

Geulweg 5

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 525.000
K.K.



Op een gunstige locatie gelegen ruime tussenwoning



KENMERKEN

Woonoppervlakte **113m²**

Perceeloppervlakte **183m²**

Inhoud **461m³**

Bouwjaar **1963**

Energie label **D**

Vraagprijs

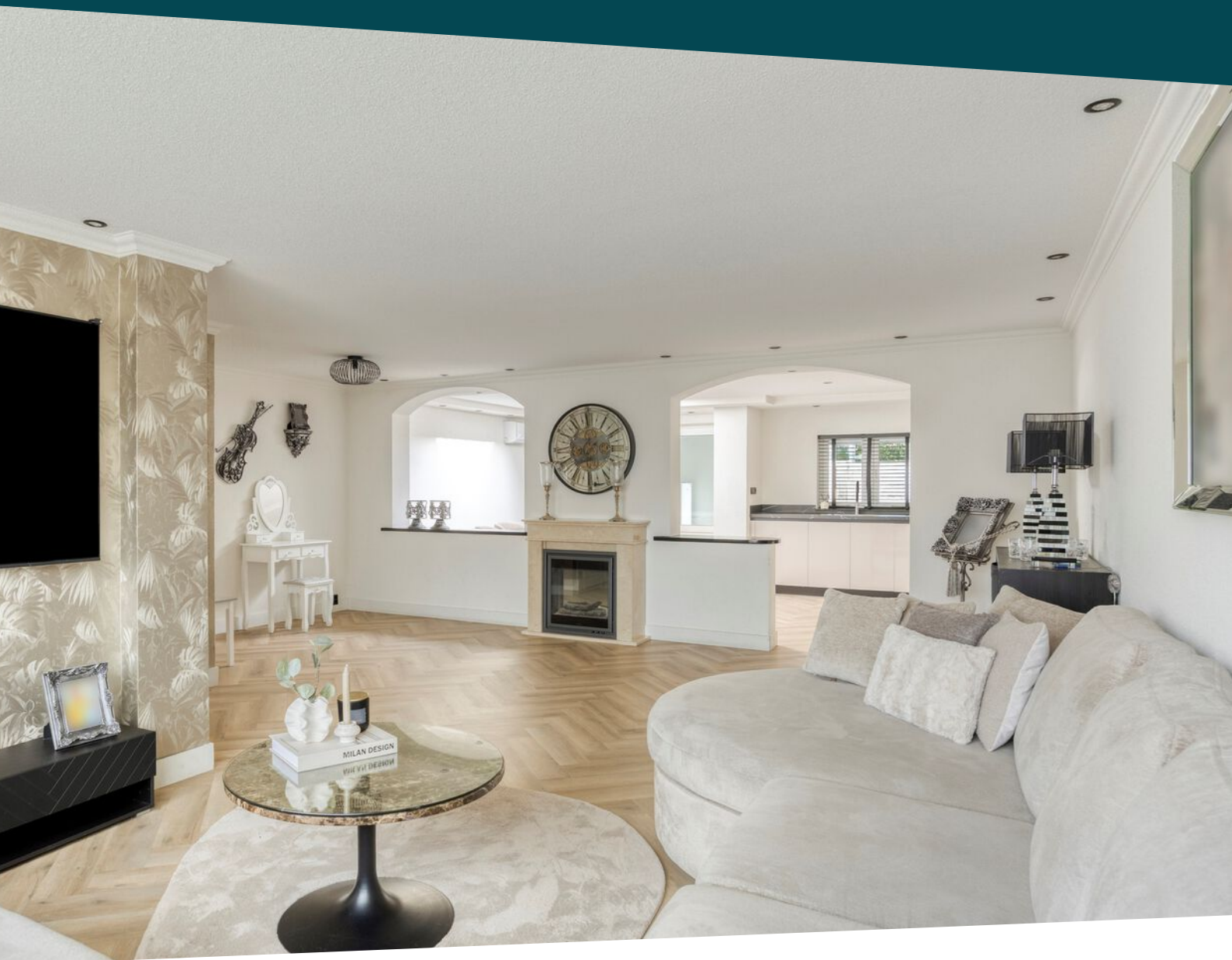
€ 525.000

K.K.



Geulweg 5

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	461 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	D
Uitrusting	
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Op een locatie vlakbij het centrum en dicht bij het Rivierenplein en de Oosterplas ligt deze tussenwoning aan de Geulweg. In 2025 is de begane grond van deze woning op de Geulweg volledig aangepakt. Er is een ruime woonkamer, moderne keuken, aangebouwde serre en vier slaapkamers.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte (2025). Vanuit de hal bereikt u de lichte en zeer ruime woonkamer. Dankzij de gunstige indeling is dit een heerlijke, gezellige woon- en leefruimte. Er ligt een mooie pvc vloer met vloerverwarming.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en separatie koelkast en vriezer. Er is genoeg ruimte voor een grote eettafel. Door de lichtkoepel komt er veel extra licht naar binnen. Verder is er nog een airco aanwezig. Vanuit de keuken is er toegang tot de riante serre. Deze is in 2024 aangebouwd en de wanden en het plafond zijn geïsoleerd. Deze ruimte kan via de glazen schuifpui direct bij de achtertuin betrokken worden.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers met vloerbedekking en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel. Er is een raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en voorzien van een dakkapel (over de gehele breedte) waardoor er veel lichtinval en extra leefruimte is gecreëerd.

Hier bevinden zich de voorzolder met aansluiting voor de wasmachine en droger en de CV ketel hangt hier en de tweede airco. De vierde slaapkamer is van een prima formaat en ook voorzien van vloerbedekking. De knieschotten bieden extra bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een achterom. Er is een ruime stenen berging. Ook de voortuin is opvallend ruim en diep genoeg om een zitje te plaatsen. Zo kun je op elk moment van de dag genieten van de zon.

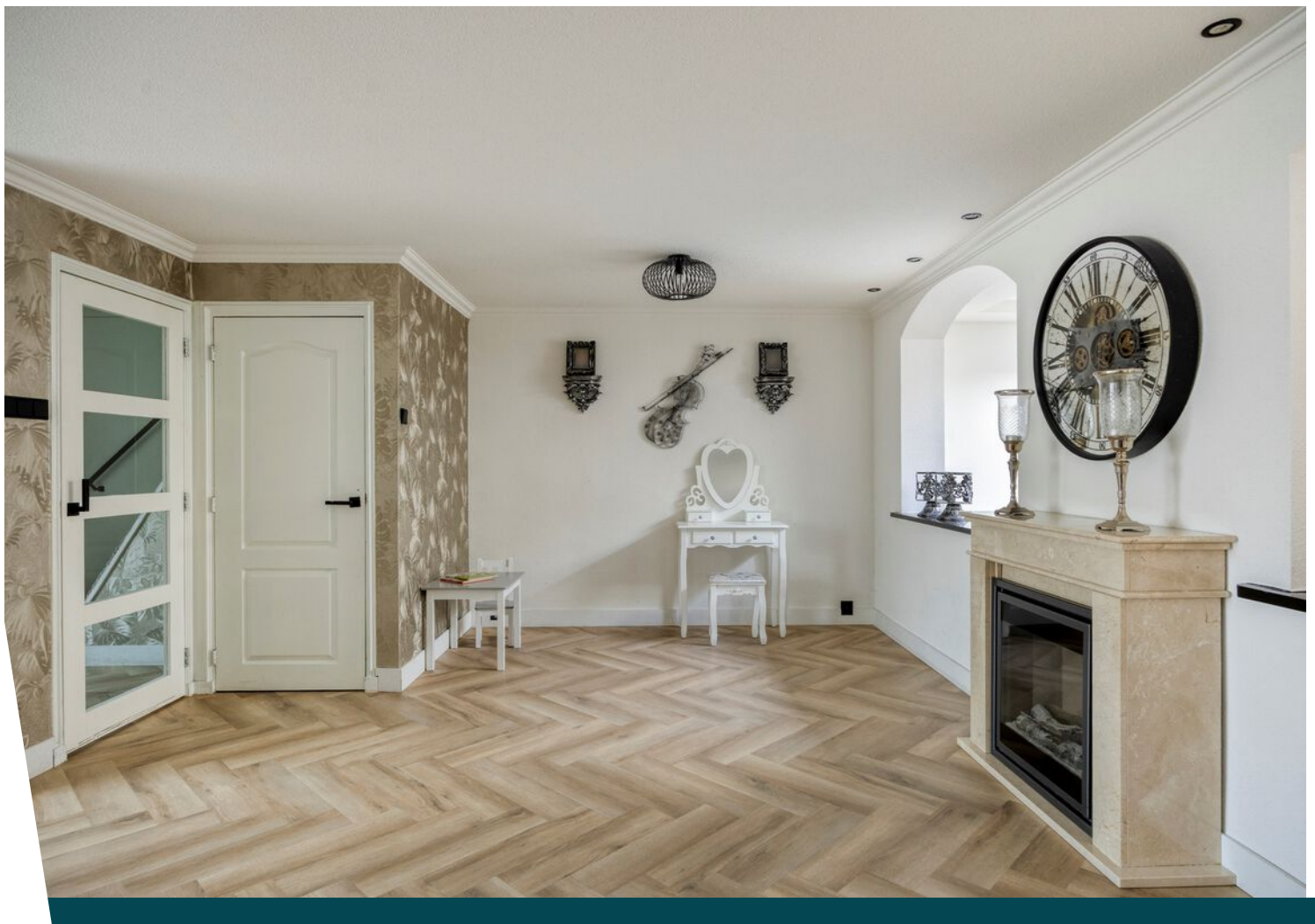
Ligging:

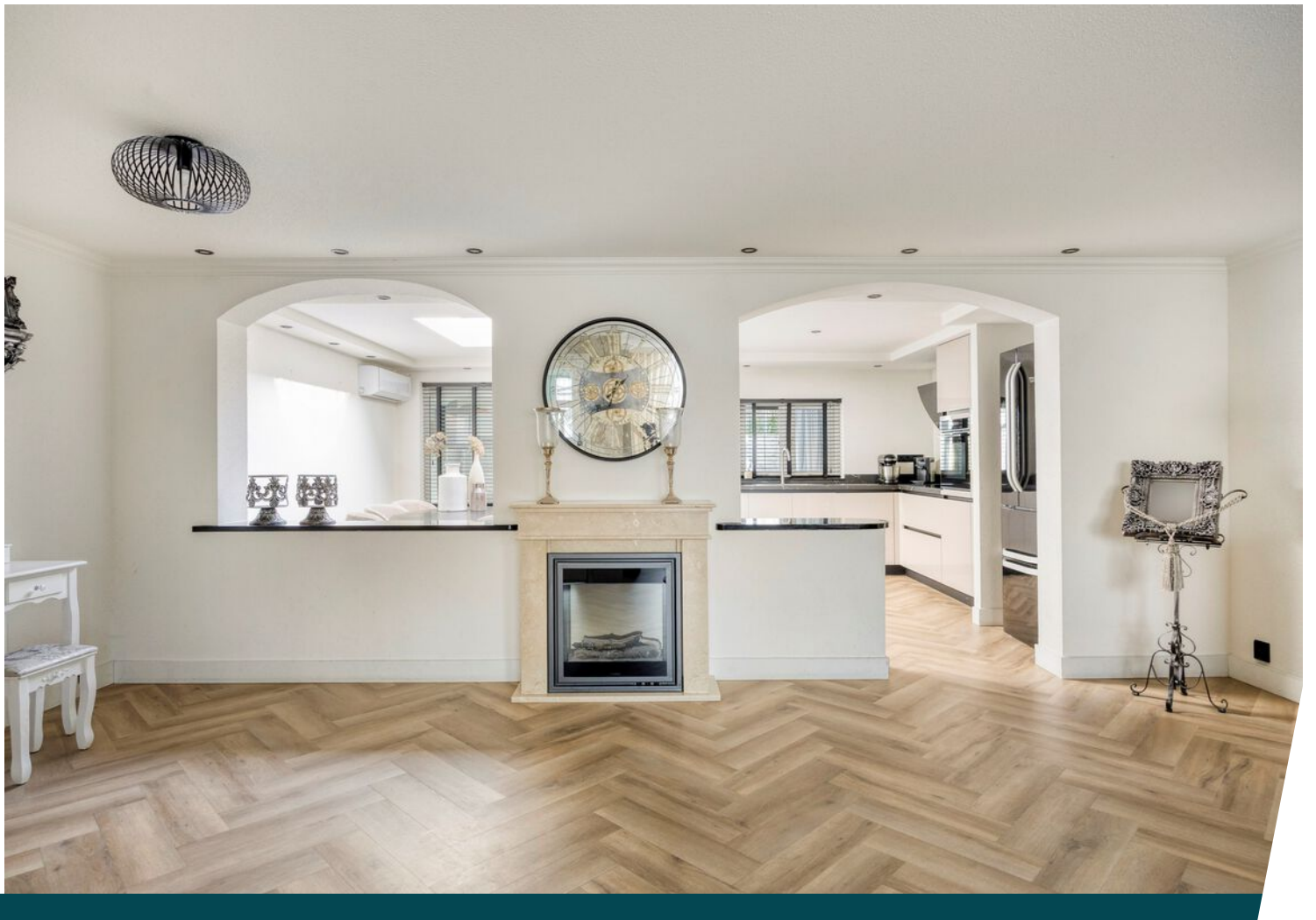
De Aa-wijk ligt op enkele minuten fietsen van de binnenstad van Den Bosch en beschikt over 2 buurtwinkelcentra; te weten: Rivierenplein en Van Roosmalenplein. Er zijn scholen, bushaltes, sport- en recreatievoorzieningen zoals de Oosterplas in de directe omgeving. Het Sportiom met alle bijbehorende voorzieningen ligt op nog geen 5 minuten fietsen en het centraal station op circa 12 minuten. Door de gunstige ligging van de Aa-wijk zijn de snelwegen A2 en A59 binnen enkele minuten te bereiken.

Bijzonderheden:

- * volledig voorzien van rolluiken
- * woonkamer, keuken en toilet in 2025 gemoderniseerd
- * vloerverwarming begane grond
- * serre in 2024 aangebouwd
- * vier slaapkamers
- * 2 airco's (keuken en zolder)





































Plattegrond



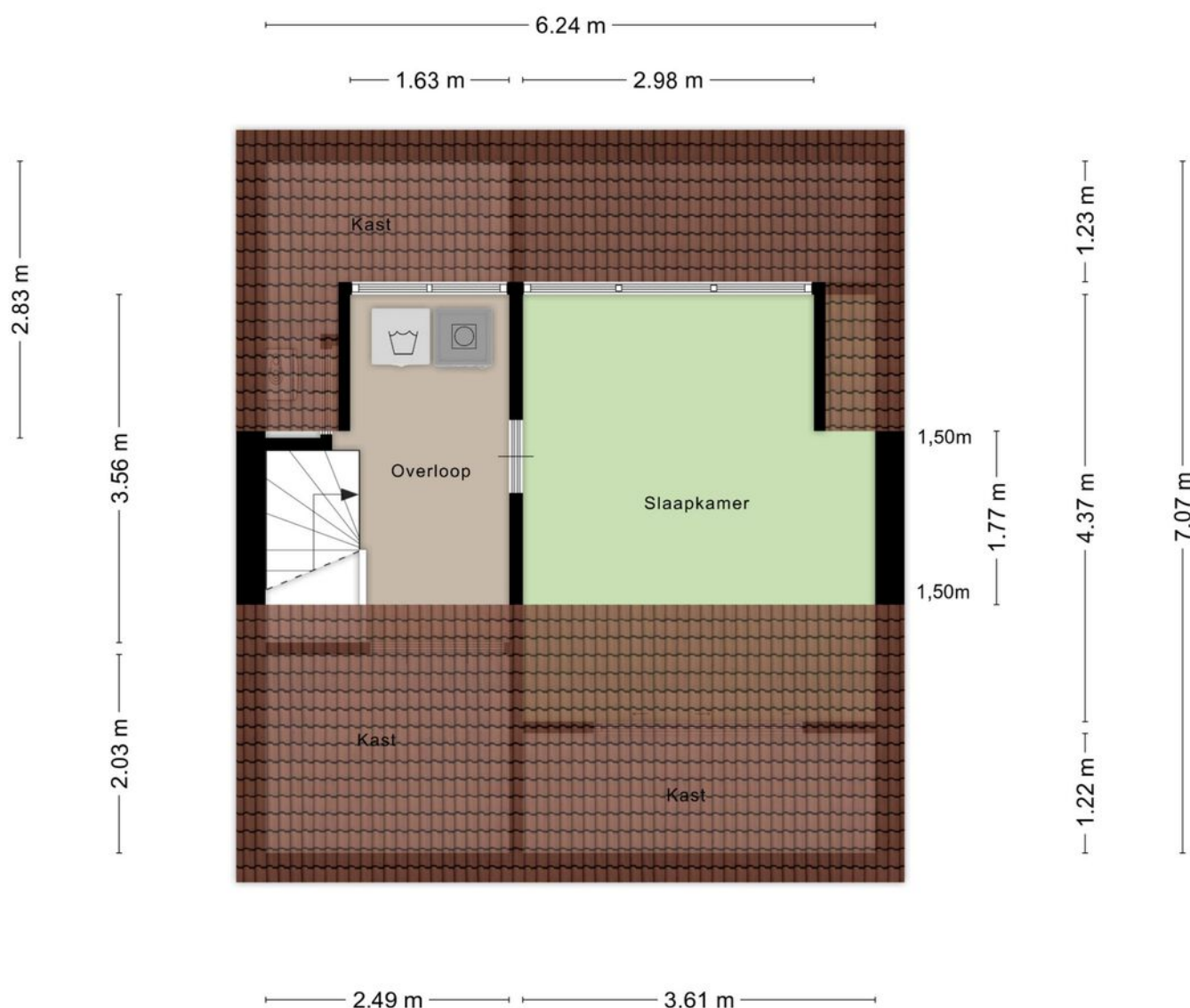
Plattegrond



Plattegrond

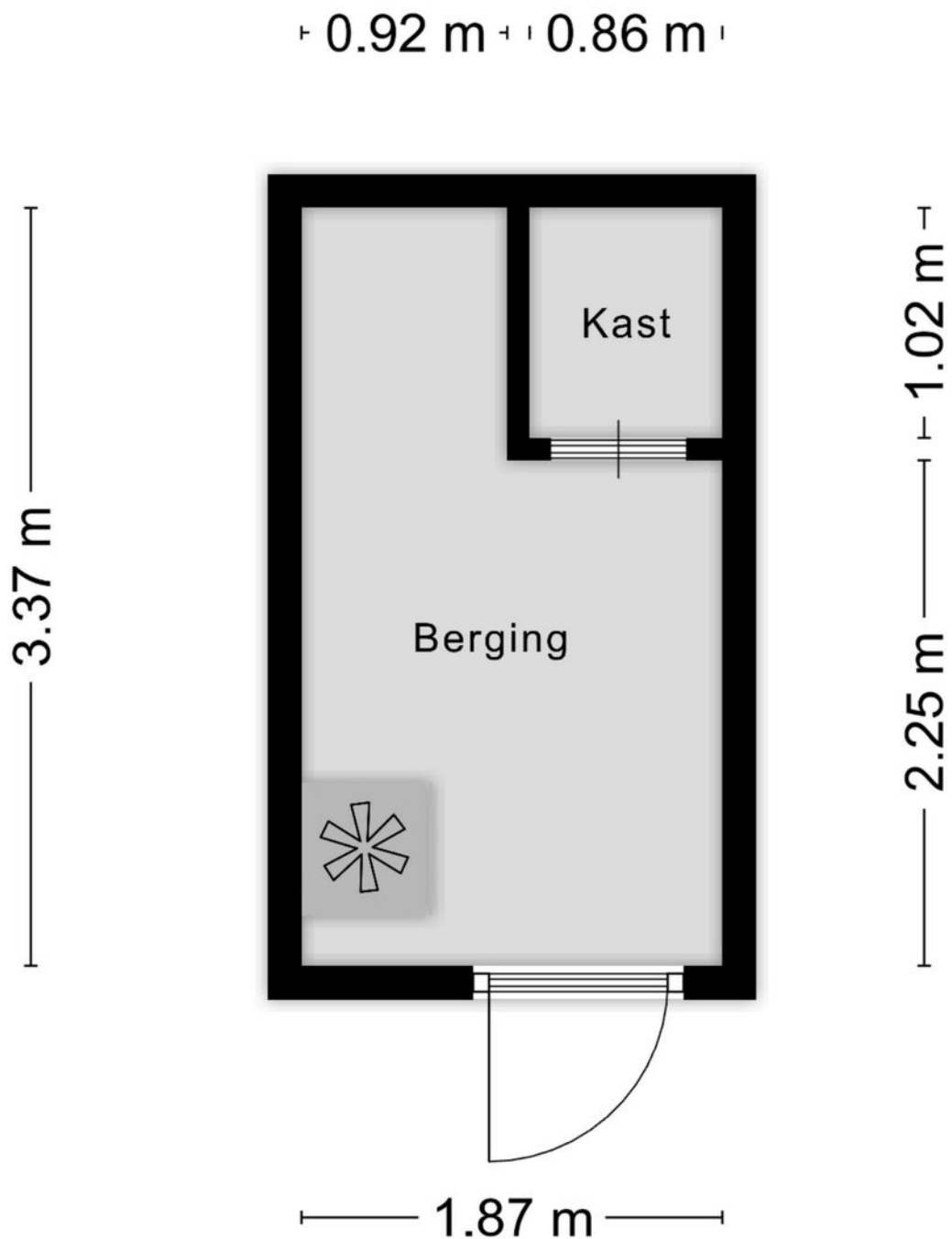


Plattegrond



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

Plattegrond

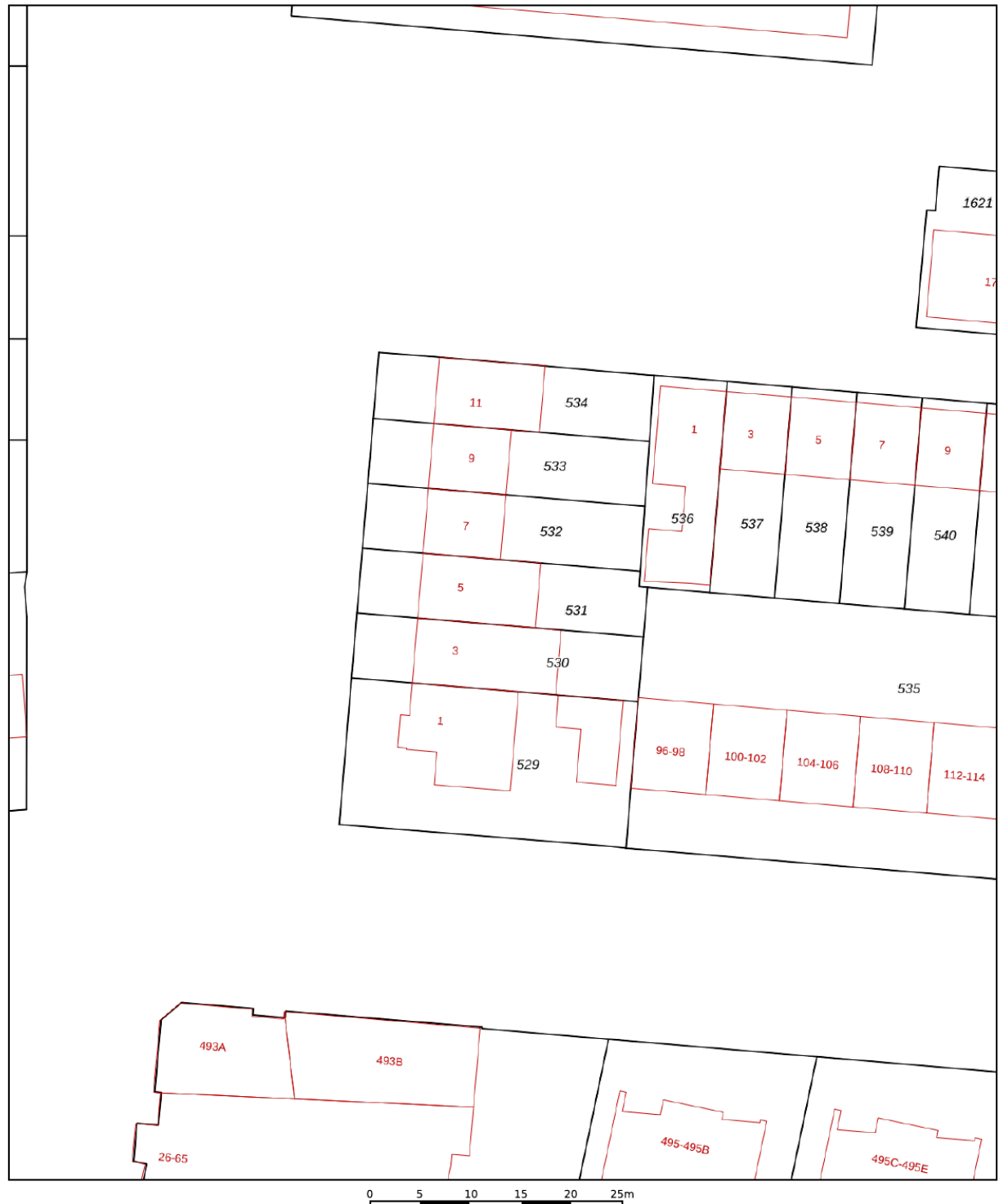


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

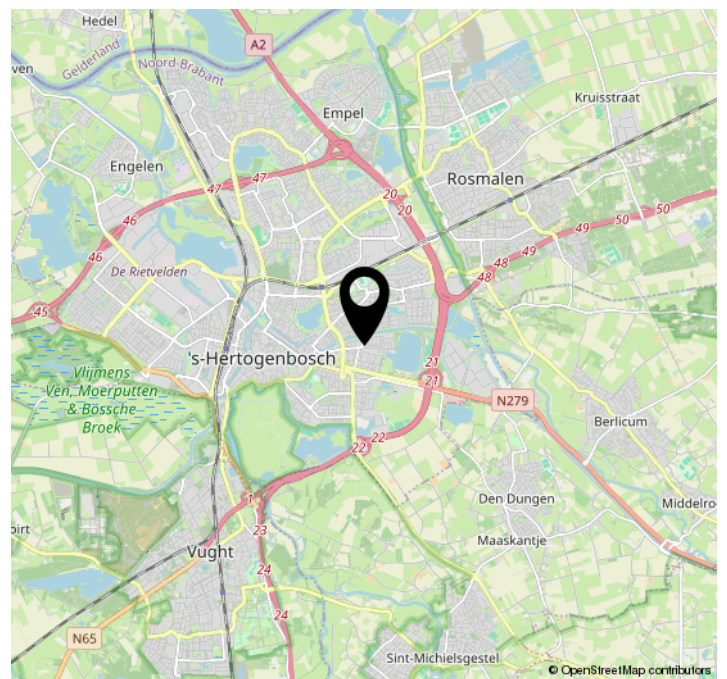
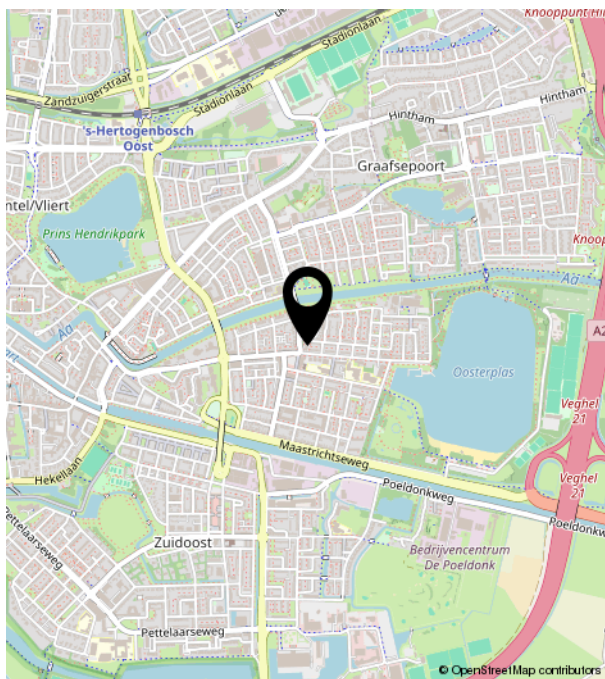
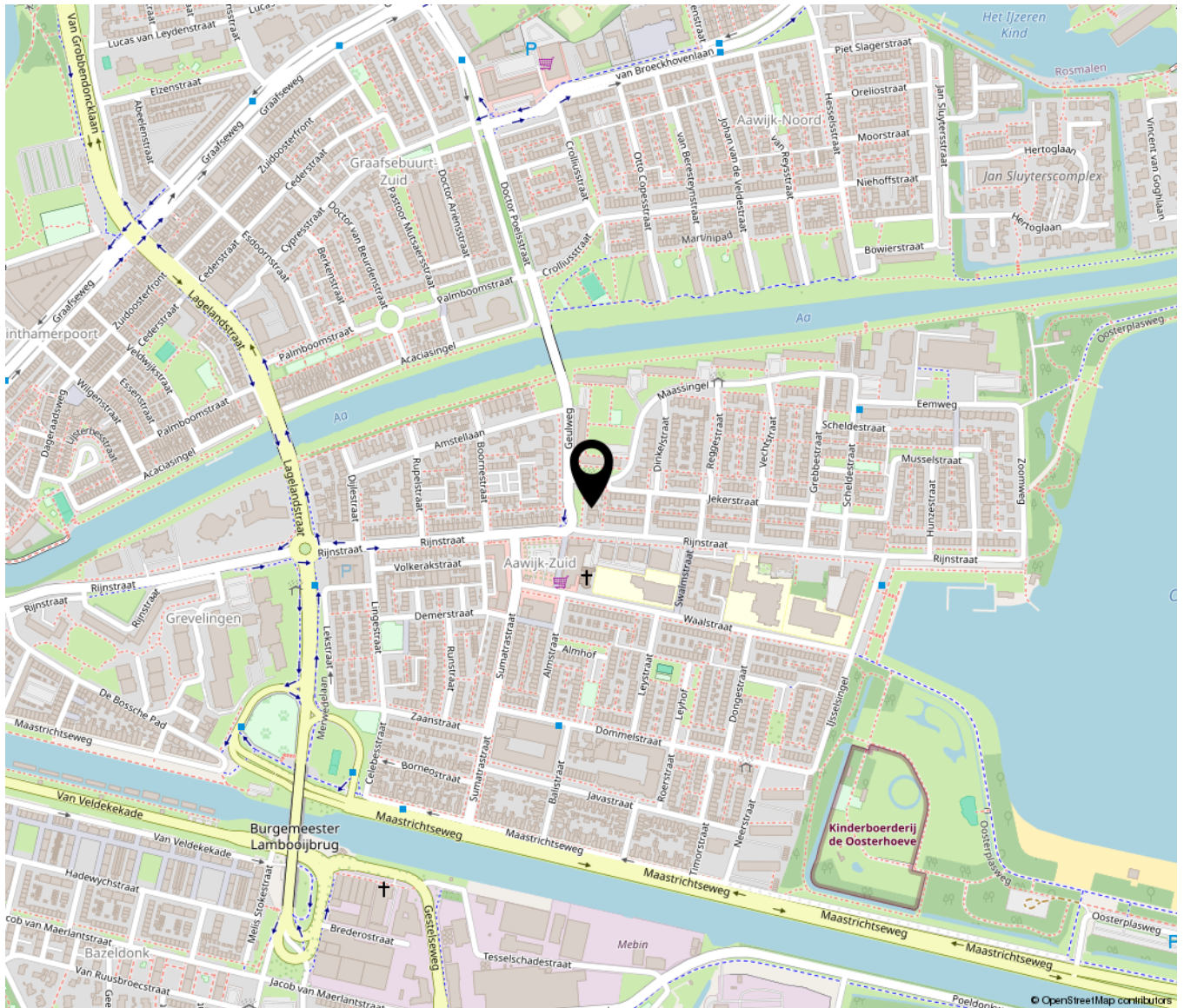
Kadastrale kaart

Uw referentie: Geulweg 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 531	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 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





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |