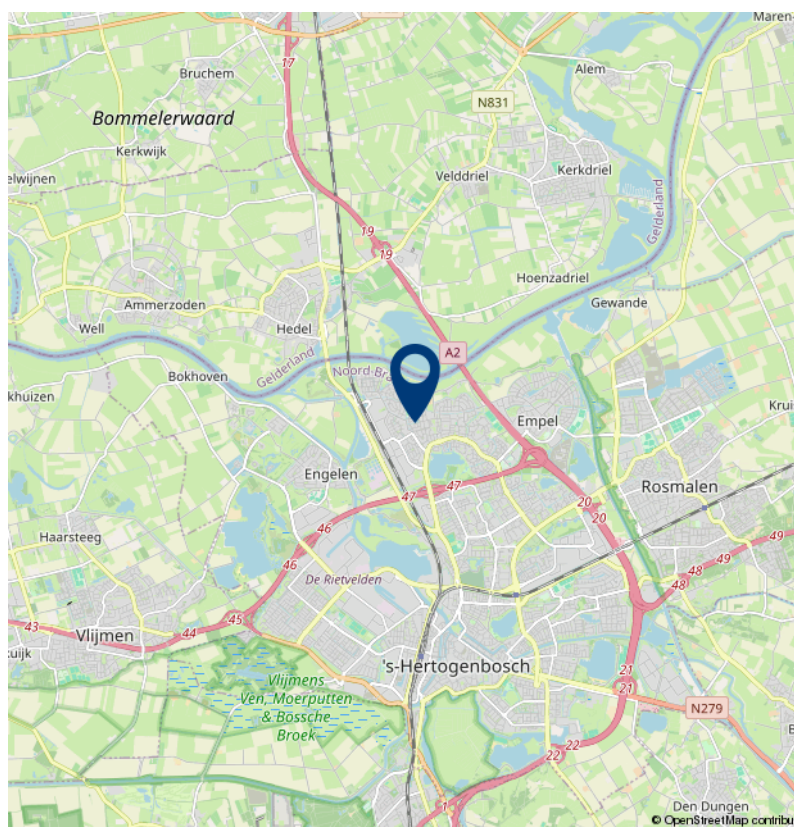
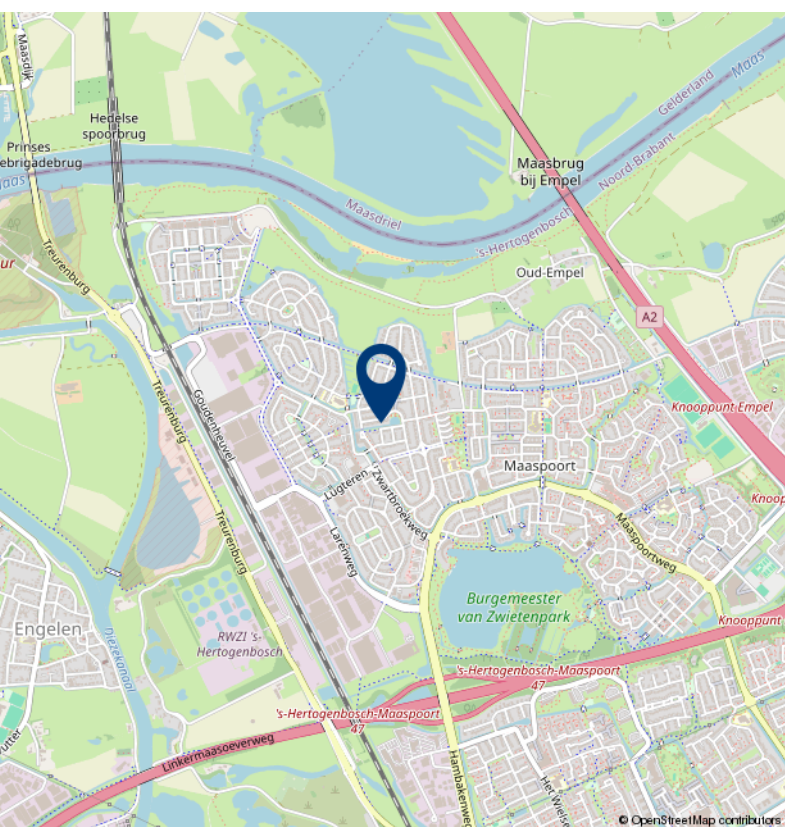
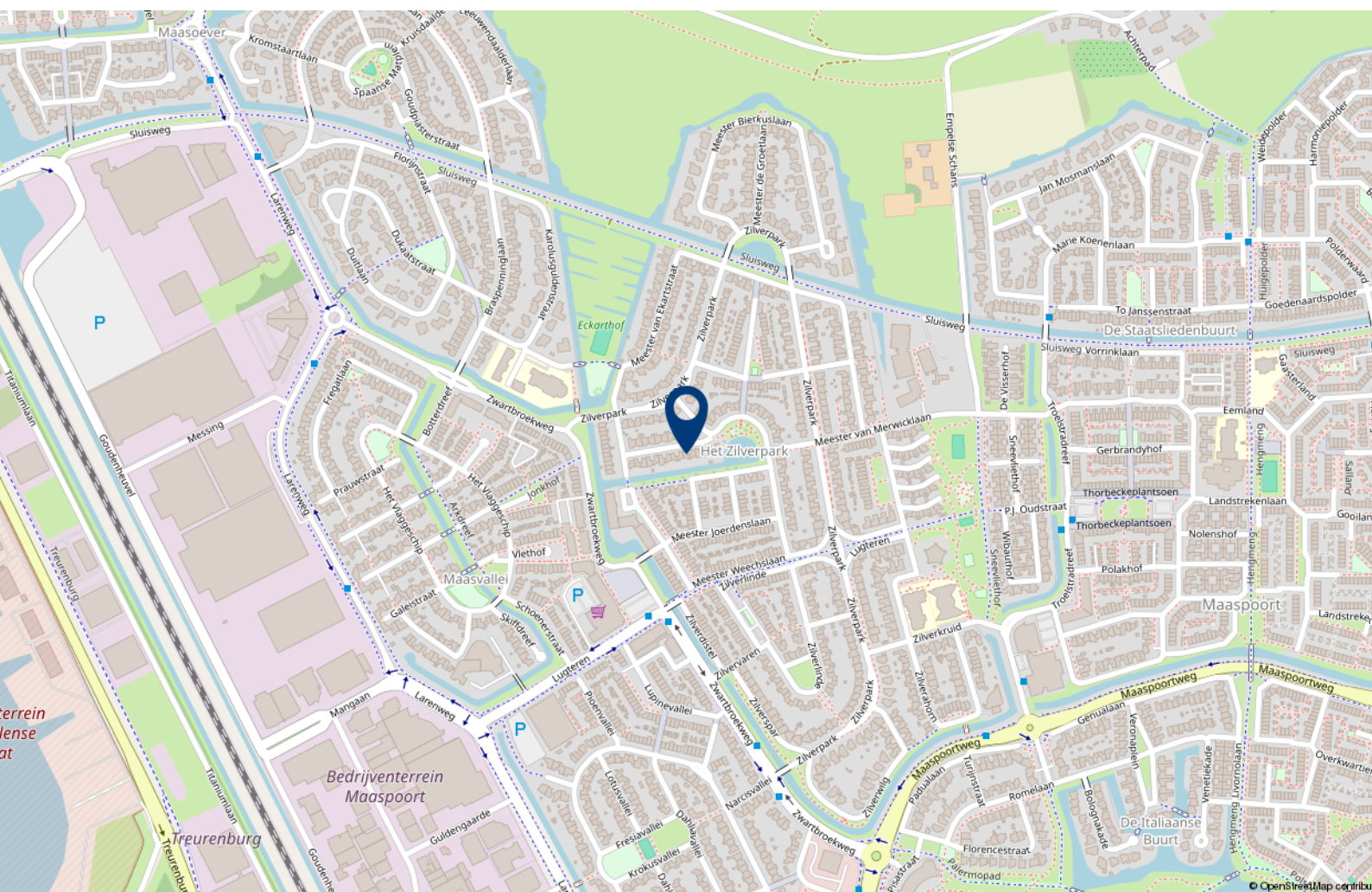
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

