

10+ MAKELAARS



MEESTER STAPPARTLAAN 16, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 435 m³

Woonoppervlakte: 121 m²

Perceeloppervlakte: 161 m²

Bouwjaar: 1990

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

- ✓ vrij en centraal gelegen in de wijk De Maaspoort
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ moderne keuken en moderne badkamer
- ✓ energielabel C
- ✓ cv ketel vernieuwd in 2024

een nette, ruime woning in De Maaspoort

Aan het water, met een vrij en groen uitzicht vanuit de achtertuin, staat deze verrassend ruime tussenwoning in de populaire wijk De Maaspoort. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen, een kinderdagverblijf en uitstekende voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, zoals het Goulmy en Baarplein en het overdekte winkelcentrum Lokerenpassage. Ook recreatiegebied De Noorderplas en de rivier de Maas liggen op korte afstand, waar je heerlijk kan wandelen en fietsen.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, waarbij de slaapkamer op de tweede verdieping dankzij een dakkapel is vergroot en bovendien is voorzien van een eigen dakterras. Zowel aan de voor- als achterzijde is de woning vrij gelegen, wat zorgt voor veel privacy en een ruimtelijk gevoel. Onder andere de badkamer en de keuken zijn modern uitgevoerd en de achtertuin is sfeervol ingericht met een overkapping.



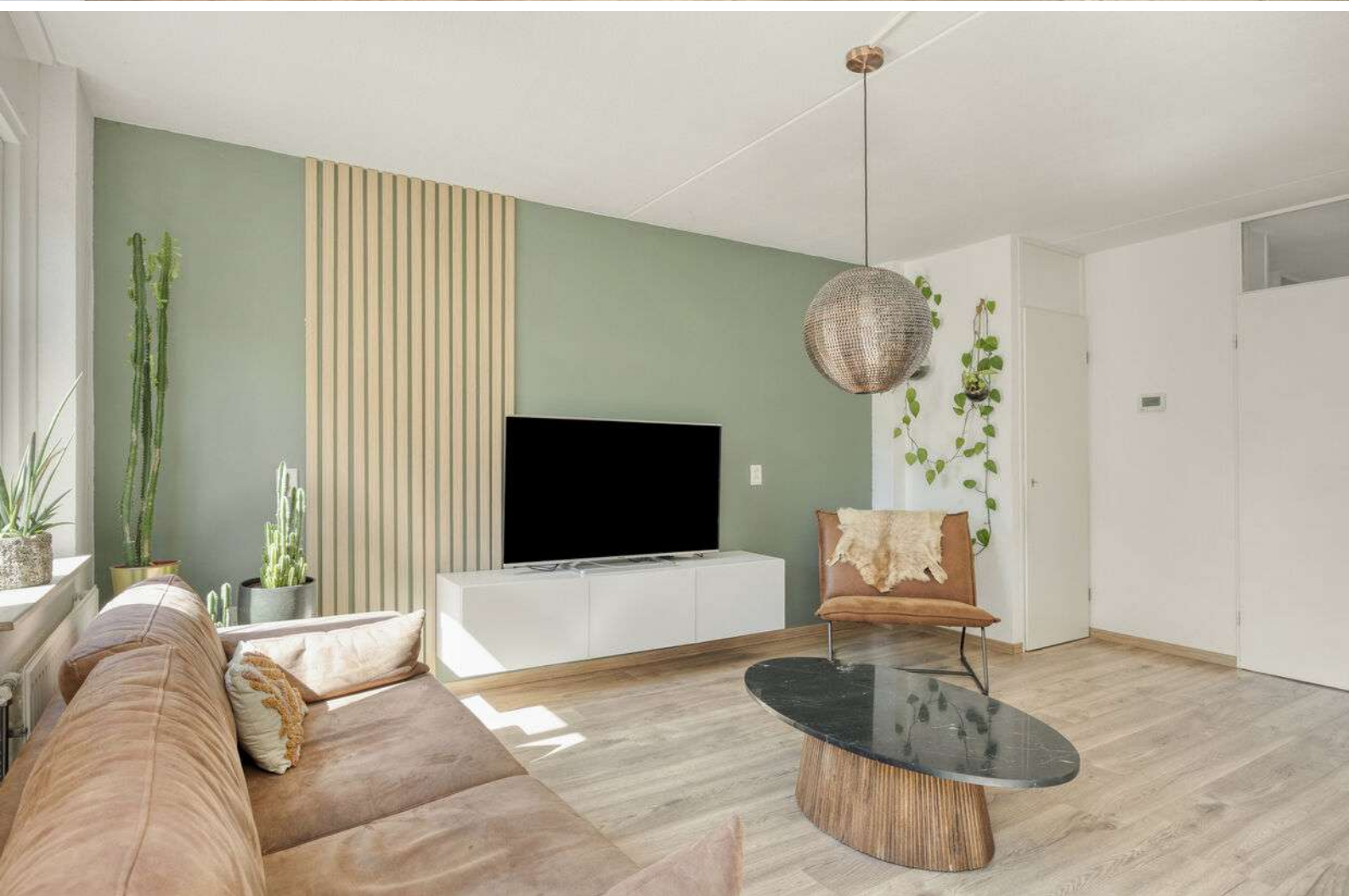


Indeling

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, die is voorzien van een laminaatvloer, een praktische trapkast en een schuifpui naar de achtertuin. Hierdoor is er veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de in 2022 vernieuwde keuken, die een fraai uitzicht biedt op de voortuin en is uitgevoerd in een moderne stijl met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte.













1e verdieping

Op de 1e verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn circa 9m², 10m² en 26m² groot en zijn allen netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is ruim, gemoderniseerd en volledig betegeld. Deze is voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en een zwevend toilet en biedt daarmee veel comfort.





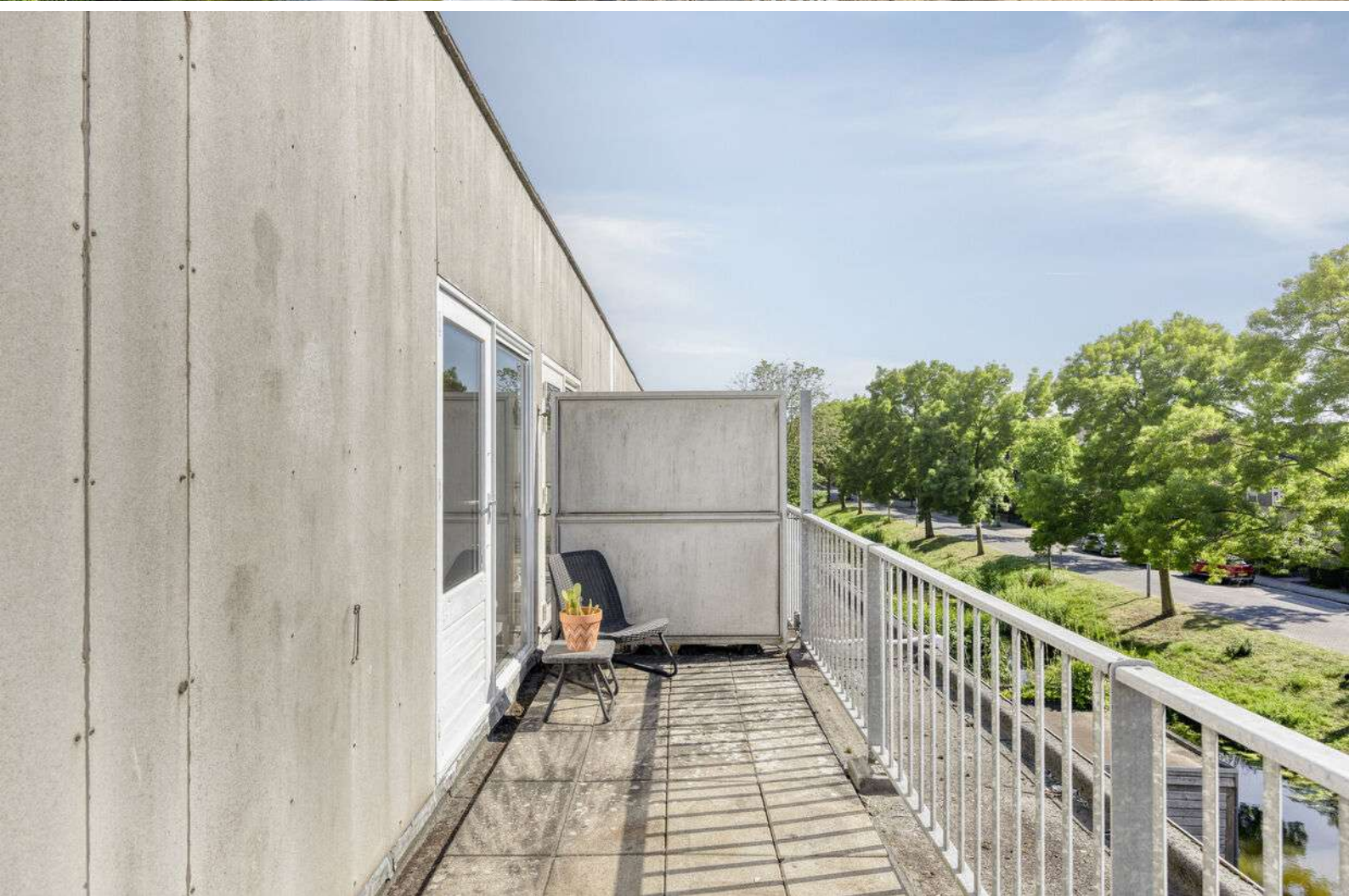




2e verdieping

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte. De vierde slaapkamer is door de dakkapel opvallend ruim en licht en biedt daarnaast toegang tot een bergvliering en het op het westen gelegen dakterras.



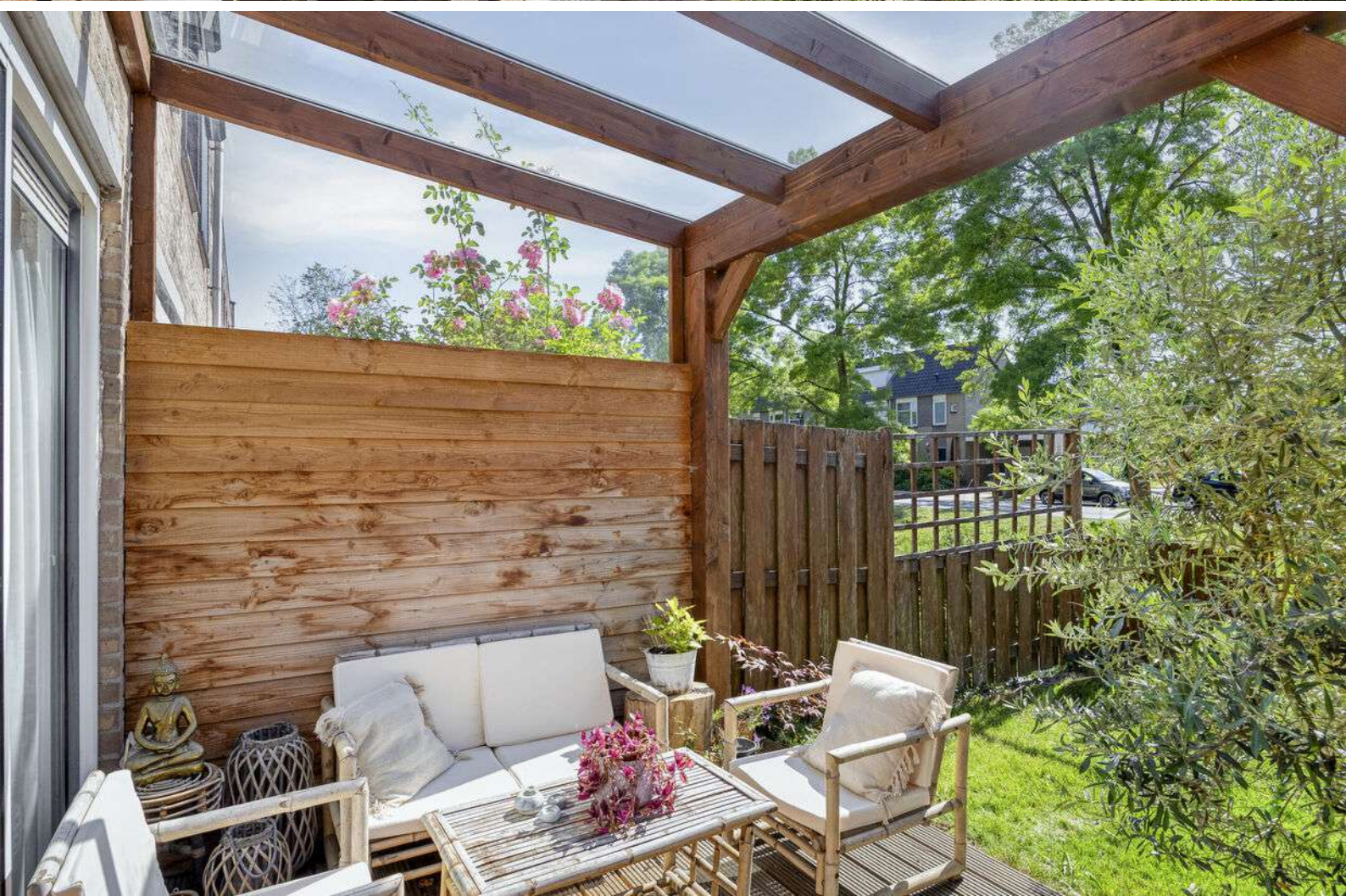




Buiten

De achtertuin is fraai vernieuwd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging direct aan het water geniet je hier van een vrij en rustgevend uitzicht. De tuin is sfeervol aangelegd en voorzien van een ruime overkapping welke in 2023 is geplaatst, waardoor je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De voortuin is royaal van opzet en biedt onder andere ruimte voor een speeltoestel of het parkeren van een auto op eigen terrein, terwijl aan de voorzijde ook een stenen berging aanwezig is.











Begane grond



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

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Verstevigde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een enkelvoudig uittreksel, geleverd op 1 juni 2026

De bezonder van het kadaster en de openbare registers.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie T

Perceel 7340

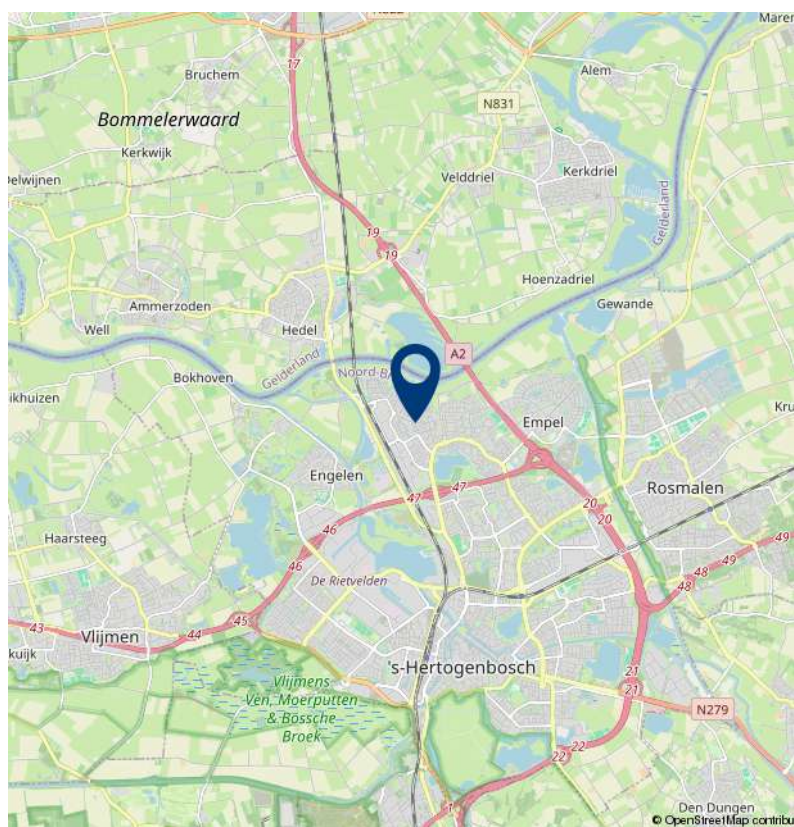
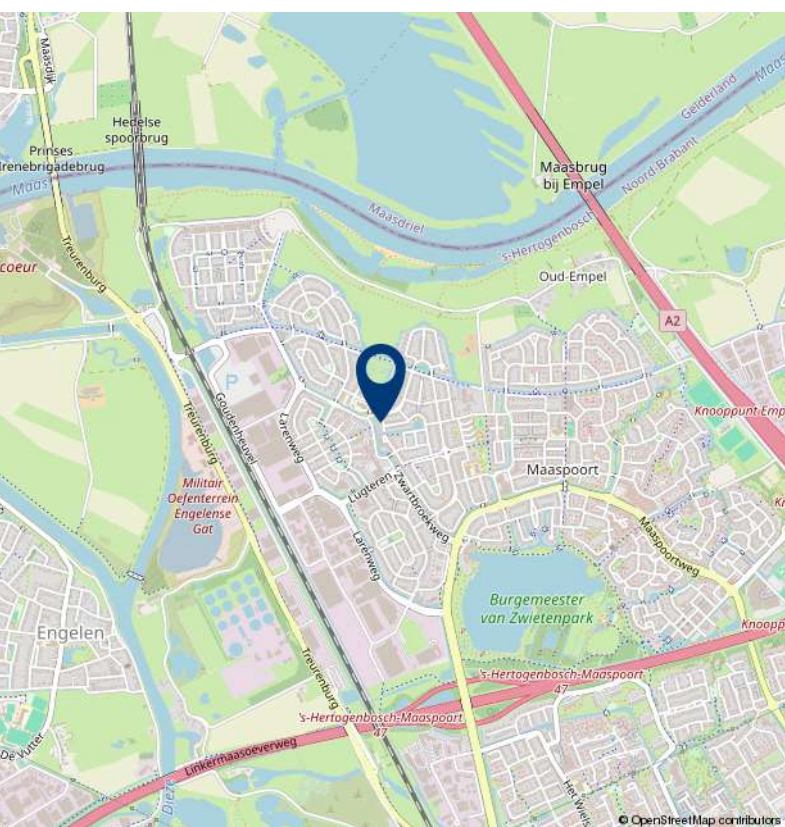
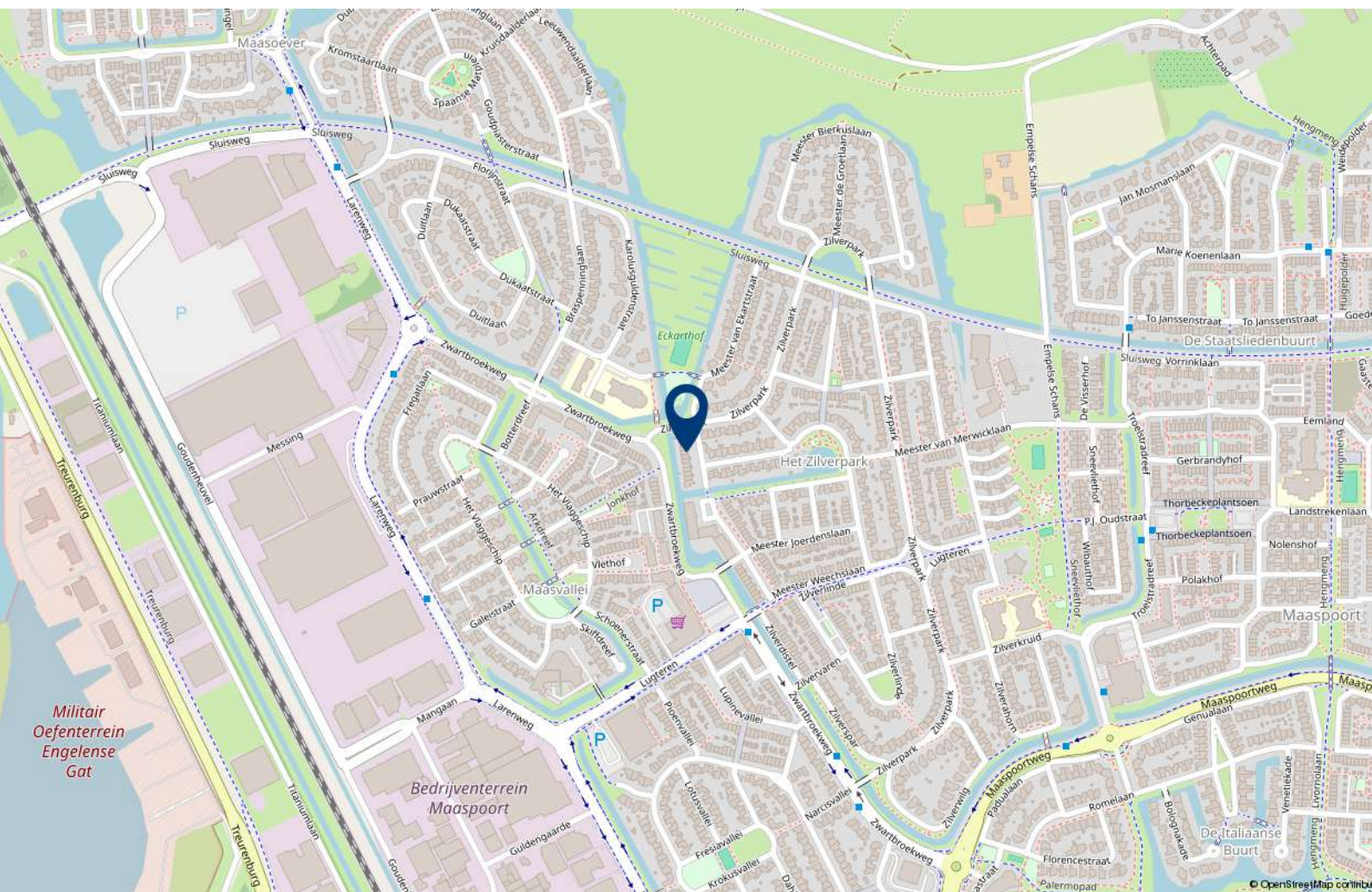
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

