



## GOEDENRADE 38

### 'S-HERTOGENBOSCH

Uitgebouwde geschakelde tussenwoning met 4 slaapkamers en een diepe tuin op het zuidwesten.



## KENMERKEN

 BOUWJAAR  
1980

 WOONOPPERVLAKTE  
130 M<sup>2</sup>

 ENERGIELABEL  
B

 INHOUD  
475 M<sup>3</sup>

 PERCEELOPPERVLAKTE  
207 M<sup>2</sup>

 WOONLAGEN  
3



# OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE UITGEBOUWDE WONING MET 4 SLAAPKAMERS, RIANTE LEEFRUIMTE EN EEN DIEPE TUIN OP HET ZUIDEN.

Woonoppervlak: 130m<sup>2</sup>

Inhoud: 475m<sup>3</sup>

Perceel: 207m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1980

Energie label: B

## LOCATIE:

Deze woning ligt in de kindvriendelijke woonwijk Maaspoort en is ideaal gelegen met alle voorzieningen in de directe omgeving. Op steenworp afstand bevindt zich het overdekt winkelcentrum De Lokerenpassage, waar je uitstekend terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Voor het bereiken van diverse uitvalswegen woon je hier ook op een prima locatie. Op korte loopafstand ligt verder het mooie recreatiegebied De Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark, waar je heerlijk kunt wandelen met de hond, kunt hardlopen of fietsen. De stadsbus stopt vlakbij en binnen 10 minuten sta je in het historisch centrum en op het Centraal Station van 's-Hertogenbosch.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

8 m<sup>2</sup>



# INDELING

## Begane grond

Je komt de woning binnen aan de voorzijde via een overdekte entree. De hal biedt ruimte aan het toilet, maar ook aan een praktische trapkast en de trap naar de verdieping.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, waar je door het hoekraam een leuk uitzicht hebt over de straat. De keuken is in een witte kleurstelling afgewerkt en bestaat uit een vast deel tegen de wand en een eiland in het midden. Het eiland is voorzien van een vaatwasser, een spoeldeel, kastruimte en een zitdeel.

De vaste wand is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast en een combi-oven.

De woonkamer is lekker ruim en hier kun je een riante bank kwijt. De woning is aan de achterzijde vergroot met een aanbouw. Hier is nu een separate eetkamer te vinden in een soort serre-achtige ruimte. Je kunt de serre afsluiten van de woonkamer door middel van een deur. De eetkamer geeft middels openslaande tuindeuren toegang tot de heerlijke achtertuin.

In de aanbouw is tevens een praktische bijkeuken te vinden. Hier is onder meer de wasmachine aansluiting gemaakt. De bijkeuken heeft een eigen (loop)deur naar de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer (3 jaar oud) en de wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De overloop heeft bovendien een eigen raam.

Aan de achterzijde zijn 2 lekkere slaapkamers gelegen. Er is voldoende ruimte en deze kamers hebben een fraai uitzicht over de tuin. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen.

Tussen de slaapkamers vind je de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, een toilet en een wastafel.

Op de vloer (m.u.v. de badkamer) ligt laminaat en de ramen aan de voorzijde zijn aan de buitenzijde voorzien van rolluiken.

## Tweede verdieping

Deze ruimte is flink vergroot door de dakkapel aan de achterzijde. Hierdoor is er een volwaardige 4e slaapkamer ontstaan. Deze kamer is voorzien van airco en van een eigen wastafel (met zowel koud als warm water).

Op deze etage is voorts nog bergruimte te vinden, alsmede een en kast met daarin de CV-ketel (Intergas HR, 2012).

## Buiten

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De achtertuin is fraai en onderhoudsarm aangelegd met een ruim terras en meerdere zitmogelijkheden. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)schuur. De achtertuin heeft een achterom met een vriendelijke ligging dat direct grenst aan een plaats met een speeltoestel.

De voortuin ligt er netjes bij en is een mooi visitekaartje voor het huis.

## BIJZONDERHEDEN:

- sfeervolle woning
- vriendelijke ligging
- aanbouw begane grond
- 4 goede slaapkamers
- diepe tuin op zuidwesten















































# PLATTEGROND



## BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

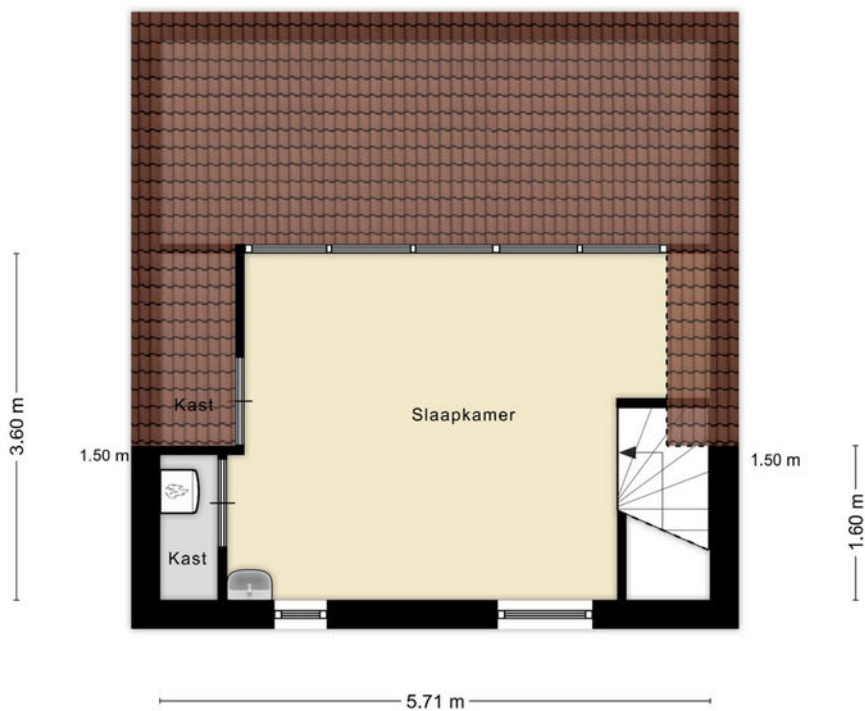
# PLATTEGROND



## EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

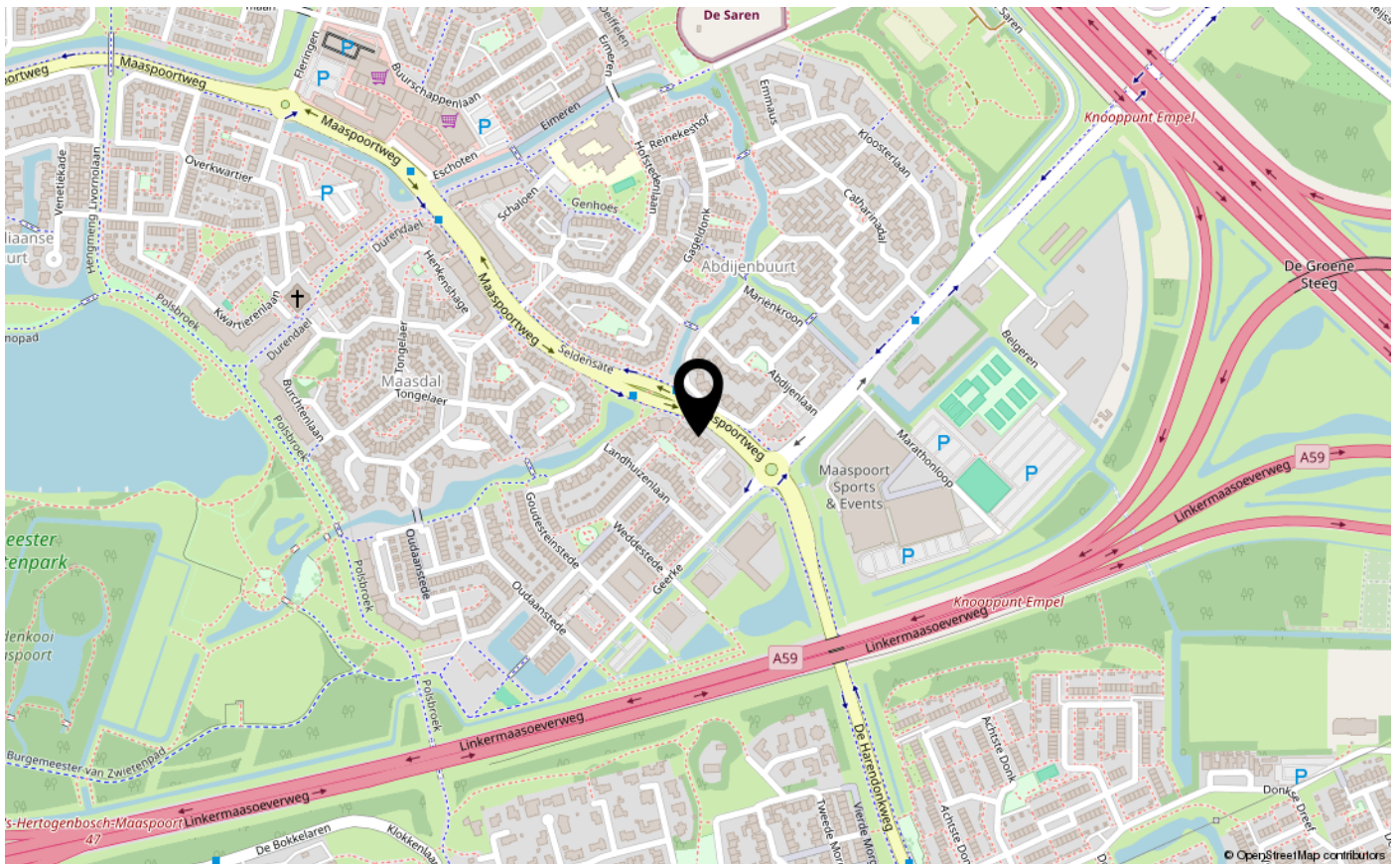
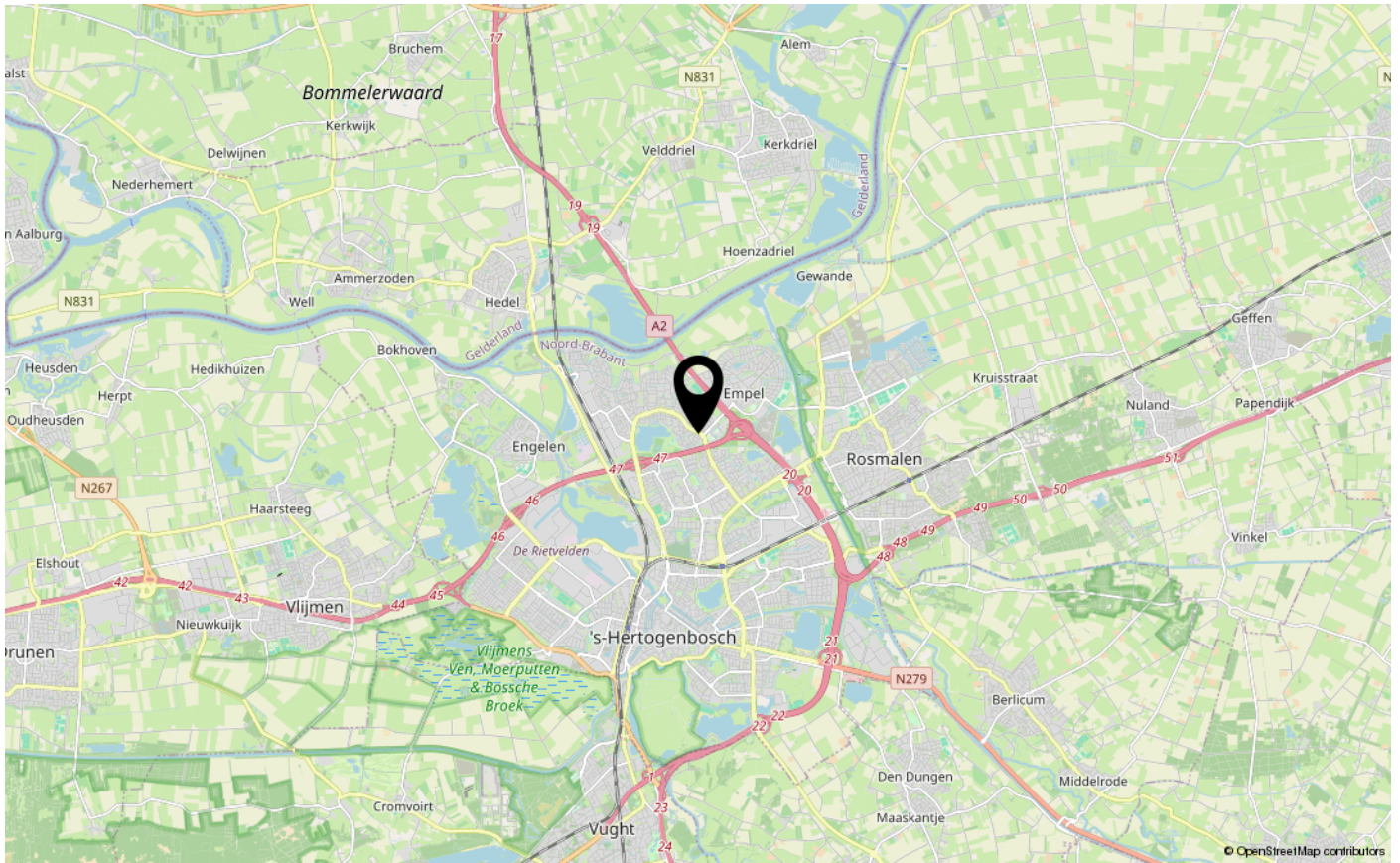
# PLATTEGROND



## TWEEDE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# LOCATIE OP DE KAART




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goedenrade 38



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>		<p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 675</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# 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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 hangende kasten woonkamer			X
- grote kledingkast werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vouwgordijnen woonkamer			X
- raambekleding eerste verdieping en zolderkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
wasautomaat en wasdroger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
diverse bloempotten			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | [info@kom-wonen.nl](mailto:info@kom-wonen.nl) | [www.kom-wonen.nl](http://www.kom-wonen.nl)

