

10+ MAKELAARS



LAMSTRAATJE 11, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 420 m³

Woonoppervlakte: 103 m²

Perceeloppervlakte: 56 m²

Bouwjaar: 1937

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

wonen in de Bossche binnenstad

De Uilenburg' staat natuurlijk bekend om zijn gezellige cafeetjes, terrassen en restaurants. In en rondom de Korenbrugstraat is het 's avonds en in het weekend goed vertoeven. Aan het Lamstraatje woon je op slechts honderd meter van dit bourgondische hart van de Bossche binnenstad in alle rust. Uiteraard liggen ook alle andere faciliteiten van de binnenstad op loopafstand: een keur aan winkels, de Parade, het Museumkwartier en het treinstation.

De Binnendieze loopt letterlijk langs de woning en de toegang tot stadspark Mariënborg kan je vanuit je woning zien. In deze voormalige kloostertuin kan je heerlijk genieten van al het groen en de rust.

De van oorsprong in 1890 gebouwde woning heeft aan de binnenzijde een open karakter. Zowel de begane grond als de eerste verdieping bestaan uit een open ruimte waarbij de balkenplafonds en de dakspanten in het zicht iets van de historie van het pand verklappen.

Als koper van deze woning dien je rekening te houden met moderniseringskosten. Dit geeft je meteen de mogelijkheid om de woning naar eigen wens in te delen.

Het onderliggende perceel is door de gemeente 's-Hertogenbosch uitgegeven in erfpacht. De erpachtscanon is tot en met 2036 afgekocht.



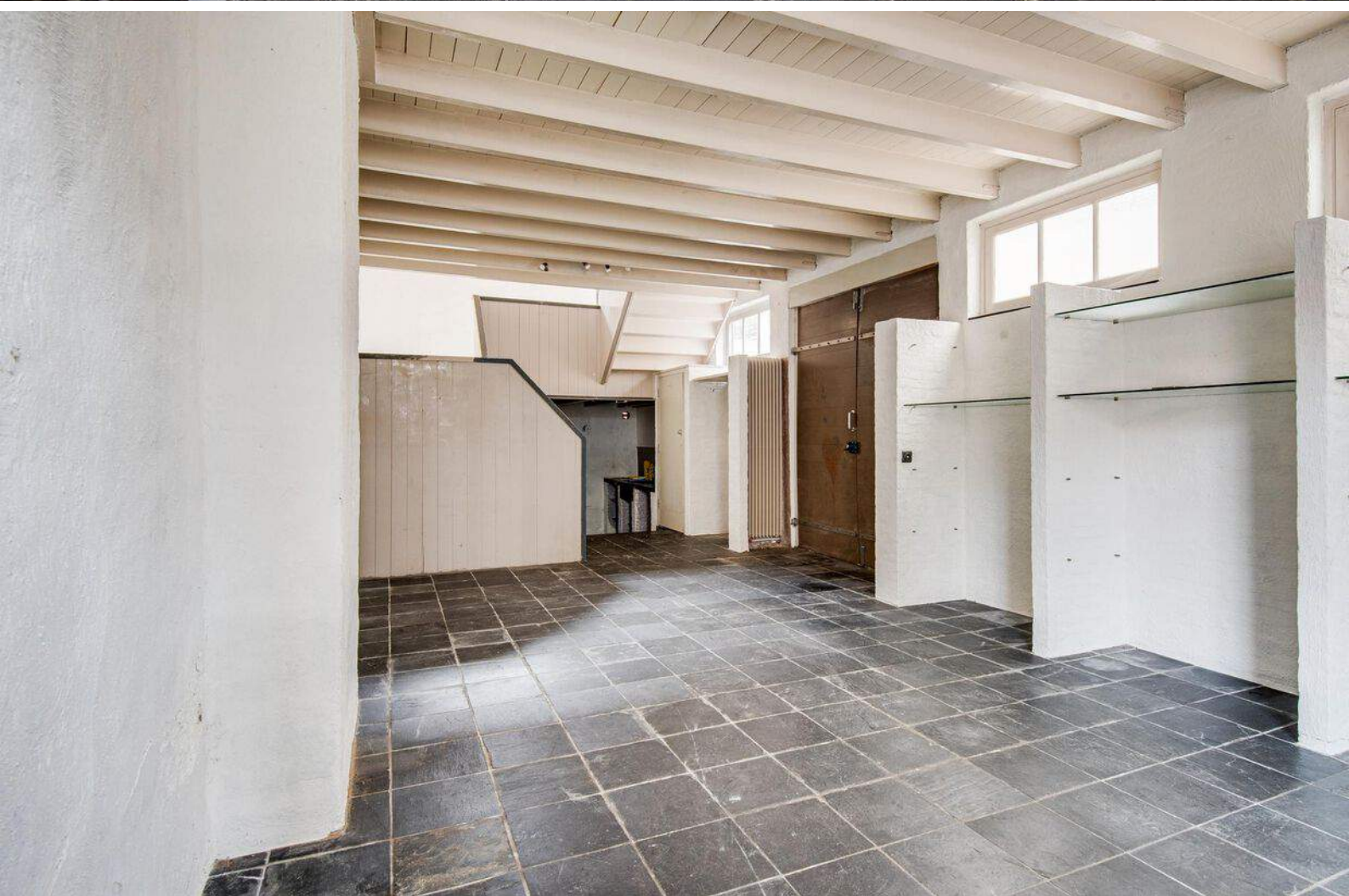


Indeling

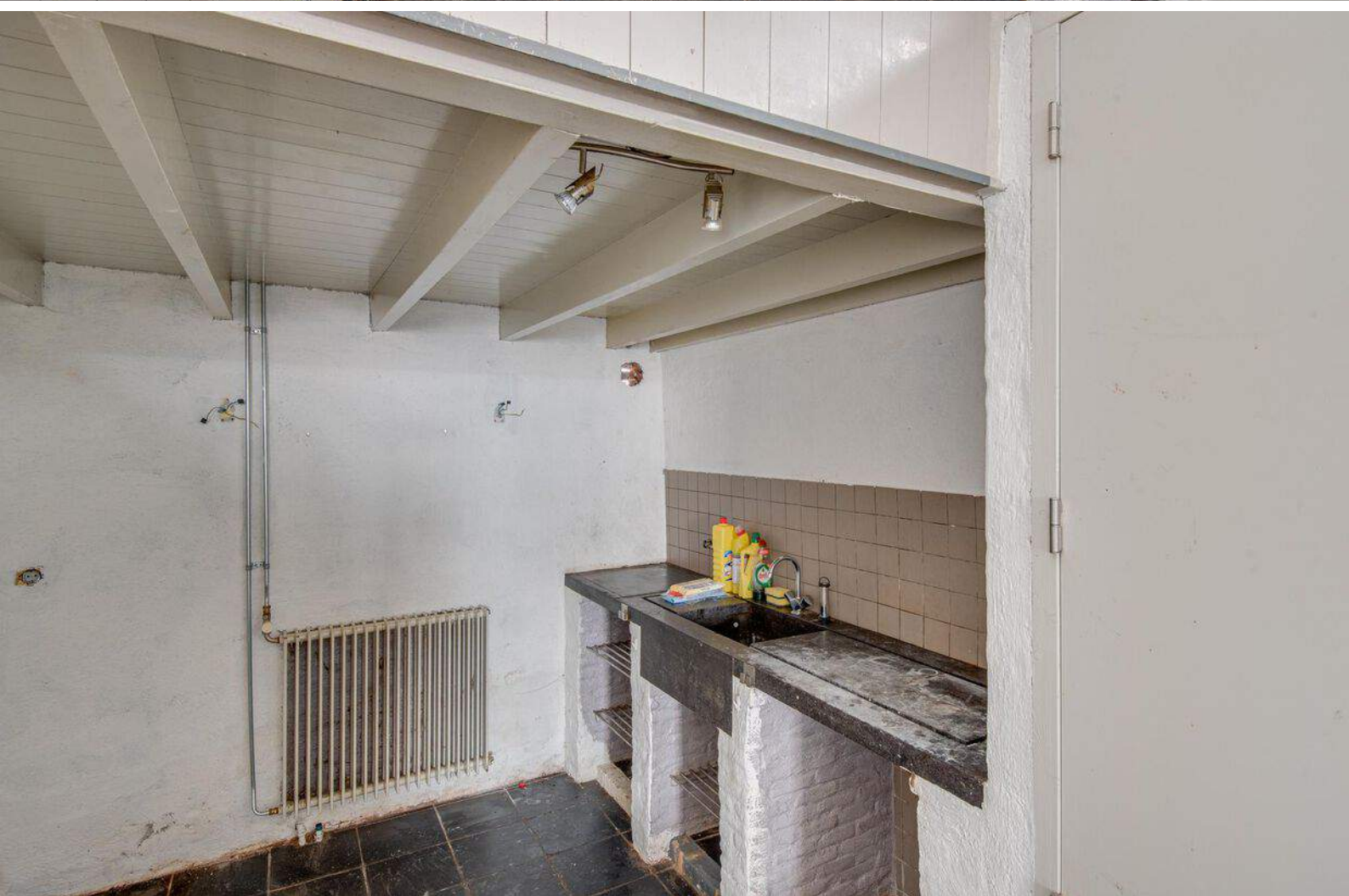
De dubbele deuren geven toegang tot de woning. Je komt binnen in de woonkamer, deze is afgewerkt met een natuurstenen vloer.

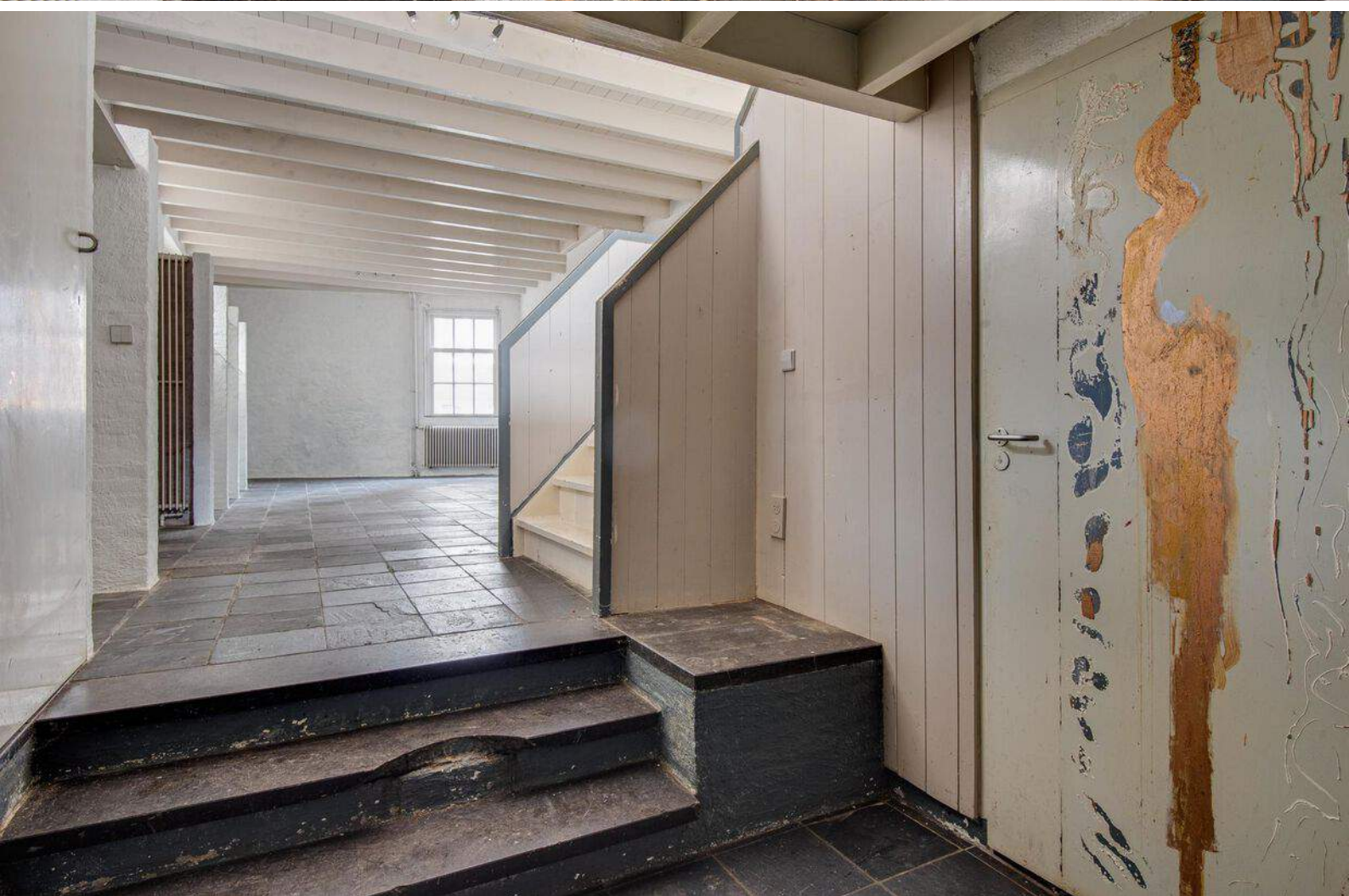
Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de keuken en de badkamer. Deze zijn eenvoudig uitgevoerd en dienen vernieuwd te worden.















1e verdieping

Door middel van een fraaie en brede bordestrap is de eerste verdieping bereikbaar. De trap is dusdanig breed dat het bordes als werkhoek kan worden ingericht.

De eerste verdieping is nu een open ruimte, slechts een kast zorgt voor enige afscheiding. Het hoge dak zorgt hier voor een ruimtelijk gevoel.



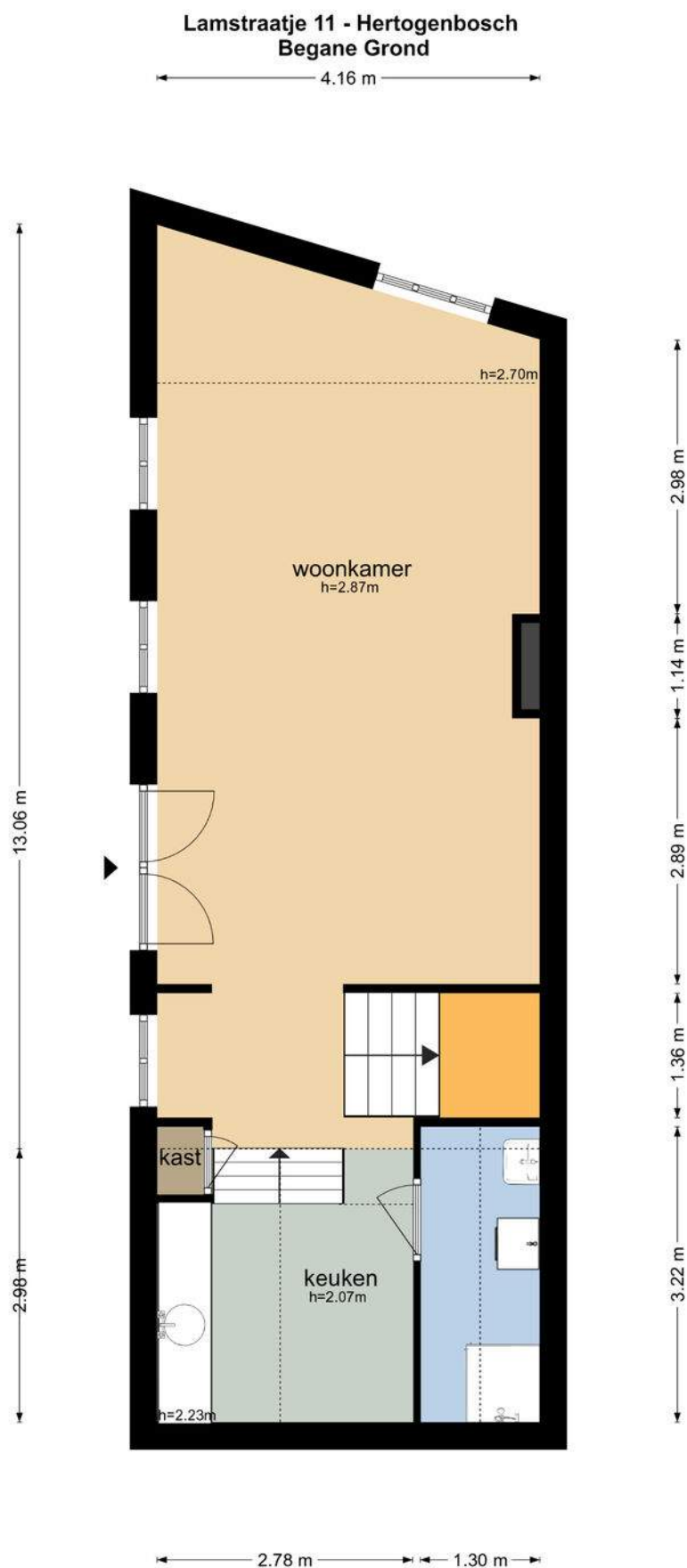






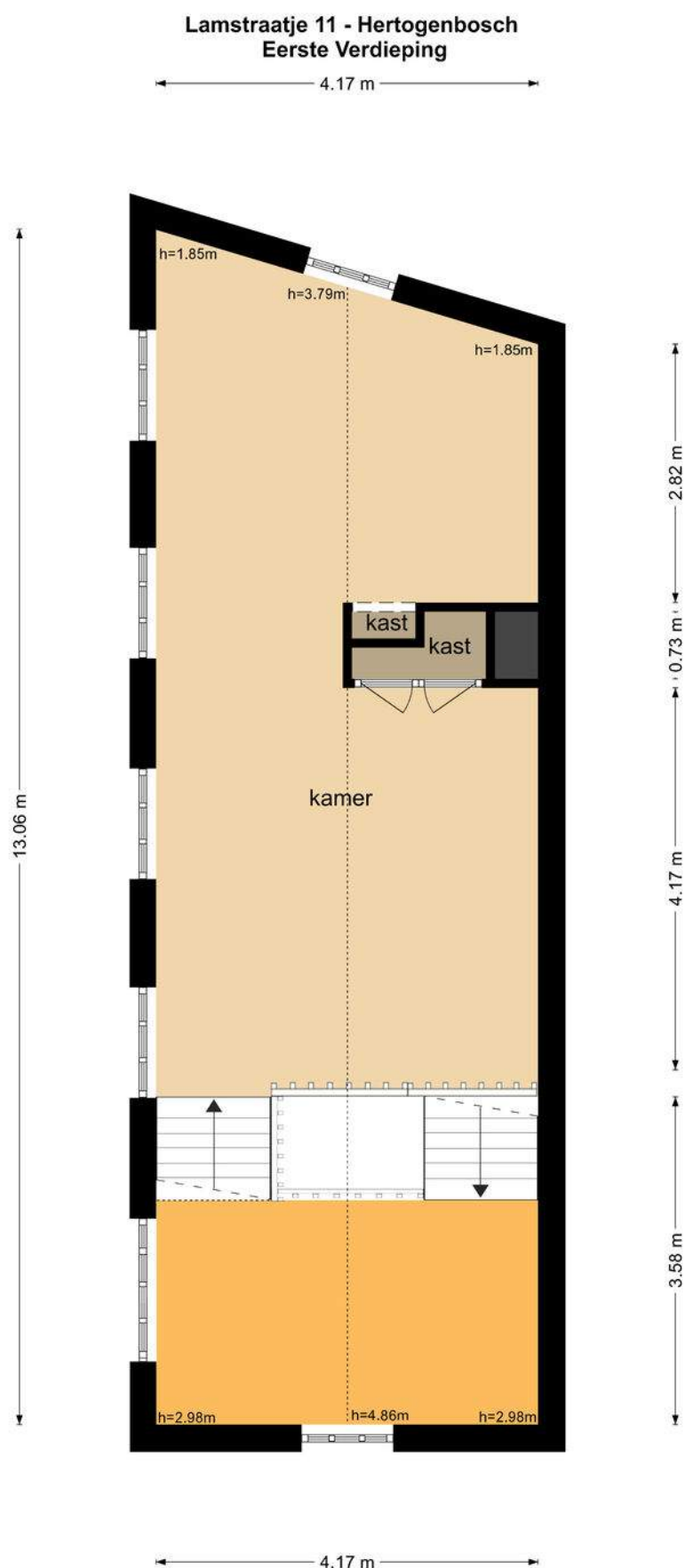


Begane grond



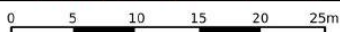
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Uw referentie: 10plus



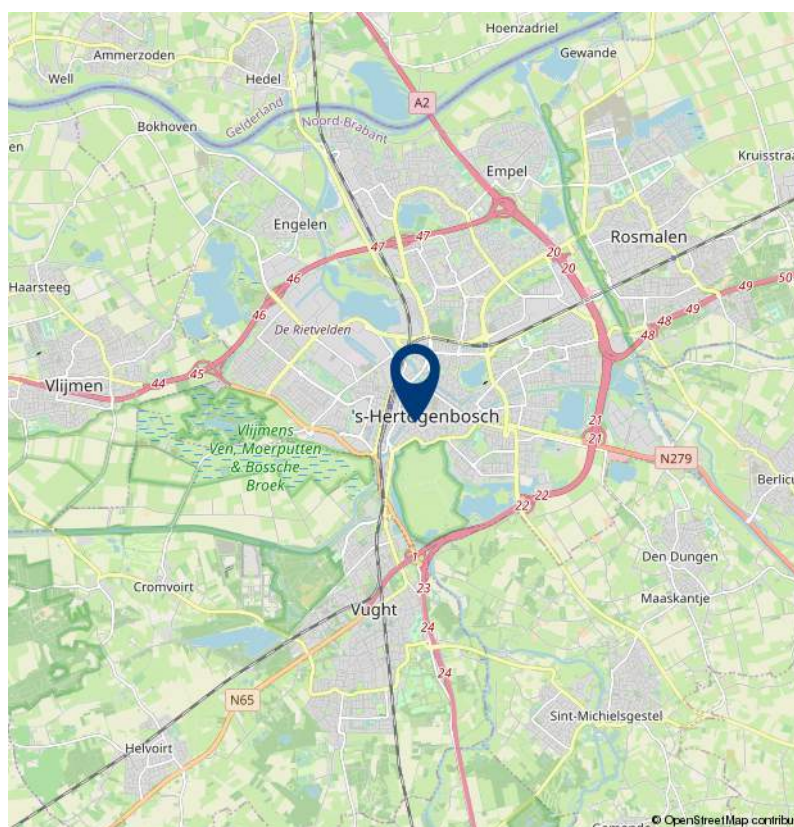
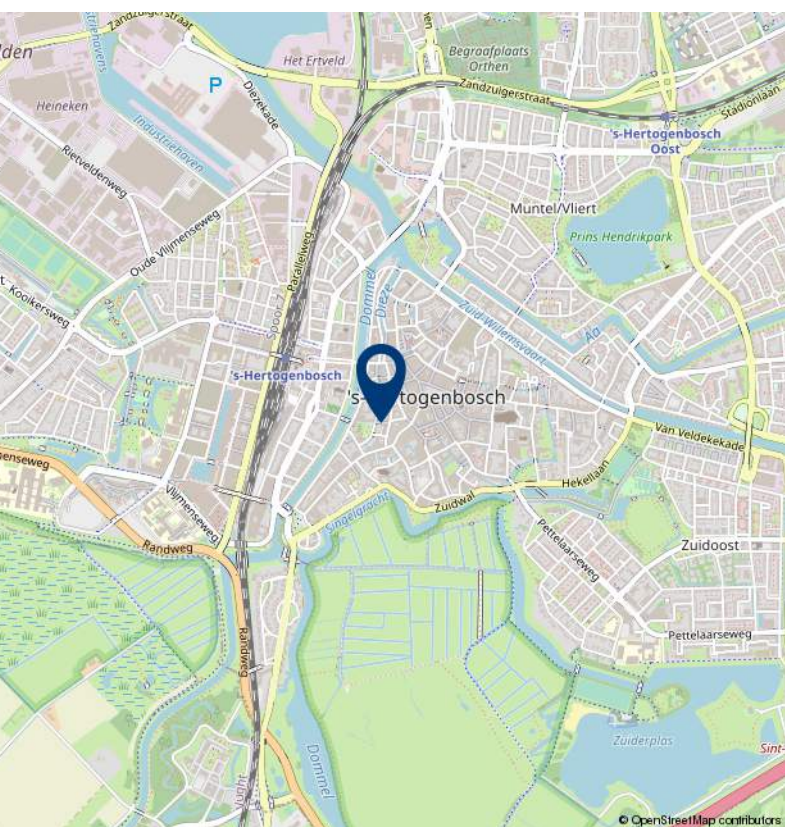
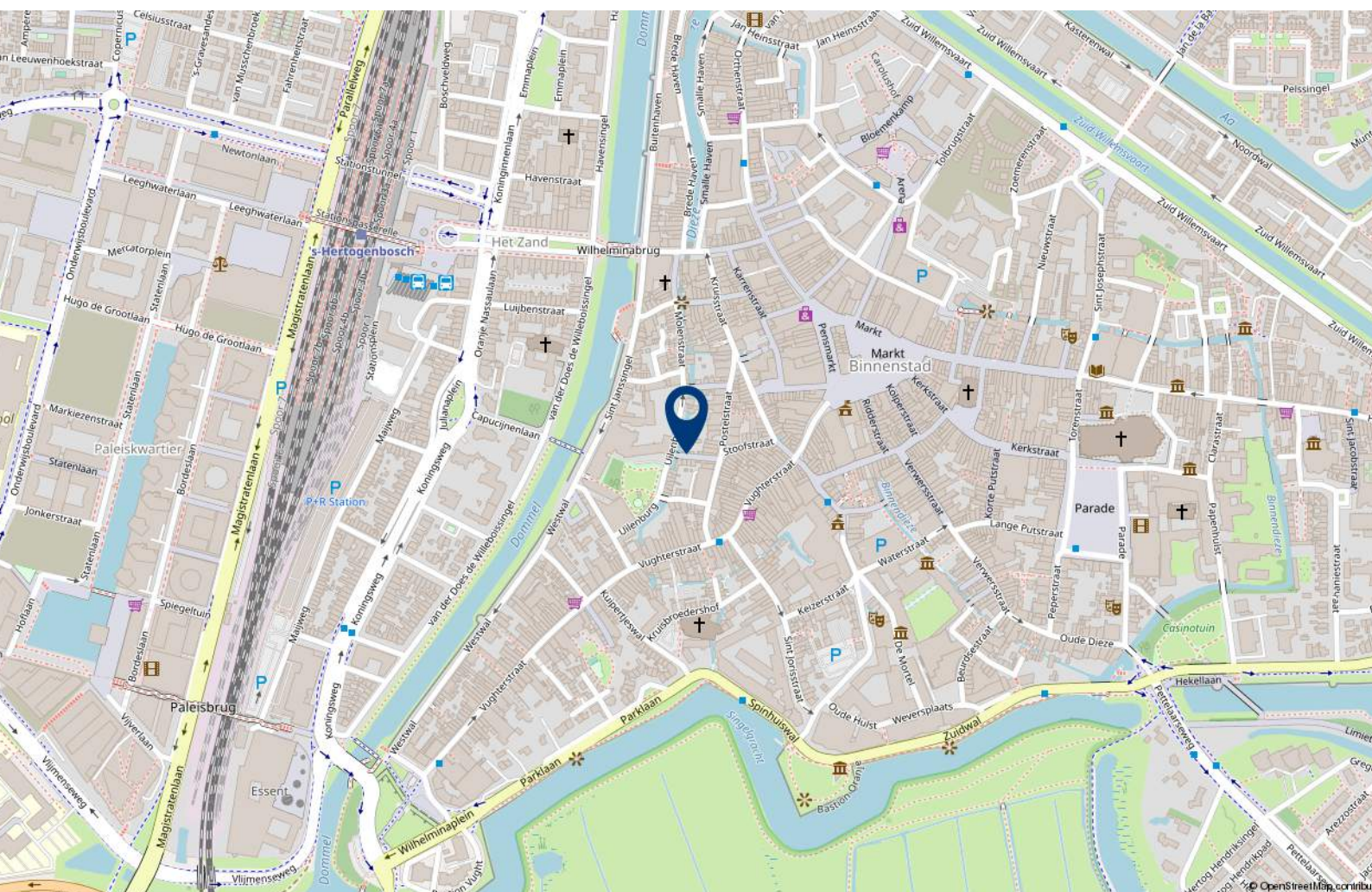
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	G
Perceel	5266

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





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 10 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 12 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 Ans van Grevengoed 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

