

10+ MAKELAARS



COMMISSARIS BOSCH VAN DRAKESTEINLAAN 10, 'S-
HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 635 m³
Woonoppervlakte: 172 m²
Perceeloppervlakte: 399 m²
Bouwjaar: 1980

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



een riante tweekapper met een diepe tuin

Deze 2-onder-1 kapwoning biedt je een zee aan ruimte, zowel in de woning als in de op het zuidwesten gelegen diepe achtertuin. Zo heb je onder andere de beschikking over een ruime woonkamer, een serre, vijf slaapkamers en een inpandig bereikbare garage.

Als je nog een extra kamer wil, bijvoorbeeld een thuiswerkplek, is dat ook mogelijk. Op de tweede verdieping zou je slaapkamer nog kunnen splitsen in twee kamers. Mogelijkheden genoeg dus.

Ook de ligging van de woning is erg aantrekkelijk. Van hieruit is snelweg A59 met de aansluiting op de A2 binnen enkele minuten te bereiken.

Winkelcentrum de 'Helftheuvelpassage' ligt op korte afstand, net zoals het Beatrixpark, recreatiegebied Engelermeer, basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

Met het openbaar vervoer ben je in 10 minuten in het centrum van 's-Hertogenbosch, een bushalte ligt op loopafstand.





Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je in de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer valt de enorme ruimte direct op. De woonkamer is breed en diep en biedt daardoor diverse indelingsmogelijkheden. Wil je een eigen werkplek of een aparte speelhoek voor de kinderen? Het is hier allemaal mogelijk. De woonkamer is voorzien van een open haard en is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming.

Via een schuifpui aan de achterzijde is de serre bereikbaar en de woonkamer staat in half-open verbinding met de keuken.







De keuken

In de keuken tref je een L-vormig keukenblok met een natuurstenen werkblad, een breed fornuis met oven en een afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Twee ramen zorgen hier voor een fijne lichtinval. Om de hoek in de keuken is er plaats voor de wasmachine. Van hieruit zijn ook de achtertuin en de garage bereikbaar.





Eerste verdieping

Ruime overloop met een separaat toilet, de badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vinyl en de kamers zijn ruim genoeg om een tweepersoons bed te kunnen plaatsen.

Ook de badkamer is ruim van opzet, je treft hier een douchecabine, twee wastafels en een badkamermeubel. De wanden zijn volledig betegeld.







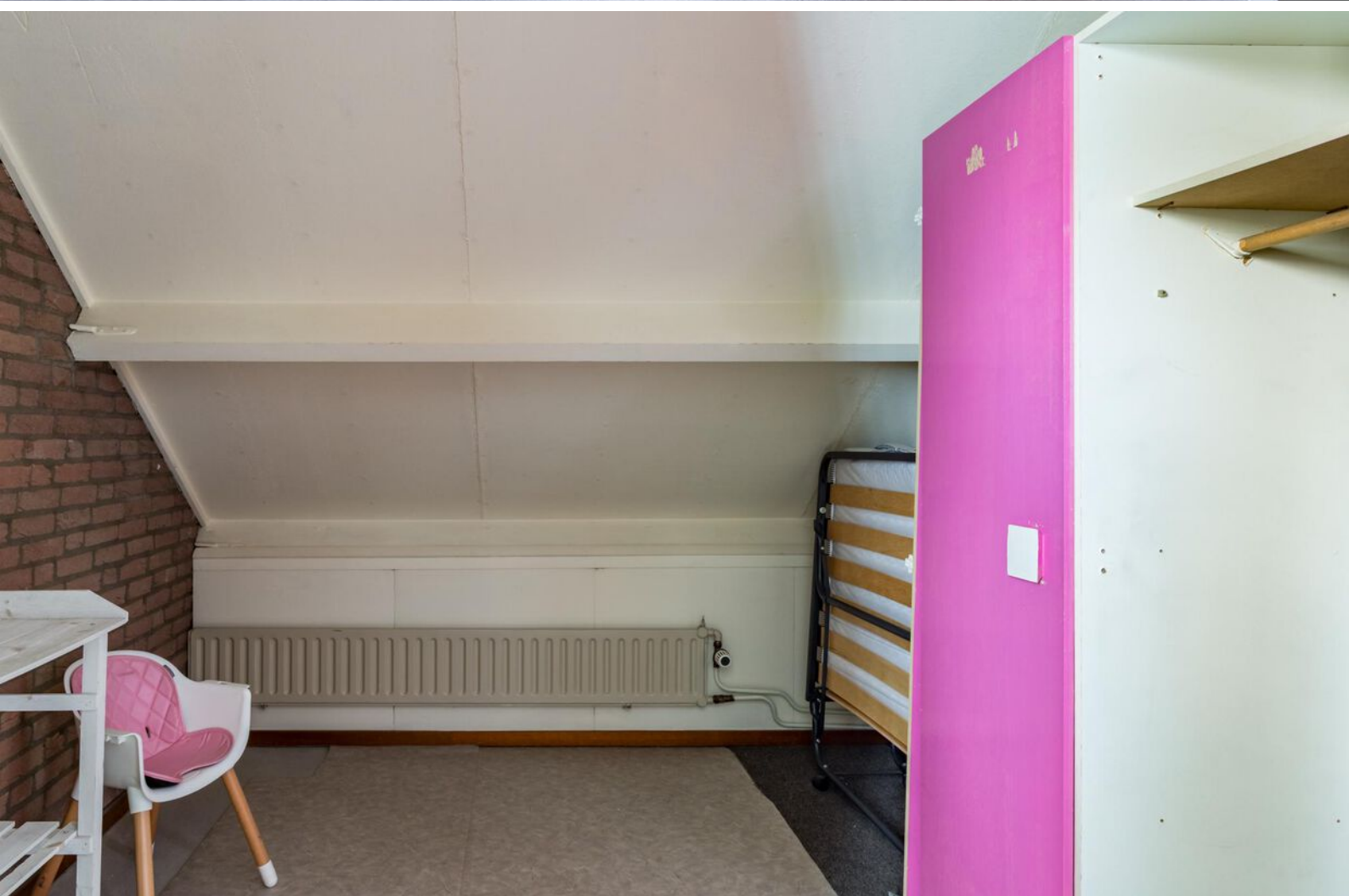




Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de c.v.-ruimte, een ruime berging en de riante vijfde slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een wastafel en is vergroot door middel van een dakkapel.





Buiten

De achtertuin is heerlijk diep, je kan hier van optimale privacy genieten. Tegen de achtergevel is een serre gebouwd waar je al vroeg in het voorjaar heerlijk in de zon kan zitten. Er is een goot terras, flink gazon, veel groen en achterin de tuin ligt een brede vijver met daarvoor een overkapping.

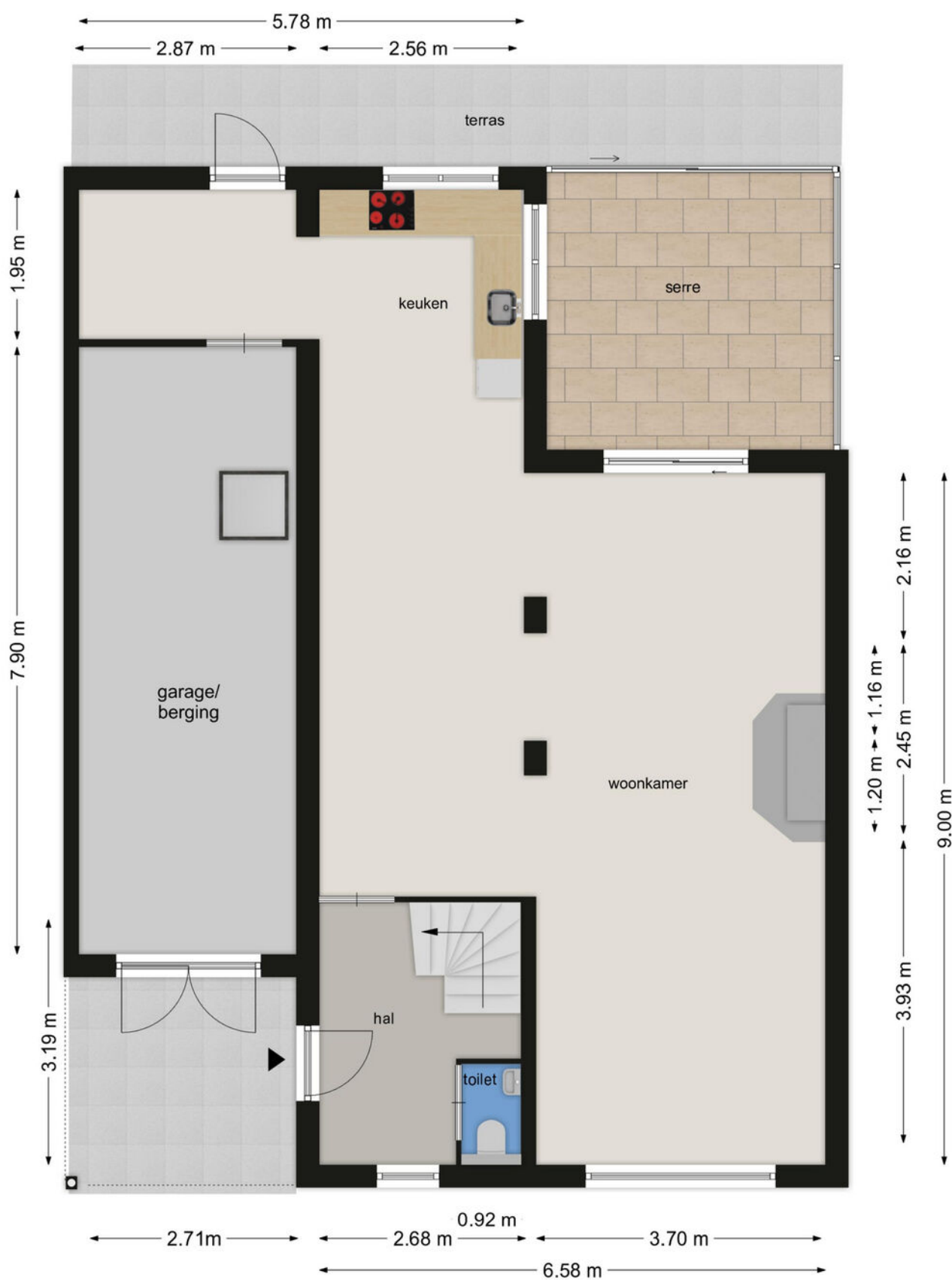








Begane grond



BEGANE GROND

Commissaris Bosch van Drakesteinlaan 10, 5224 CK '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. © cadtek.nl

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Goudsbloemvallei 84, 5237 MK 's-Hertogenbosch

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

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Commissaris Bosch van Drakesteinlaan 10 5224 CK '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. © cadtek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+

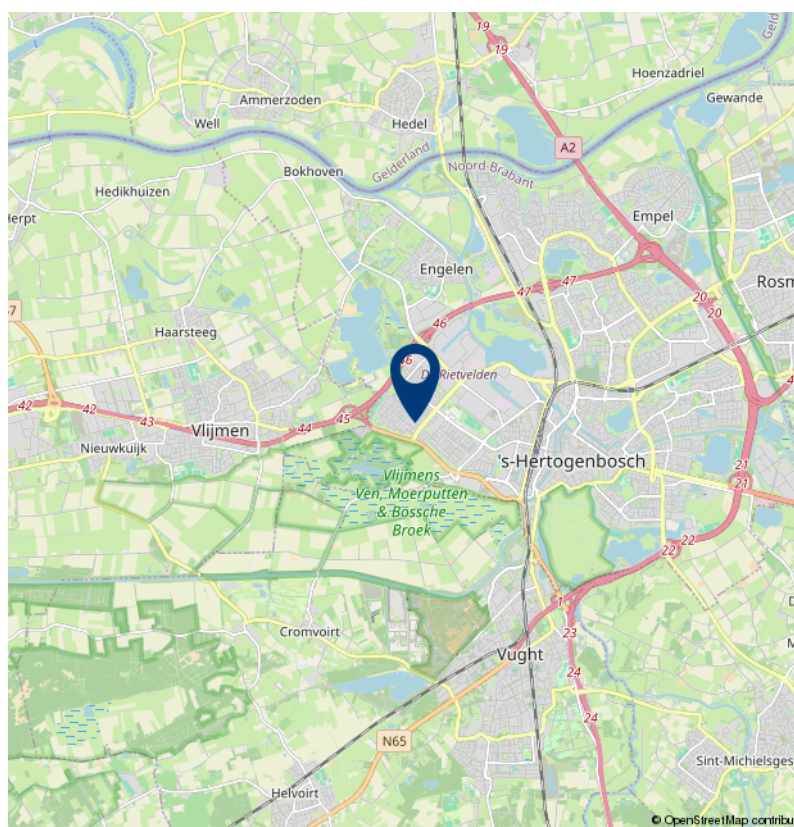
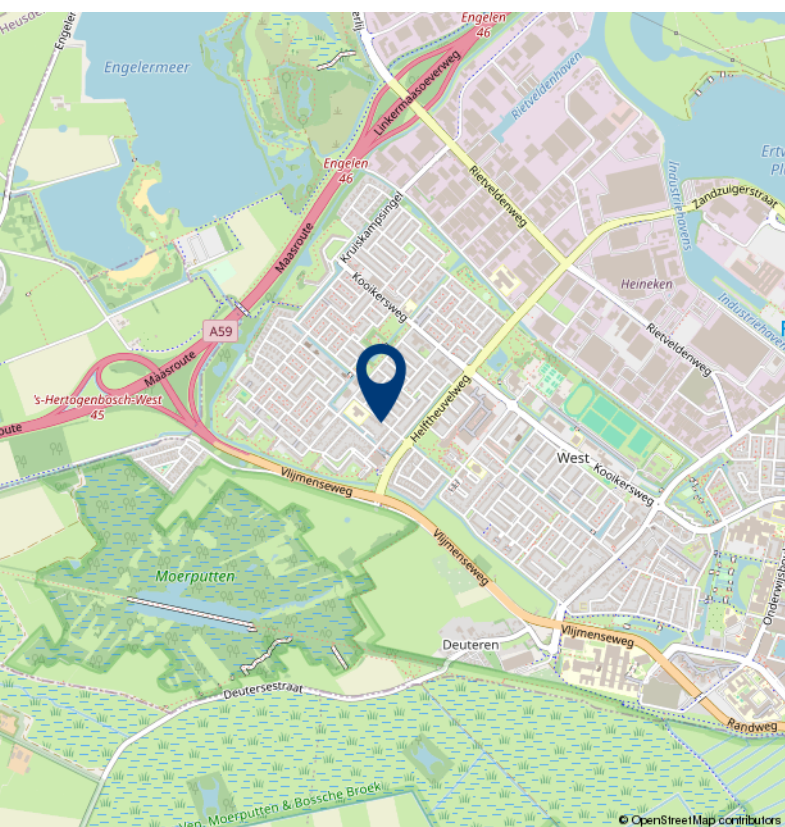
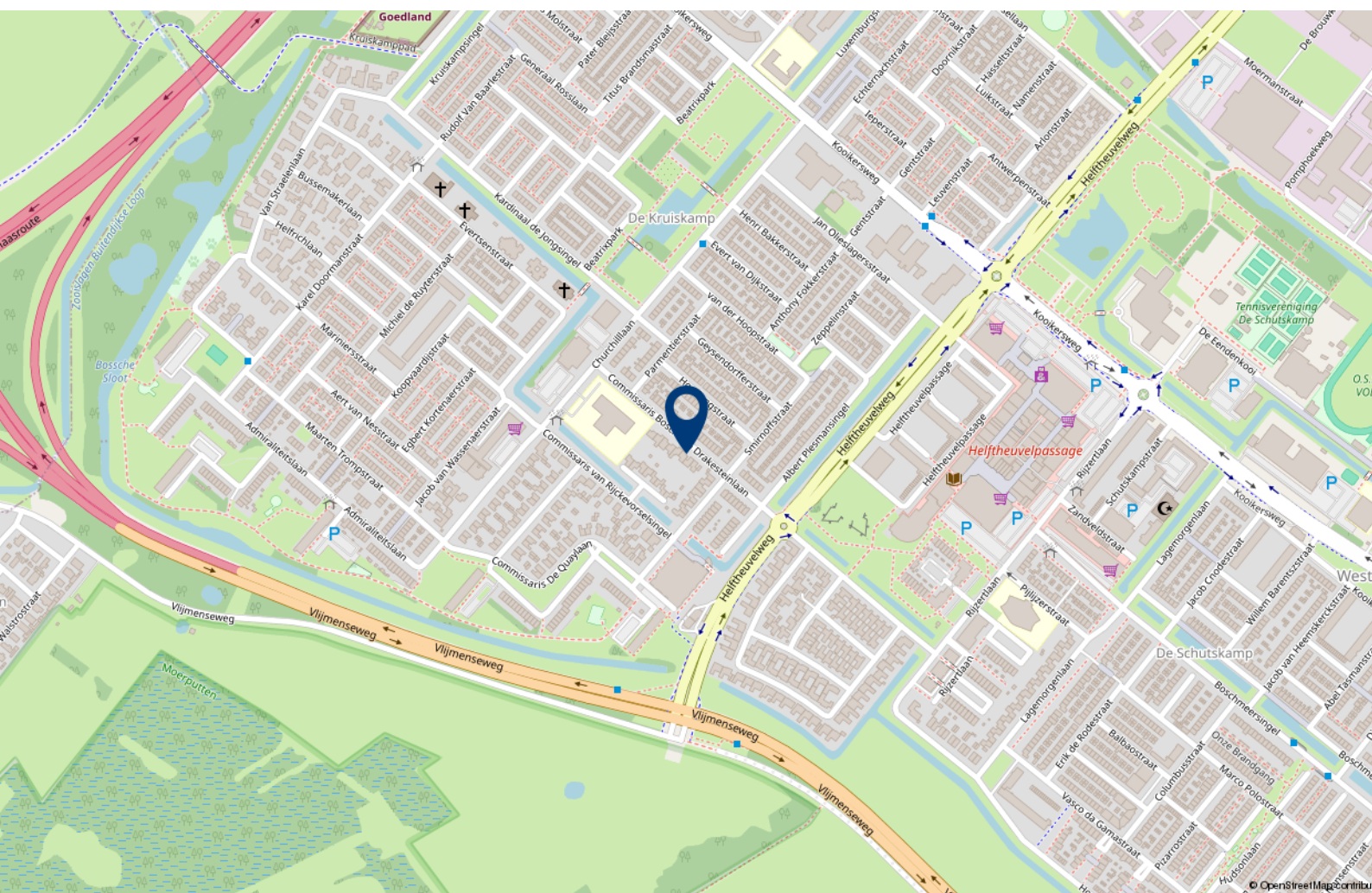


2977	Dit kaart is vervaldig	Schaal 1: 500	
2977	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
2977	Administratieve kadastrale grens	Sectie IK	
2977	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2977	
2977	Beleidslijn		

Voor een meer duidelijk uitsluit, gekend op 26 juni 2025
De landeinde van het kadastrale en de openbare registers.

Aan dit uitsluit kunnen geen betrouwbare resultaten worden afgeleid.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers, behoudt zich de volledige
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht, en het databankrecht.

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 20 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 18 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

