



**Gageldonk 28, 's-Hertogenbosch**

Vraagprijs € 419.000,- k.k.



26



### Verrassend veel ruimte met een grote zolderkamer!

Stel je voor: je woont in een rustige straat in de geliefde wijk Maaspoort, met groen en een speelplek voor de deur. De dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij en na een drukke dag geniet je in de achtertuin van de middag- en avondzon. Dankzij de grote raampartijen valt er in de hele woning veel daglicht naar binnen, waardoor iedere woonlaag een prettige en lichte sfeer heeft.

Deze tussenwoning combineert een verrassend ruime indeling met een rustige ligging. De woonkamer is vergroot doordat de keuken naar de aanbouw is verplaatst en op de tweede verdieping zorgt de dakopbouw voor een extra grote kamer met volop mogelijkheden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een betegelde badkamer met raam, douche, tweede toilet en een wastafel. Daarmee biedt deze woning veel leefruimte voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar een comfortabel huis in de Maaspoort.

### Kenmerken

- Bouwjaar: 1985
- Perceeloppervlakte: 99 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 412 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: circa 116 m<sup>2</sup>
- Energie label C
- Dak-, vloer- en spouwisolatie
- Vrijwel overal dubbel glas of HR-glas
- Intergas cv-combiketel uit 2019
- Moderne woonkamer met veel lichtinval en schuifpui
- Halfopen keuken in de aanbouw
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Ruime badkamer met inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en raam
- Vaste trap naar de tweede verdieping met dakopbouw
- Diverse rolluiken, kunststof en aluminium kozijnen
- Zonnige achtertuin op het westen met achterom
- Rustige ligging
- Winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden op korte afstand

# Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de toegang naar de woonkamer. Het toilet is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een licht grijze tegelvloer, gestuukte wanden, een wandcloset en een fonteintje. De meterkast beschikt over vijf groepen met aardlekschakelaars, slimme meters en een glasvezel internetaansluiting. De woonkamer is in 2021 gemoderniseerd en afgewerkt met grote licht grijze vloertegels en gestuukte wanden en plafond. Aan de voorzijde zorgt een breed aluminium kozijn met rolluik voor veel lichtinval. Aan de achterzijde biedt de grote schuifpui direct contact met de tuin. Doordat de keuken in het verleden naar de aanbouw is verplaatst, is een verrassend ruime leefruimte ontstaan. Onder de trap bevindt zich een handige provisie- en bergruimte. De keuken is geplaatst in een L-opstelling en voorzien van diverse onder- en bovenkasten. De aanwezige apparatuur bestaat uit een vaatwasser, magnetron, koelkast met vriesladen en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er een directe toegang tot de achtertuin.



UPPER EAST SIDE  
BROADWAY  
WILLIAMSBURG  
HIGH LINE  
CENTRAL PARK  
MIDTOWN









# 1e en 2e verdieping

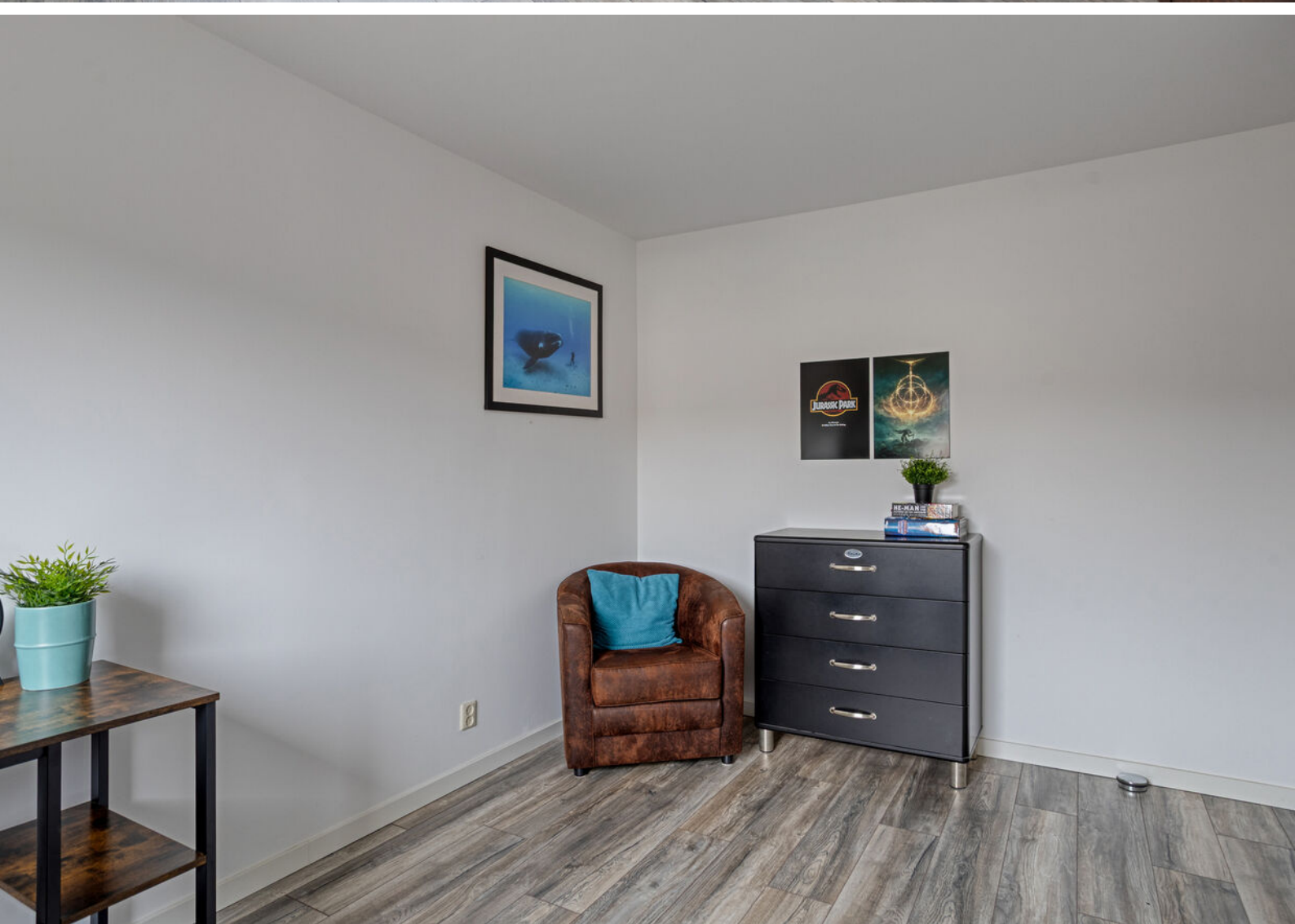
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de tweede verdieping.

De badkamer beschikt over een groot raam met dubbel glas en een rolluik, waardoor er naast mechanische ventilatie ook natuurlijke ventilatie mogelijk is. De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche met glazen wand, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. De grootste kamer heeft een diepte van 3,92 meter en een breedte van 2,52 meter. De tweede slaapkamer meet 2,96 meter diep en 2,52 meter breed. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met afmetingen van 4,20 meter diep en 2,97 meter breed. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren (2021), kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken en een nette stucwerk wand afwerking (2021). Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Door de later gerealiseerde dakopbouw is hier een opvallend ruime extra verdieping ontstaan. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of speelkamer. In de aparte stookruimte is de Intergas cv-combiketel uit 2019 opgesteld en heb je bergruimte. Onder de schuine delen van het dak bevindt zich achter de knieschotten extra bergruimte voor het opbergen van spullen.















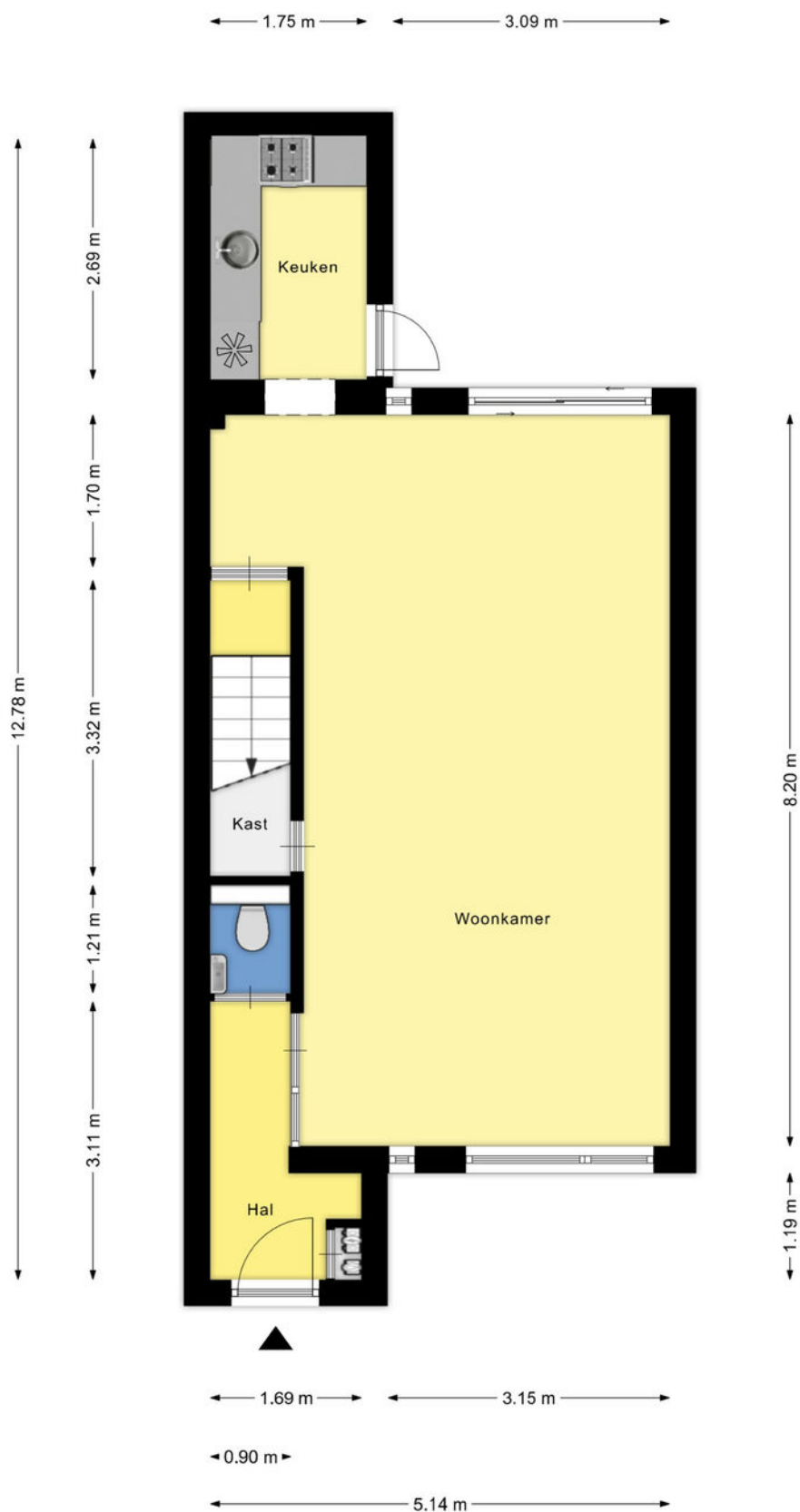
# Tuin

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en nette houten erfafscheidingen die in 2023 zijn vernieuwd. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of speelruimte voor kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische achterom.





# Plattegronden



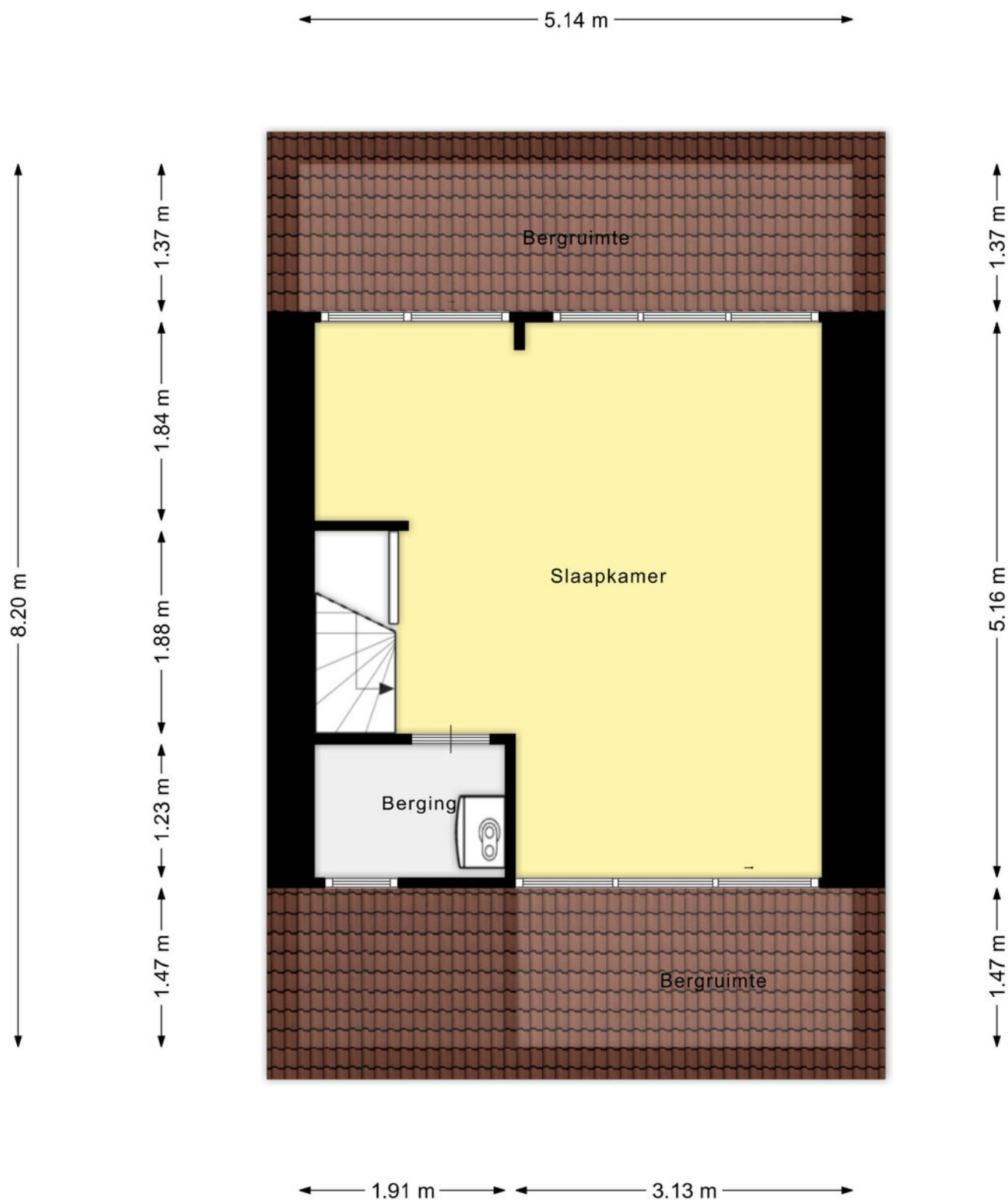
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden

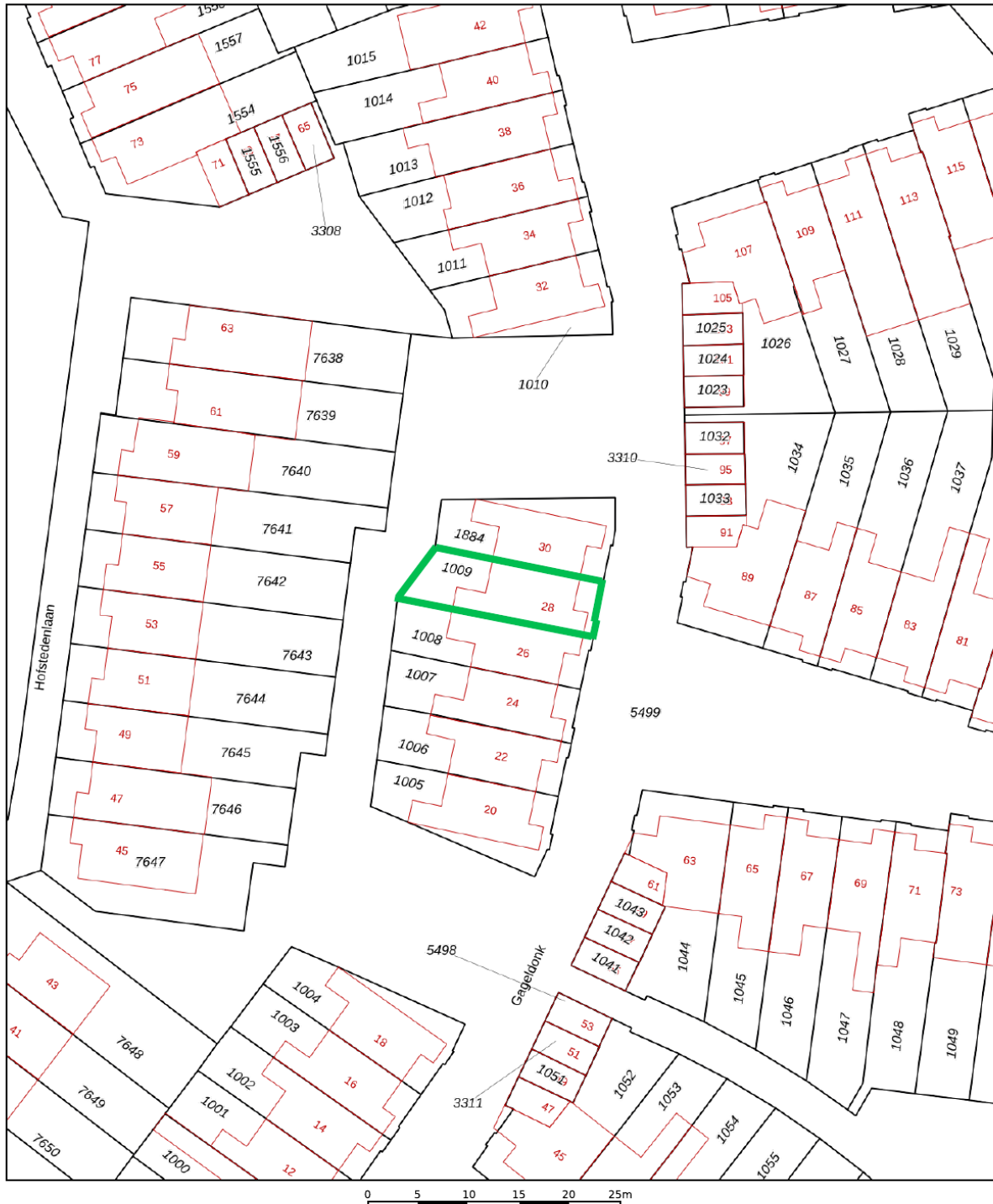



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 1009	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.

# Wonen in Den Bosch

De woning ligt aan een rustige en autoluwe straat in een kindvriendelijk gedeelte van de wijk Maaspoort. Voor de deur bevinden zich groenvoorzieningen en een speelplek. Op loopafstand liggen de bushalte, recreatiegebied De Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark. Winkelcentrum Maaspoort is binnen enkele minuten met de fiets bereikbaar voor de dagelijkse boodschappen. In de wijk zijn diverse basisscholen en kinderdagverblijven aanwezig. Ook sportvoorzieningen, tennis- en padelbanen liggen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en de snelle aansluiting op de snelweg. Voor een wandeling of een moment in de natuur ligt het Maasoevergebied dichtbij. Ook de binnenstad van 's-Hertogenbosch is eenvoudig bereikbaar per fiets, auto of stadsbus.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine			X
- Opbergrek	X		
- Mat voordeur	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close-in boiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler	X		
- Mechanische ventilatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
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](http://www.woonaccentdenbosch.nl)