

10+ MAKELAARS



REINEKESHOF 19, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 123 m³
Woonoppervlakte: 435 m²
Perceeloppervlakte: 150 m²
Bouwjaar: 1986

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ energielabel A
- ✓ 11 zonnepanelen
- ✓ tuin op het zuidoosten

een ruime tussenwoning in de Maaspoort

Deze verrassend ruime tussenwoning staat in een rustige, doodlopende straat in de wijk De Maaspoort. Hier woon je in alle rust, met veel leefruimte, een zonnige tuin en alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is er in 2022 een royale dakopbouw geplaatst, waardoor de tweede verdieping een volwaardige extra woonlaag is geworden. Bovendien zijn op de eerste én tweede verdieping kunststof kozijnen met triple glas geplaatst, en zorgen de zonnepanelen op het dak voor een lage energierekening en een kleinere ecologische voetafdruk.

Winkelcentrum 'Maaspoort' met een grote diversiteit aan winkels ligt op korte afstand. Ook recreatiegebied de Noorderplas en de rivier de Maas liggen dichtbij. Hier kan je heerlijk wandelen of fietsen.

Ook diverse sportfaciliteiten zoals voetbal, tennis en sportscholen vind je in de nabijheid, terwijl de binnenstad van 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn.





Indeling

Entree met toegang tot de hal met de meterkast en de deur naar de woonkamer met eikenhouten vloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte. Van hieruit kijk je uit op het rustige, autovrije gedeelte van de woonstraat met veel groen.

Het zitgedeelte is heerlijk ruim, beschikt over een trapkast. Aan de achterzijde van de woonkamer is de logische plaats voor de eettafel. Via een schuifpui is de achtertuin bereikbaar en de eetkamer staat in open verbinding met de keuken. Deze is uitgerust met een L-vormig keuken blok met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. In het middengedeelte van de woonkamer is een portaal met het toilet en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Vanuit de keuken is de bijkeuken met de deur naar de achtertuin bereikbaar.











Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette, lichtkleurige, laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde is ook voorzien van een rolluik.

In de badkamer tref je een ligbad met douchehoek, een wastafel en een zwevend toilet. De wanden zijn betegeld tot aan het plafond.









Tweede verdieping

Deze verdieping bestaat momenteel uit een grote zolderkamer met de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. Er is ruimte genoeg om hier twee slaapkamers te realiseren. Aan de voor- en achterzijde kijk je mooi uit over het groen in de wijk.



Buiten

In de diepe achtertuin kan je op verschillende plaatsen heerlijk zitten, de zon schijnt hier het grootste gedeelte van de dag. De tuin beschikt over het nodige groen, sierbestrating, een overdekt terras en een overkapping voor bijvoorbeeld de barbecue. Achterin de tuin staat een grote berging van maar liefst 16m².





Begane grond



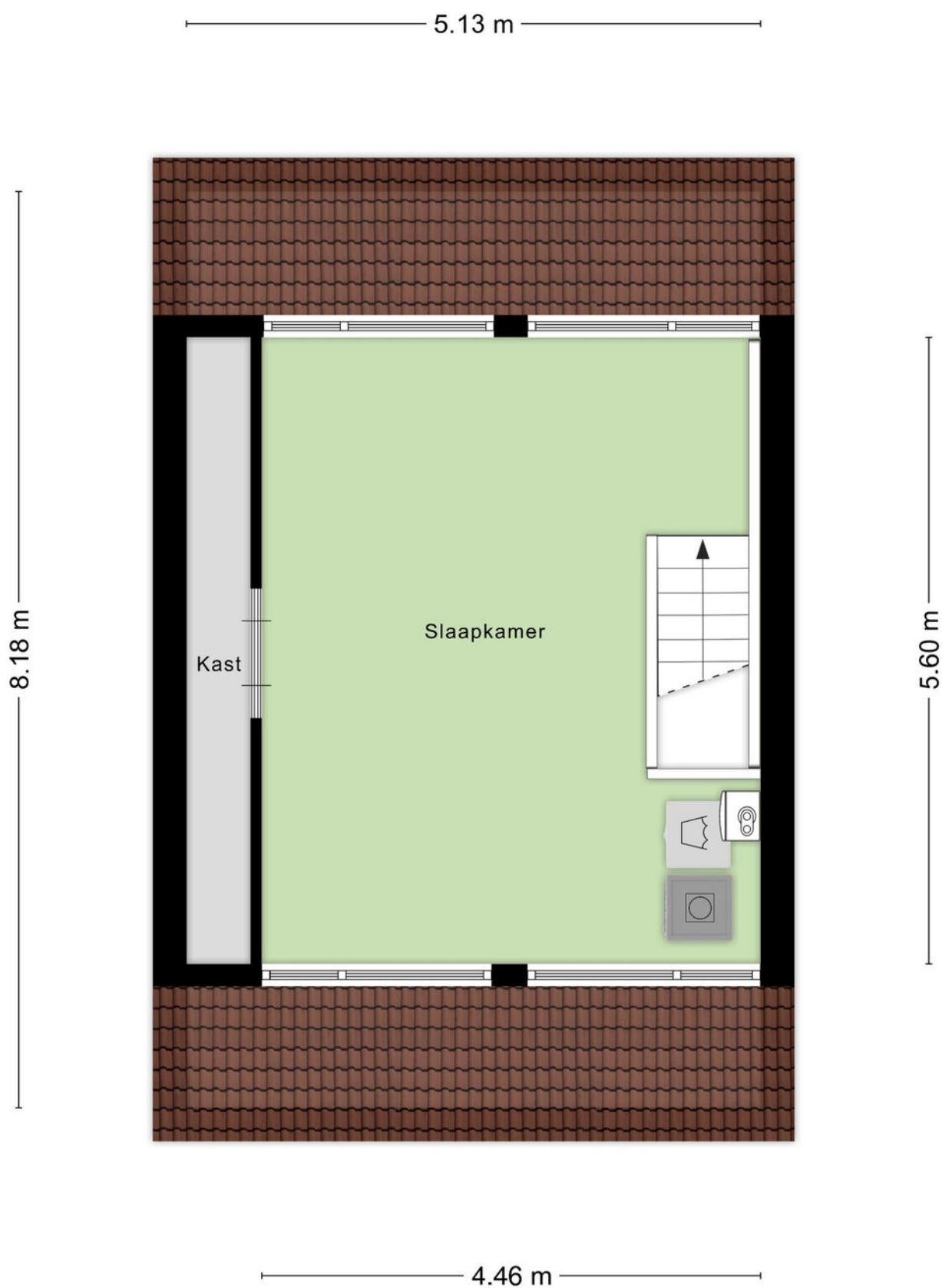
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



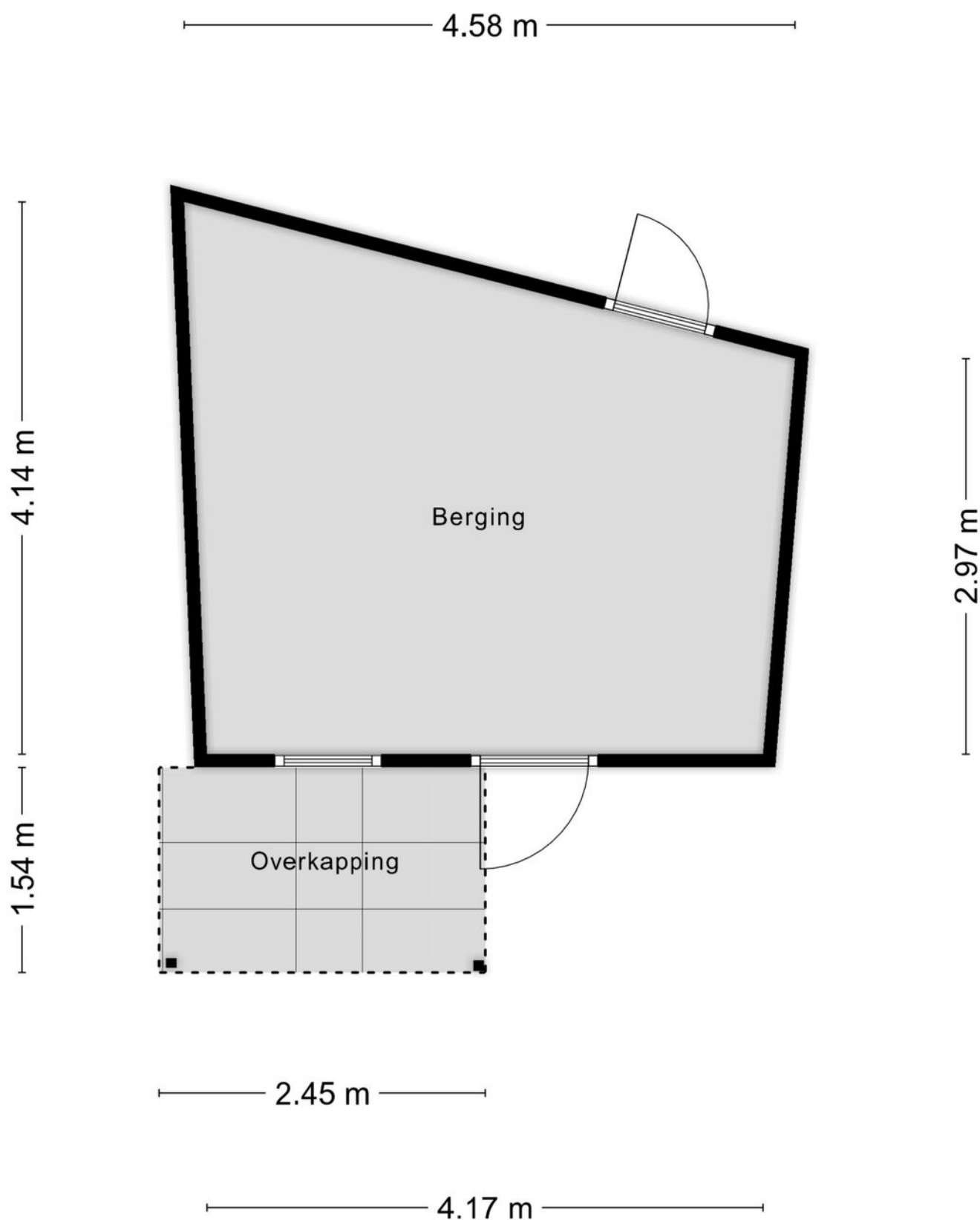
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: 10plus



1235

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

T

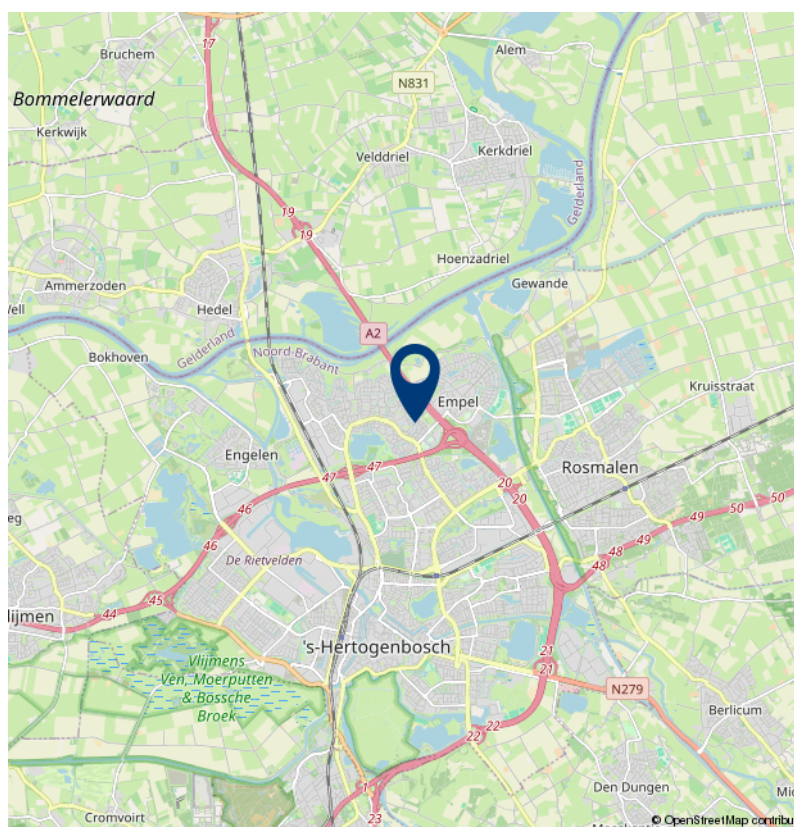
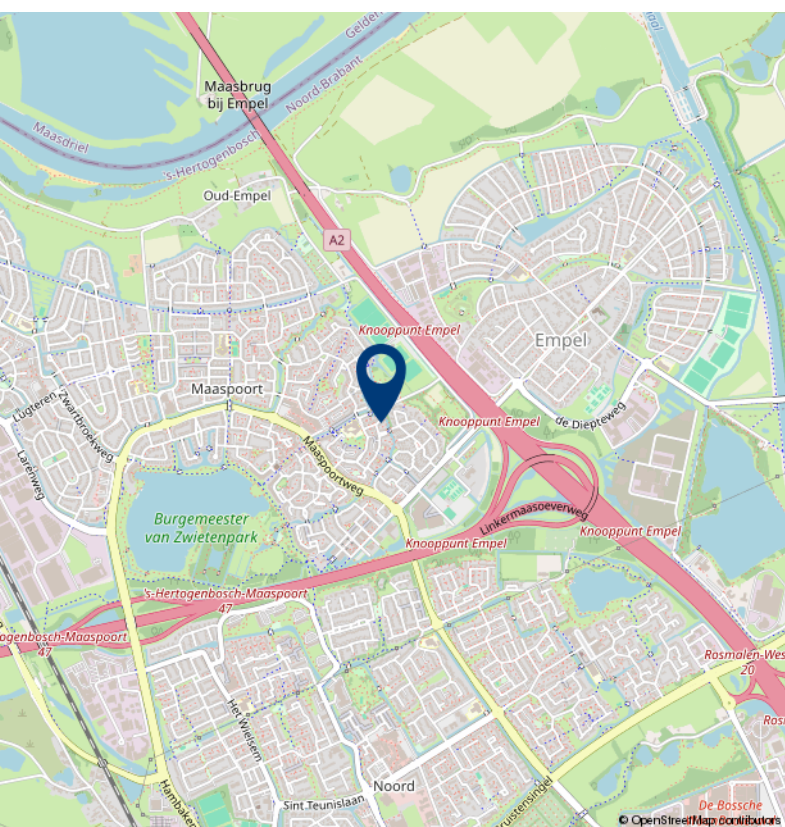
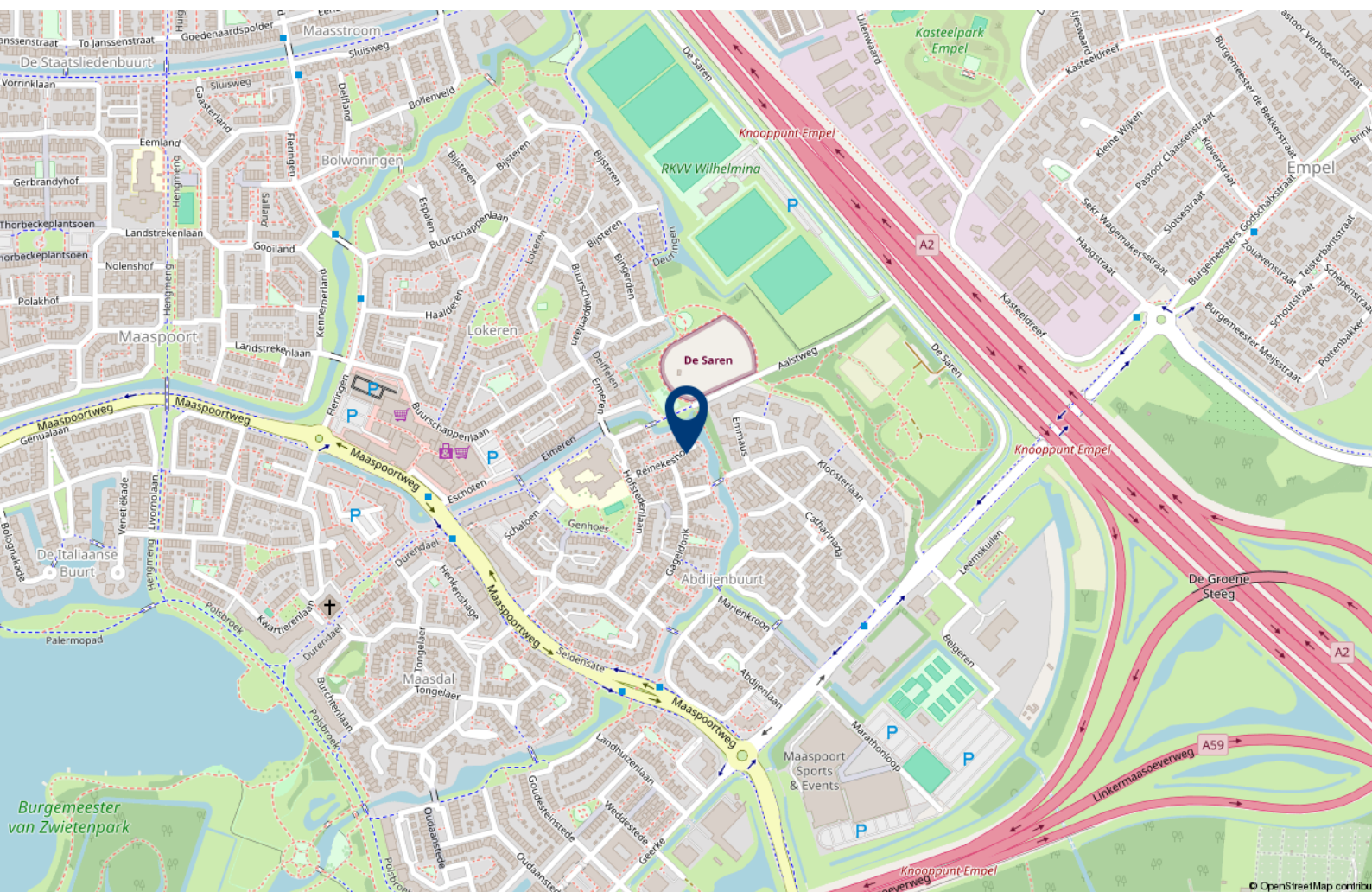
1573

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.

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

