



'S-HERTOGENBOSCH  
Gooiland 33

Vraagprijs  
€ 425.000,- K.K.

instapklaar met ruime  
tuin

voor- en achter dakkapelen

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

073-6330600 | [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
[bighelaardij.nl](http://bighelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1982

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
333.63m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
94.20m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
123m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
5.10m<sup>2</sup>

Energie label  
C





# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 425.000,- k.k. |
| Elektra     | € 90,-           |
| Gas         | € 240,-          |
| Water       | € 19,-           |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning                                                    |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                                                   |
| Bouwperiode    | 1982                                                                                             |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                                        |
| Type dak       | Zadeldak                                                                                         |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                                                         |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte             | 123 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 94,2 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 334 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5,1 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Vrij uitzicht |
|---------|--------------------------------------------------------------------------|

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Type               | Achtertuint      |
| Oriëntering        | West             |
| Heeft een achterom | Ja               |
| Staat              | Goed onderhouden |

## Energieverbruik

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

## CV ketel

|            |                 |
|------------|-----------------|
| CV ketel   | Remeha Hr combi |
| Warmtebron | Gas             |
| Bouwjaar   | 2020            |
| Combiketel | Ja              |
| Eigendom   | Huur            |

## Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Tuin aanwezig                        | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                  |
| Heeft een dakraam                    | Ja                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                  |

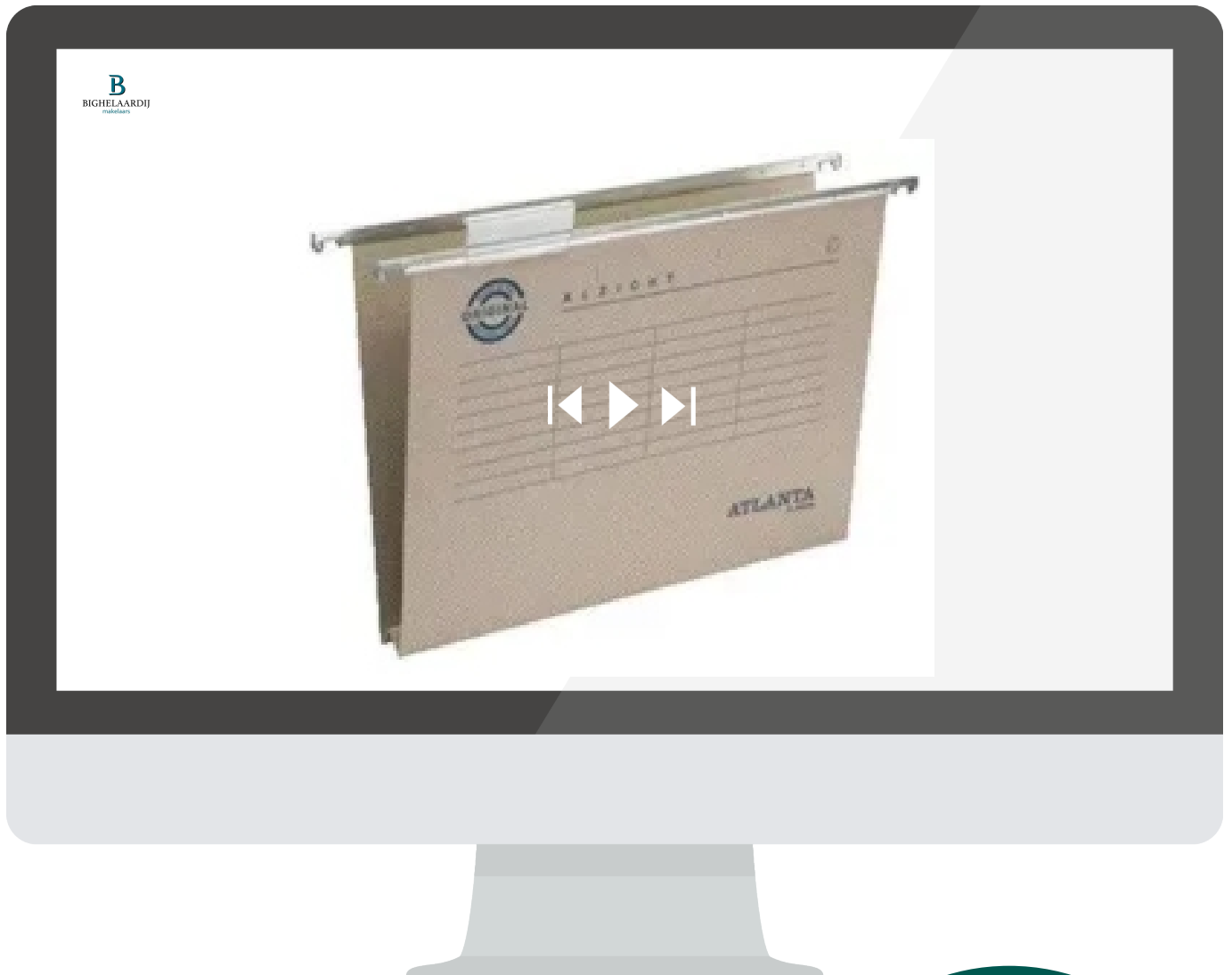
## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

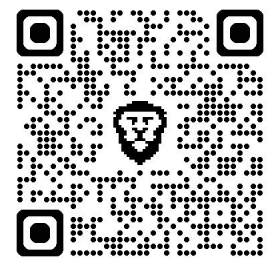


# Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/690a45ab2d2d20506fe669bc>



Scan deze code en  
bekijk de  
documenten op je  
mobiel!





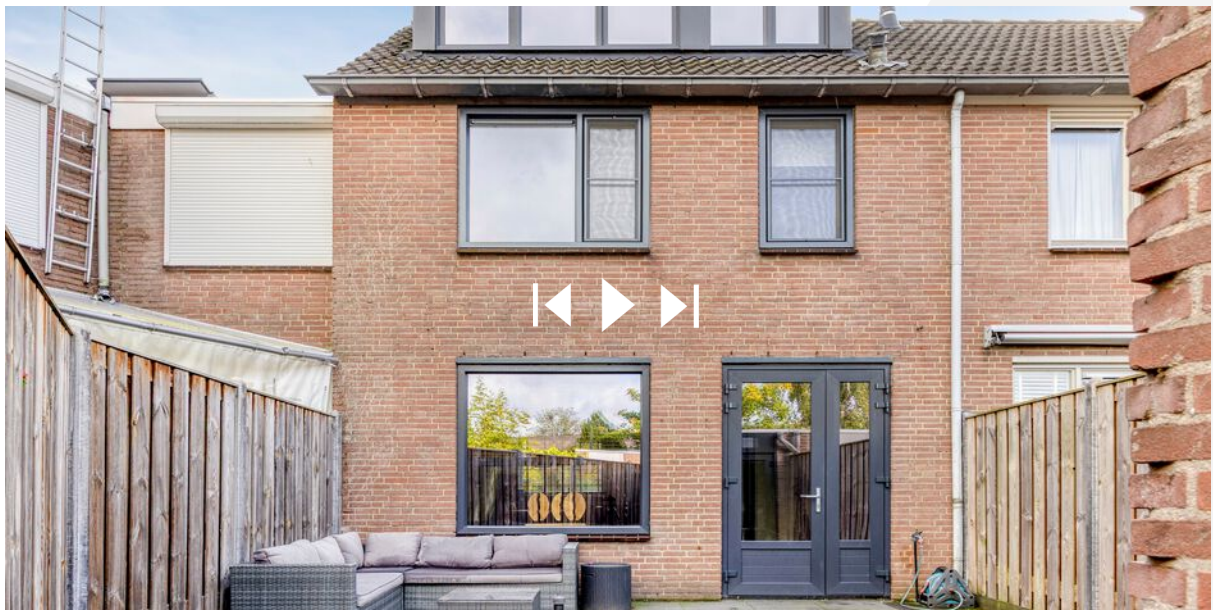


# Bekijk deze woning online!

gooiland33.nl

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

Gooiland 33, 's-Hertogenbosch



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Omschrijving

Sfeervolle tussenwoning met vrij uitzicht in de Maaspoort – instapklaar, licht en ruim!

Welkom in deze verrassend ruime en perfect onderhouden tussenwoning in de populaire wijk **De Maaspoort!**

Met een lichte woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, een zonnige tuin én een prachtig vrij uitzicht over het water, is dit de ideale plek voor jonge gezinnen of starters die comfort en rust willen combineren met een levendige omgeving.

## Begane grond

Via de ruime hal – met toegang tot de toiletruimte, meterkast en trapopgang – loop je door naar de lichte woonkamer. Dankzij de **grote raampartijen en dubbele openslaande deuren**, geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk licht. De eikenhouten vloer, sierpleisterwanden en het nette spuitwerkplafond zorgen samen voor een warme en verzorgde uitstraling.

De **open keuken** in hoekopstelling is praktisch én stijlvol, voorzien van een 6-pits gaskooktoestel met afzuigkap, oven, magnetron en koel-vriescombinatie. Een ideale plek om uitgebreid te koken voor vrienden of familie.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je **drie ruime slaapkamers**, allemaal met een moderne afwerking: een laminaatvloer, Spachtelputz-wanden en een strak plafond.

De **badkamer** is absoluut eigentijds en voorzien van een eigentijdse inloopdouche, toilet en een strak badkamermeubel met wastafelcombinatie.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een **lichte zolderruimte** met was-gedeelte, cv-opstelling en witgoed aansluitingen. Dankzij het **dakraam en de brede dakkapel** is de ruimte heerlijk licht en ruim. Achter de knieschotten is bovendien slimme bergruimte gecreëerd.

De grote slaapkamer op deze verdieping is extra ruim vanwege de grote brede dakkapel. Perfect als **extra slaapkamer, thuishok of hobbyruimte**. Ook hier is achter de knieschotten een handige bergruimte gecreëerd.

## Tuin

De **onderhoudsvriendelijke achtertuin** is zonnig en biedt volop privacy – een heerlijke plek om te relaxen of te barbecueën. Achter in de tuin staat een **stenen berging** met handige **achterom**. De **ruime voortuin** zorgt ervoor dat de woning extra mooi tot zijn recht komt in het straatbeeld.

## Locatie

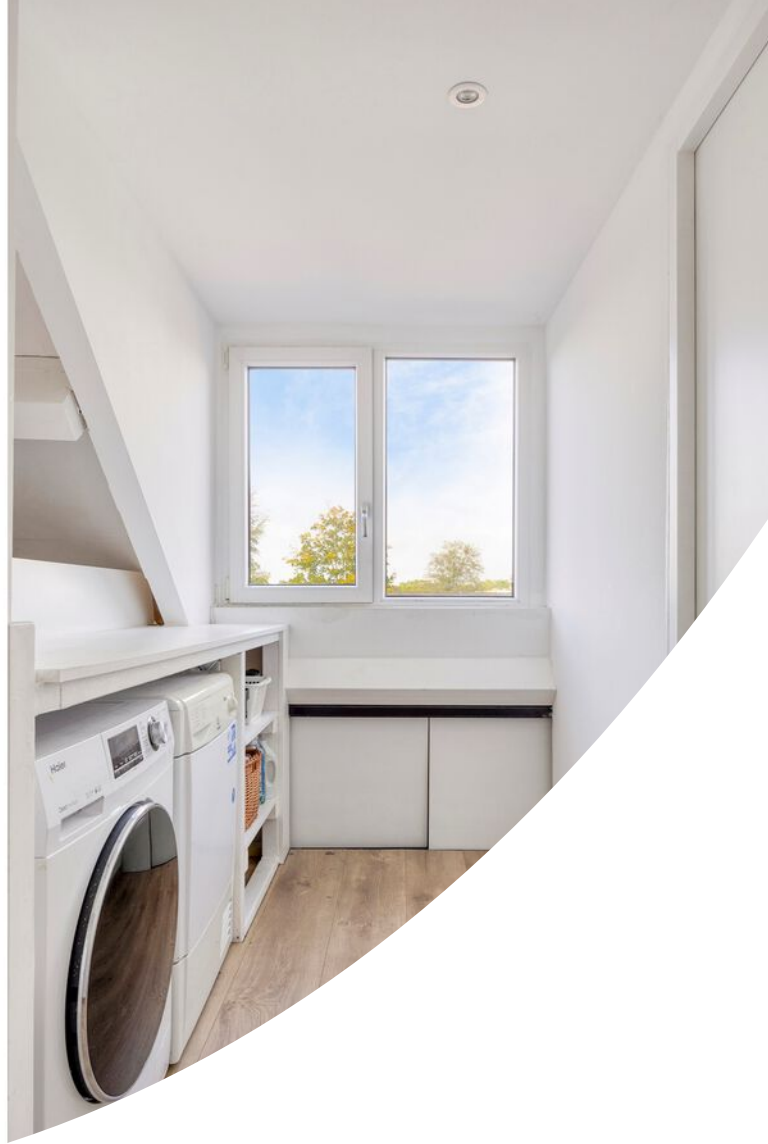
De woning ligt in de **kindvriendelijke wijk De Maaspoort**, met een schitterend vrij uitzicht over de waterplas. Op loopafstand vind je het **winkelcentrum Lokerenpassage**, scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen. Ook recreatiegebieden zoals het **Burgemeester van Zwietenpark**, de **Noorderplas** en het **sportpark Maaspoort** liggen om de hoek. Dankzij de gunstige ligging nabij de **A59** en de goede busverbindingen ben je bovendien zó in de **binnenstad van 's-Hertogenbosch**.







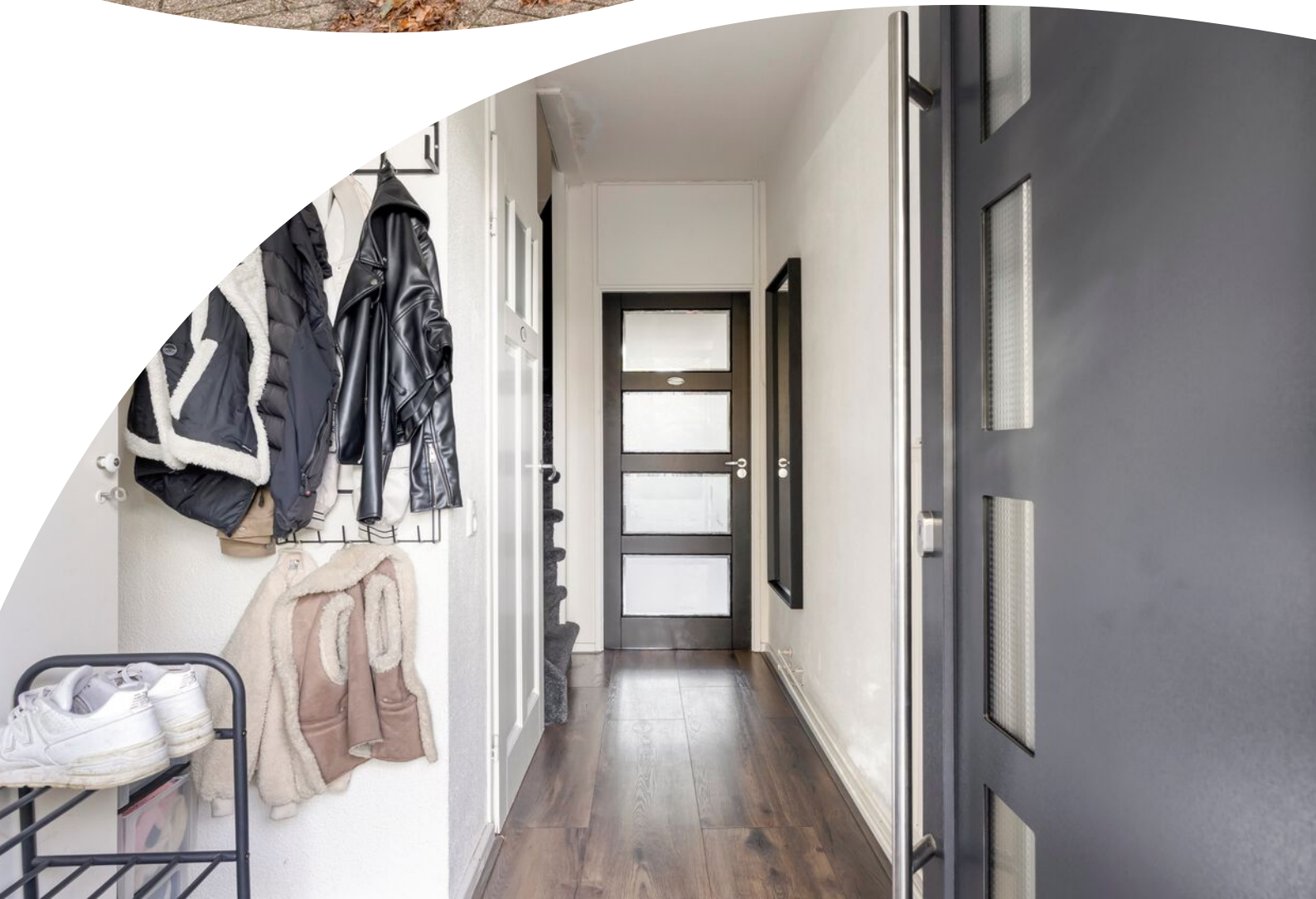




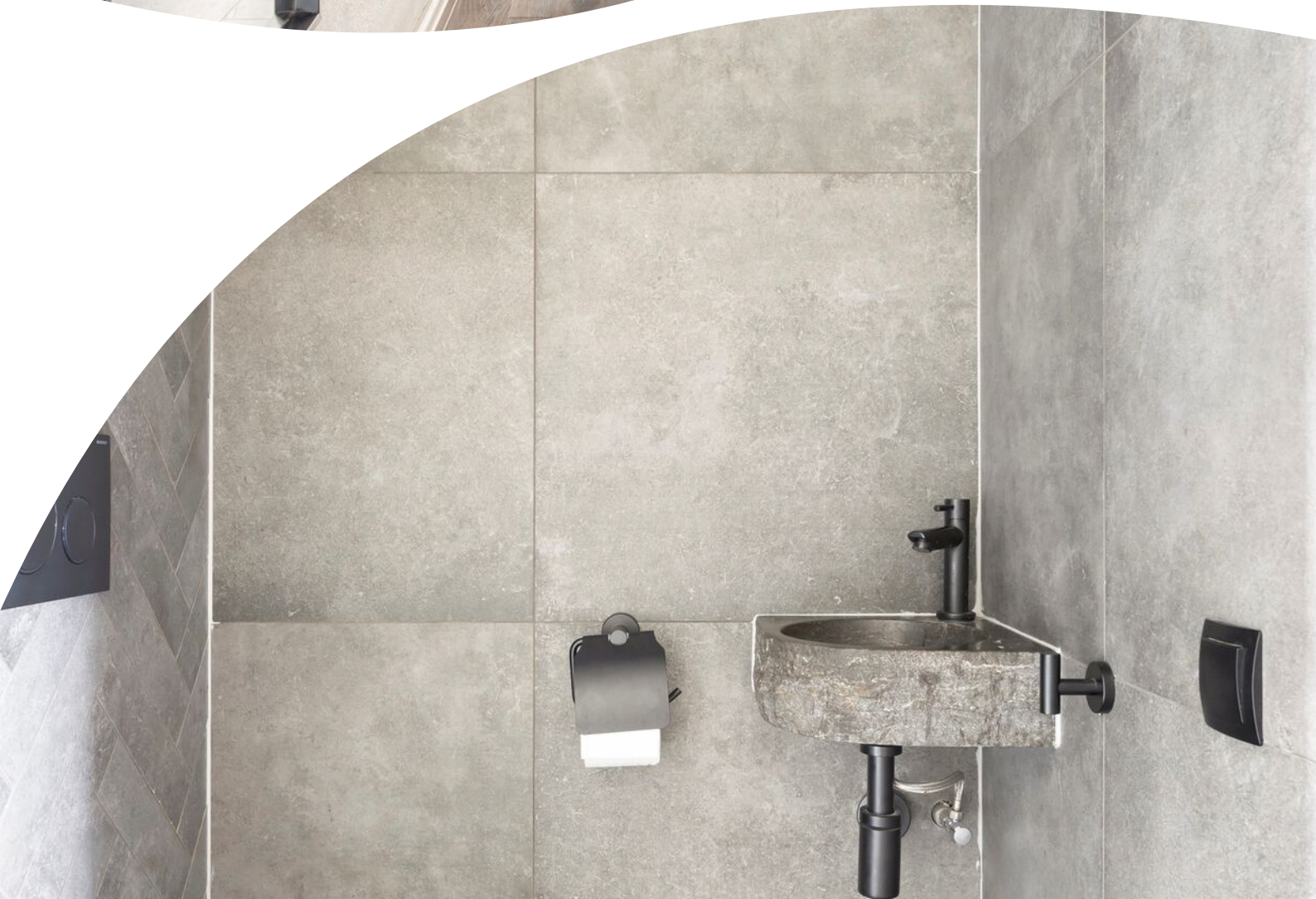










































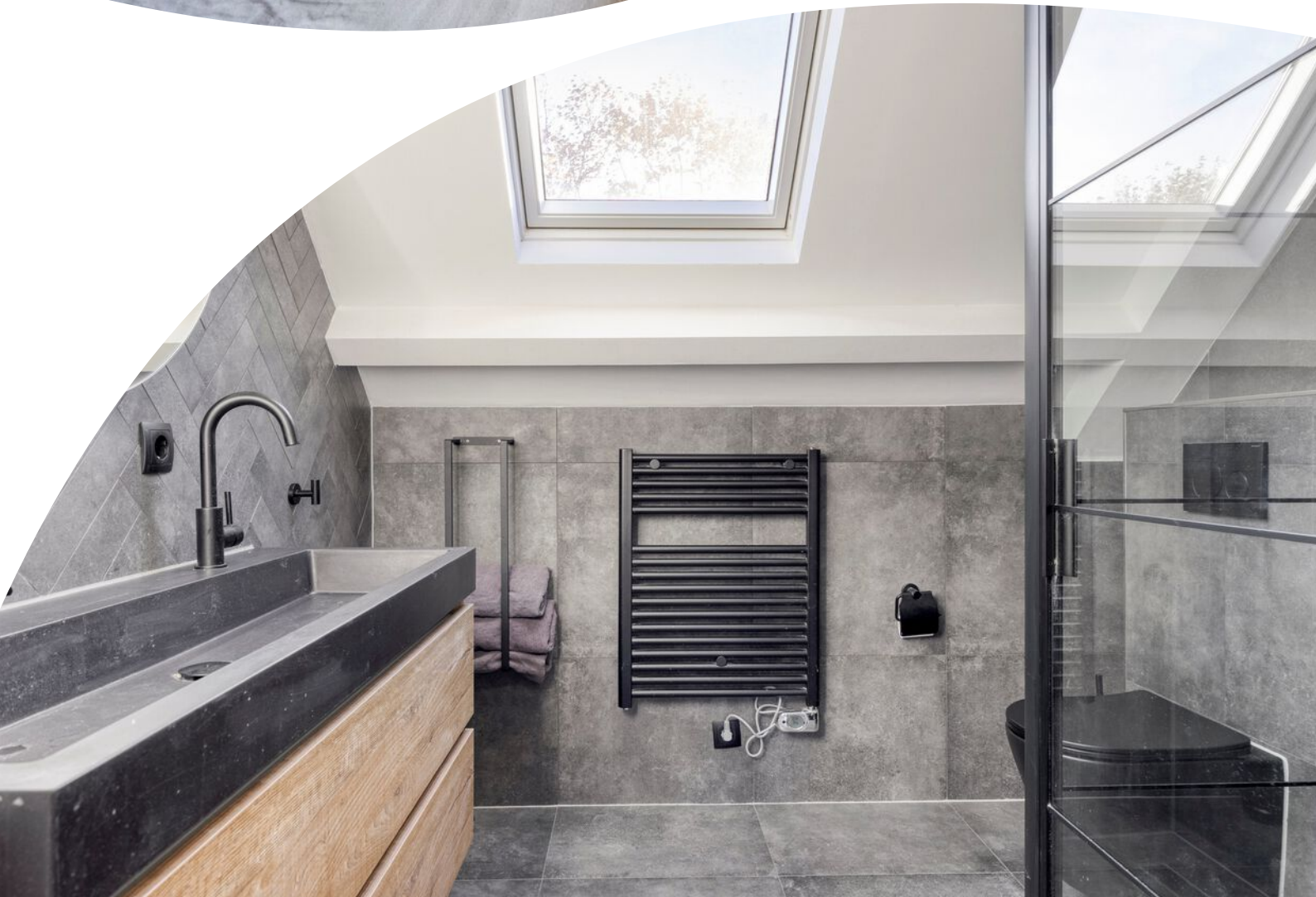






























































# Plattegrond



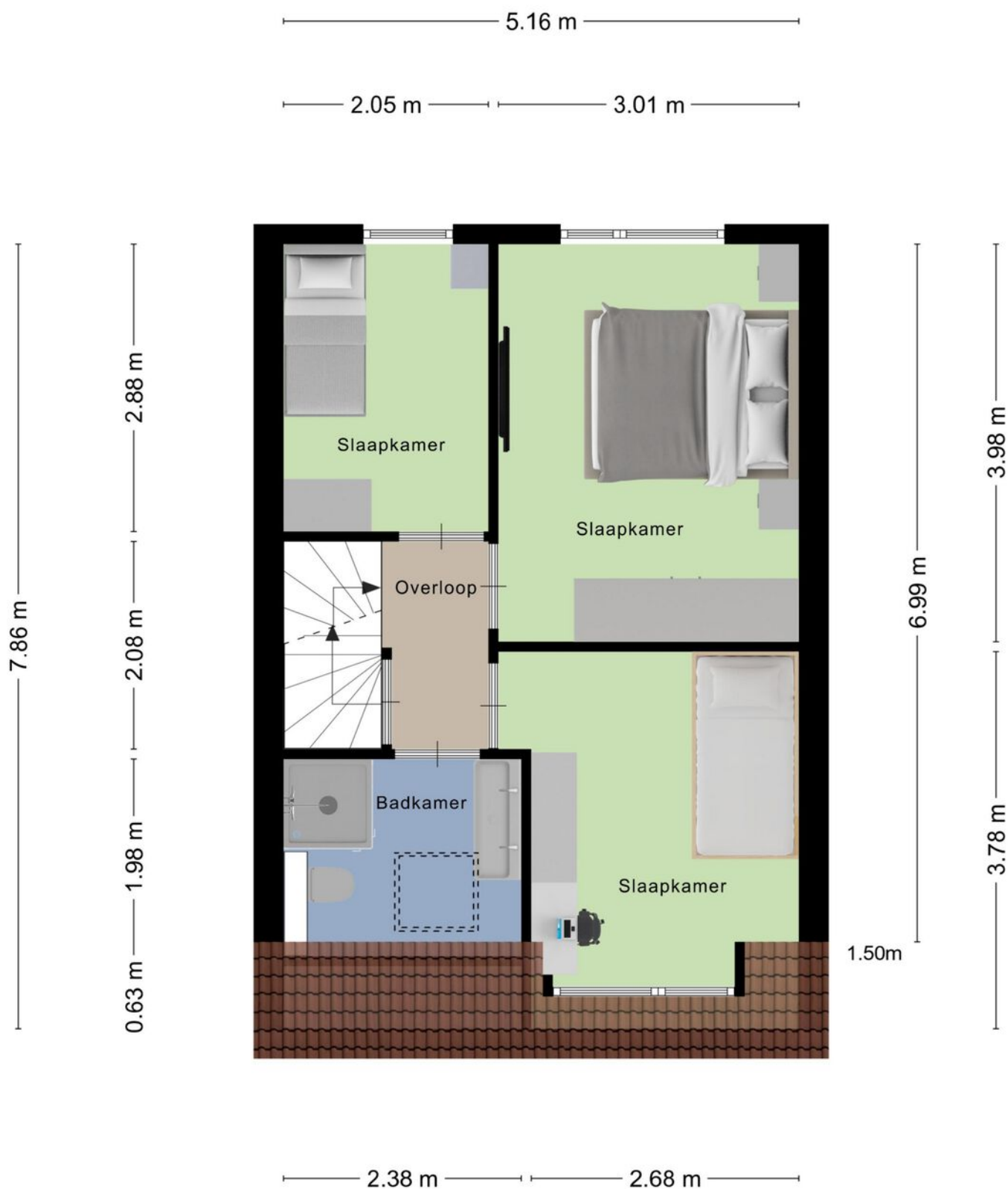


# Plattegrond





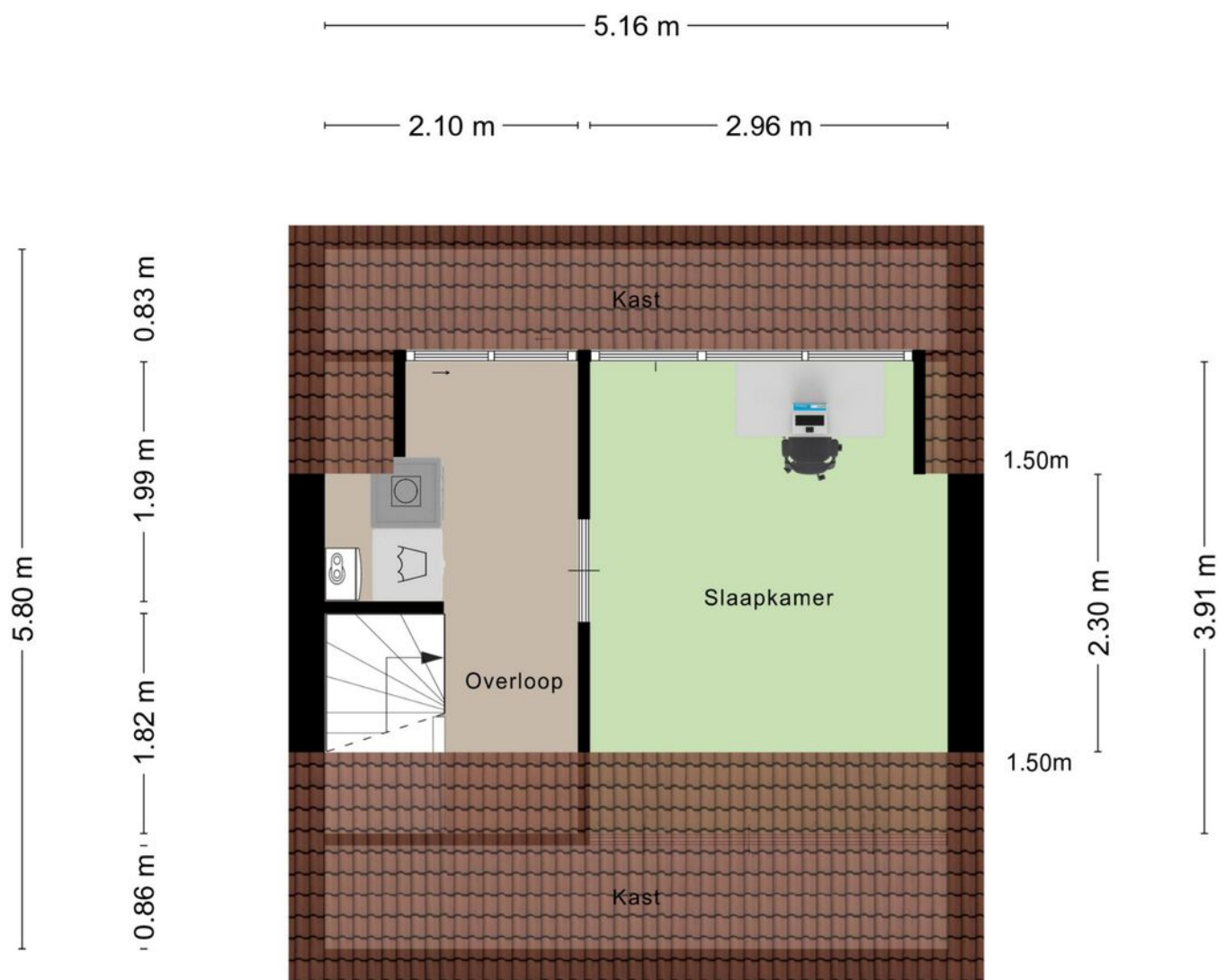
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



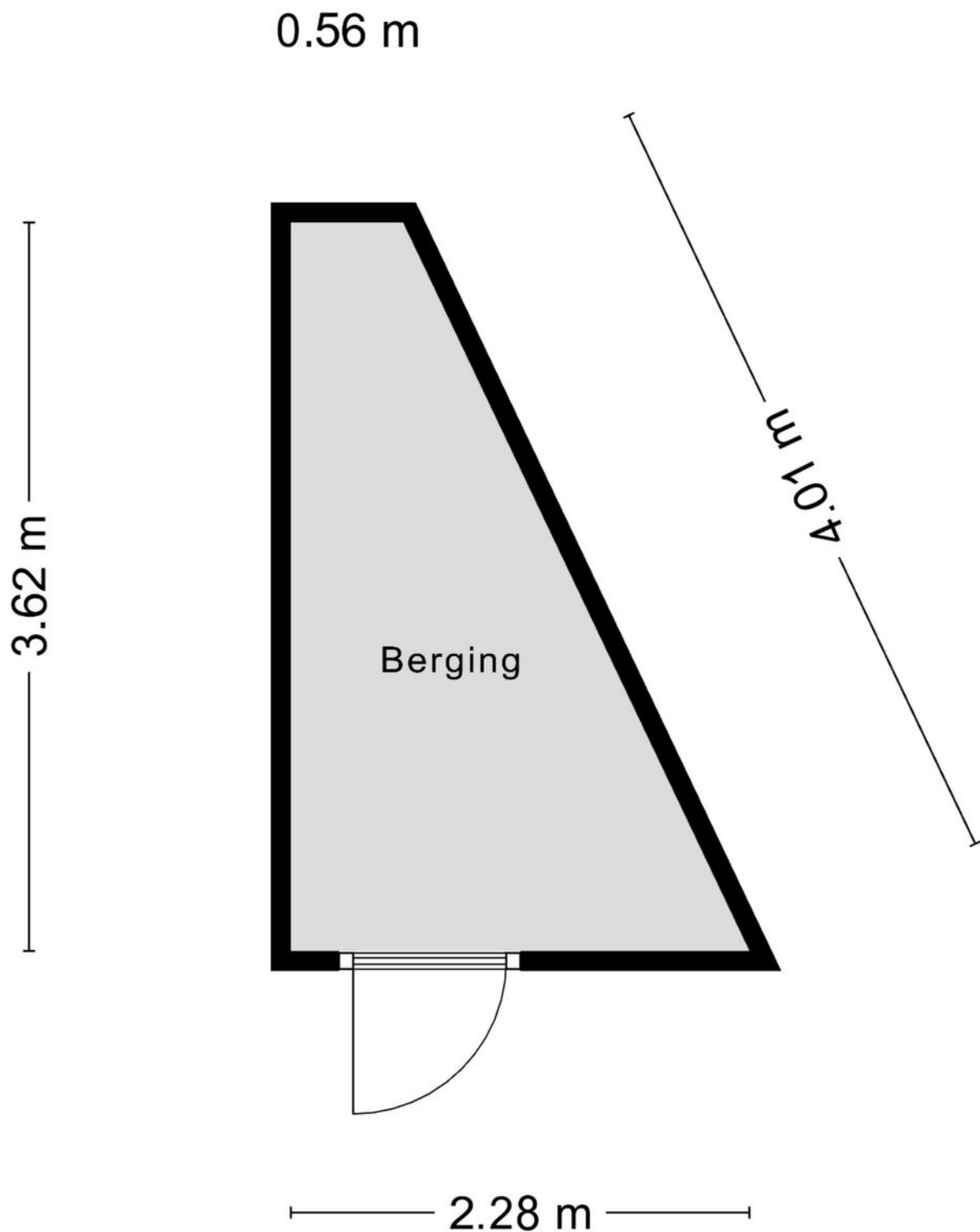
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

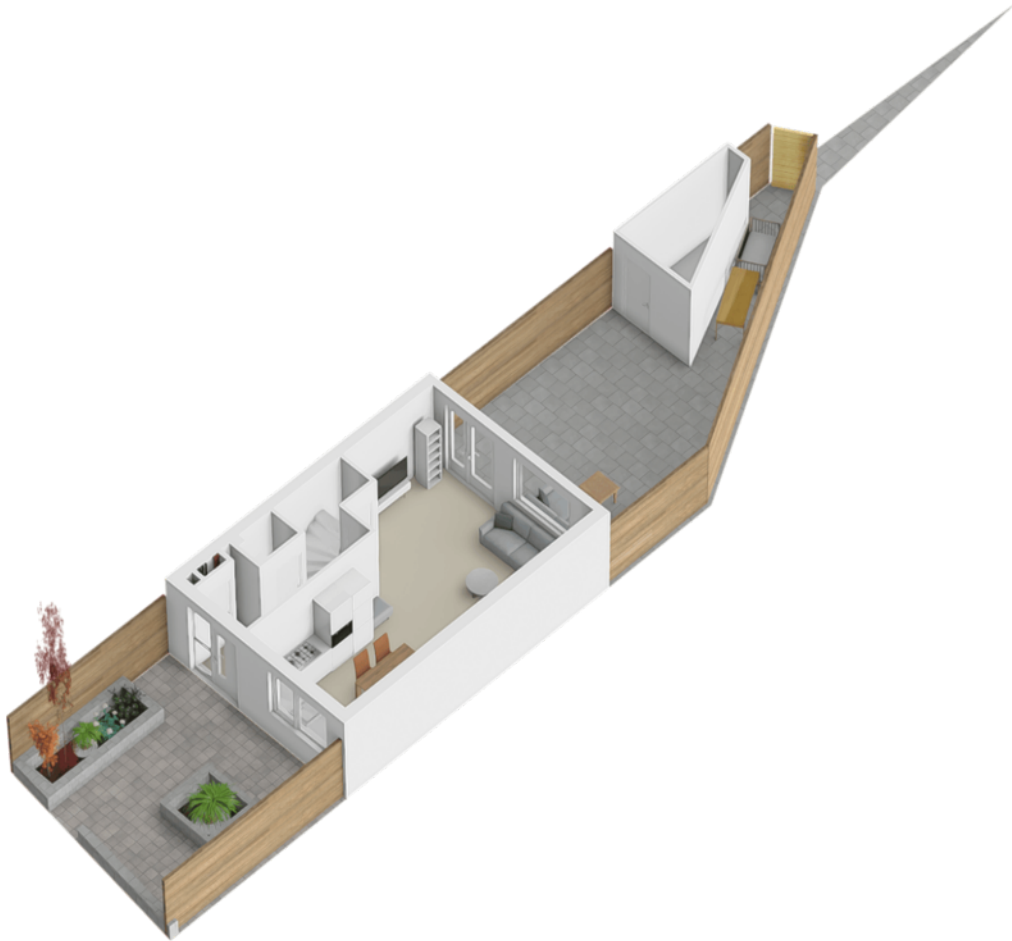


# Plattegrond



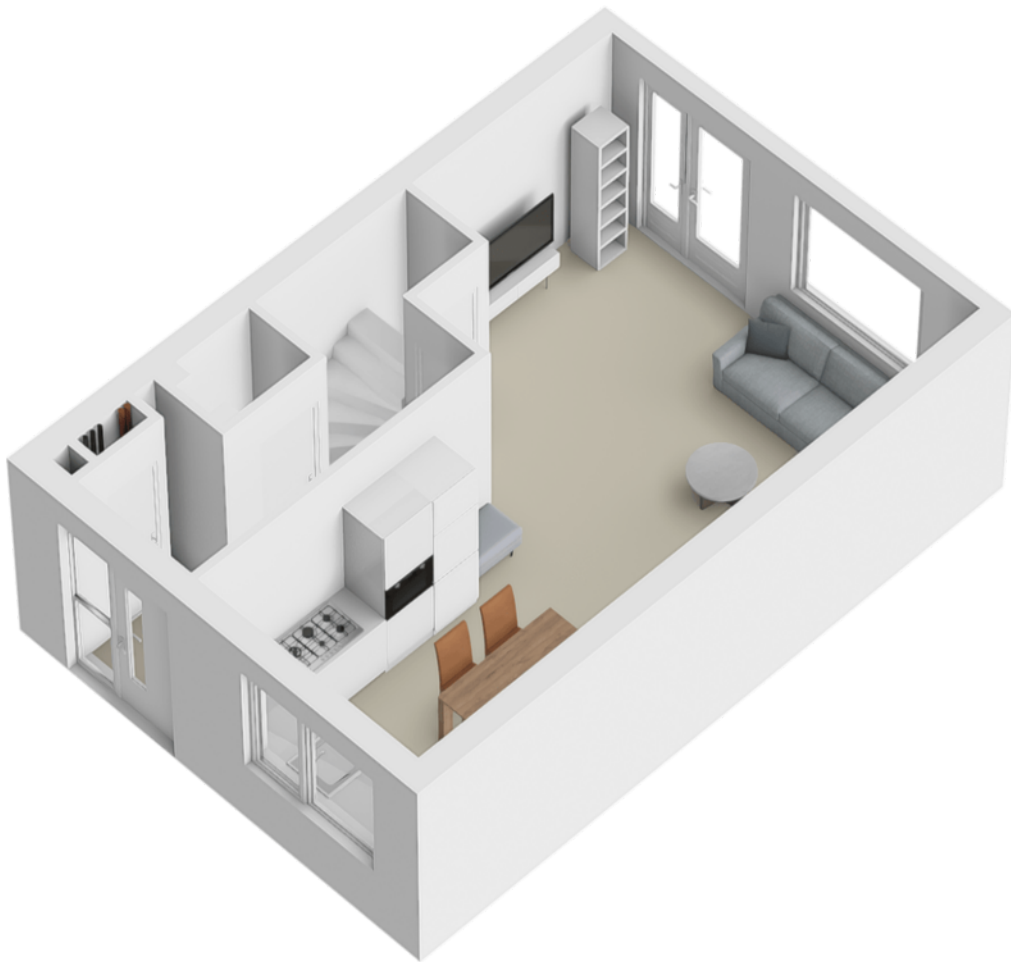


# Plattegrond



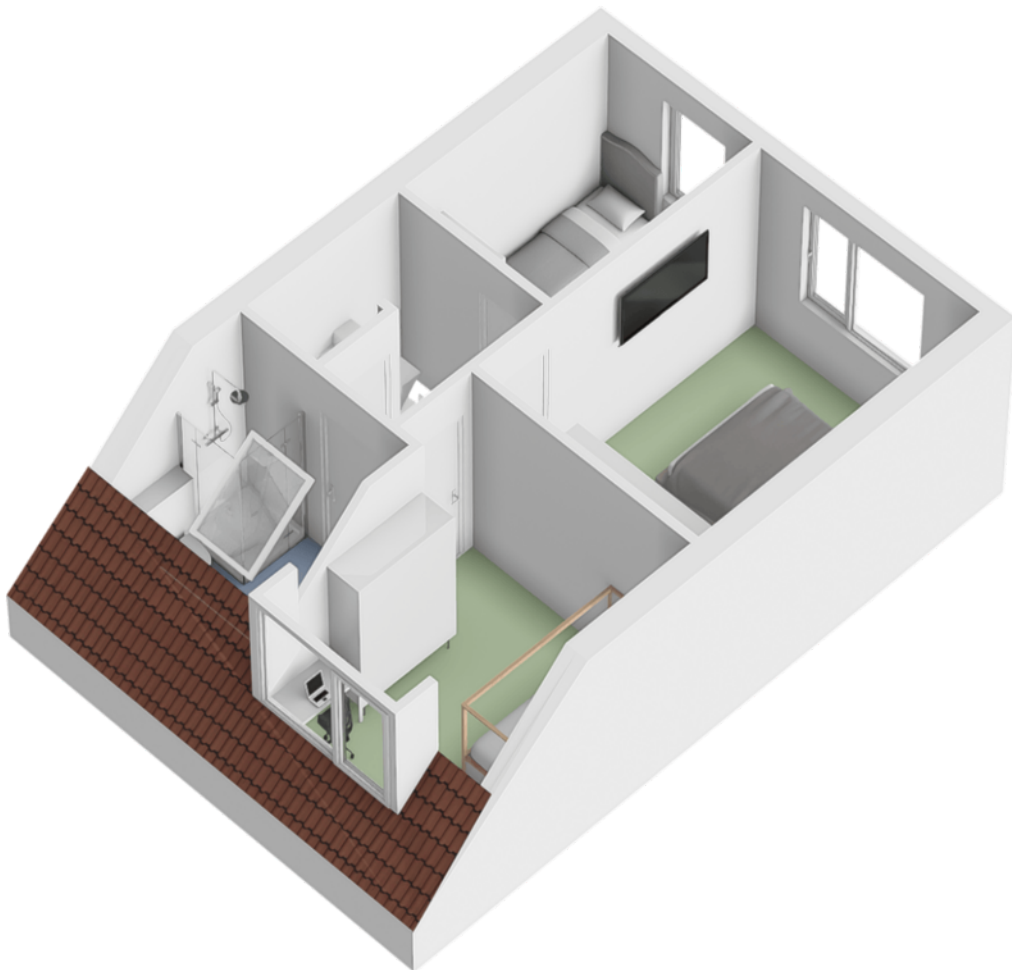


# Plattegrond



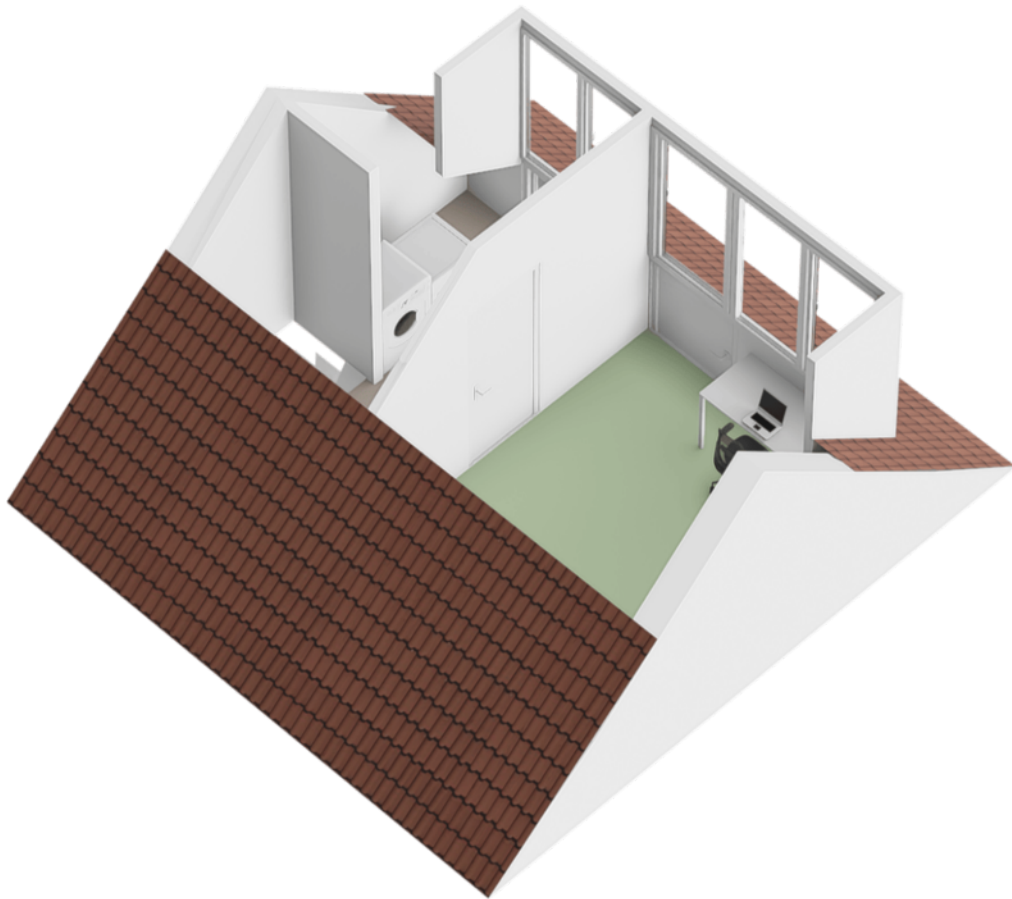


# Plattegrond



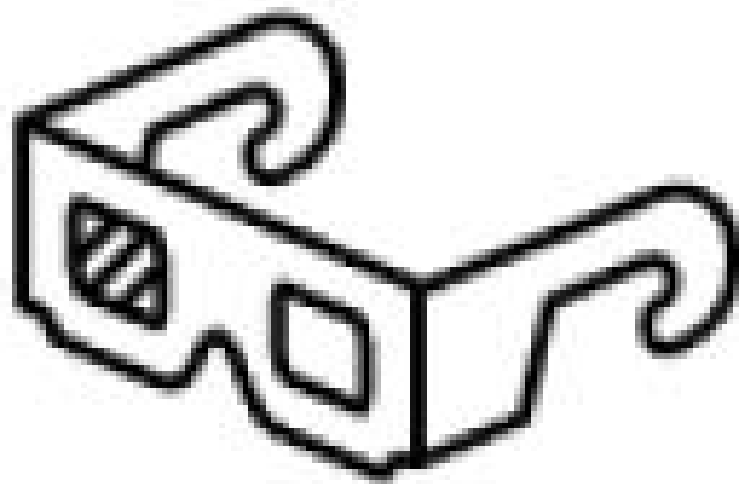


# Plattegrond





# Plattegrond

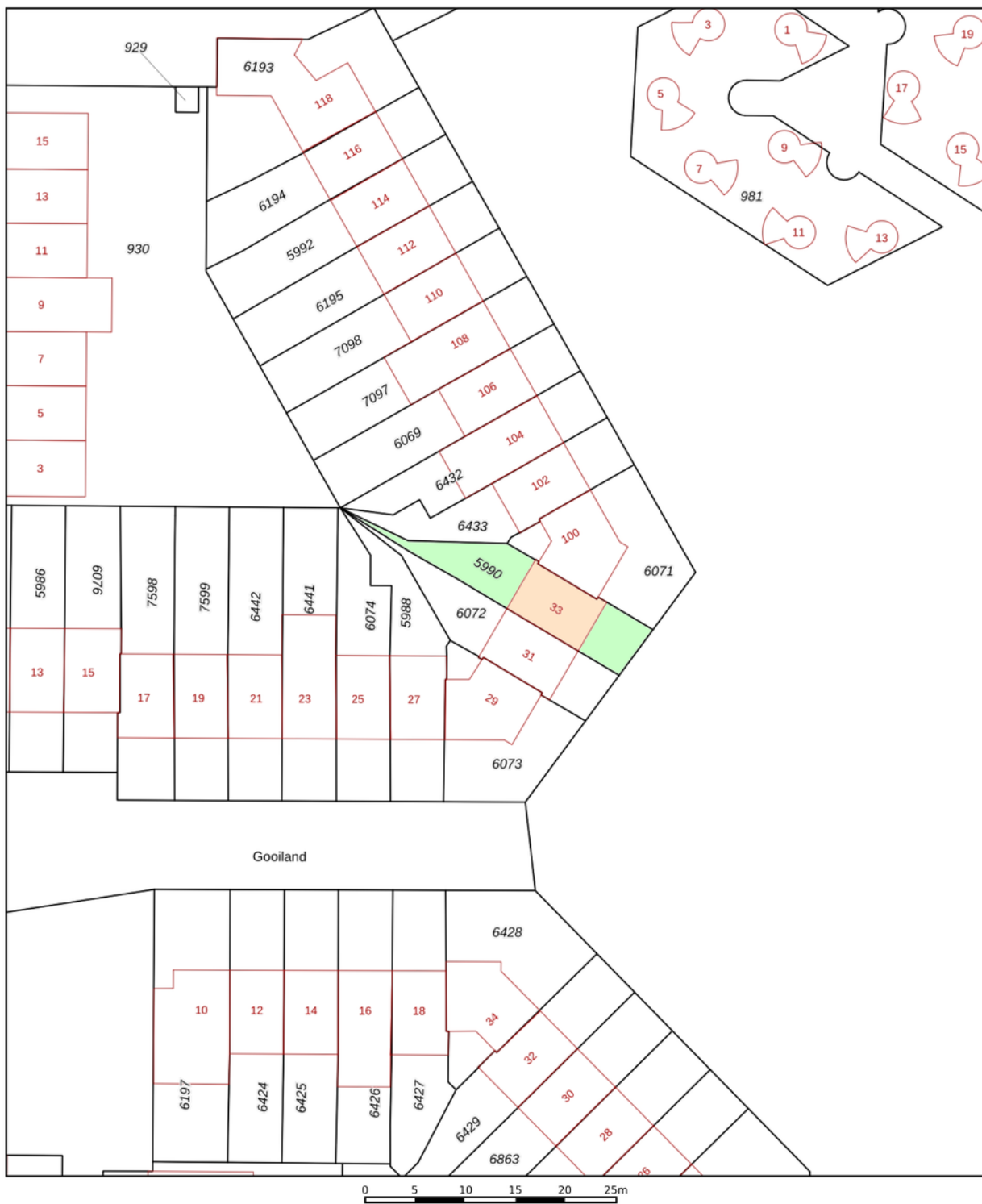


klik hier

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gooiland 33



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

## Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

## Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

T

5990

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*

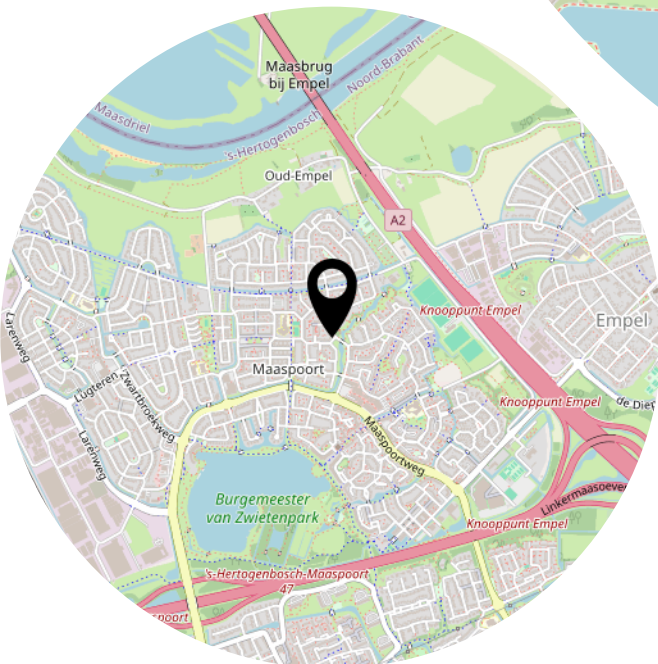
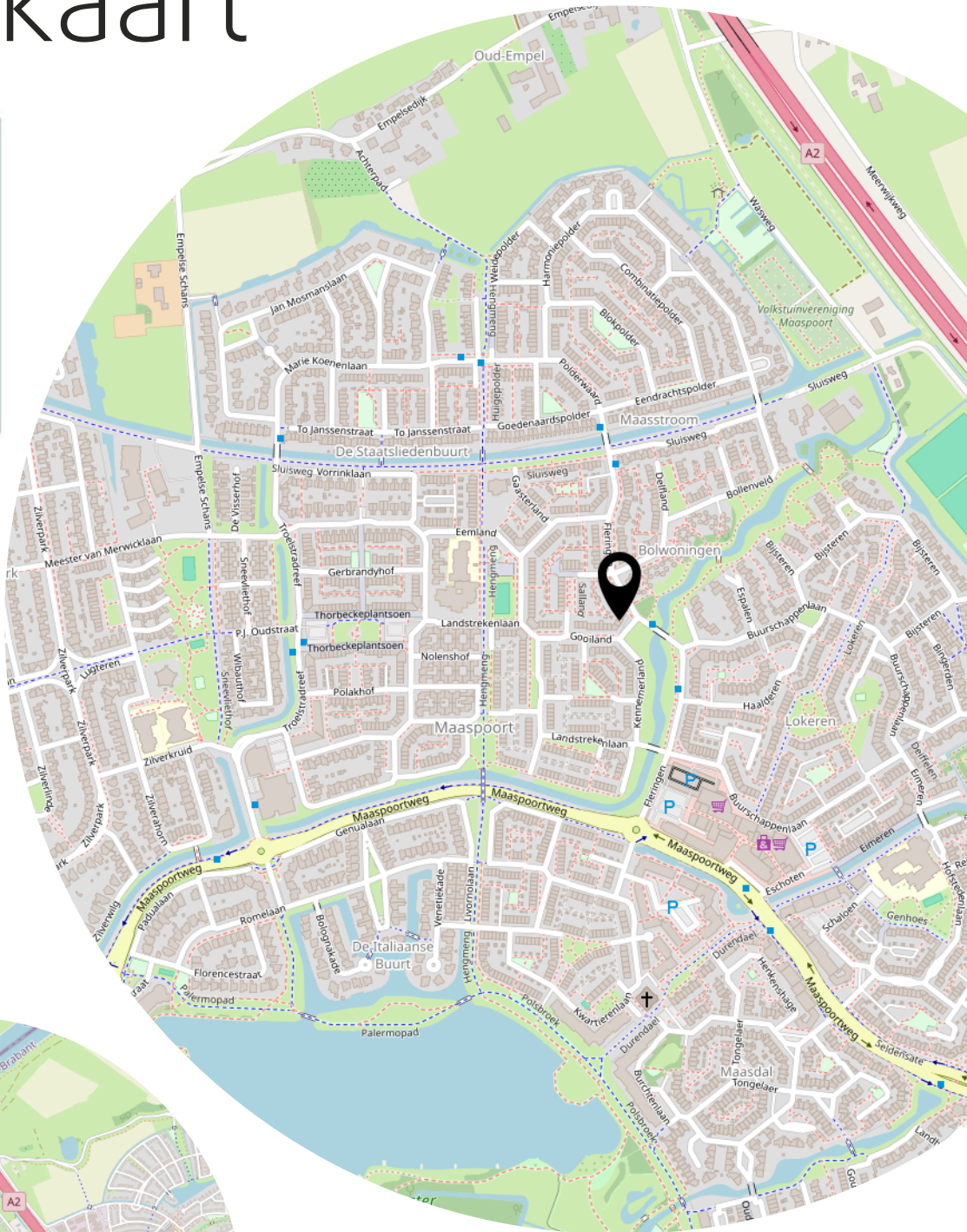




# Locatie op de kaart



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?

Gooiland 33

### Roerende zaken - Buiten:

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

### Roerende zaken - Woning:

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

### Woning overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze                  |
|----------------------------|------------------------|
| Lampen Woonkamer           | Kan worden overgenomen |



**Zonwering:**

| Type                | Locatie | Etage | Keuze         |
|---------------------|---------|-------|---------------|
| Rolluiken/zonwering | achter  | 2     | Blijft achter |

**Raamdecoraties, te weten:**

| Type         | Etage | Keuze                  |
|--------------|-------|------------------------|
| Jaloezieën   | 0     | Blijft achter          |
| Gordijnen    | 1     | Kan worden overgenomen |
| Rolgordijnen | 1     | Blijft achter          |

**Vloerdecoratie, te weten:**

| Type                 | Etage | Keuze         |
|----------------------|-------|---------------|
| Parketvloer/laminaat |       | Blijft achter |

**Warmwatervoorziening/ CV:**

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

**Open haard, houtkachel:**

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| (Voorzet) open haard | N.v.t.        |
| Allesbrander         | N.v.t.        |
| Kachels              | Blijft achter |

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Keukenmeubel                                   | Blijft achter |
| (Combi)magnetron                               | Blijft achter |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | Blijft achter |
| Oven                                           | Blijft achter |
| Vaatwasser                                     | Blijft achter |
| Afzuigkap/schouw                               | Blijft achter |
| Koelkast/vrieskast                             | Blijft achter |

|            |        |
|------------|--------|
| Wasmachine | N.v.t. |
| Wasdroger  | N.v.t. |

#### Verlichting, te weten:

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Inbouwverlichting/dimmers | Blijft achter |
| Opbouwverlichting         | Blijft achter |

#### Losse kasten, legplanken, te weten:

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

#### Losse kasten, legplanken overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze         |
|----------------------------|---------------|
| Spiegel slaapkamerdeur     | Blijft achter |

#### Sanitaire voorzieningen:

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





voor de Virtual Reality Tour

# Heeft u interesse?

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

073-6330600  
info@bighelaardij.nl  
bighelaardij.nl