



's-HERTOGENBOSCH
Stapelen 2

Vraagprijs
€ 495.000,- K.K.

Eindwoning met garage

Garage thans in gebruik als praktijkruimte



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1980

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
524.17 m³

Woonoppervlakte:
145.60 m²

Perceeloppervlakte:
170 m²

Overige inpandige ruimte:
2,40 m²

Externe bergruimte:
17.54 m²

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145,6 m ²
Inhoud	524 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17,54 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

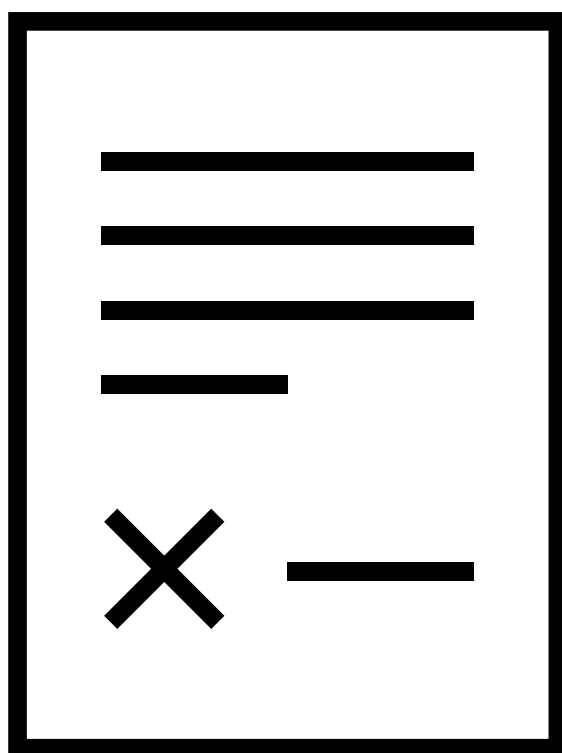
Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

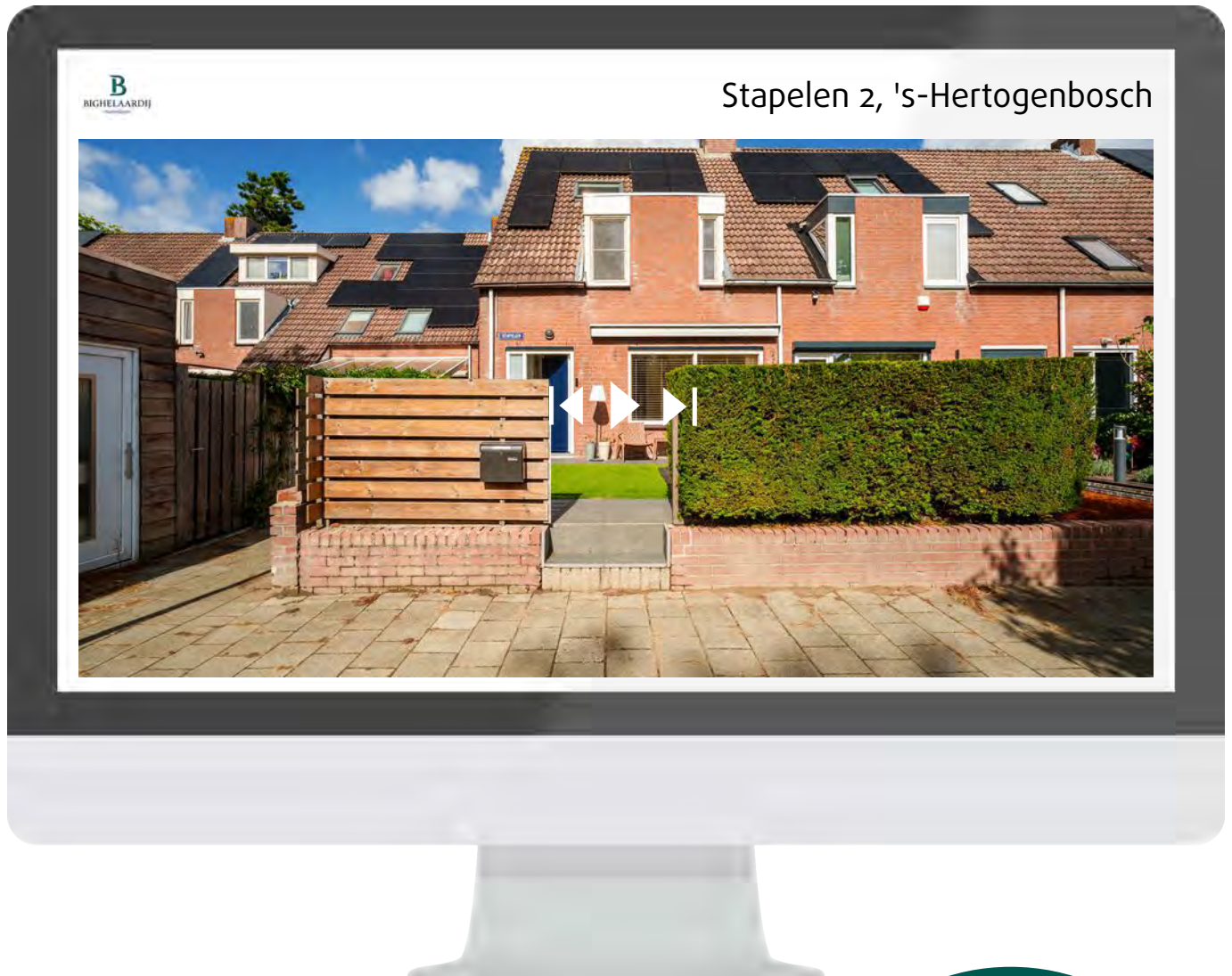
Belangrijke documenten



Klik hier!

Bekijk deze woning online!

<https://stapelen2.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Omschrijving

Fraaie eengezinswoning met garage in de kindvriendelijke wijk Maaspoort

Wat een heerlijk huis! Deze uitstekend onderhouden woning met garage ligt op een ideale locatie in de geliefde wijk Maaspoort. Alle voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. Dankzij de ligging aan een groenstrook met waterpartij aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht en rust, zonder druk verkeer voor de deur. Aan de achterzijde bevinden zich een garage, parkeerterrein en een speeltuin – ideaal voor gezinnen met kinderen.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers en is daarmee een écht gezinshuis. Kom kijken en ervaar zelf de fijne sfeer!

Indeling

Via de hal met vernieuwde meterkast (2018) kom je in de lichte en gezellige woonkamer met open keuken.

De zithoek aan de voorzijde is extra sfeervol door de grote raampartij. In het midden van de ruimte is plek voor een royale kast en de woonkamer loopt door naar de eethoek met schuifpui naar de achtertuin.

De moderne keuken (2020) is een ware eyecatcher, voorzien van veel werk- en kastruimte met greeploze lades en een hoge kastenwand.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken in dezelfde stijl, met extra kastruimte, ingebouwde vriezer, toegang tot de tuin en een vlizozolder.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en kiep-kantelramen. De badkamer is modern uitgevoerd in zwart-wit met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en stijlvol wastafelmeubel. Voor extra comfort is er een grote airco-unit in het trapgat geplaatst, waarmee alle slaapkamers in de zomer heerlijk koel blijven.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de voorzolder met dakraam en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vervolgens kom je in de ruime vierde slaapkamer, die over de volle lengte van de woning loopt. Deze is aan de achterzijde vergroot met een dakkapel en heeft ook aan de voorzijde een dakraam: volop lichtinval dus!

Tuin

- Achtertuin: strak aangelegd met grote keramische tegels, achterom en een groene schutting met klimop.
- Voortuin: een fijne plek om van de zon te genieten, terwijl kinderen spelen op het gazon of trampoline.
- Garage: ruim en praktisch, bereikbaar via de achterzijde. Parkeren kan op het achtergelegen parkeerterrein.

Bijzonderheden

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in de wijk Maaspoort. Op loopafstand vind je winkelcentrum Lokerenpassage en ook Rompertpassage is dichtbij. Scholen, sportclubs en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Voor ontspanning ligt recreatiegebied De Noorderplas om de hoek, en de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch is eenvoudig bereikbaar per fiets, auto of stadsbus (met een halte vrijwel voor de deur).

De meeste kozijnen zijn recentelijk vervangen door kunststof, dus vrijwel onderhoudsvrij!

Kortom: een instapklaar gezinshuis met garage, vier slaapkamers, moderne keuken en een ideale ligging in de Maaspoort!







































Bekijk de Matterport presentatie!



Scan deze code en
bekijk de
Matterport op je
mobiel!



Plattegrond



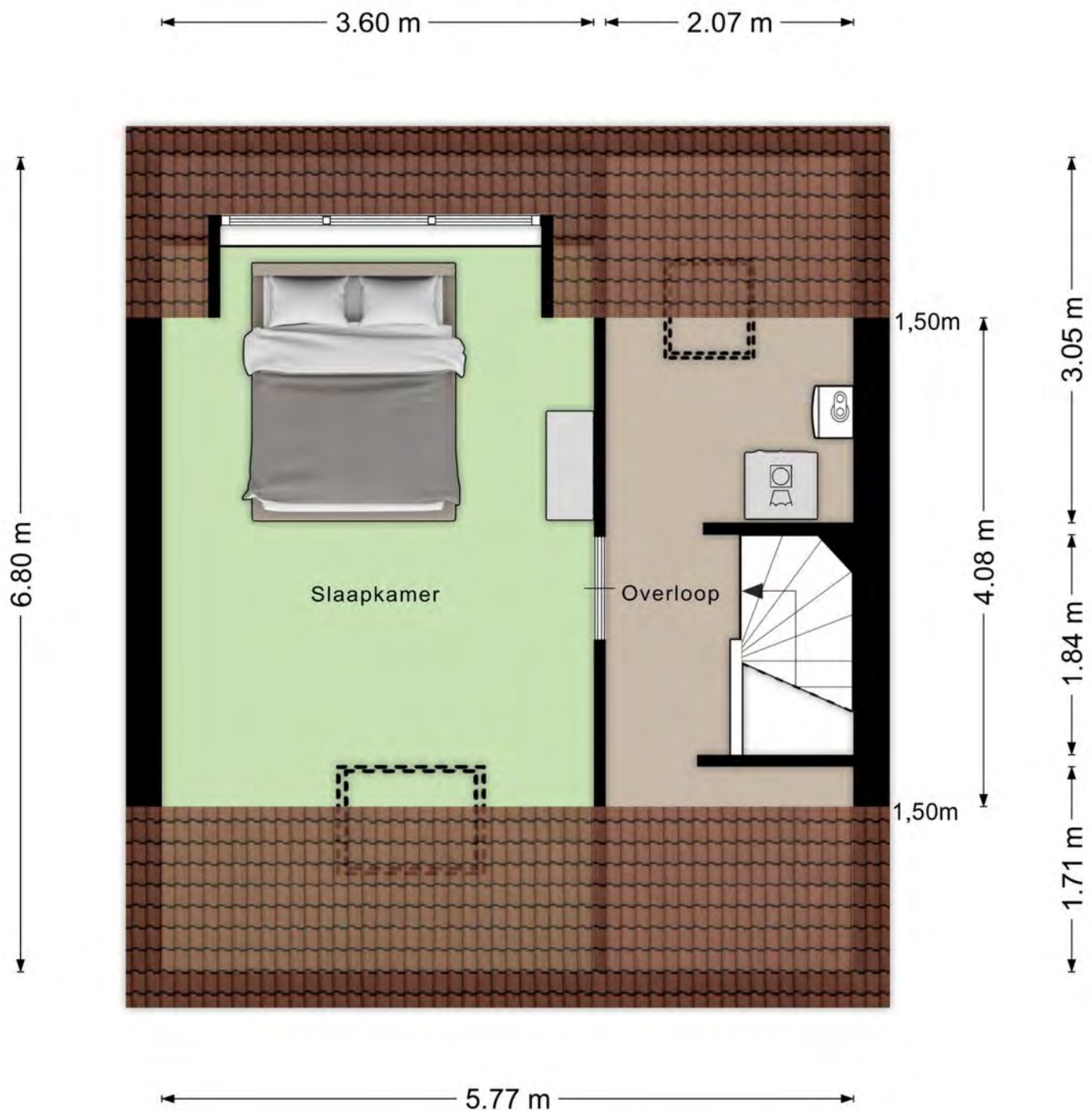
Plattegrond



Plattegrond

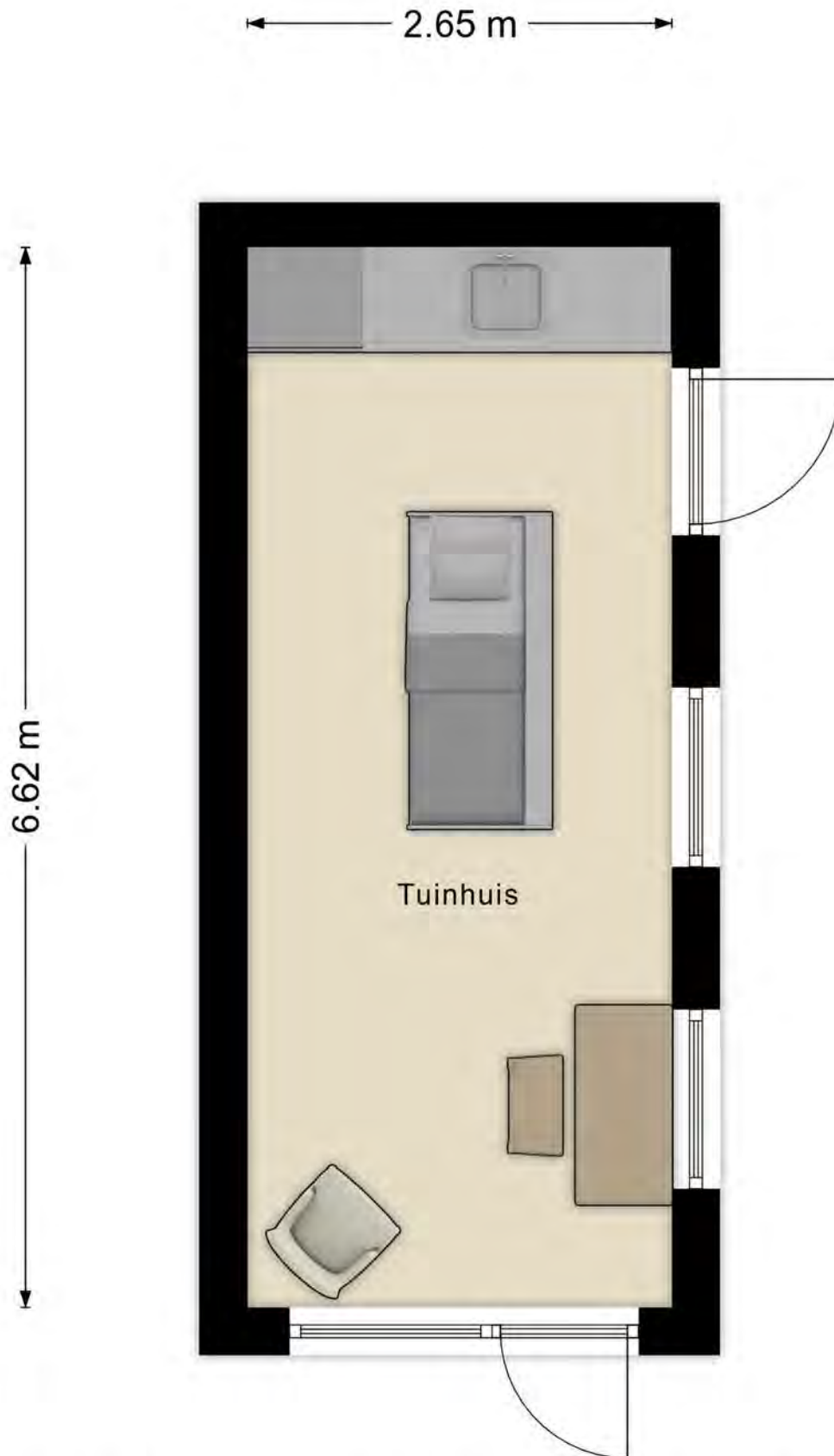


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond in 3D

klik
hier



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stapelen 2

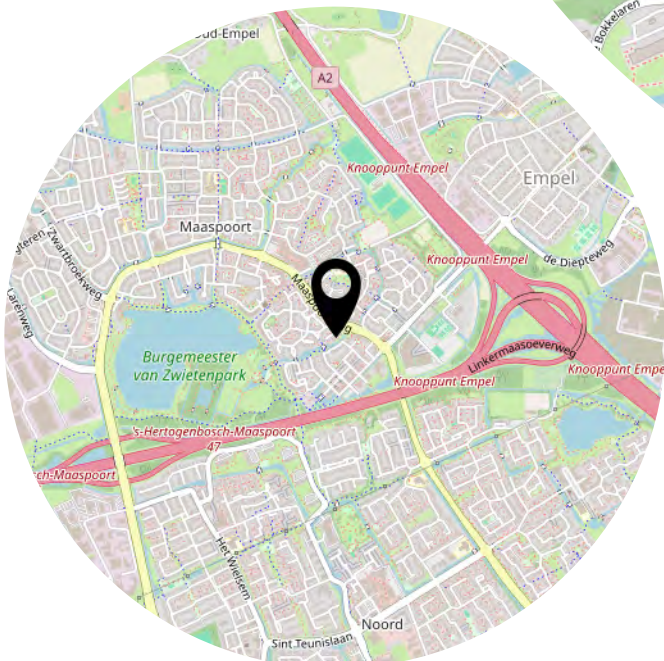
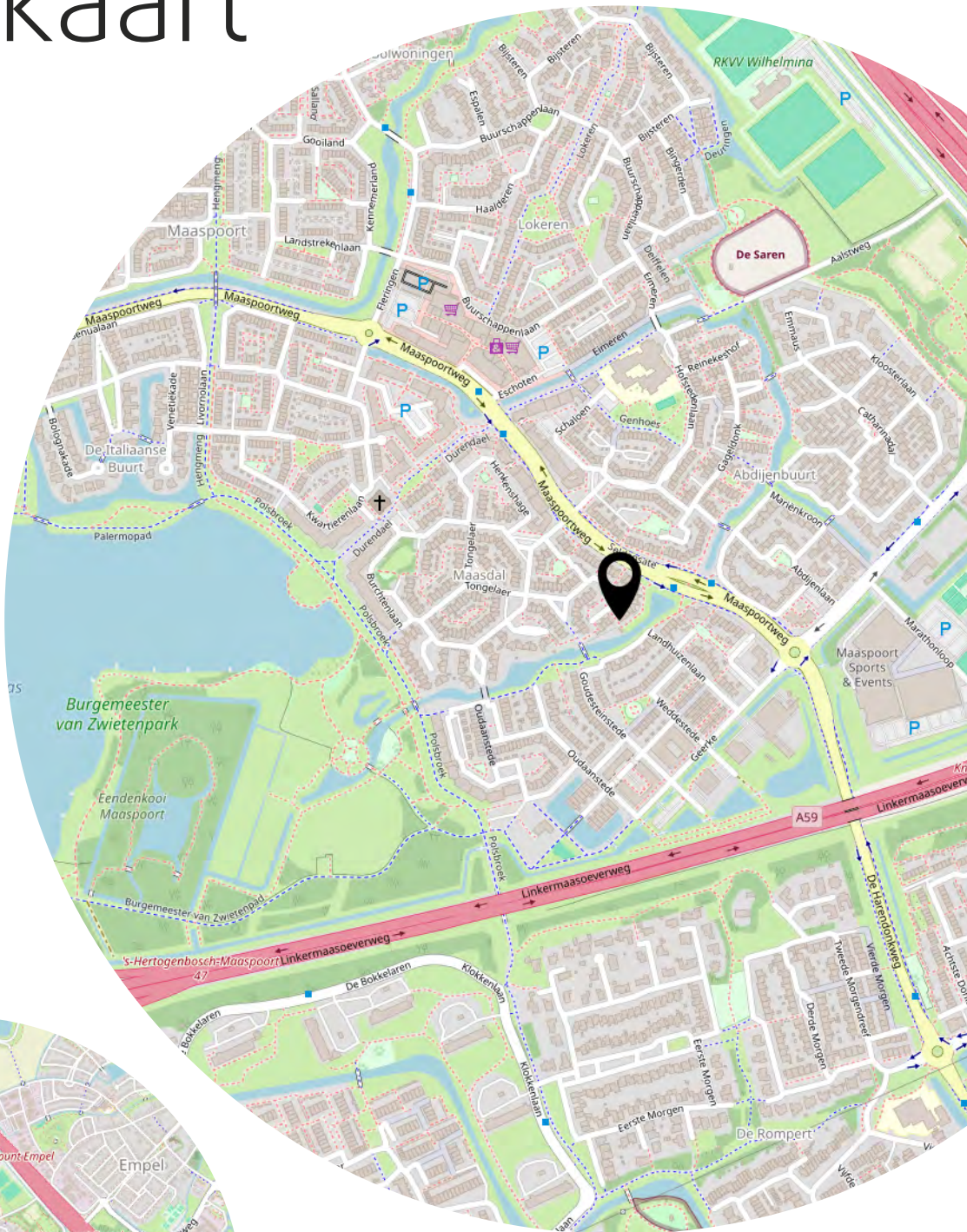


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 455	kadaster 
---	--	--

Locatie op de kaart



klik
hier



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Stapelen 2

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Kan worden overgenomen
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

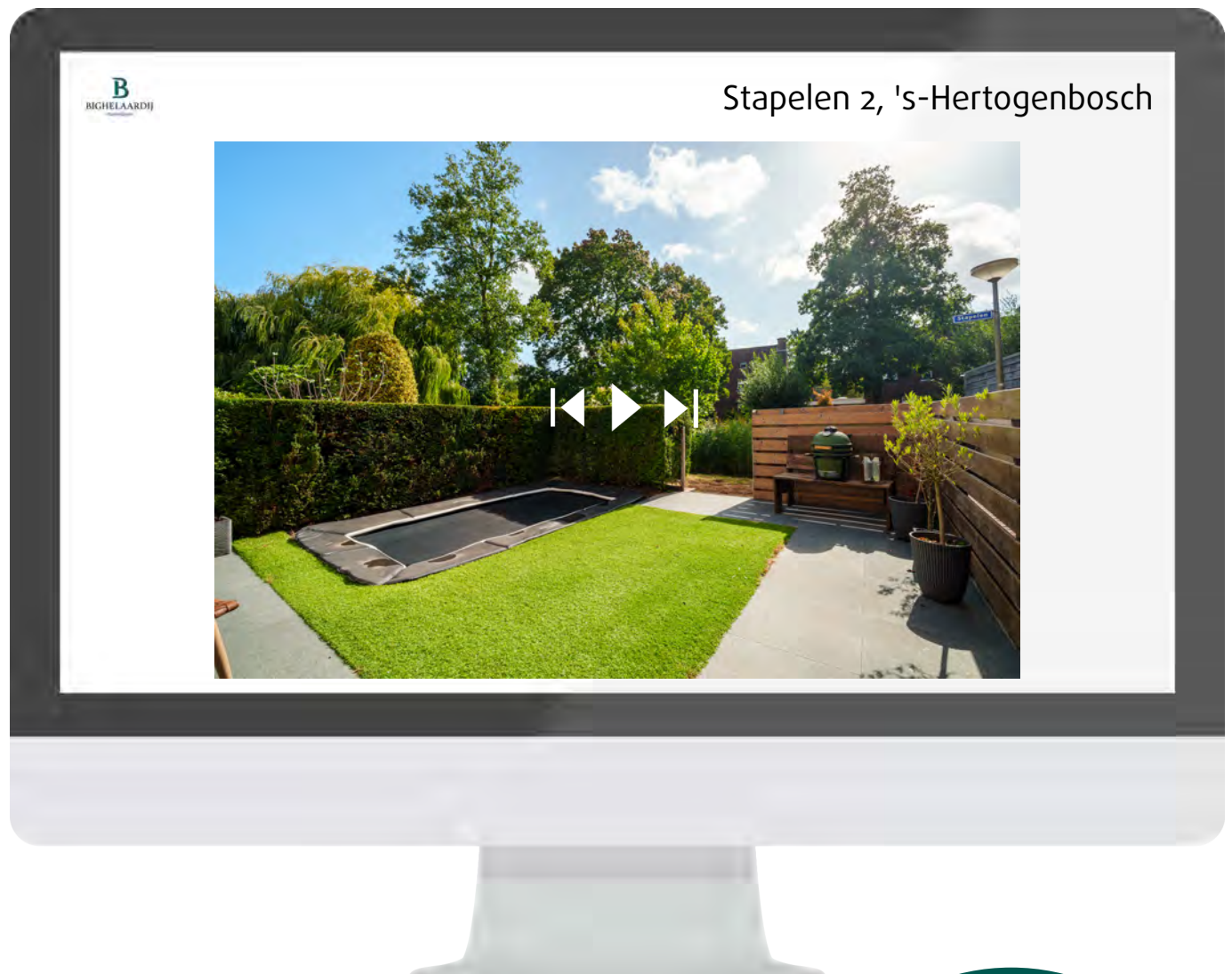
Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Bekijk de Video!



Scan deze code en
bekijk de video op
je mobiel!



Heeft u
interesse?



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