

# GENHOES 10, 's-Hertogenbosch

| Instapklare woning



VRAAGPRIJS € 439.000 k.k.



# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1984



**Tuin ligging**  
zuid



**Woonoppervlakte**  
110 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
391 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
149 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Oplevering januari 2026
- Achtertuin op het zuiden
- Moderne keuken
- 6 zonnepanelen

**Misschien wordt Genhoes 10 te 's-Hertogenbosch uw nieuwe Waare (T)huis !**



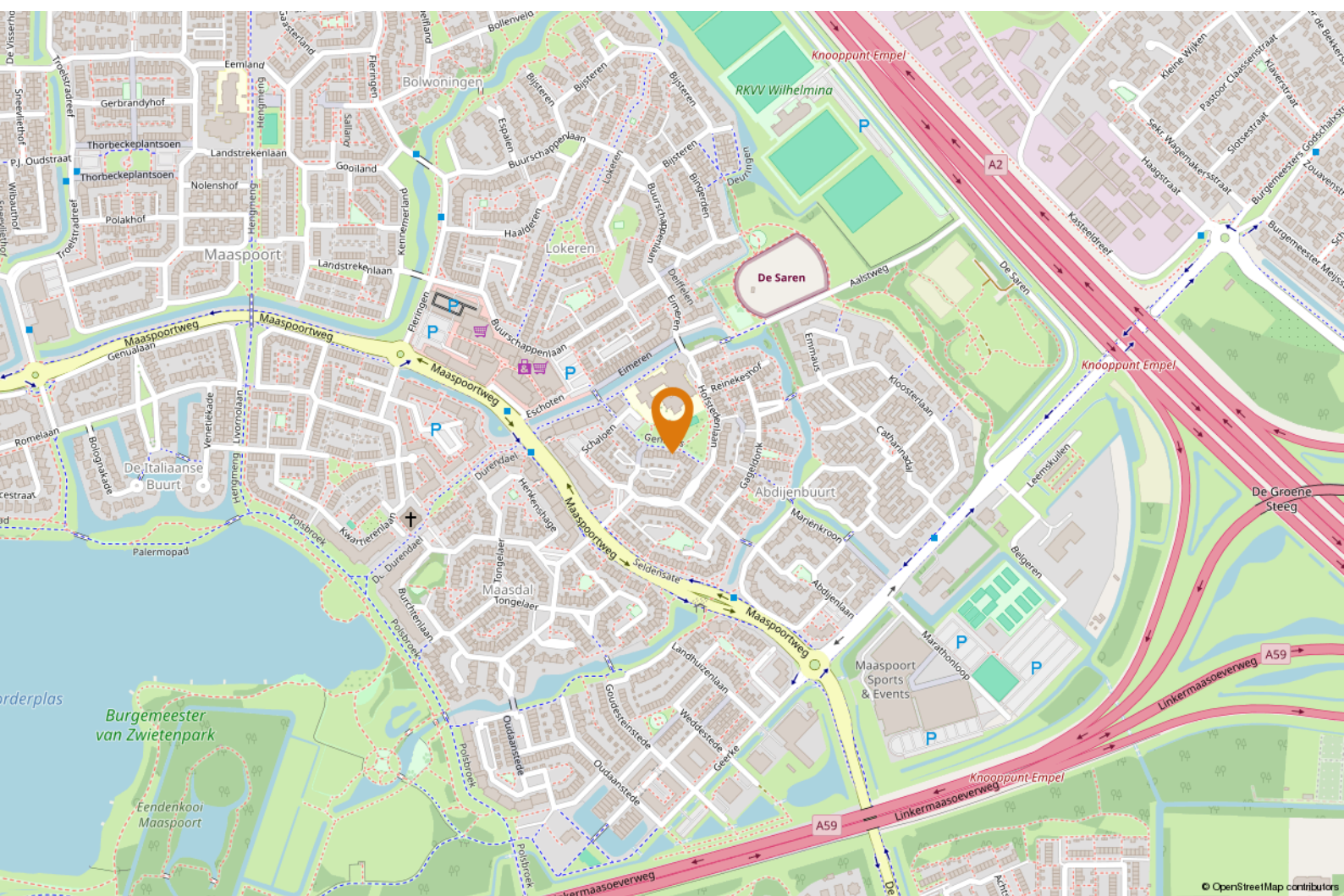




## Locatie

Genhoes 10 ligt in een rustige straat in de wijk "Maaspoort", een populaire woonwijk in 's-Hertogenbosch. Hier woon je aan een kindvriendelijk parkje met speeltuin en op korte afstand van scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en uitvalswegen.

## 's-Hertogenbosch Genhoes 10







## OMSCHRIJVING

### **Jouw Waare (t)Huis aan Genhoves 10 in 's-Hertogenbosch!**

Ben je starter of zoek je als (jong) gezin een instapklare woning met energielabel A, een moderne afwerking én een heerlijke tuin? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning precies wat je zoekt! De woning is voorzien van 6 zonnepanelen, heeft een moderne keuken én badkamer en beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Tel daar de fraai aangelegde tuin met overkapping en de vrije ligging aan een kindvriendelijk park bij op en je hebt het perfecte plaatje!

#### **Goed om te weten;**

- de hal beschikt over een prettig lichtinval en biedt toegang tot de meterkast en de woonkamer;

- de ruime woonkamer heeft een moderne uitstraling met een fraaie pvc-visgraatvloer (2025) en heeft een open verbinding met de eetkamer en keuken;
- de moderne keuken in L-opstelling beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en veel bergruimte;
- de eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers, elk met een nette laminaatvloer en strakke wandafwerking;
- de moderne en volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche met regendouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet, de vloer is van natuursteen;
- de tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer, extra bergruimte en een aparte wasruimte met de cv-opstelling (Intergas HR, 2015);



"Nette instapklare woning"



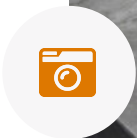
- de achtertuin (zuiden) is fraai aangelegd met natuursteen, kunstgras, een houten overkapping, borders en een vrijstaande stenen berging;
- aan zowel de voor- als achterzijde geniet je van veel vrijheid en privacy door de open ligging;
- de woning beschikt over 6 zonnepanelen (2023), is voorzien van muurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing en energielabel A;
- er is voldoende (openbare) parkeergelegenheid aanwezig;
- de oplevering kan in januari 2026 plaatsvinden.

**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**















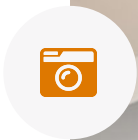
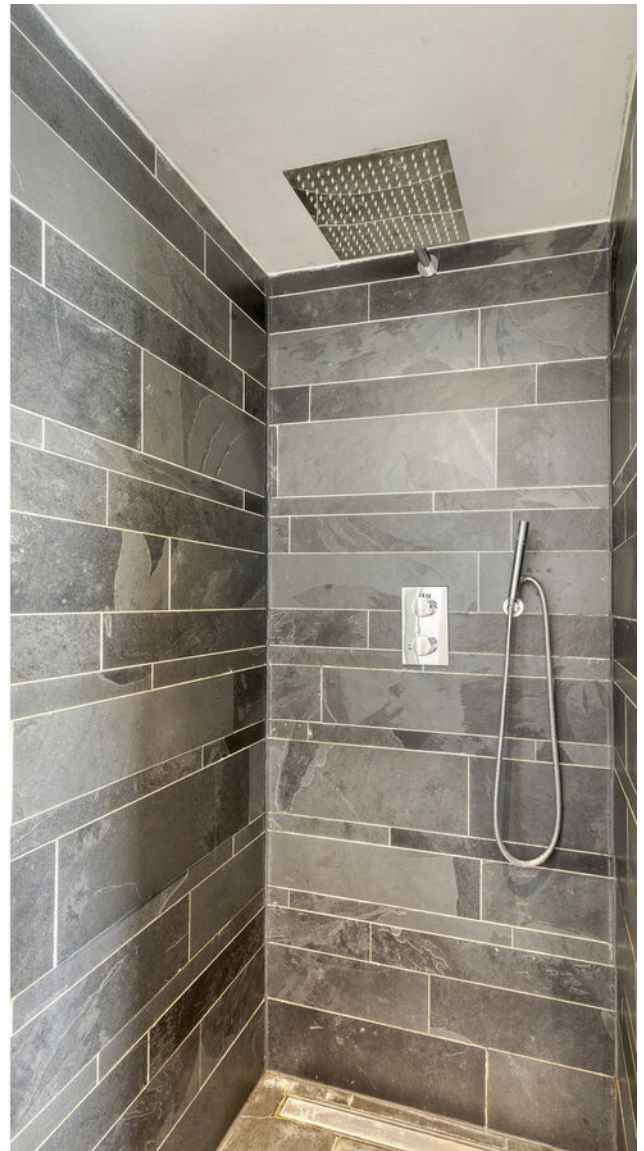










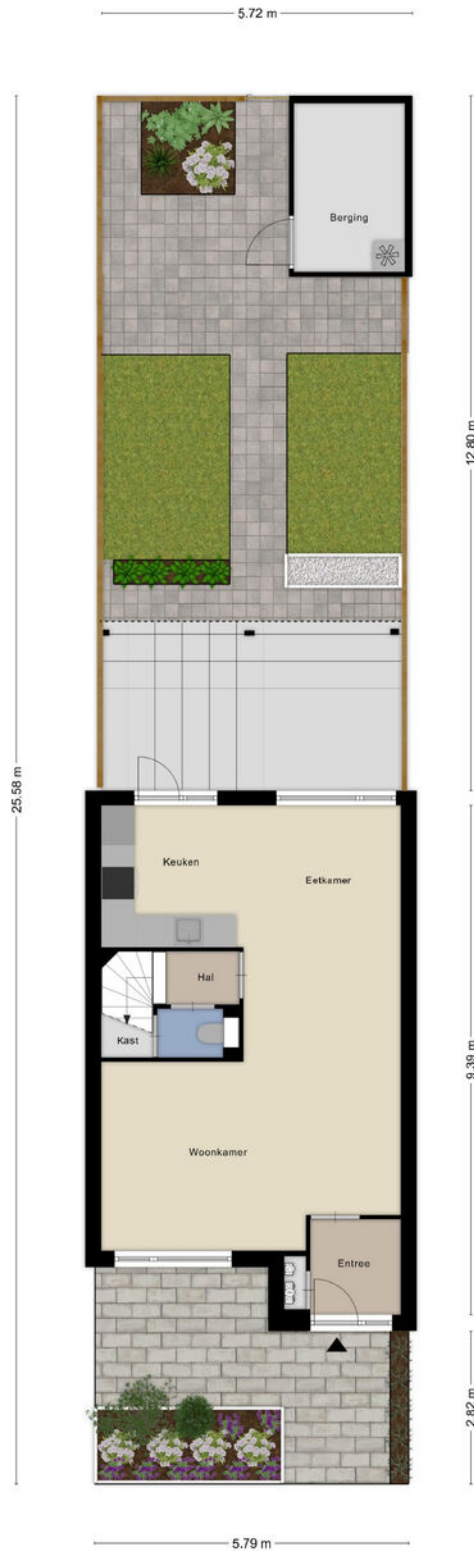








# PLATTEGROND



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





# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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





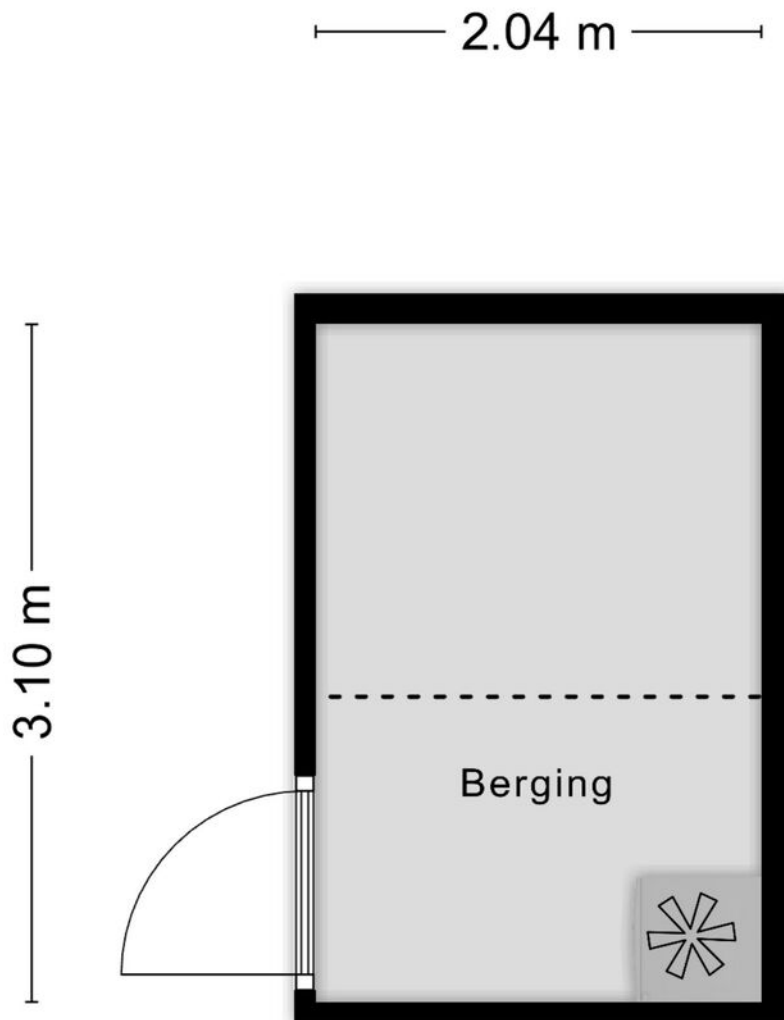
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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

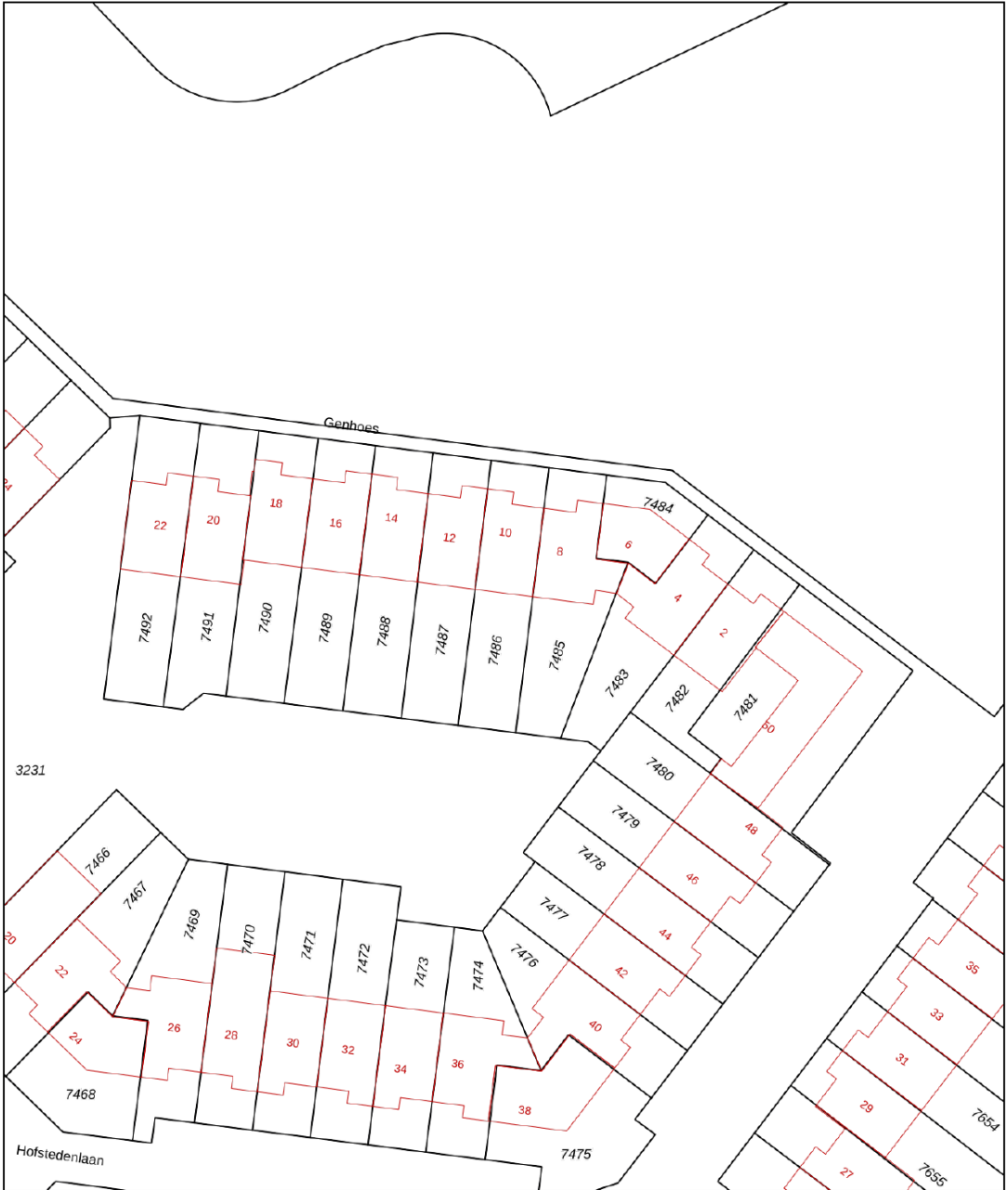




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HwH



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch  
Sectie T  
Perceel 7486

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025  
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.



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Woning - Interieur

Radiatorafwerking X

### Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- losse (hang)lampen X

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

### Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer X

- laminaat X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

koffiezetapparaat X





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherf) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Zonnepanelen X

Veranda/overkapping X

Warmwatervoorziening, te weten



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

|                                            |   |   |  |
|--------------------------------------------|---|---|--|
| - CV-installatie                           | X |   |  |
| - Boiler keukenkraan                       | X |   |  |
|                                            |   |   |  |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |   |   |  |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X |   |  |
| Beplanting                                 | X |   |  |
| Loungeset                                  |   | X |  |
|                                            |   |   |  |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |   |   |  |
| Buitenverlichting                          | X |   |  |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X |   |  |
|                                            |   |   |  |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |   |   |  |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X |   |  |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X |   |  |
|                                            |   |   |  |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |   |   |  |
| Overige tuin, te weten                     |   |   |  |
| - (sier)hek                                | X |   |  |
| -                                          | X |   |  |
| - Tuinslang                                |   | X |  |





Page 10 of 10





# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

*Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!*

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



[www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



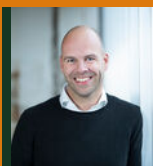
**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



**Renco Prins**

Nieuwbouwspecialist