

Charmante woning in kindvriendelijke wijk



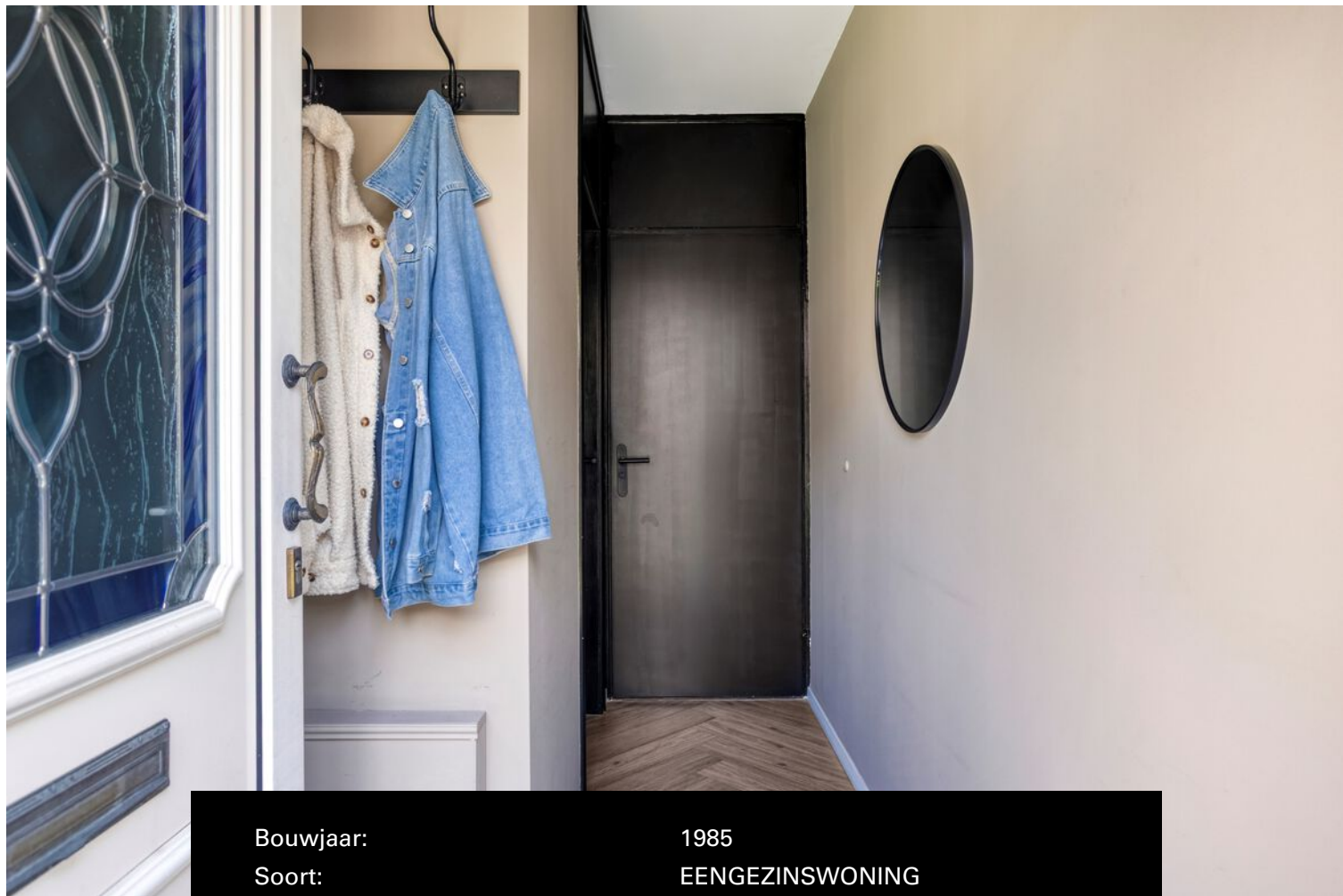
'S-HERTOGENBOSCH | Gageldonk 39

Vraagprijs € 450.000 K.K.

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	333.63m ³
Woonoppervlakte:	92.20m ²
Perceeloppervlakte:	126m ²
Overige inpandige ruimte:	2,00
Gebouwgebonden buitenruimte:	8,40
Externe bergruimte:	12.90m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	spouwmuur, dubbelglas

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Elektra	€ 80,21
Gas	€ 129,78
Water	€ 21,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92,2 m ²
Inhoud	334 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





Omschrijving

Charmante instapklare woning in kindvriendelijke wijk – ideaal voor starters of jonge gezinnen!

Welkom aan de Gageldonk in de populaire wijk Maaspoort! Deze bijzonder fraai afgewerkte woning is perfect voor jonge mensen die op zoek zijn naar een instapklare woning met een slimme indeling, moderne afwerking én een fijne ligging. De woning bevindt zich in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, omringd door groene hofjes, speelvoorzieningen en volop ruimte voor kinderen om veilig buiten te spelen.

De entree bevindt zich aan de voorzijde, wat een verrassend ruimtelijk effect heeft in de woonkamer. De royale living voelt licht en open aan en staat in directe verbinding met de uitgebouwde tuinkamer, die volop mogelijkheden biedt: van gezellige loungeplek tot werkkamer of speelruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische witgoedruimte annex berging.

Via de centrale overloop bereikt u drie oorspronkelijke slaapkamers, waarvan er momenteel één is ingericht als een luxe walk-in closet – eenvoudig weer om te bouwen tot slaapkamer indien gewenst. De moderne badkamer is compleet en stijlvol uitgevoerd, met een ligbad voor ontspanning na een drukke dag.

Via een vlizotrap is de ruime vliering over de volle breedte van de woning bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

De zonnige tuin sluit direct aan op de tuinkamer en is voorzien van een grote schuifpui die binnen en buiten met elkaar verbindt. De tuin is sfeervol aangelegd en biedt volop privacy. Achter in de tuin staat een fraaie houten schuur – ideaal voor fietsen, gereedschap of een hobbyruimte.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige straat in de wijk Maaspoort: een ruim opgezette, groene wijk met veel voorzieningen in de directe omgeving. Op slechts 5 minuten lopen vindt u het winkelcentrum Lokerenpassage met diverse winkels, een cafetaria en een Chinees restaurant. Ook het Burgemeester van Zwietenpark en de Noorderplas liggen om de hoek – perfecte plekken om te wandelen, sporten of ontspannen.

De binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op slechts 15 minuten fietsen en met de auto bent u snel op de uitvalswegen richting andere steden en dorpen.

Kortom:

Een bijzonder charmante woning met een verrassend ruime indeling, in een groene en rustige omgeving. Perfect voor jonge mensen die comfortabel willen wonen, zonder te hoeven klussen!

Gageldonk – 's-Hertogenbosch

- * Woonoppervlakte: ca. 92,20
- * 2 (mogelijk 3) slaapkamers
- * Tuinkamer, walk-in closet, luxe badkamer
- * Rustige straat, kindvriendelijk, veel groen

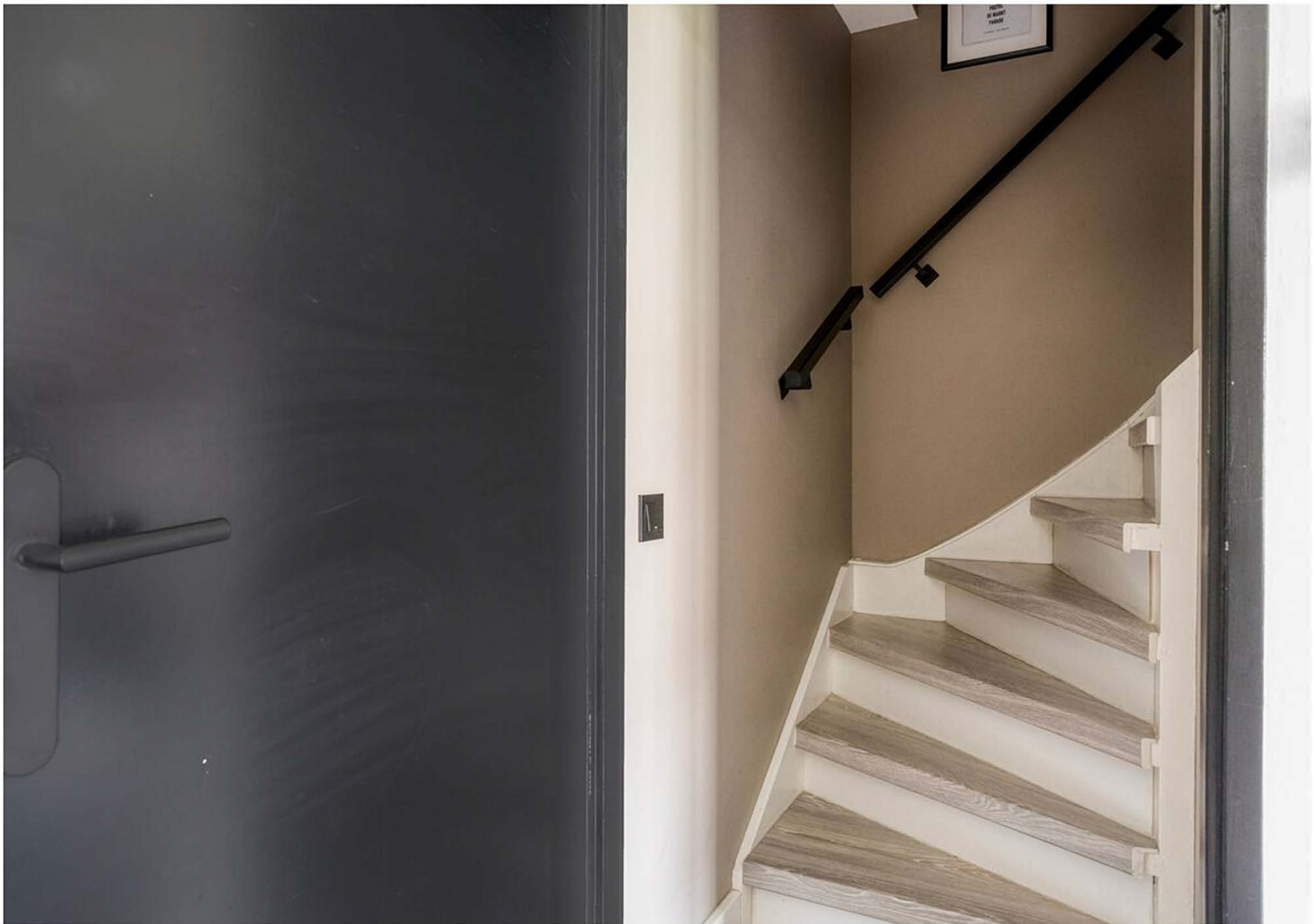
Interesse? Plan snel een bezichtiging in en ontdek zelf de charme van deze heerlijk woning!











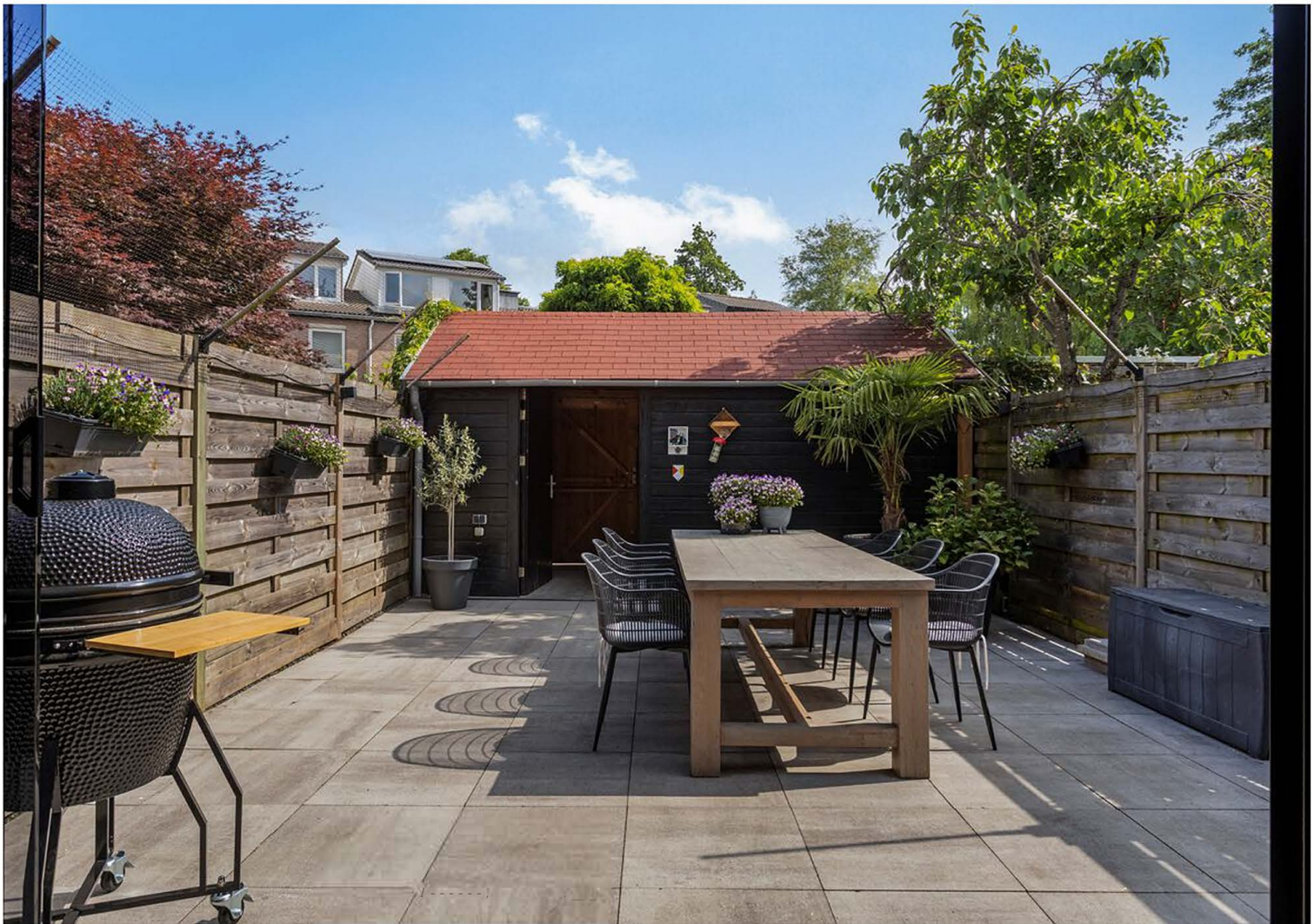






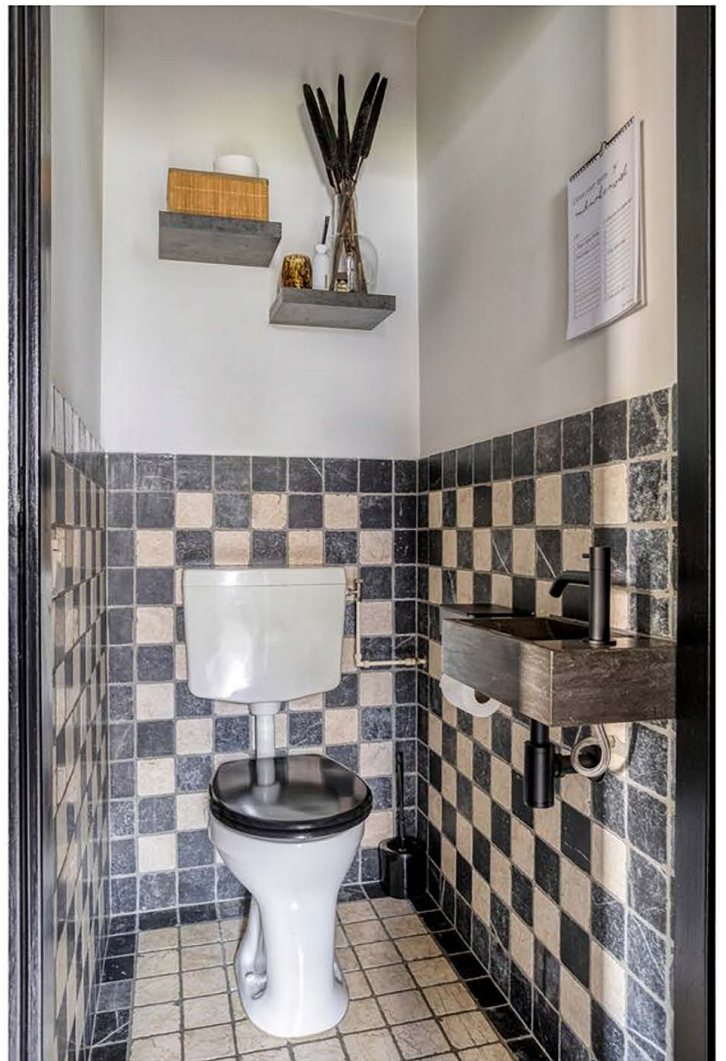
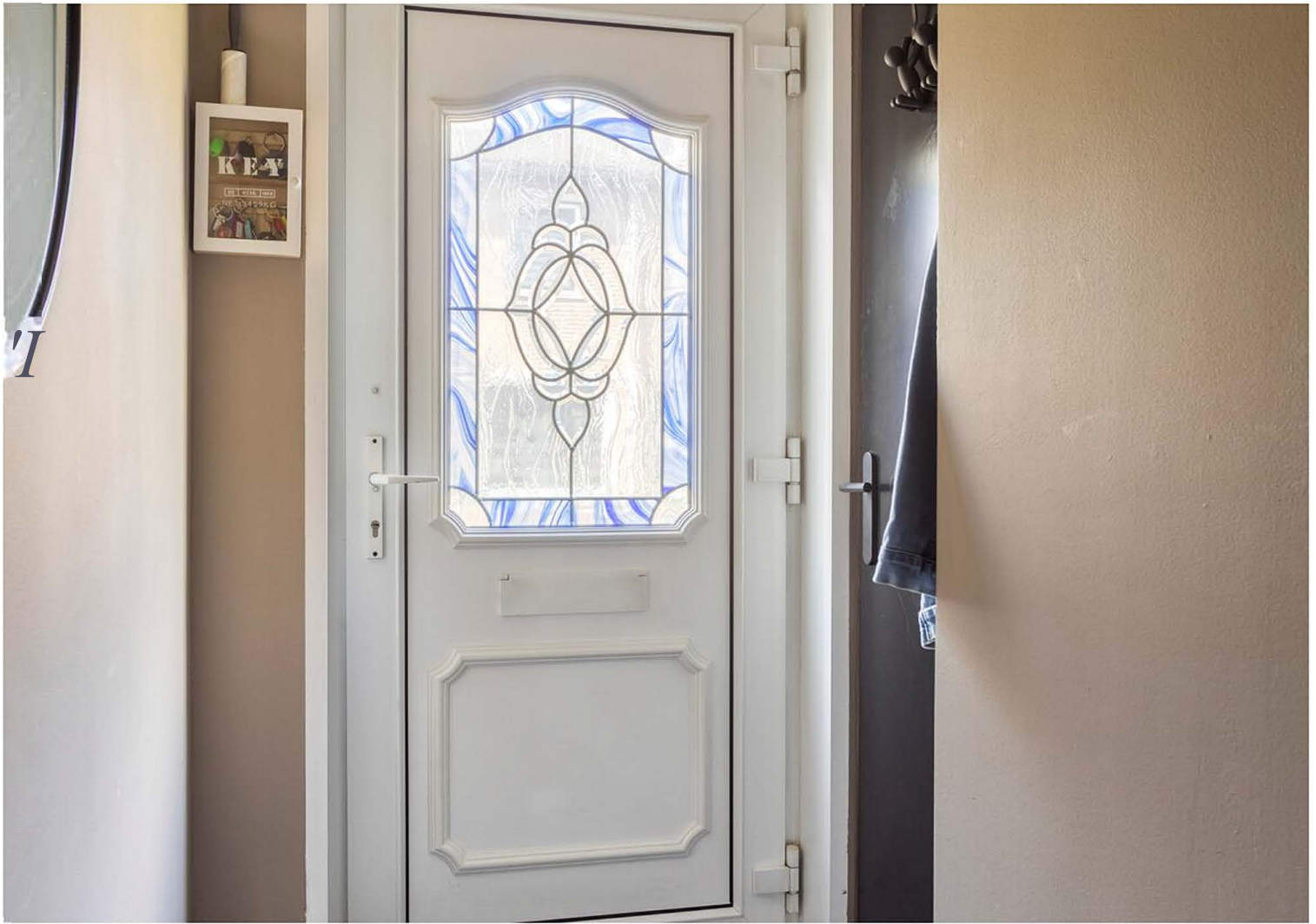




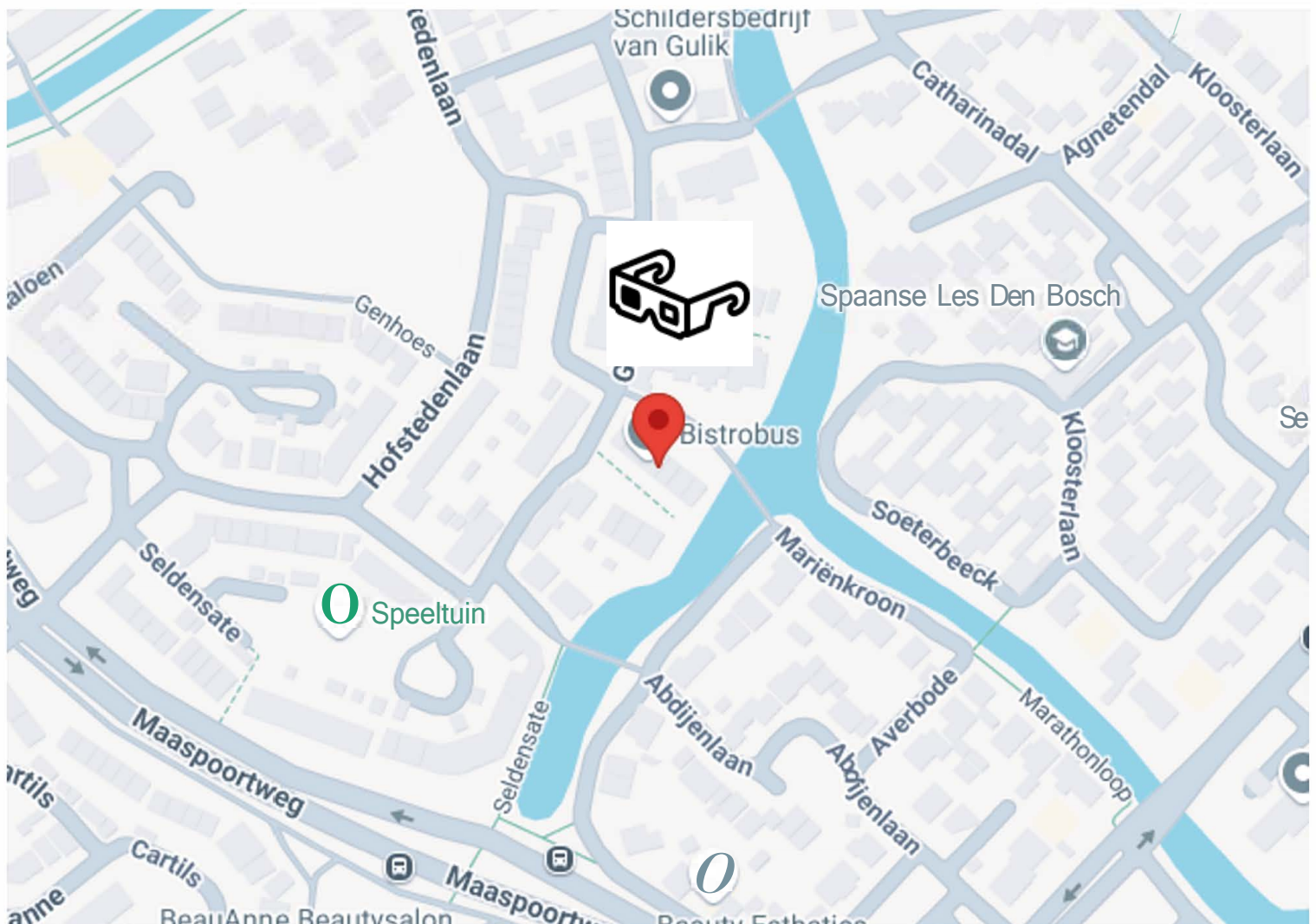












Plattegrond



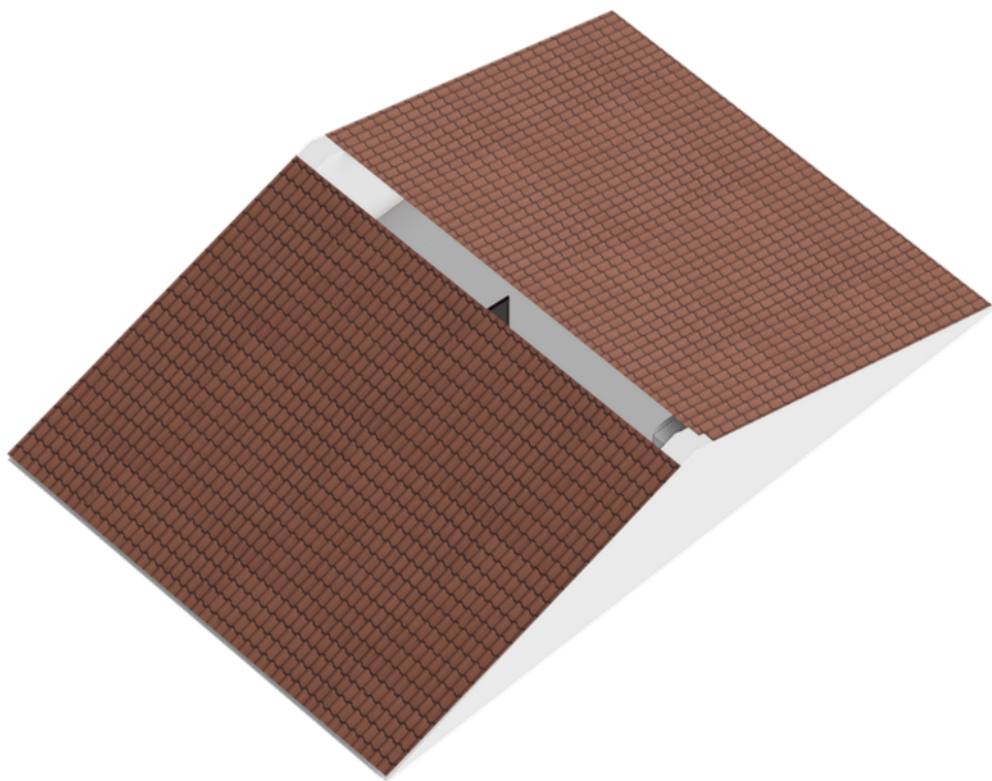
Plattegrond



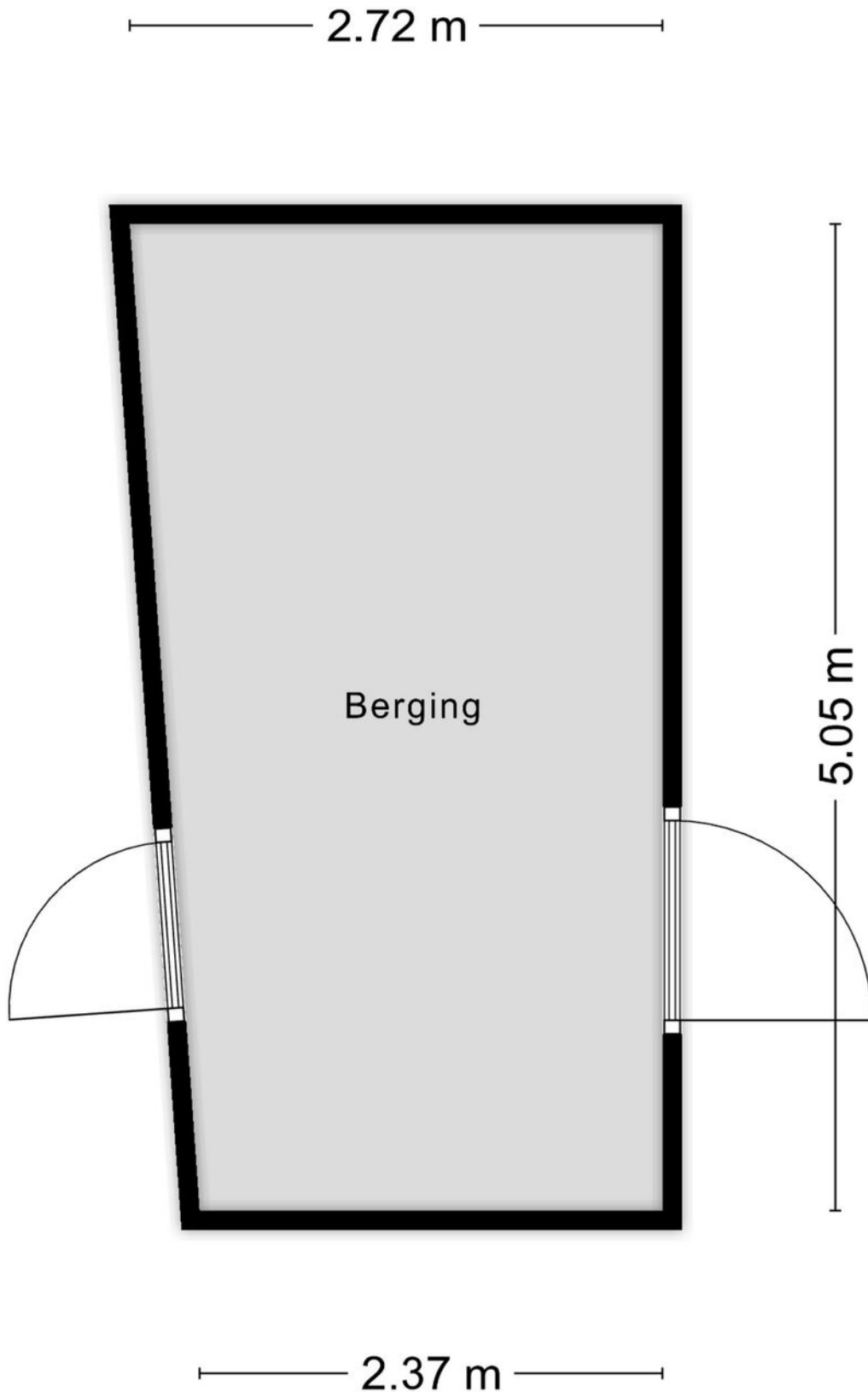
Plattegrond



Plattegrond

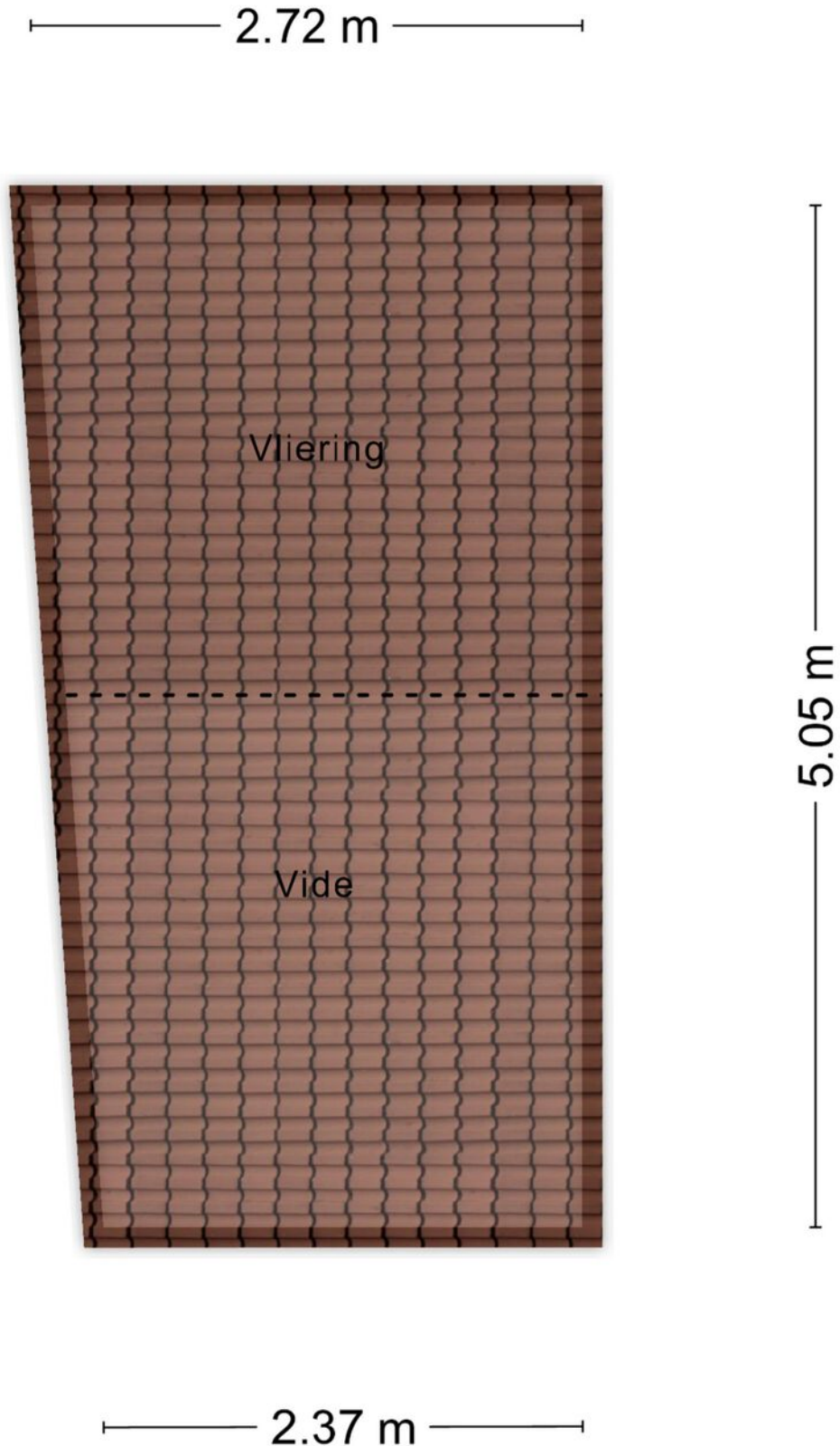


Plattegrond

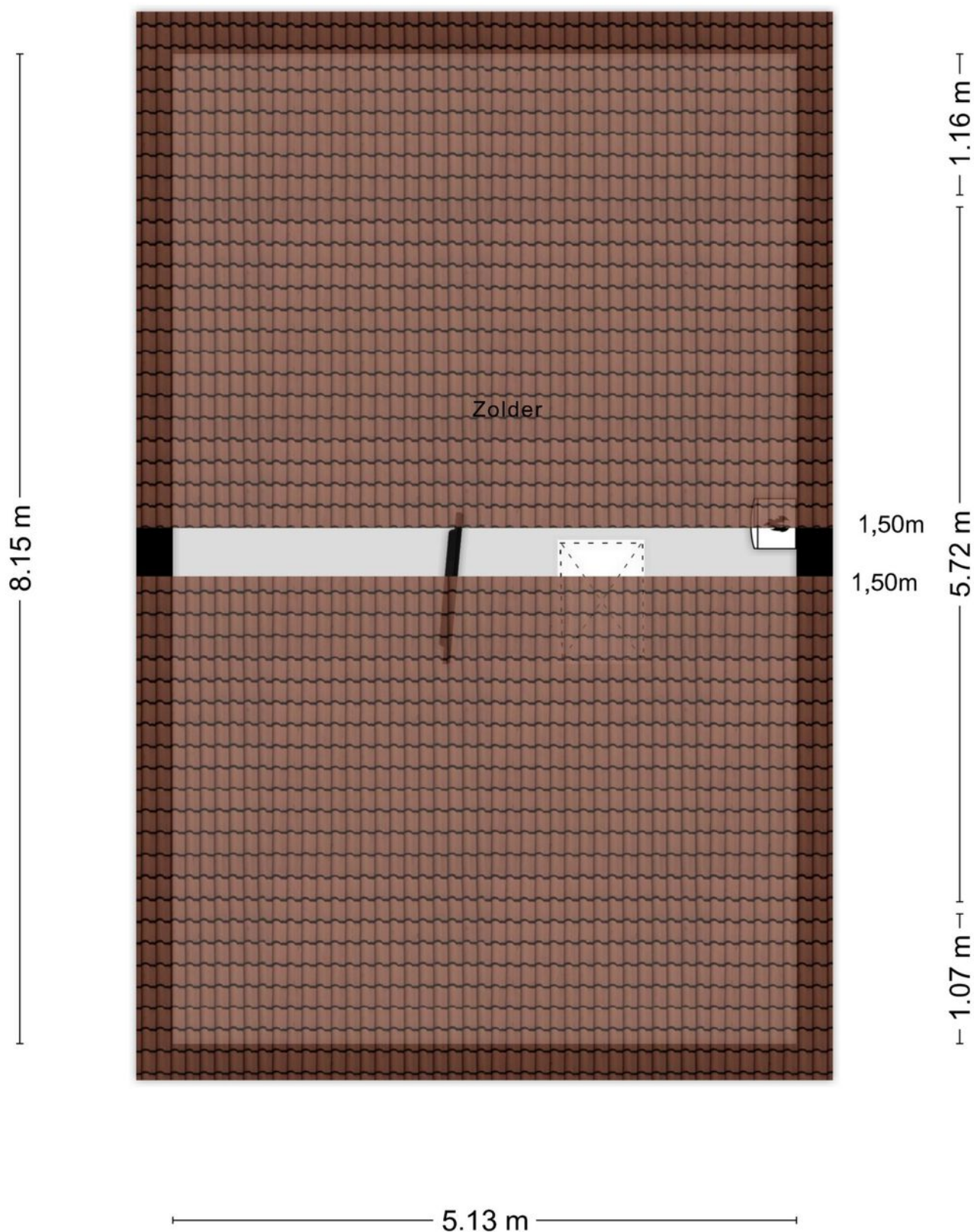


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

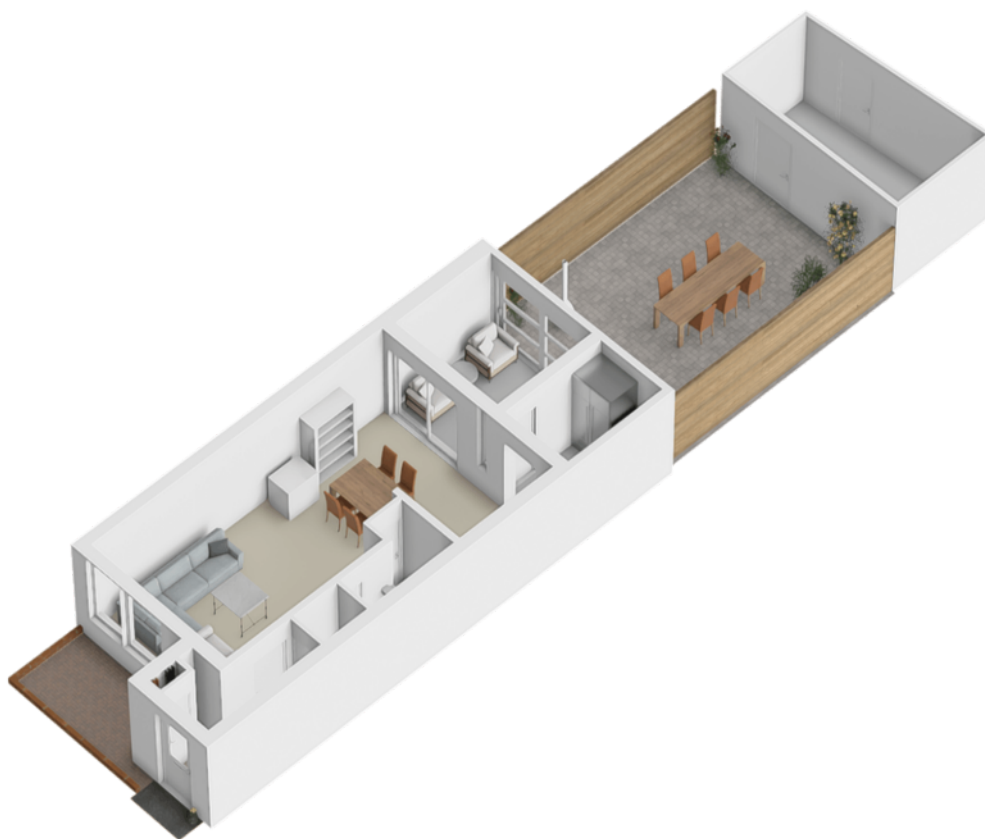
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



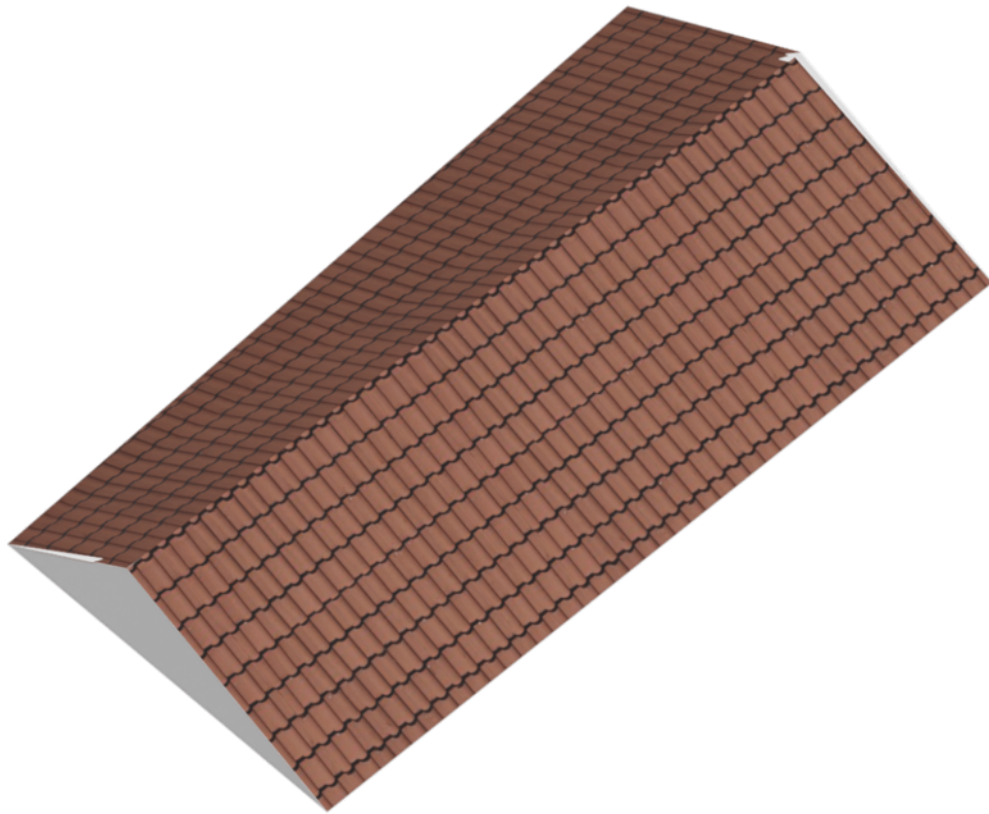
Plattegrond



Plattegrond

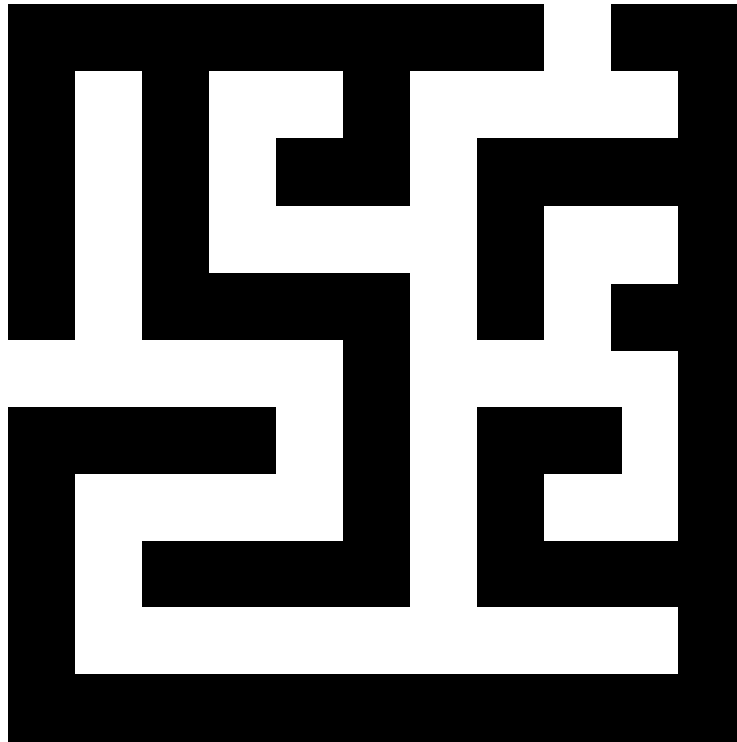


Plattegrond



Plattegrond 3D

Link: plattegrond 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gageldonk 39

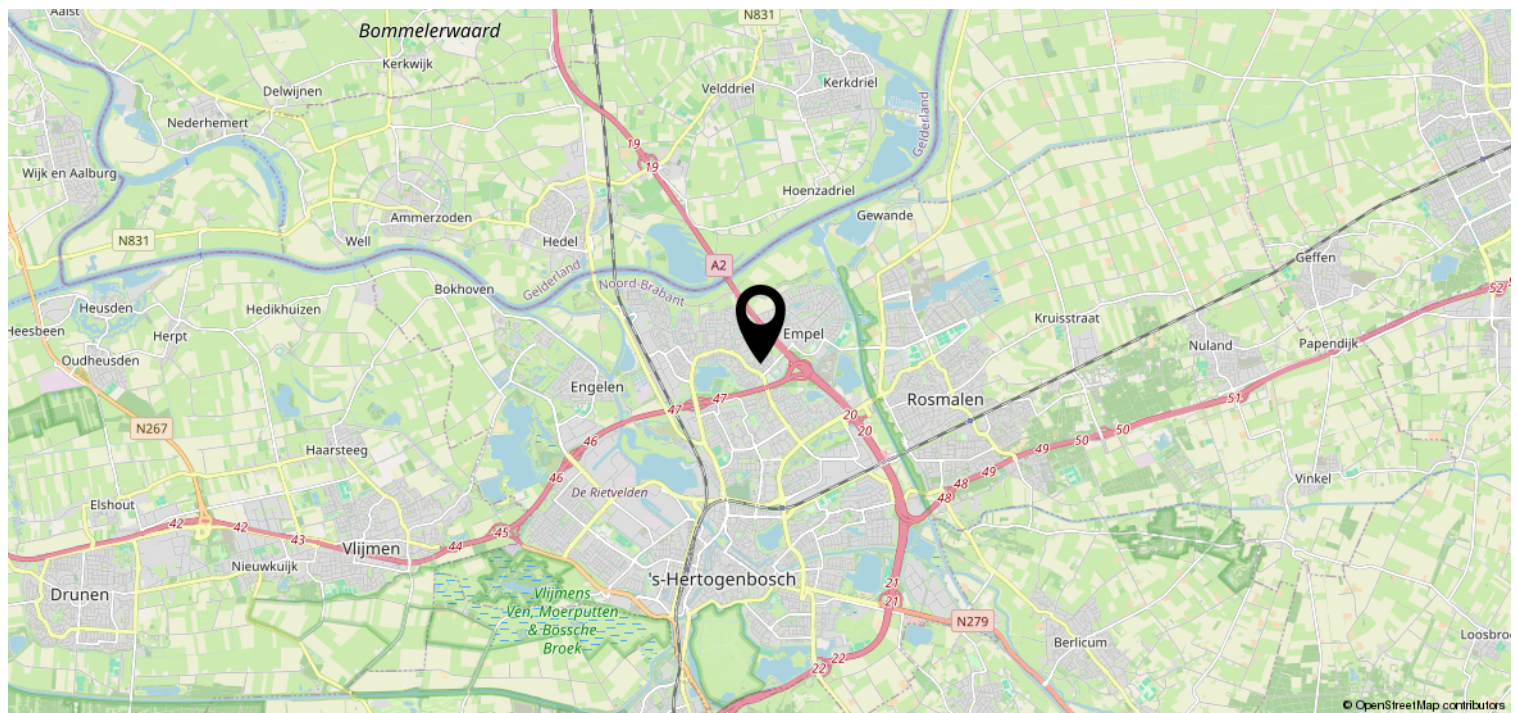


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1055	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 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

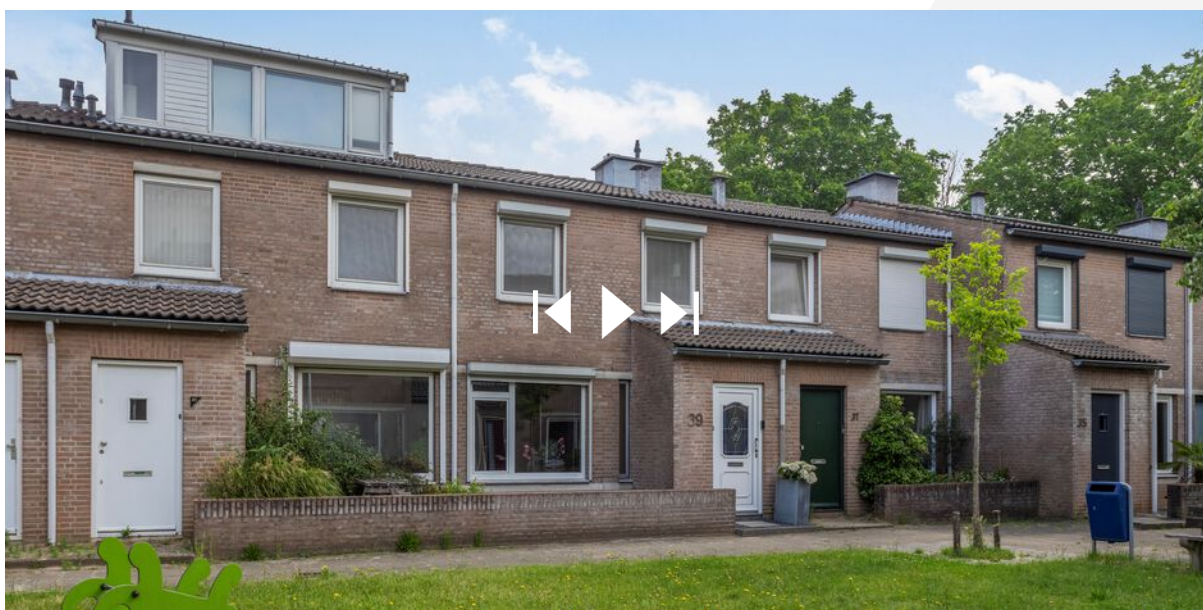


Bekijk deze woning online!

<https://gageldonk39.nl/>

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Gageldonk 39, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Loop virtueel door de woning!

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Virtual Reality Gageldonk 39, 's-Hertogenbosch



Scan de code en
bekijk de VR-tour
met je mobiel en met
of jeVR-bril



Heeft u interesse?



B
BIGHELAARDIJ
makelaars

info@bighelaardij.nl

073-6330600 | bighelaardij.nl