



Goudpiasterstraat 11, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 645.000,- k.k.



DROOMHUIS MET VEEL LEEFRUIMTE!

Deze royale twee-onder-één-kapwoning is gelegen aan een brede en rustige woonstraat met een waterloop in de wijk Maaspoort. Met een riante woonoppervlakte van 148 m², een speelse en doordachte indeling, maar liefst zes slaapkamers en diverse extra's is dit een woning die duidelijk méér te bieden heeft. De speels ingedeelde woonkamer vormt het hart van het huis en is een echte blikvanger met een sfeervolle gashaard, een ruime erker, een aparte eethoek en direct contact met de grote overkapping. De keuken heeft een halfopen verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht, voorzien van inbouwapparatuur en beschikt over een raam met zicht op de tuin, wat het koken hier extra prettig maakt. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe, recent vernieuwde badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens drie volwaardige slaapkamers, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor grotere gezinnen, thuiswerken of hobby's aan huis. Buiten geniet je van een fraai aangelegde diepe achtertuin met veel privacy, een overkapping en twee houten bergingen. Aan de voorzijde van de woning ligt een brede voortuin met een ruime oprit.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 252 m²
- Inhoud: circa 560 m³
- Woonoppervlakte: circa 148 m²
- Inpandige berging: circa 11 m²
- Overkapping: circa 13 m²
- Tuinbergingen: circa 10 m²
- Energielabel A
- Dak-, vloer- en spouwisolatie en dubbel glas
- 8 zonnepanelen (geplaatst 2023; 400 Wp per stuk)
- Recente combiketel (Intergas; geplaatst 2023)
- Riante woonkamer met erker en aparte eethoek
- Halfopen uitgebouwde keuken met inbouwapparatuur
- Luxe en complete badkamer uit januari 2025
- Inpandige bergruimte
- Zes ruime slaapkamers
- Vrij gelegen diepe achtertuin met overkapping
- Ruime oprit en voortuin



Begane grond

De entree bevindt zich in een ruime ontvangsthal met een natuurstenen vloer en biedt toegang tot de inpandige berging, de toiletruimte, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van deels betegelde wanden, een met de hal doorlopende natuurstenen vloer en een wandcloset.

De L-vormige woonkamer kenmerkt zich door ruimte, sfeer en een speelse indeling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime erker met sfeerverlichting en uitzicht op de brede woonstraat met waterloop en groen. Aan de achterzijde is een gezellige eethoek gesitueerd met een fraaie schouw en gashaard. Vanuit deze eethoek heb je direct toegang tot de uitgebouwde keuken en via openslaande tuindeuren tot de aangebouwde glazen overkapping. Grote raampartijen en de openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De combinatie van de eikenhouten vloer, schouw met gashaard, sfeerverlichting, houten shutters, openslaande deuren en het gestuukte plafond met lijsten geeft de woonkamer een warme en uitnodigende uitstraling.













vervolg indeling

De halfopen keuken is geplaatst in de uitbouw en uitgevoerd in een zachtgroene, landelijke stijl die perfect aansluit bij de sfeer van de woning. De keuken beschikt over een groot raam met zicht op de achtertuin en een loopdeur naar buiten. Het rechte keukenblok is voorzien van onderkasten, een donker composiet aanrechtblad en een hoge kast met ingebouwde magnetron. De vaatwasser en oven zijn in 2023 vernieuwd. Verder is de keuken uitgerust met een inductiekookplaat, een koel-/vriescombinatie en een afzuigschouw. De zwarte plavuizenvloer in de keuken is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de oprit, de keuken en de ontvangsthal is de inpandige berging bereikbaar. Deze ruimte is keurig afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine. Een prima plek om spullen te bergen of je fietsen te stallen.









1e en 2e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De luxe badkamer uit 2025 is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een zwevende kolomkast, een tweede wandcloset en een sierradiator. Dankzij het grote raam is er veel daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een grote masterbedroom aan de voorzijde en twee ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een luxe houtenvloer, grote ramen met veel daglichttoetreding, shutters en houten kozijnen met dubbel glas. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een overloop die is voorzien van een raam voor extra daglicht. Op de overloop bevindt zich een CV-kast met de recent vernieuwde combiketel en de mechanische ventilatie-unit. Vanaf de overloop heb je toegang tot maar liefst drie slaapkamers, die ook uitstekend geschikt zijn als werk- of opslagruimte. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en bergruimte en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. De twee overige kamers beschikken over een dakraam voor daglichttoetreding. Dankzij de hoge kap is er bovendien een bergvliering aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap op de overloop.









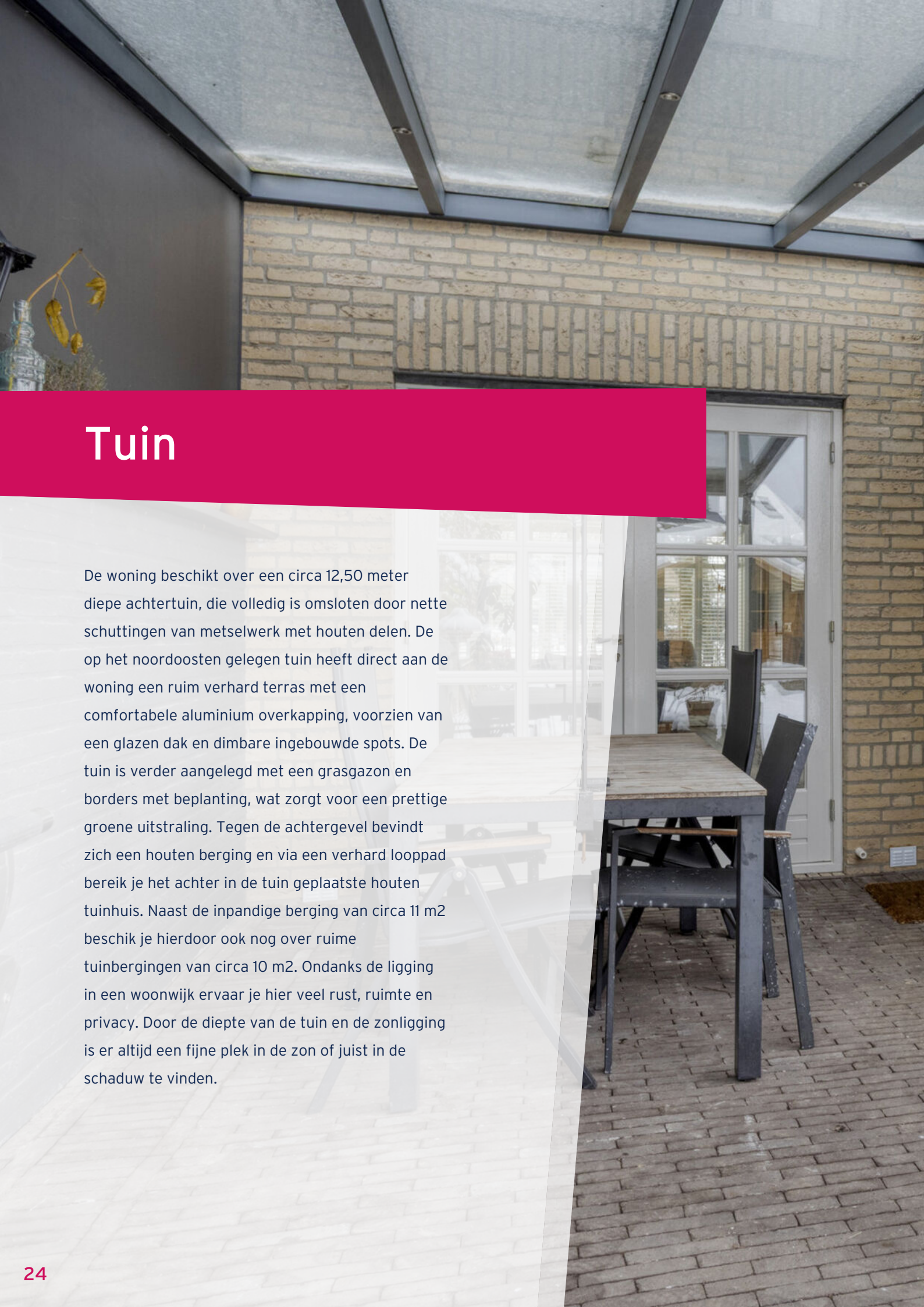










The background image shows a modern garden terrace. It features a glass roof supported by dark metal beams. The walls are made of light-colored bricks. A large glass door is visible on the right. In the foreground, there is a wooden dining table with dark metal legs and black chairs. The floor is paved with light-colored bricks.

Tuin

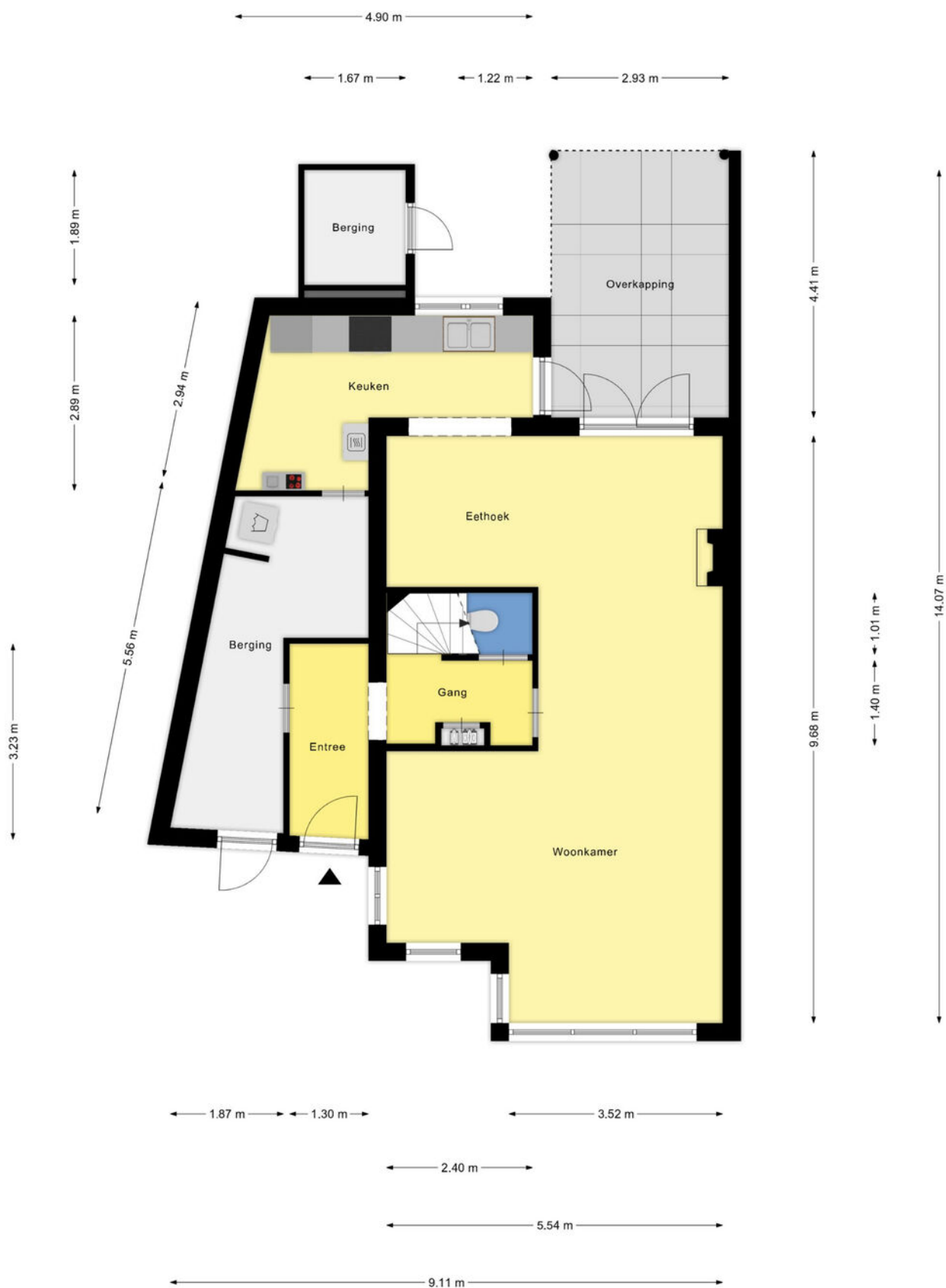
De woning beschikt over een circa 12,50 meter diepe achtertuin, die volledig is omsloten door nette schuttingen van metselwerk met houten delen. De op het noordoosten gelegen tuin heeft direct aan de woning een ruim verhard terras met een comfortabele aluminium overkapping, voorzien van een glazen dak en dimbare ingebouwde spots. De tuin is verder aangelegd met een grasgazon en borders met beplanting, wat zorgt voor een prettige groene uitstraling. Tegen de achtergevel bevindt zich een houten berging en via een verhard looppad bereik je het achter in de tuin geplaatste houten tuinhuis. Naast de inpandige berging van circa 11 m² beschik je hierdoor ook nog over ruime tuinbergingen van circa 10 m². Ondanks de ligging in een woonwijk ervaar je hier veel rust, ruimte en privacy. Door de diepte van de tuin en de zonligging is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.







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

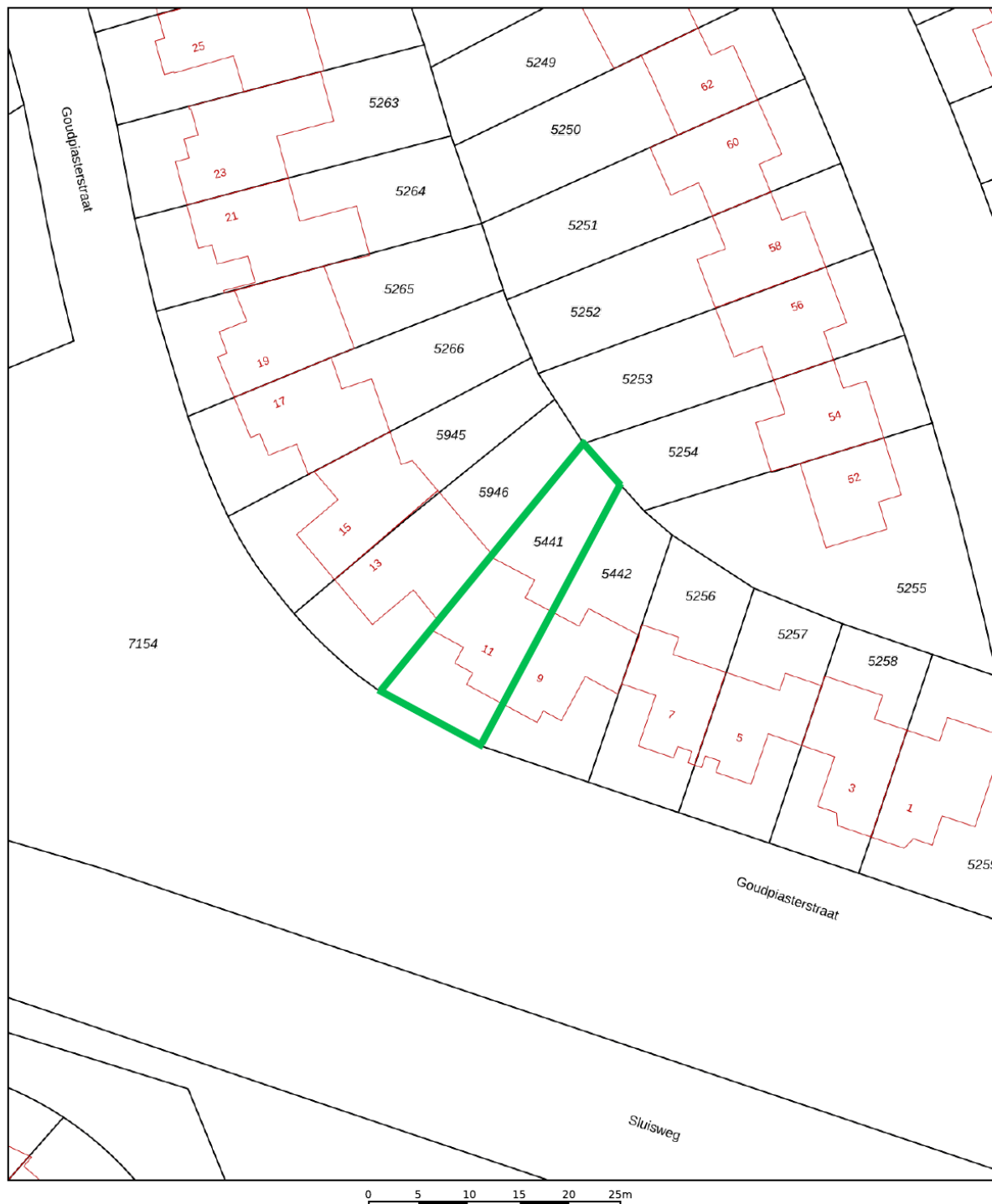


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	5441
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Wonen in Den Bosch

Deze ruime tweekapper ligt in een rustige en kindvriendelijke woonstraat in de wijk Maaspoort. Je woont hier aan een brede straat met uitzicht op een waterloop en veel openbaar groen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijven, speelgelegenheden en sportaccommodaties. Voor de dagelijkse boodschappen ben je binnen vijf minuten fietsen bij het overdekte winkelcentrum De Maaspoort. Daarnaast heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A59, waardoor omliggende steden snel bereikbaar zijn. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Maasoevergebied met zijn fraaie uiterwaarden, ideaal voor wandel- en fietstochten. Ook de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch is eenvoudig bereikbaar per fiets, auto of stadsbus.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- messenmagneet		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Kasten in kleine tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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