

10+ MAKELAARS



SCHOUT VAN HAESTRECHTSINGEL 98,
'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 625 m³
Woonoppervlakte: 186 m²
Perceeloppervlakte: 272 m²
Bouwjaar: 1996

Vraagprijs € 679.000,- k.k.

- ✓ riante woning met vijf slaapkamers
- ✓ woonkeuken
- ✓ kantoor/werkkamer op de begane grond
- ✓ fraai gelegen dichtbij rivier De Maas
- ✓ energielabel A

een vrijstaand geschakelde woning

Deze ruime, vrijstaand geschakelde woning biedt een zee van ruimte en staat op een fijne locatie in de wijk 'Maasoever', dichtbij rivier De Maas. Met maar liefst vijf ruime slaapkamer, een ruime woonkamer en een woonkeuken is dit een ideale woning voor een groot gezin. Door het kantoor/de werkkamer op de begane grond heb je ook nog eens de mogelijkheid om heerlijk van huis uit te werken.

Ook buiten is er veel ruimte en voldoende privacy. Aan de voorzijde heb je een oprit voor je auto. De diepe, op het westen gelegen achtertuin beschikt onder andere over een overdekt terras, een riante berging en een achterom.

De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen.

In de wijk 'Maasoever' is het fijn wonen. Naast de rust en het groen zijn allerlei voorzieningen op korte afstand bereikbaar. Er zijn basisscholen, sportfaciliteiten en winkels. Het Goulmy en Baarplein met enkele winkels ligt op fietsafstand. Op iets grotere afstand ligt winkelcentrum "de Lokerenpassage" met een ruimer winkelaanbod. 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, hardlopen of fietsen.





Indeling

Je komt binnen in de hal met het toilet, de meterkast en de toegang tot het kantoor. Vanuit de hal is tevens de woonkamer bereikbaar. Deze is ruim bemeten en door de grote ramen heb je hier veel licht. Aan de achterzijde is er een deur naar de achtertuin en er is een doorgang naar de woonkeuken.

Het kantoor ligt aan de voorzijde en is ook vanaf de oprit direct toegankelijk. Hierdoor is deze ruimte ook uitermate geschikt voor iemand met een beroep aan huis en die hier klanten wil ontvangen.

De gehele begane grond (behoudens het toilet) is voorzien van een nette pvc-vloer.







De keuken en bijkeuken

De woonkeuken biedt plaats aan een riante eettafel en is uitgerust met een L-vormig keukenblok met veel opbergruimte, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een combi oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Hier tref je een vaste kastenwand met de aansluiting voor de was-apparatuur en er is een deur naar de tuin.









1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim bemeten en afgewerkt met een laminaatvloer. In de slaapkamer boven de keuken hangt de c.v.-ketel.







De badkamer

Net zoals alle andere kamers is ook de badkamer erg ruim, alle benodigde voorzieningen zijn dan ook aanwezig. Je treft hier een ligbad, een douchecabine, twee wastafels en een zwevend toilet. De gehele vloer en het grootste gedeelte van de muren is betegeld met kleine tegeltjes in een warme kleur. Het plafond is uitgerust met inbouwspots.



2e verdieping

Op de tweede verdieping tref je twee riante slaapkamers met grote ramen, een laminaatvloer en een smal balkon. Deze verdieping was van oorsprong kleiner, hier is de woning vergroot.





Buiten

De achtertuin ligt op het westen, hier kan je dus tot zonsondergang heerlijk in de zon zitten. De tuin biedt veel privacy en is aangelegd met een gazon en veel beplanting. Het aan de woning grenzende terras is voorzien van een overkapping waardoor je ook bij regenachtig weer nog buiten kan zitten.

Er is een achterom uitkomend in de brandgang naast de woning en achterin de tuin staat een grote houten berging, waarvan het dak recentelijk is vernieuwd.







Begane grond



BEGANE GROND

Schout van Haestrechtsingel 98, 5237 SK '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. ©

Eerste verdieping



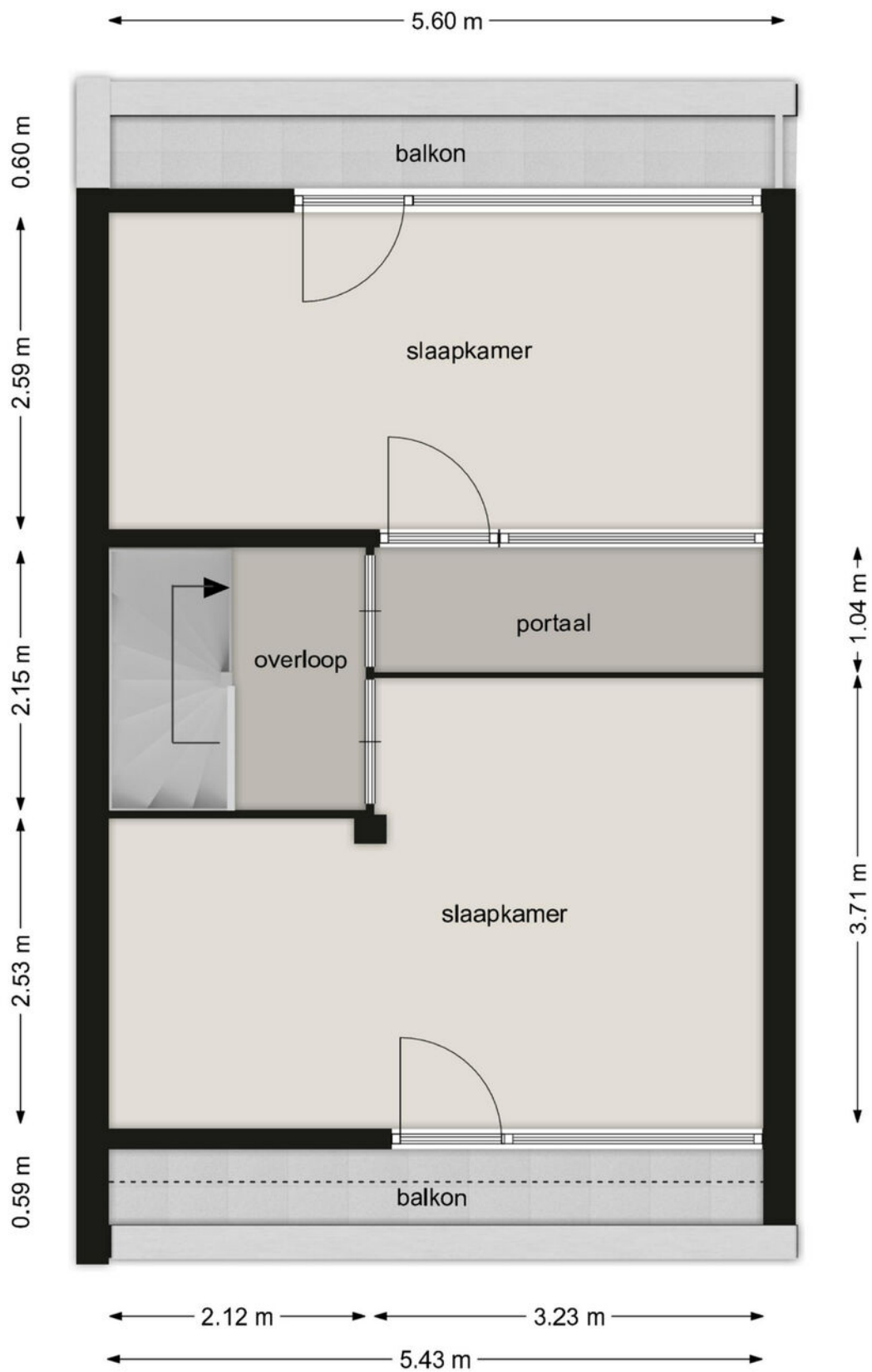
EERSTE VERDIEPING

Schout van Haestrechtsingel 98, 5237 SK '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. ©

Tweede verdieping



TWEDE VERDIEPING

Schout van Haestrechtsingel 98, 5237 SK '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: 10plus



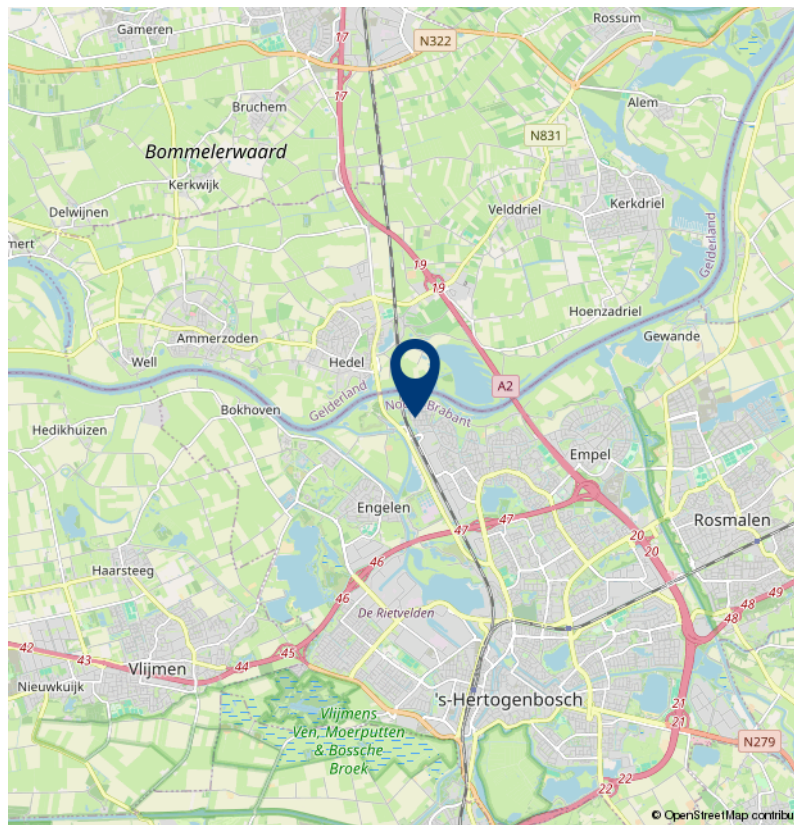
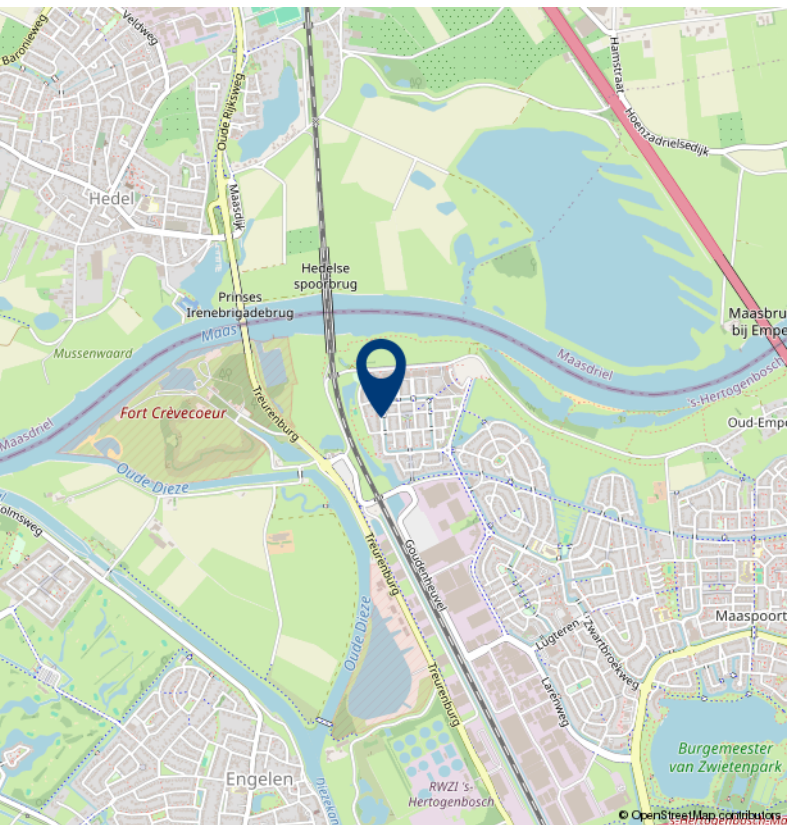
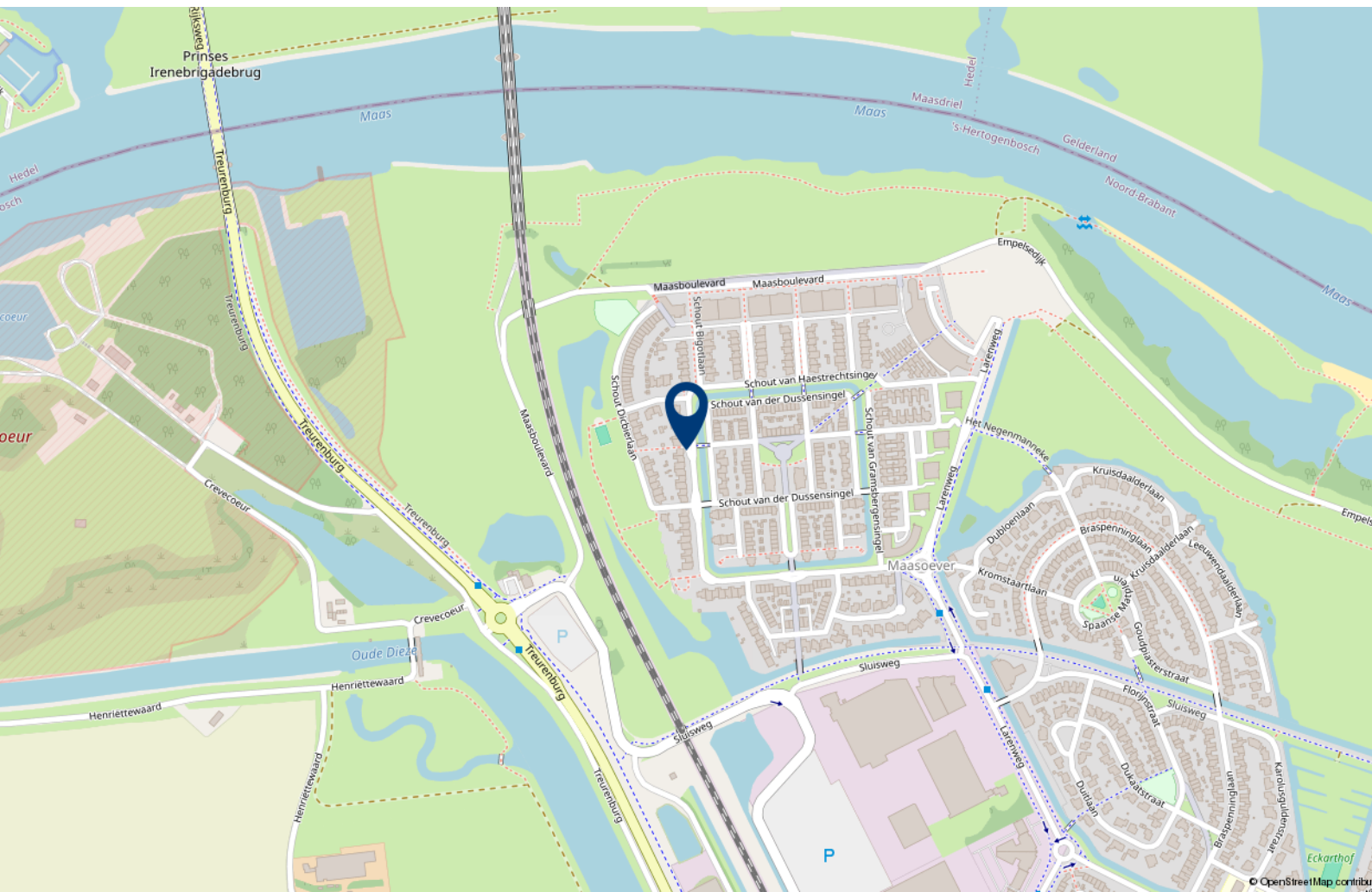
0 5 10 15 20 25m

<p>1236 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 5579</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 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 de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



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 Jody van der Kleij 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

