



Meester Spoermekerlaan 10, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 439.500,- k.k.





RUIME TUSSENWONING MET TWEE TERRASSEN AAN HET WATER EN EEN PRACHTIG UITZICHT!

Deze verrassend ruime tussenwoning is ideaal gelegen aan een waterloop van het Goulmy en Baarplein in de wijk Maaspoort. De centrale ligging zorgt ervoor dat het stadscentrum en het centraal station binnen 15 minuten bereikbaar zijn. Een bushalte, de A59, een sportschool en een supermarkt bevinden zich zelfs op slechts enkele minuten afstand. Ook de recreatiegebieden De Noorderplas en het Maasoevergebied liggen nabij. Wat deze woning uniek maakt, zijn de twee royale buitenruimten. Met een royale woonoppervlakte van 114 m² is er veel ruimte op alle woonlagen. De woning beschikt over drie grote slaapkamers en een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping met directe toegang tot het dakterras. Alle slaapkamers zijn groot genoeg voor een tweepersoonsbed, wat de woning ideaal maakt voor gezinnen, thuiswerkers of wie simpelweg op zoek is naar extra ruimte. Verder is er een lichte en brede woonkamer aan de achterzijde met schuifpui naar het terras, een ruime keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur en een complete badkamer. Aan de voorzijde ligt een grotendeels verharde voortuin die ook gebruikt kan worden als eigen parkeerplaats.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 95 m²
- Inhoud: circa 423 m³
- Woonoppervlakte: circa 114 m²
- Terras begane grond: circa 16 m²
- Dakterras: circa 11 m²
- CV-ketel: Nefit Proline HRC24/CW4 (2014)
- Veelal dubbelglas en HR++ glas
- Mechanische ventilatie
- Energie label C
- Gezinsvriendelijke woonomgeving
- Diverse voorzieningen binnen handbereik
- Zonnige buitenruimten op het zuidwesten met wijds uitzicht
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- Woonkamer met schuifpui en houten vloer
- Ruime keuken met inbouwapparatuur
- Complete badkamer met raam, ligbad, douche en toilet
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer met dakterras op de tweede verdieping

Begane grond

Via de voortuin bereik je de ruime hal, met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en woonkamer. Het gedeeltelijk betegelde toilet beschikt over een fonteintje.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft via een aluminium schuifpui met HR++ glas (geplaatst in 2025) directe toegang tot het terras. Met een afmeting van 5,46 x 5,10 meter is er ruimte genoeg voor een royale zithoek én een grote eettafel.

Onder de trap bevindt zich een handige provisie-/bergkast. De afwerking is modern, met een (zwarte) glazen deur, een nette wand- en plafondafwerking en een stijlvolle houten lamelparketvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is geplaatst in rechte opstelling met extra ladeblok en biedt veel bergruimte dankzij de donkergekleurde boven- en onderkasten. Het houtkleurige kunststof aanrechtblad biedt veel werkruimte. Een raam aan de voorzijde zorgt voor lichtinval, ventilatie en zicht op de voortuin. De keuken is uitgerust met een koel-/vriescombinatie, brede 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap en een vaatwasser (2022).















1e en 2e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is in 2013 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Dankzij het raam is er zowel daglicht als ventilatie. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een brede wastafel met fraai meubel. Alle drie de slaapkamers zijn ruim van opzet. De hoofdslaapkamer meet 5,28 x 3,26 meter, de tweede slaapkamer 4,33 x 2,65 meter en de derde slaapkamer 3,60 x 2,71 meter. Alle kamers beschikken over houten kozijnen met HR++ glas (2000) en zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De voorzolder is ruim en biedt bergruimte en een wasruimte met opstel-mogelijkheid voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit en de cv-ketel. De royale vierde kamer is licht dankzij een brede glazen pui met loopdeur naar het dakterras. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer of als speel-, werk-, hobby- of studeer-kamer. Het ruime dakterras ligt op het zuidwesten. Het terras is afgewerkt met terrastegels en voorzien van een stevige stalen balustrade.















Buitenruimte

Achter de woning ligt het zonnige terras van circa 16 m², direct aan het water en met een prachtig uitzicht over het levendige Goulmy en Baarplein. Via de schuifpui in de woonkamer bereik je dit buitenterras, dat is afgewerkt met houten vlonders. Er is voldoende ruimte om buiten met je gasten te ontspannen. Dankzij de zuidwestelijke ligging kun je hier al vroeg in het jaar van de zon genieten. Het elektrisch bedienbare zonneluifel uit 2024 zorgt voor extra comfort op warme dagen.

De voortuin is grotendeels verhard en kan gebruikt worden als eigen parkeerplaats - ideaal voor bewoners met een elektrische auto. Overigens zijn er ook meerdere openbare laadpalen in de directe omgeving aanwezig.

Aangebouwd aan de woning bevindt zich een praktische stenen berging van circa 6 m², geschikt voor fietsen, tuinmeubilair of opslag.

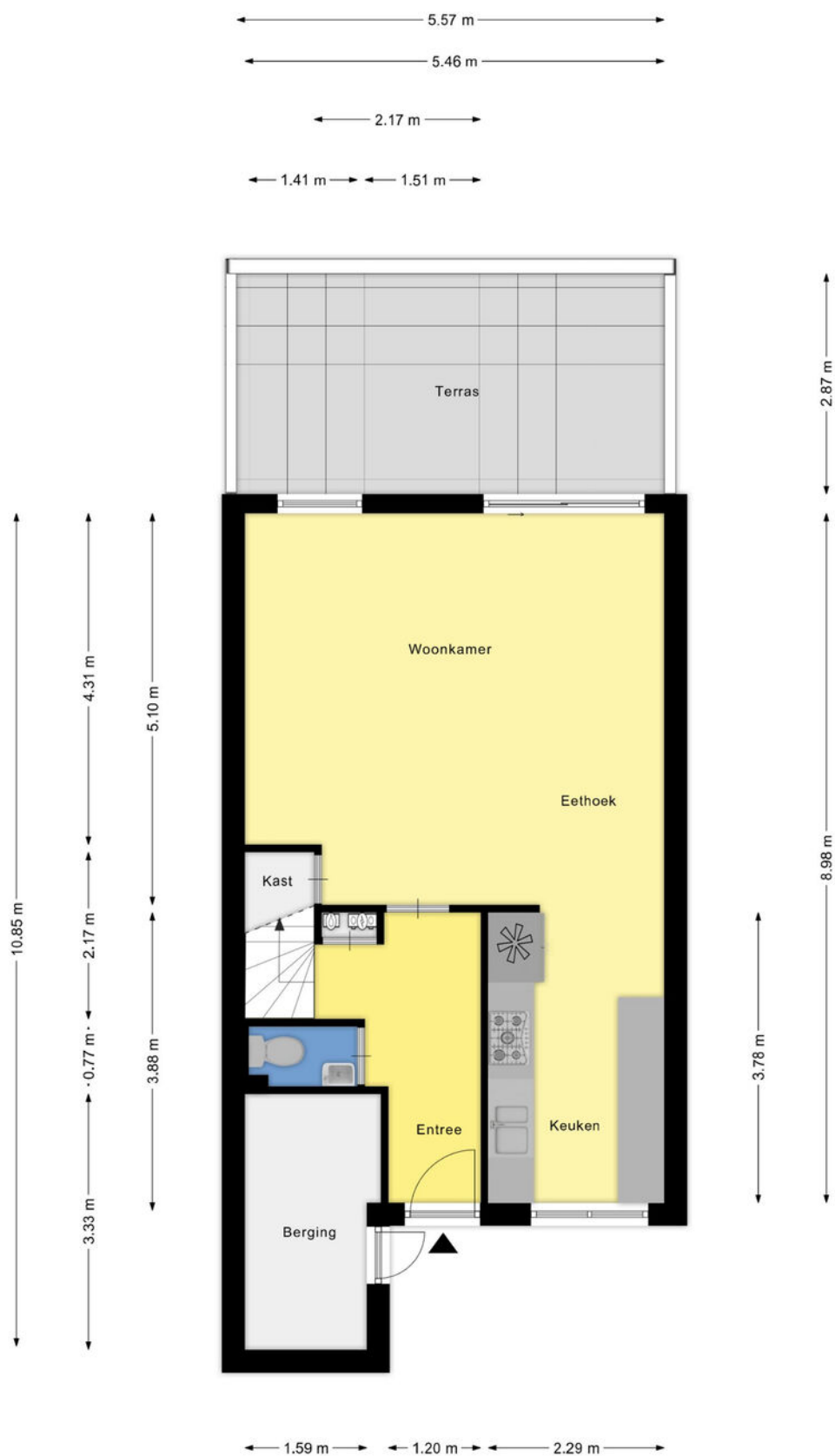








Plattegronden



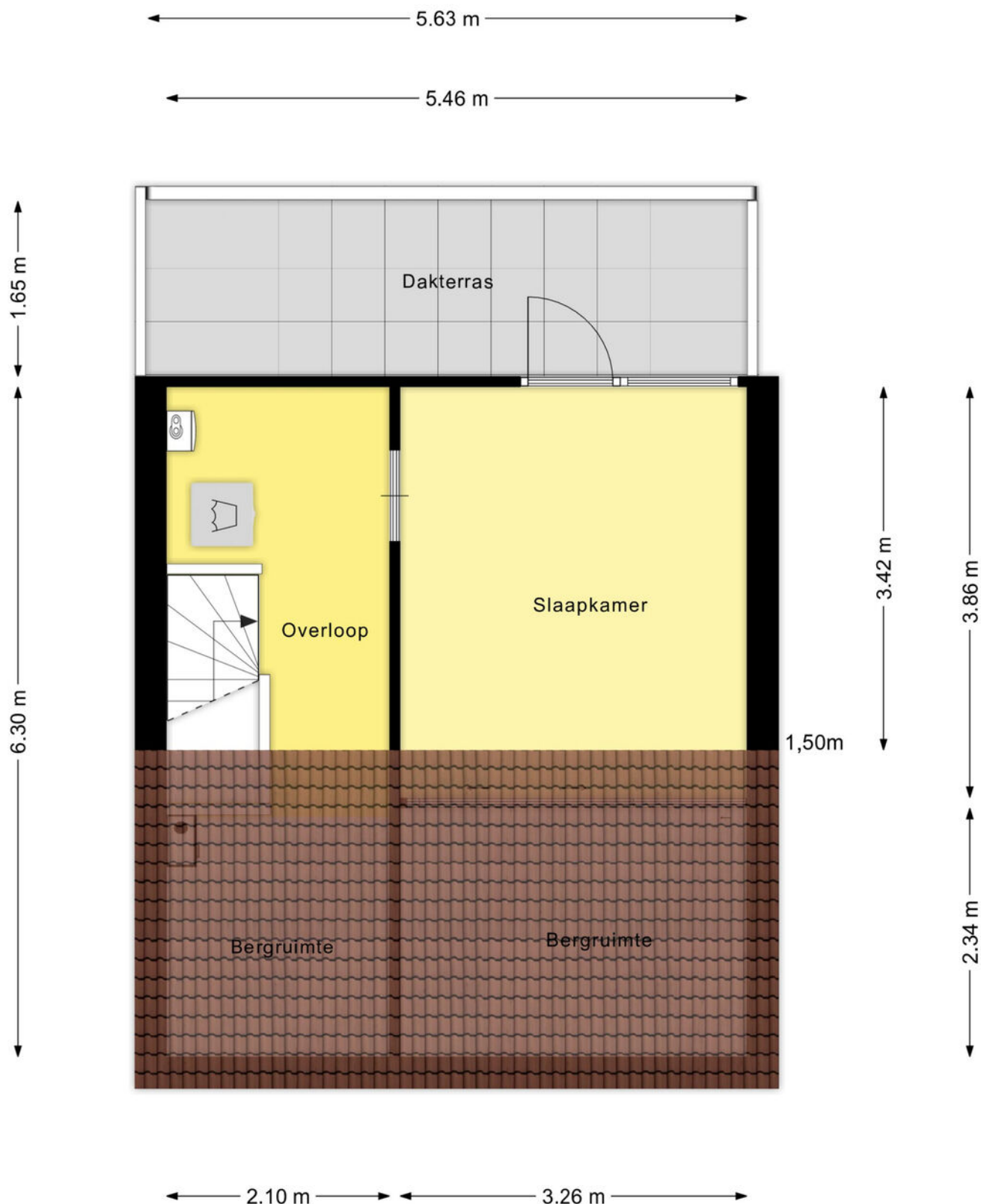
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: woonaccent/jl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6554	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.			



Wonen in Den Bosch

De Meester Spoermekerlaan ligt in de wijk Maaspoort, in de geliefde buurt Het Zilverpark. Deze rustige en centrale locatie biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de wijk zijn meerdere basisscholen, winkels en kinderopvang aanwezig. In Sociaal Cultureel Centrum De Schans vind je naast activiteiten ook een huisartsenpraktijk en apotheek.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het Goulmy en Baarplein of het overdekte winkelcentrum Maaspoort. Natuurliefhebbers zitten hier goed: het recreatiegebied De Noorderplas en het Maasoevergebied zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden: van wandelen tot zwemmen, van fitness tot mountainbiken. Ook zijn er tennis-, padel- en bowlingbanen in de wijk. Met de stadsbus voor de deur ben je binnen een kwartier in de binnenstad van 's-Hertogenbosch. De stad is ook goed bereikbaar per fiets en auto.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Losse hanglamp babykamer		X	
- Losse hanglamp hoofdslaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast	X		
- Legplanken berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- Gordijnen babykamer	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Schoenenkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel	X		
- Planken	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel en lampen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Woonaccent Makelaars Den Bosch

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

s-hertogenbosch@woonaccent.nl

www.woonaccentdenbosch.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentdenbosch.nl