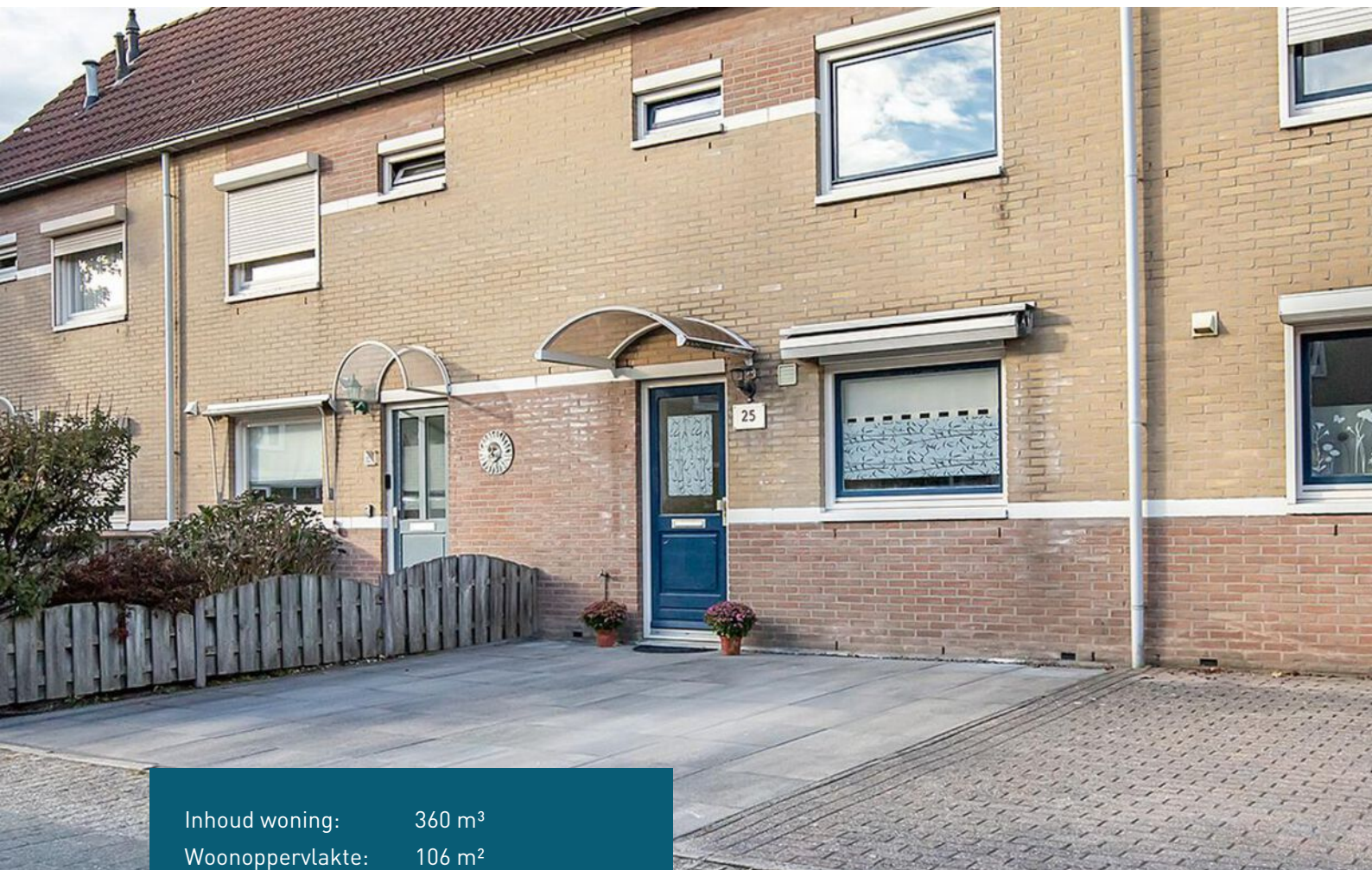


10+ MAKELAARS



GERBRANDYHOF 25, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 360 m³
Woonoppervlakte: 106 m²
Perceeloppervlakte: 150 m²
Bouwjaar: 1988

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

- ✓ uitgebouwd op de begane grond
- ✓ 3 slaapkamers (4 mogelijk)
- ✓ rustig en kindvriendelijk gelegen
- ✓ energielabel C

een uitgebouwde tussenwoning

Deze uitgebouwde tussenwoning staat in een rustige woonstraat in de wijk De Maaspoort.

Op korte afstand van de woning tref je tal van voorzieningen. Sociaal Cultureel Centrum 'De Schans' ligt op steenworp afstand. Hier is onder andere een gezondheidscentrum gevestigd, kunt u diverse sporten beoefenen en is er een bushalte. Ook winkelcentrum Lokerenpassage, diverse basisscholen, recreatiegebied 'De Noorderplas' en rivier de maas zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is zowel met de fiets als met de auto goed bereikbaar en er is een prima busverbinding.

De woning beschikt over een ruime woonkamer. Op de eerste verdieping heb je de beschikking over drie slaapkamers en de tweede verdieping kan gebruikt worden als extra slaapkamer. De keuken is compleet uitgerust en de badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd.





Indeling

Je komt binnen in de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer beschikt over een trapkast is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde is de tuin door middel van openslaande deuren bereikbaar.

Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. Deze is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een L-vormig keukenblok met veel opbergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser.











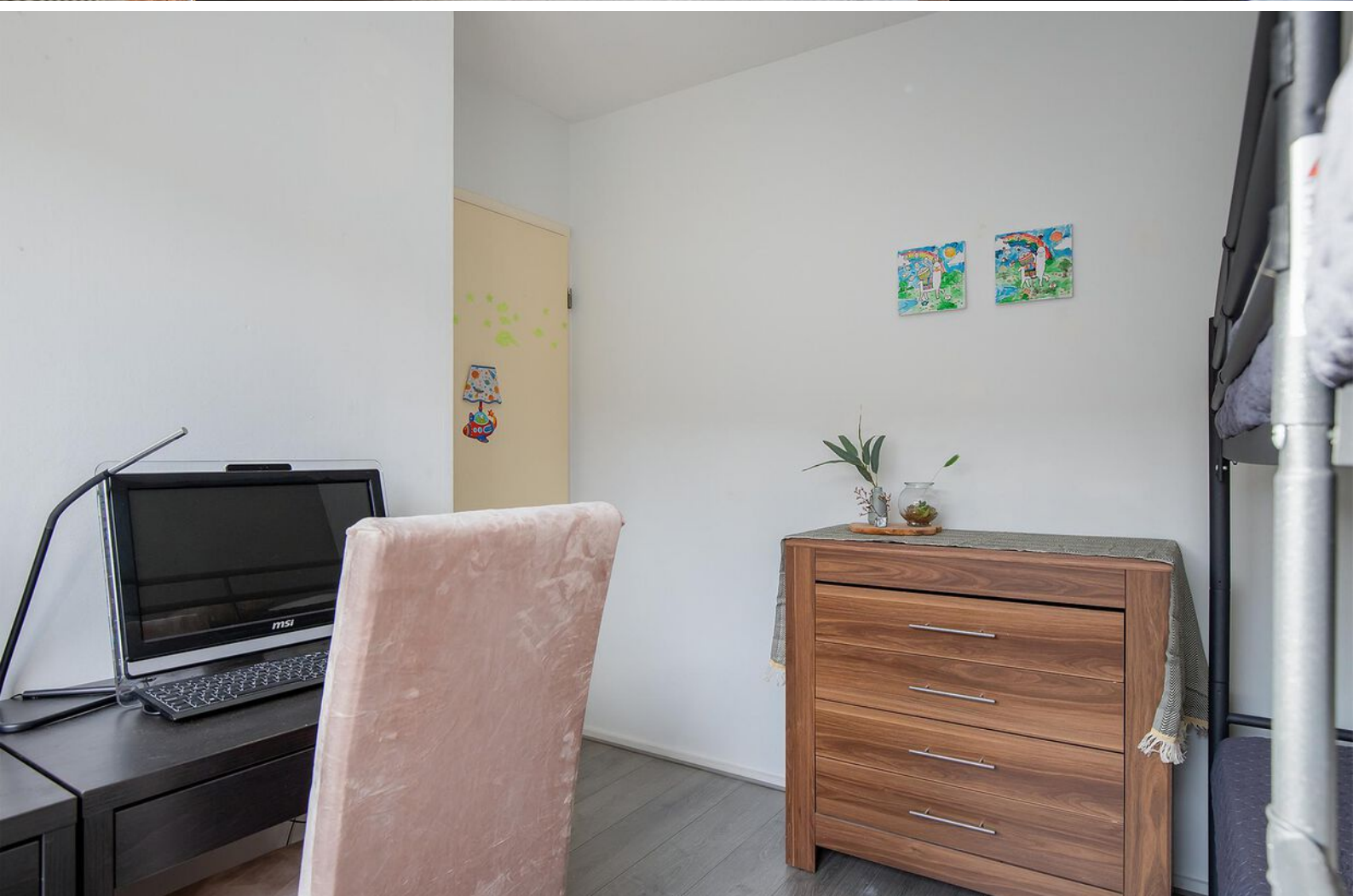


Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat.

De badkamer is dit jaar (2022) gemoderniseerd en beschikt over een inloopdouche met glazen wanden en een dubbel wastafelmeubel. De wanden zijn betegeld tot aan het plafond.



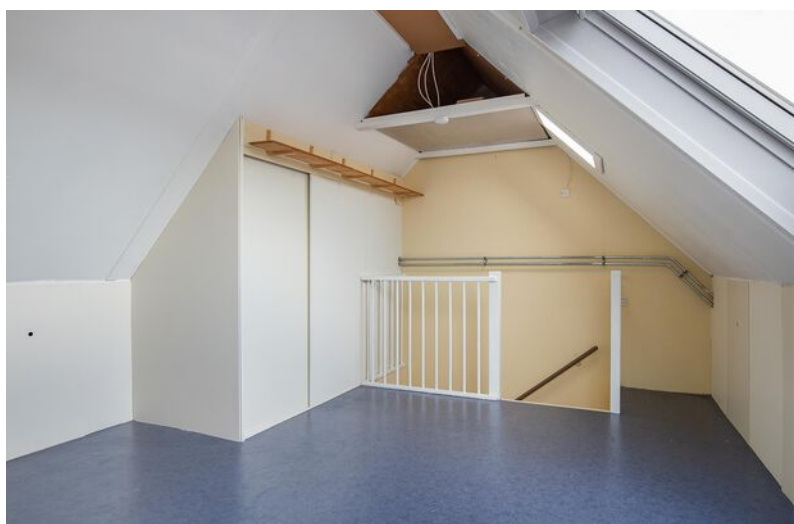






Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier tref je een ruimte welke dienst kan doen als bergruimte of kantoor. Een extra slaapkamer is hier eenvoudig te realiseren. Achter de knieschotten bevindt zich handige bergruimte en de wasmachine kan in de vaste kast geplaatst worden.





Buiten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels, een strook kunstgras en een plantenborder. De tuin is afgezet met houten schuttingen met betonnen pilaren.

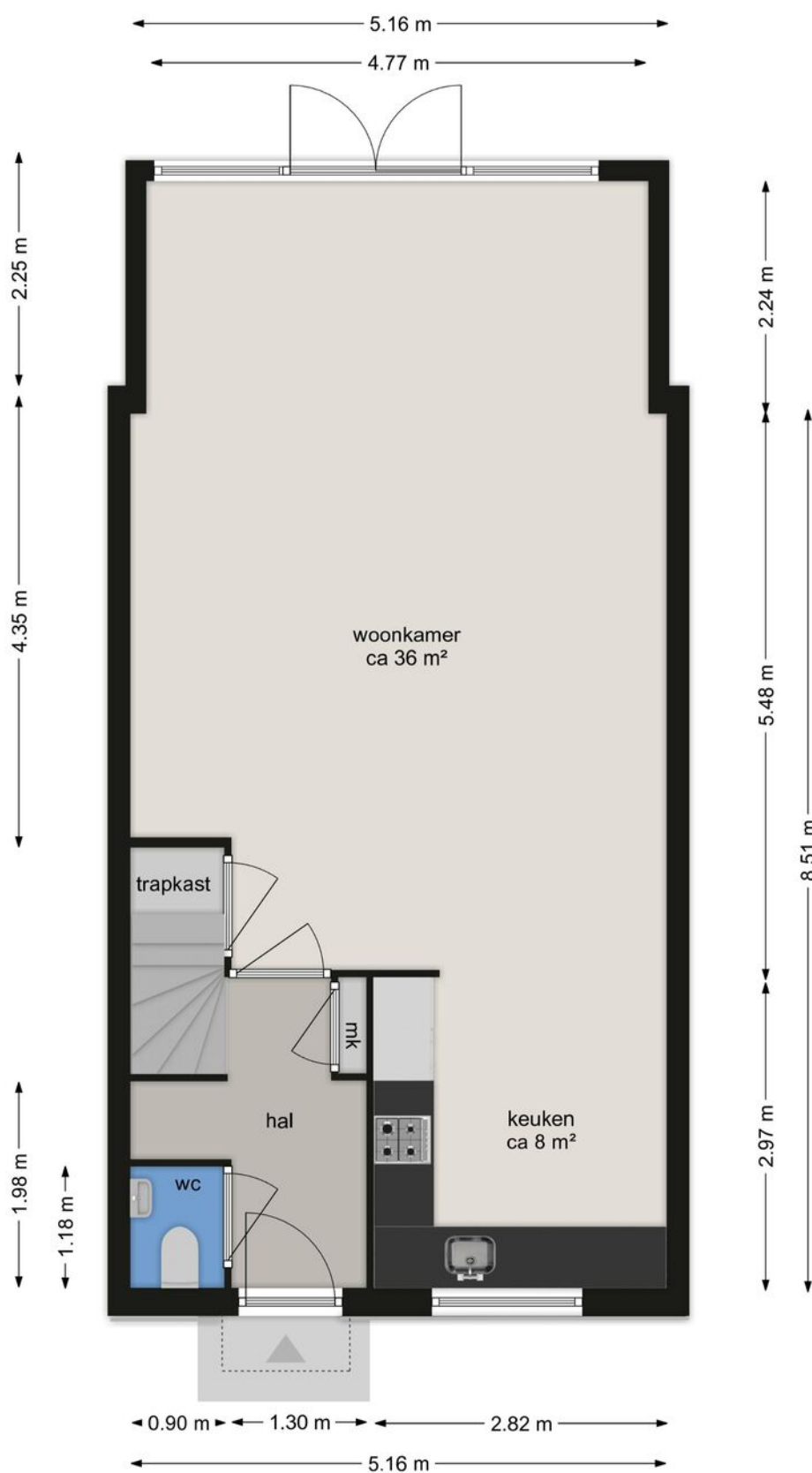
Achterin staat over de volle breedte van de tuin een stenen berging met een deur naar de brandgang.







Begane grond

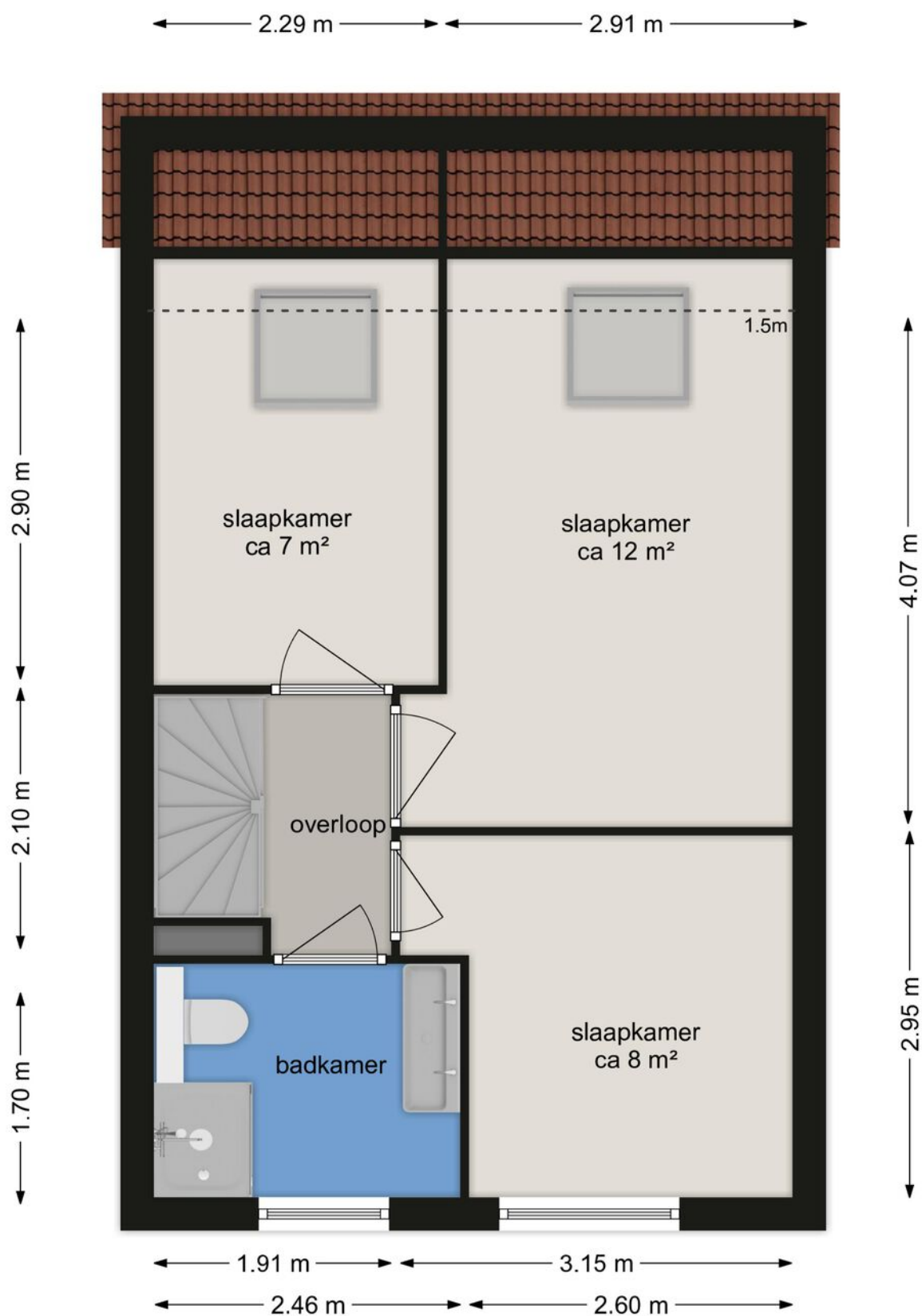


BEGANE GROND

Gerbrandyhof 25 5237 CD 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

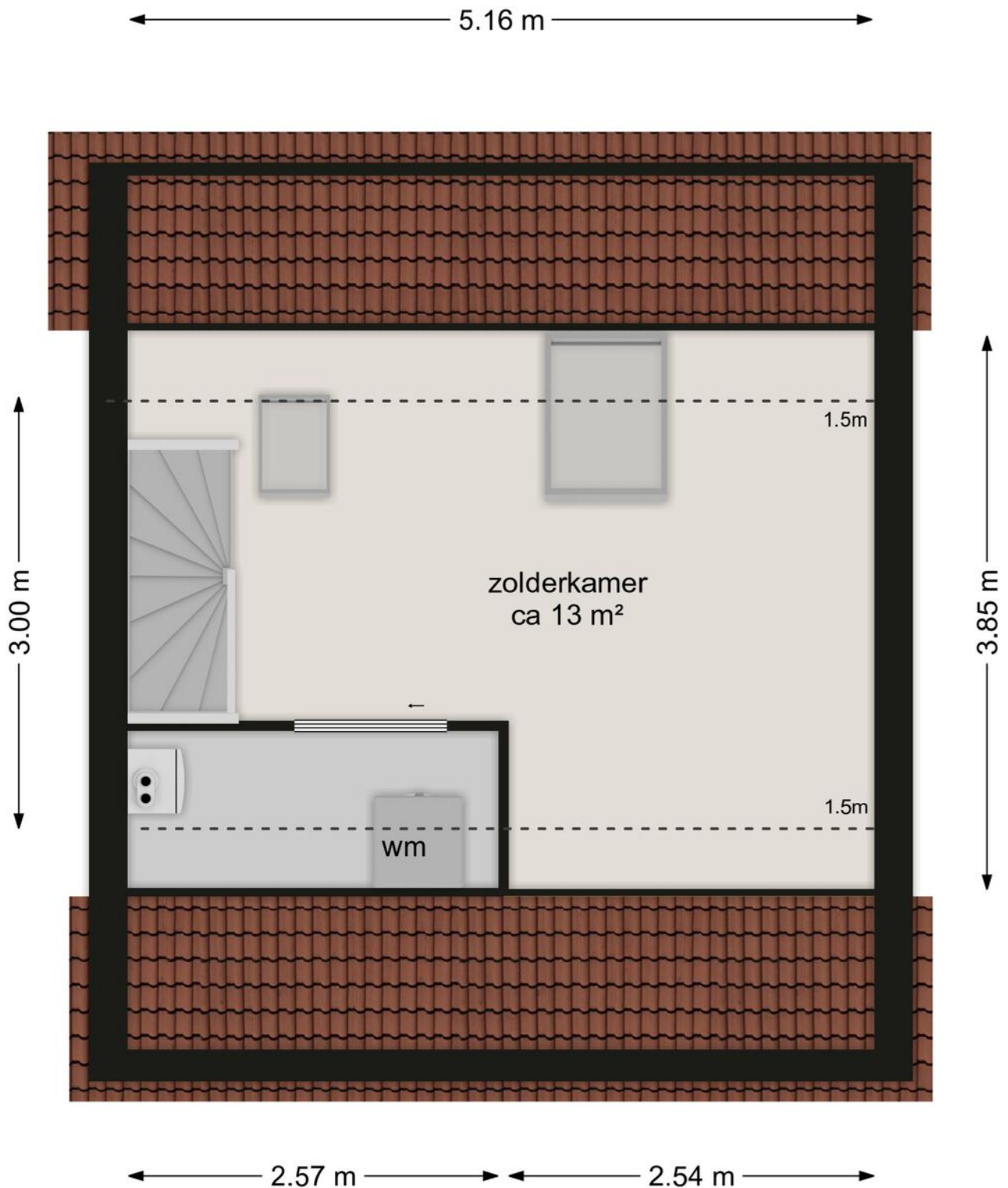
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING
Gerbrandyhof 25 5237 CD 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Gerbrandyhof 25 5237 CD 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



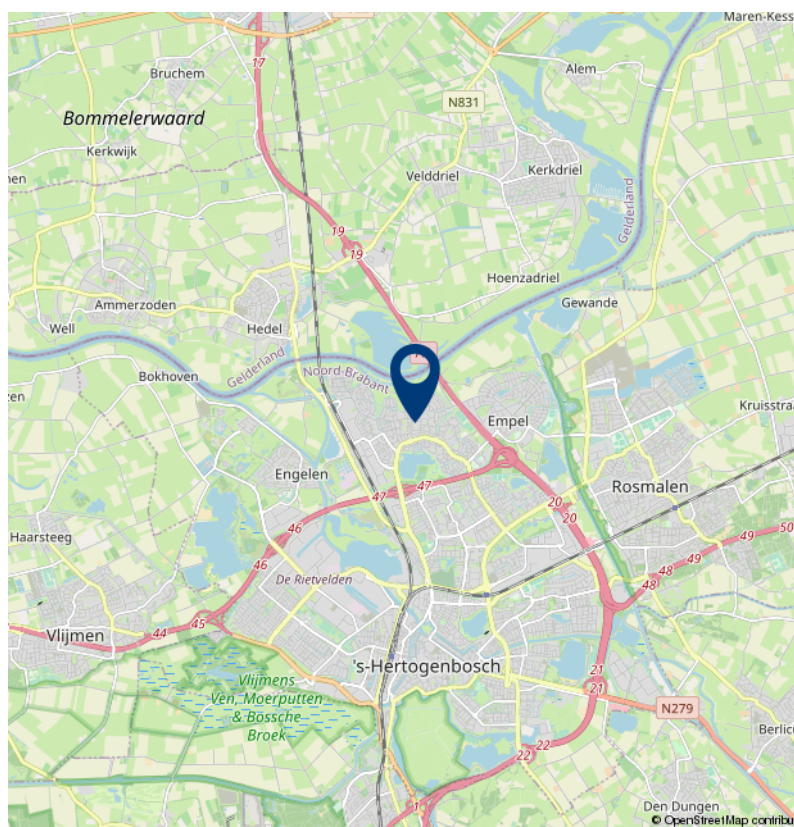
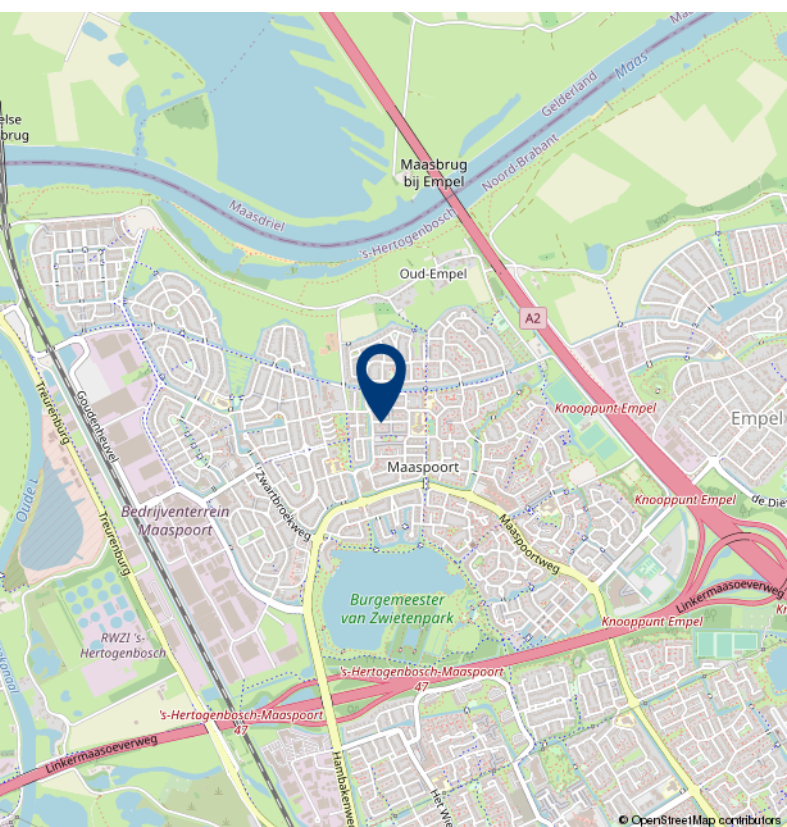
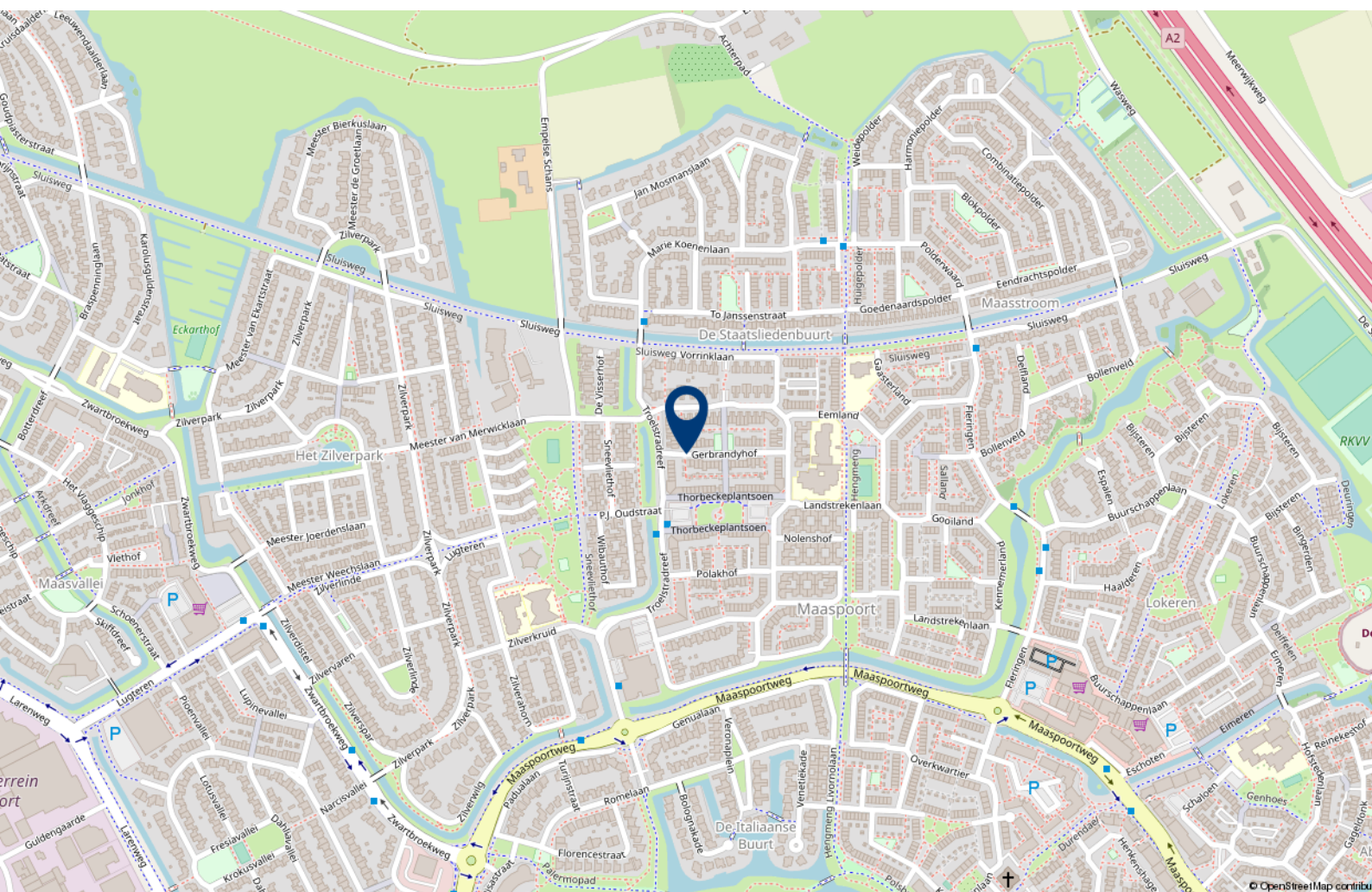
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Ingebouwde koelkast	X		
- Losse koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Locatie op de kaart



10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

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

