

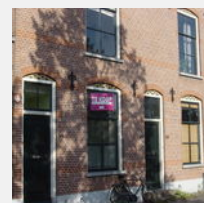
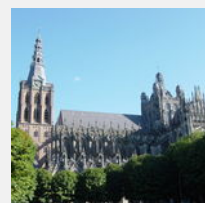
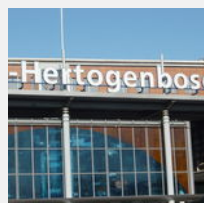
TE KOOP



Gageldonk 1, 's-Hertogenbosch



christis
makelaardij





BOUWJAAR	1985
WOONOPPERVLAKTE	ca. 87 m ²
INHOUD	ca. 417 m ³
PERCEELOPPERVLAKE	168 m ²
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
ENERIGIELABEL	B
VERWARMING	HR-combiketel
VRAAGPRIJS	€ 425.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Gageldonk 1 te 's-Hertogenbosch

Deze, in de Maaspoort gelegen, leuke hoekwoning met 3 slaapkamers, beschikt over een berging en een eigen garage welke vanuit de woning bereikbaar is. Ook ideaal voor eigenaars van een elektrische auto; wanneer je in de toekomst een oplaadpunt aanbrengt, kun je opladen aan huis.

De woning is goed onderhouden en in het (recente) verleden zijn er verduurzamingsmaatregelen genomen. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en zijn er 10 zonnepanelen geplaatst.

Aan de voorzijde ligt de woning aan een pleintje met parkeerplaatsen, en aan de zijkant van de woning is de garage gelegen.

Kenmerkend voor deze buurt zijn: rustige ligging, de goede speelmogelijkheden in de wijk, winkels, scholen en het Burgemeester van Zwietenpark in de directe nabijheid. Ook gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en het stadscentrum. Hartje stad van Den Bosch is in circa 15 minuten te bereiken.

Kortom: De ideale woning voor het gezin!

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en toiletruimte. Een modern geheel betegeld toilet met wandcloset en wasbakje. De praktische en ruime woonkamer met trapkast ligt aan de voorzijde. De keuken met keukenmeubel welke is voorzien van onder andere gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasmachine en koelkast, is aan de achterzijde gesitueerd.

1e verdieping:

Lekker lichte overloop, met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De grootste slaapkamer, met vaste kastenwand, ligt aan de voorzijde naast de gemoderniseerde badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, vloerverwarming, handdoekenradiator, wastafelmeubel en wandcloset. Aan de achterzijde van de woning zijn de twee overige ruime slaapkamers gelegen.

2e verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping, waar de cv-ketel is geplaatst. Het betreft een Intergas combiketel. Bij veel woningen in de omgeving is de nok verhoogd waardoor een ruime volwaardige slaapverdieping is gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning met eigen garage, ruime tuin en berging;
- Heerlijk huis met uitbreidingsmogelijkheid (onder voorbehoud toestemming gemeente);
- Intergas combi ketel eigendom;
- Rolluiken tpv slaapkamers en badkamer;
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- 10 zonnepanelen in 2023 geplaatst;
- Ruime verzorgde tuin met achterom, terrassen en borders;
- Praktische stenen berging met elektriciteit;
- Goede en rustige woonomgeving met bestemmingsverkeer.

Algemeen:

- Perceeloppervlakte: 168 m²
- Oppervlakte woning met garage: circa 102 m²
- Bouwjaar: circa 1985
- Energie label: B
- Aanvaarding: in overleg























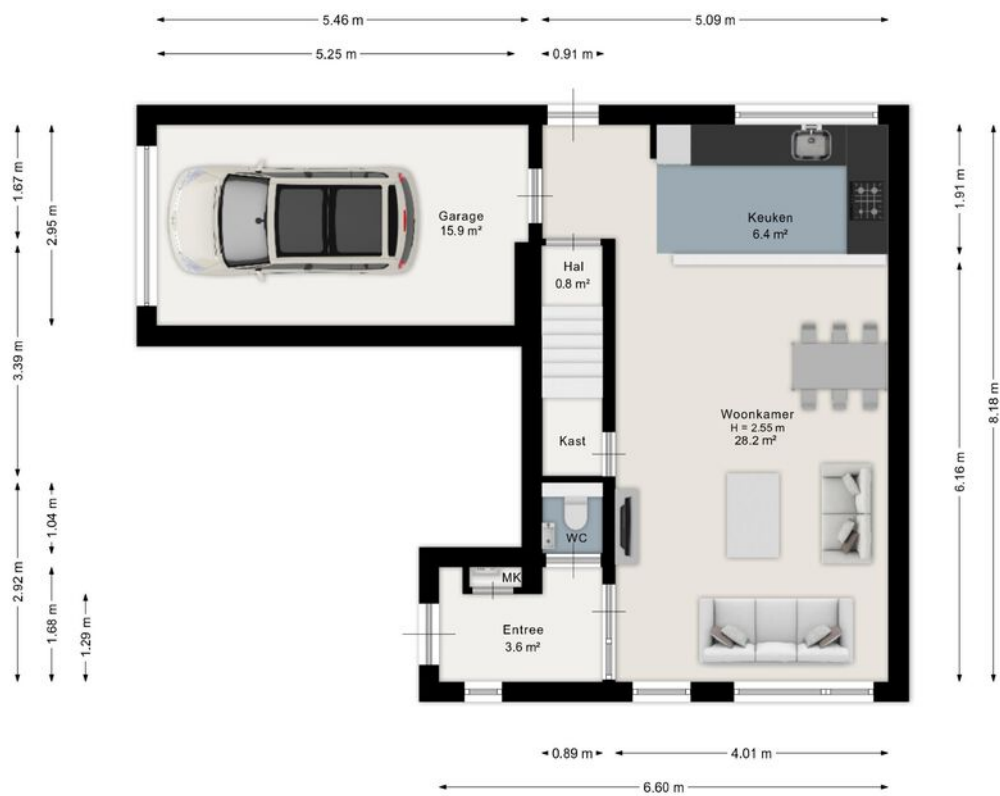


PLATTEGROND MET TUIN



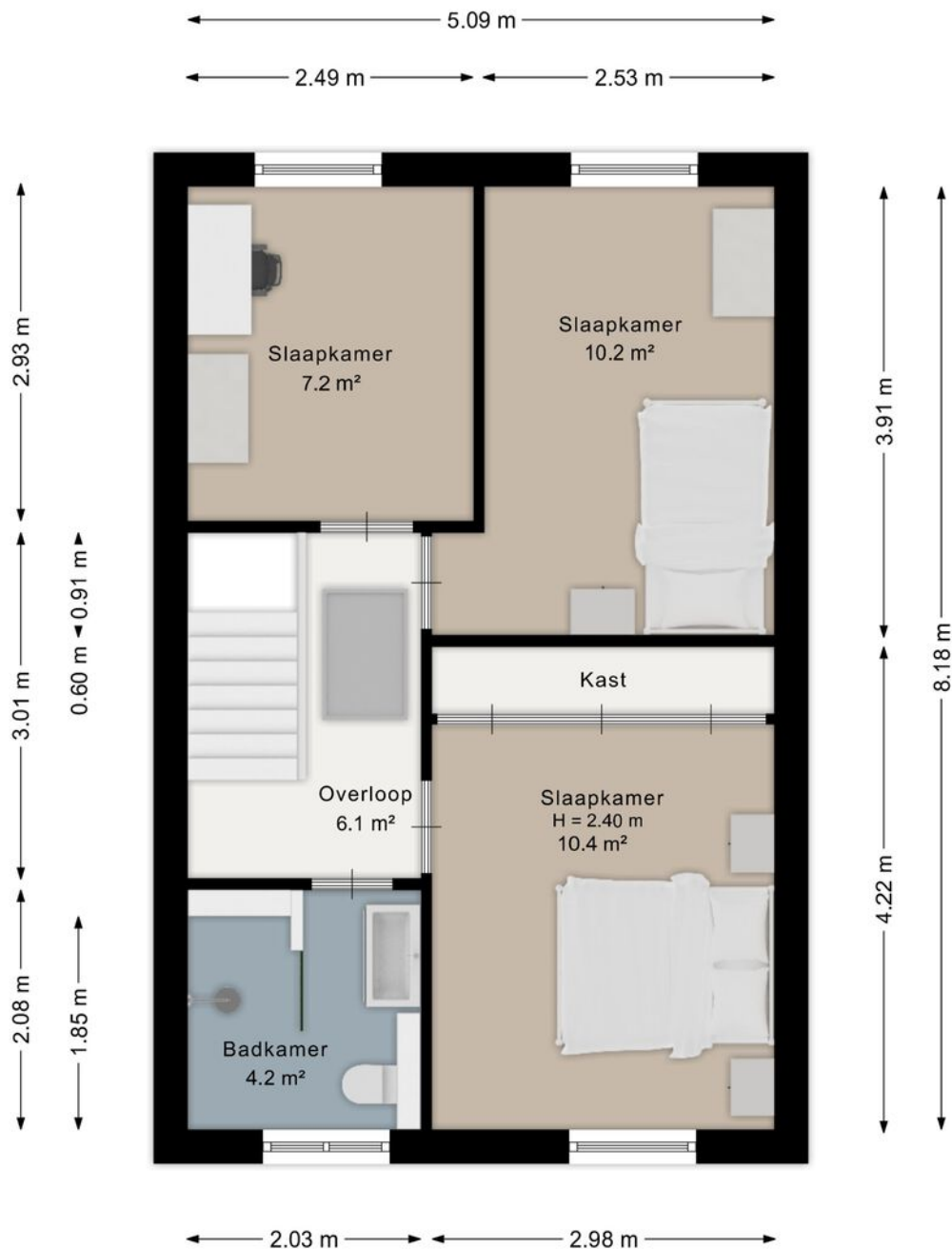
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BEGANE GROND



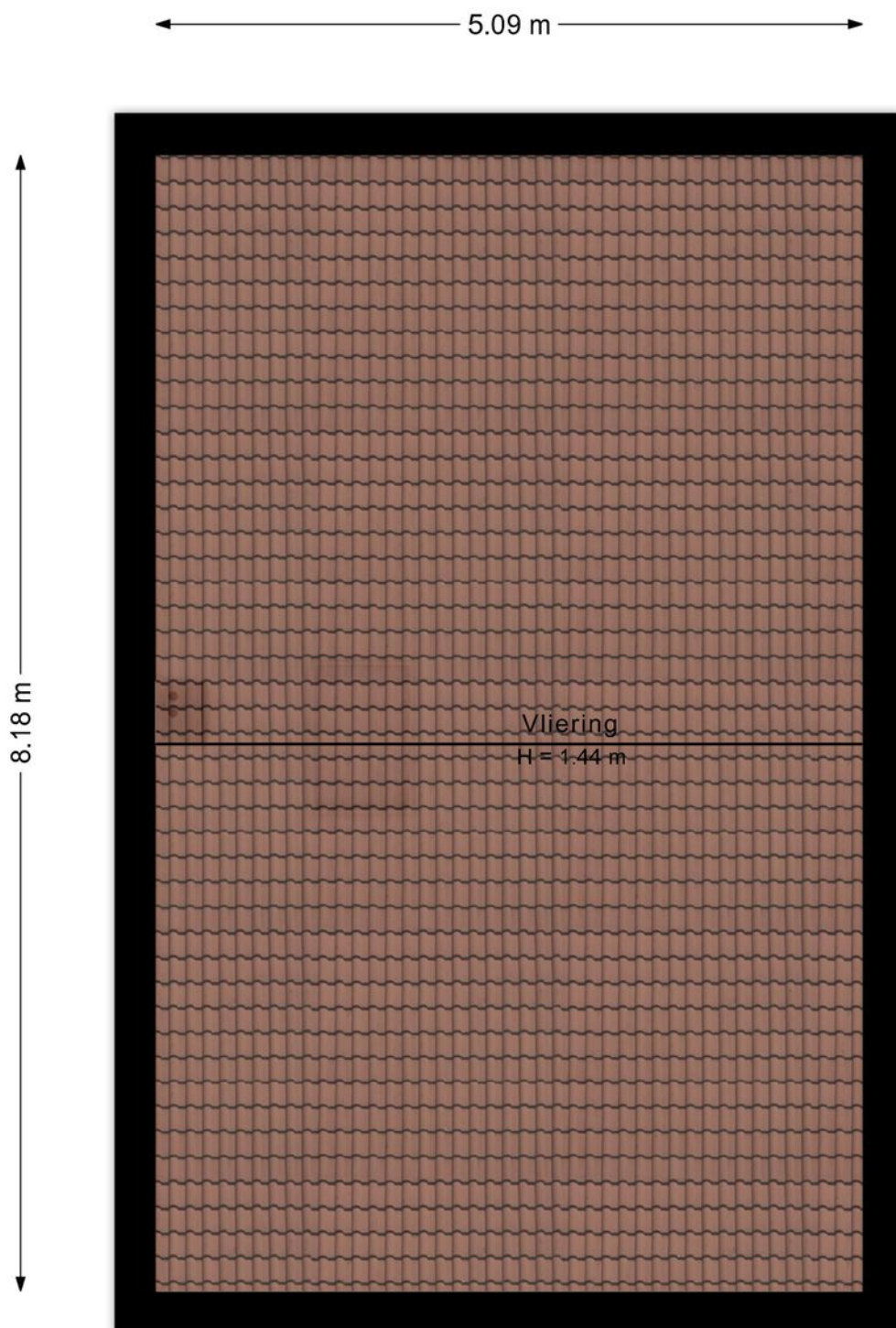
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e VERDIEPING



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

2e VERDIEPING




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gegeldonk.1.db

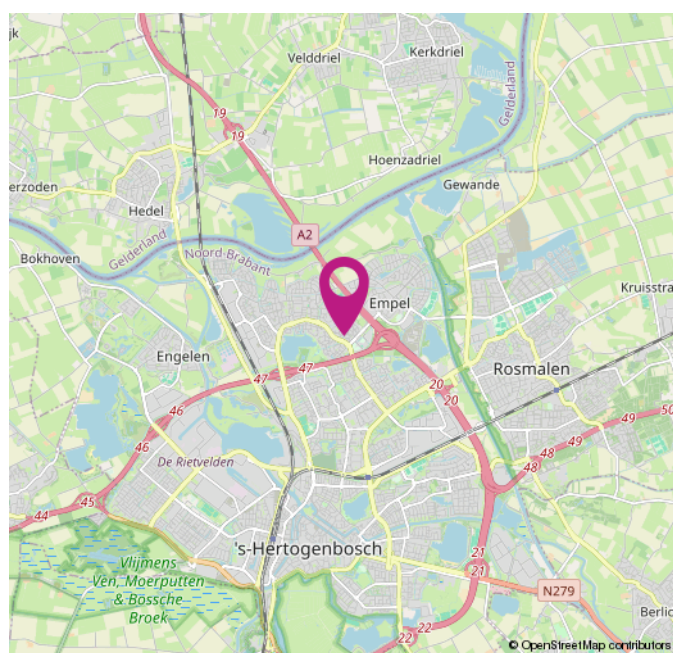
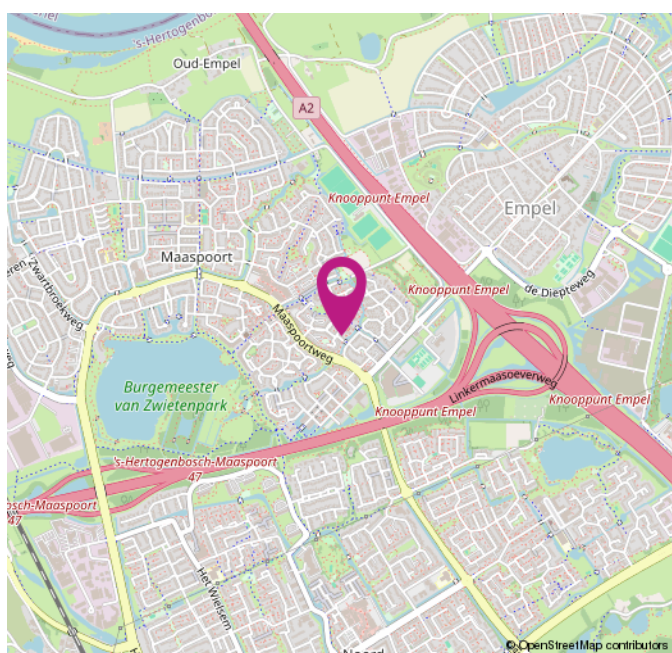
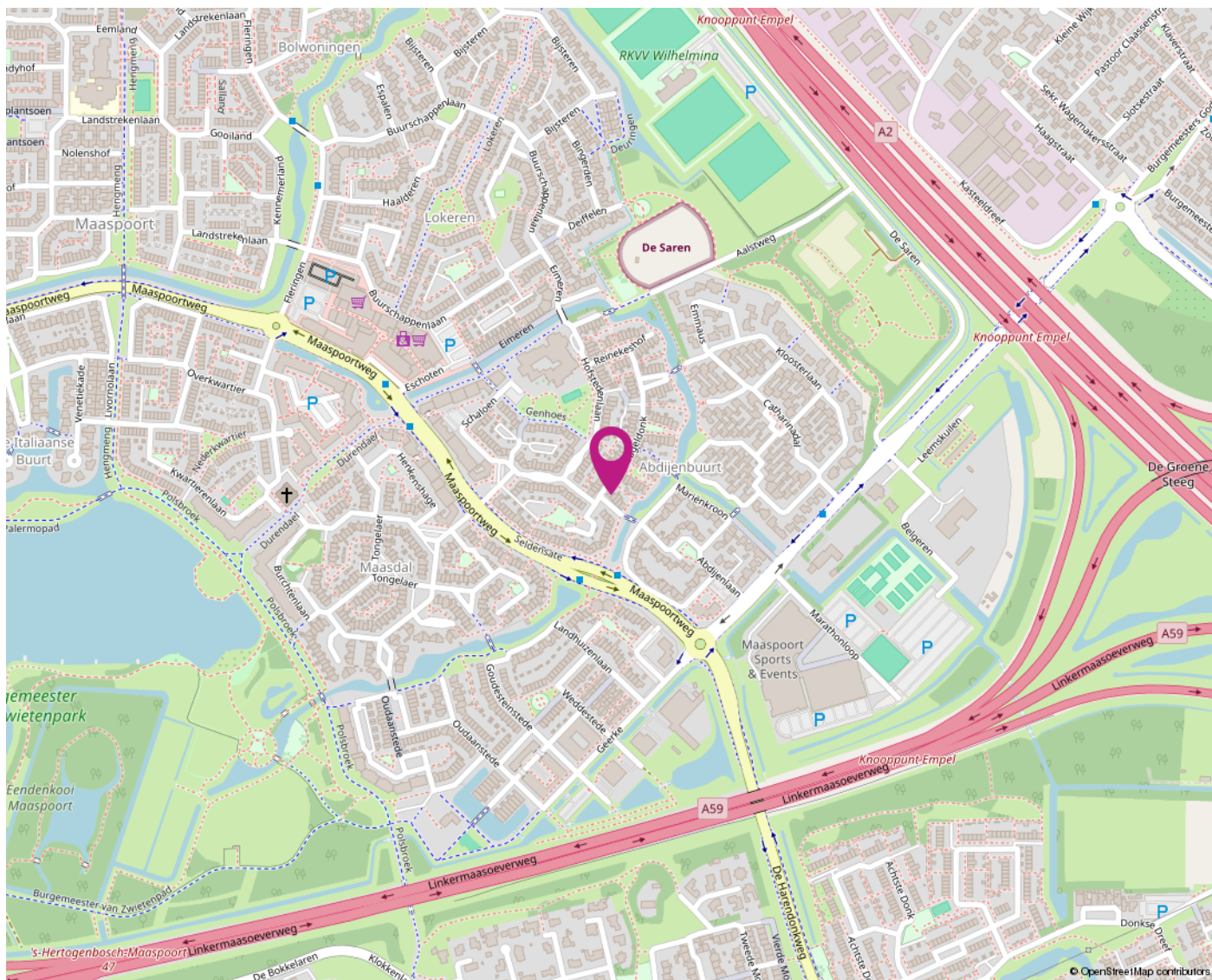


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1072	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
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





Beste huizenzoeker,

Koop jij in 2026 een (nieuwe) woning? Dan zijn er vast heel veel vragen, wanneer ga ik een bod uitbrengen, wat moet ik doen als het bod geaccepteerd wordt, hoe ga ik de hypotheek regelen en wat doet de notaris precies... Met deze vragen kunnen wij, als financieel dienstverlener, helpen.

Van het uitbrengen van een bod tot aan de overdracht bij de notaris begeleiden we jou door dit hele proces. We nemen samen de mogelijkheden voor de hypotheek door, regelen de bankgarantie, overleggen samen over de te maken taxatie en kijken of er nog financiële risico's aanwezig zijn die afgedekt moeten worden, zo wordt het hele plaatje compleet tot aan de overdracht bij de notaris.

Ook in 2026 veranderden de hypotheekregels en dat heeft invloed op wat je kunt lenen. O.a. is de NHG-grens is gestegen naar € 470.000,- (tot € 498.200, - met energie- maatregelen). Dat biedt jou extra mogelijkheden.

Heb je je droomwoning gevonden of wil je liever al voordat je je woning gevonden hebt dat we meekijken naar jouw mogelijkheden in 2026?

 Bel of mail ons:

073 640 06 47

denbosch@vanbruggen.nl

Hartelijke groet,

Van Bruggen Den Bosch

Jaco, Nicolette & Tjarko



Voor jou!

Christis Makelaardij

Sint Teunislaan 64a
5231 BR 's-Hertogenbosch

T 073 - 51 111 14
info@christismakelaardij.nl
www.christismakelaardij.nl

