

10+ MAKELAARS



HOOGVELDWEG 31, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 775 m³
Woonoppervlakte: 165 m²
Perceeloppervlakte: 767 m²
Bouwjaar: 1978

Vraagprijs € 749.000,- k.k.

- ✓ riant perceel
- ✓ inpandig bereikbare garage
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ gelegen in een rustige woonstraat in Engelen
- ✓ energielabel E

een vrijstaande woning in Engelen

Op een ruim perceel van bijna 800m² staat deze vrijstaande woning met een garage, berging en een carport.

In de grote achtertuin is het lekker vertoeven, je hebt hier veel privacy en kan altijd kiezen om in de zon dan wel in de schaduw te zitten.

De woning beschikt onder andere over vier ruime slaapkamers, een woonkamer en keuken met vloerverwarming en een houtkachel, en een riante bijkeuken. De garage is inpandig bereikbaar waardoor deze ook omgebouwd kan worden naar een kantoor of slaapkamer.

In Engelen is het goed wonen. Het dorp kent een bloeiend verenigingsleven, onder andere tennis, voetbal en 18-holes Golfclub 'De Haverleij'. er is een supermarkt, een basisschool en een kinderdagverblijf. Langs de rivier de Maas en in het natuurgebied rond het Henriëttekanaal kan je heerlijk wandelen en fietsen. Recreatiegebied Engelermeer ligt op korte afstand en het grootste en mooiste winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvelpassage' is met de auto in enkele minuten bereikbaar.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De vide zorgt hier voor een extra ruimtelijk gevoel.

De woonkamer is afgewerkt met een lichtkleurige tegelvloer met vloerverwarming en beschikt over een houtkachel en airco. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval in de woonkamer en de dubbele tuindeuren geven toegang tot de achtertuin.









De keuken, bijkeuken en garage

De keuken biedt plaats aan een ruime eethoek en is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hal bereikbaar en beschikt over vloerverwarming. Het L-vormige keukenblok is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven. De bijkeuken is riant. Hier staat de wasmachine en is een extra douche gemaakt. De bijkeuken geeft toegang tot de inpandige garage.

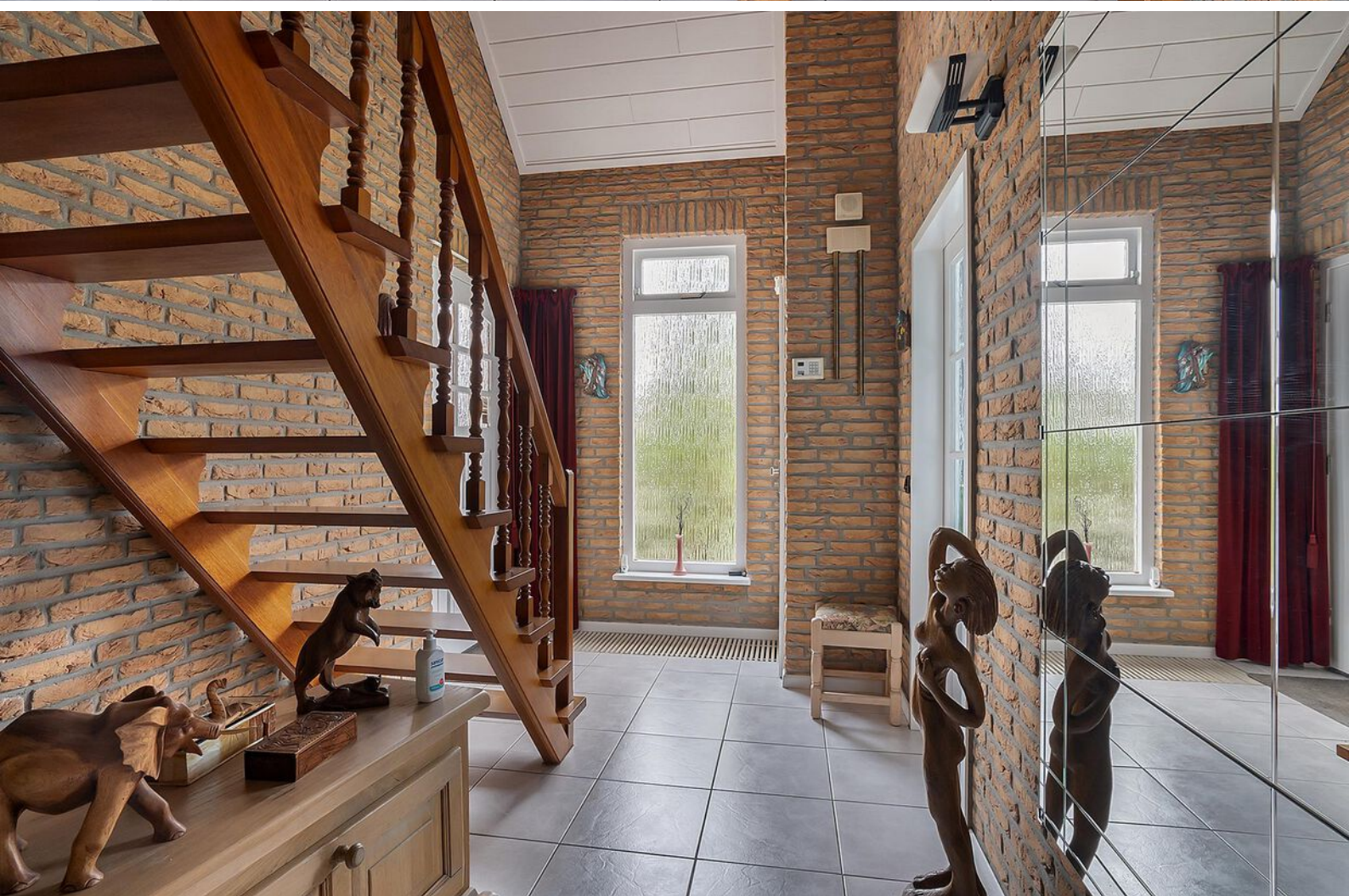














Eerste en tweede verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. In alle slaapkamers kan je via een luik achter de knieschotten komen, hier tref je een zee aan bergruimte. De grootste slaapkamer is uitgerust met een airco-unit.

De tweede verdieping is bereikbaar via een schaartrap en bestaat uit een ruime bergzolder waar ook de c.v.-ketel hangt.









De badkamer

De badkamer is compleet uitgerust met een vrijstaand ligbad, een douche/stoomcabine, twee wastafelmeubels en een toilet. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort.







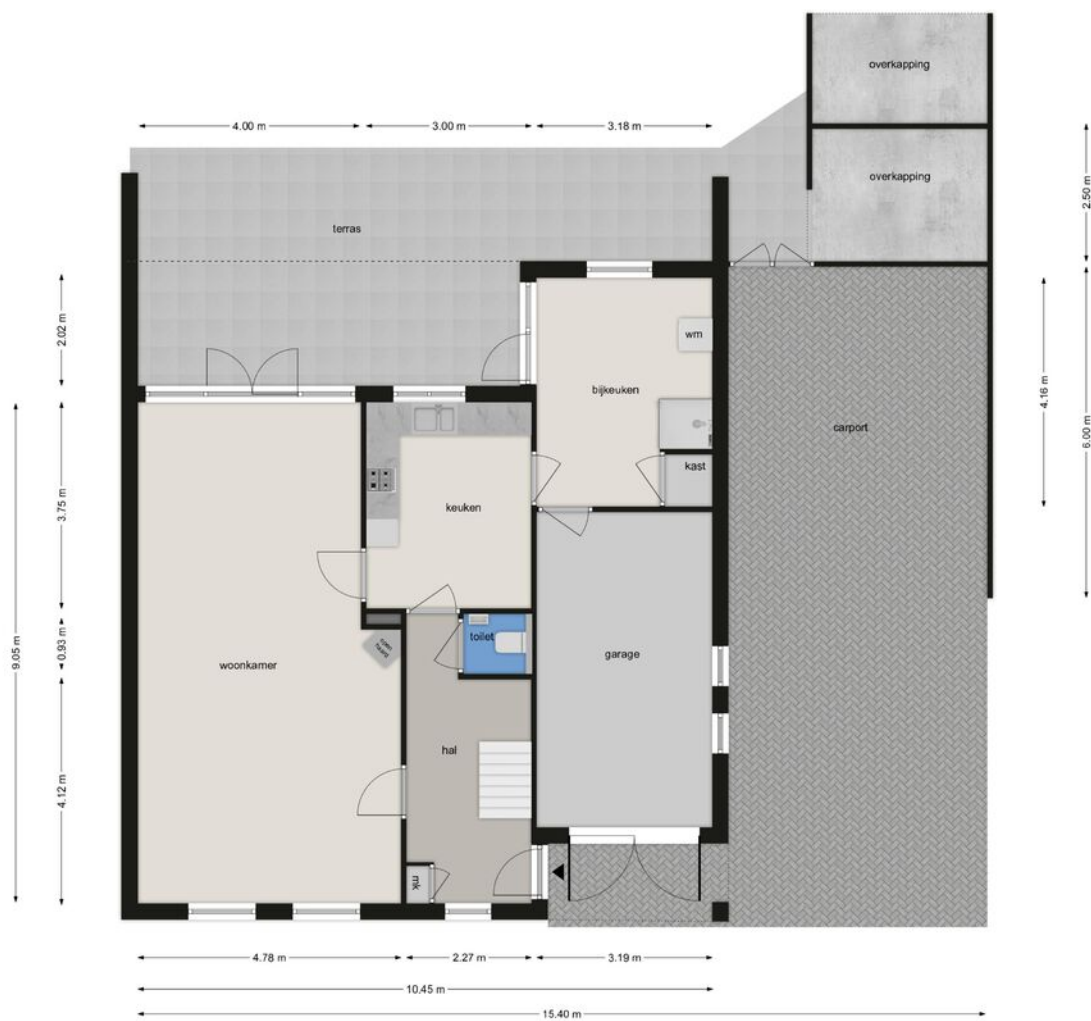
Buiten

De achtertuin is riant en biedt veel privacy. Er is een overdekt terras welke vanuit de woonkamer bereikbaar is. De tuin is aangelegd met tegels, sierbestrating, een gazon en beplanting. Er is een houten berging en een multifunctioneel tuinhuis. Aan de voorzijde heb je de beschikking over een ruime oprit en een carport.





Begane grond



BEGANE GROND
Hoogveldweg 31, 5221 BA 's-Hertogenbosch
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

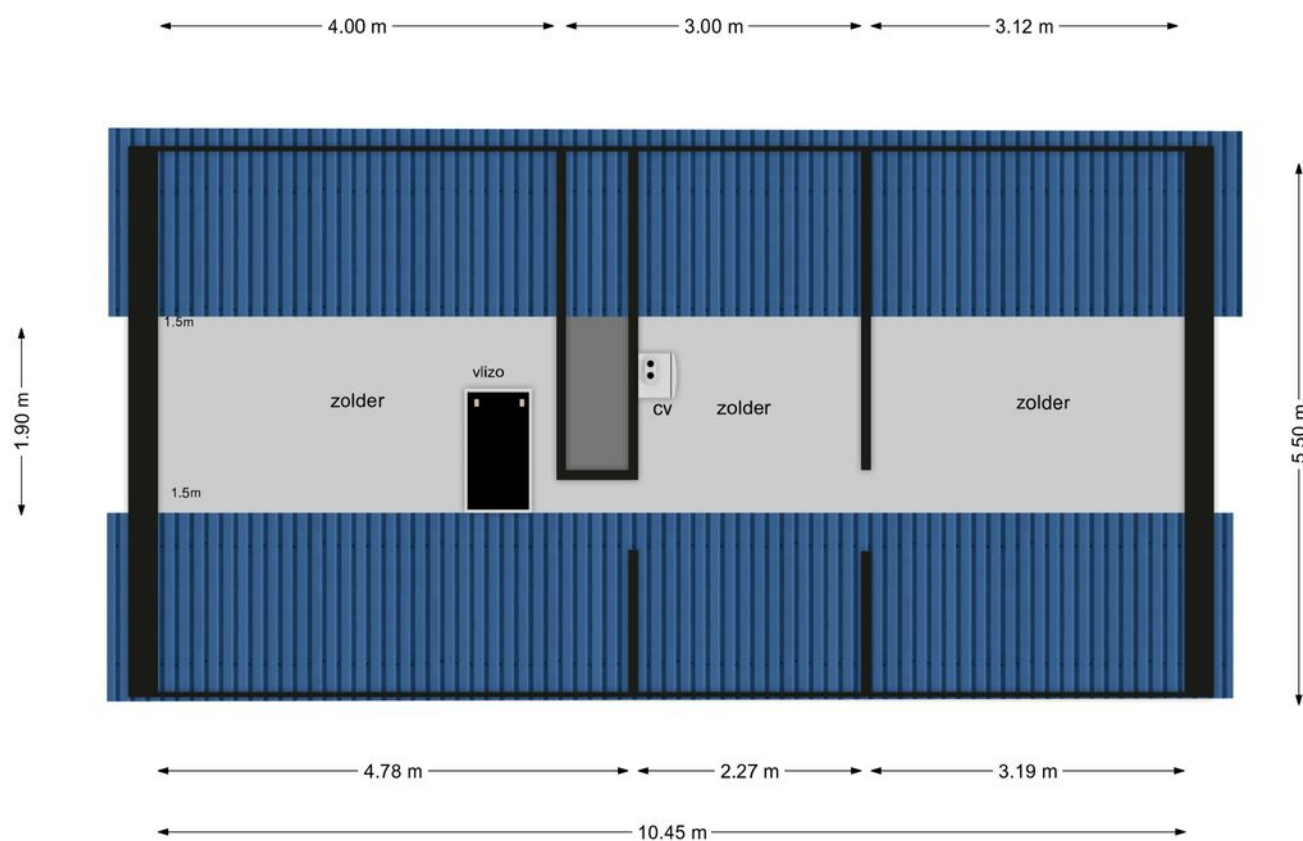


EERSTE VERDIEPING

Hoogveldweg 31, 5221 BA 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Hoogveldweg 31, 5221 BA 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

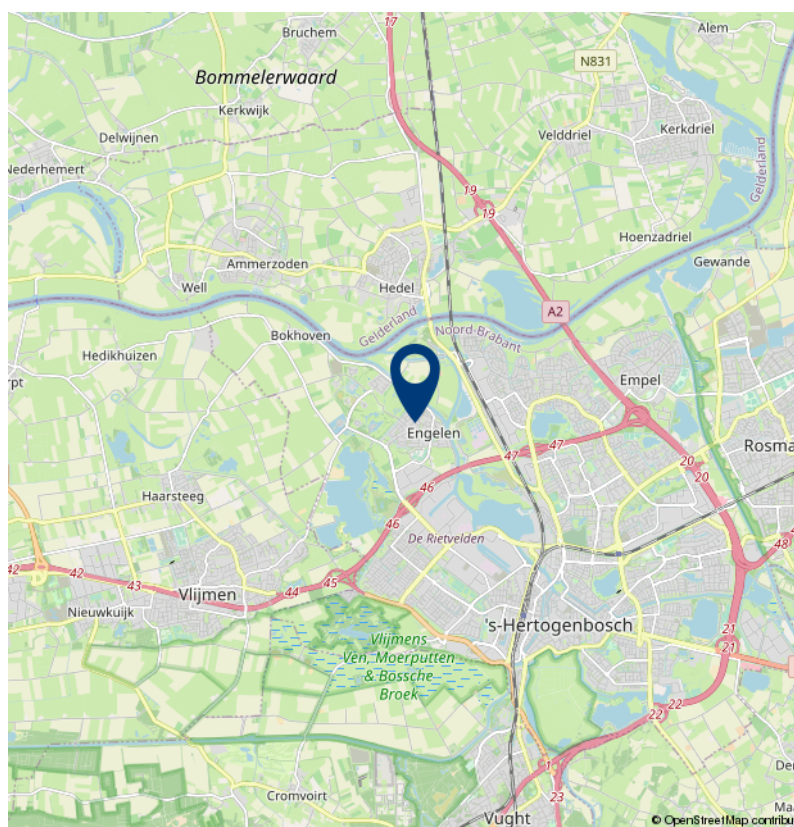
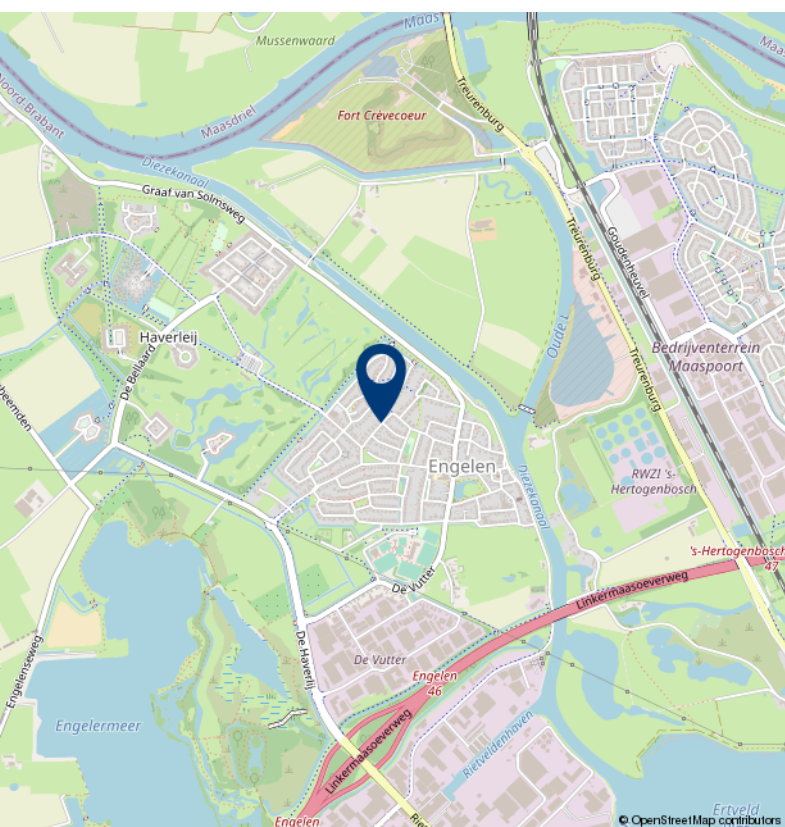
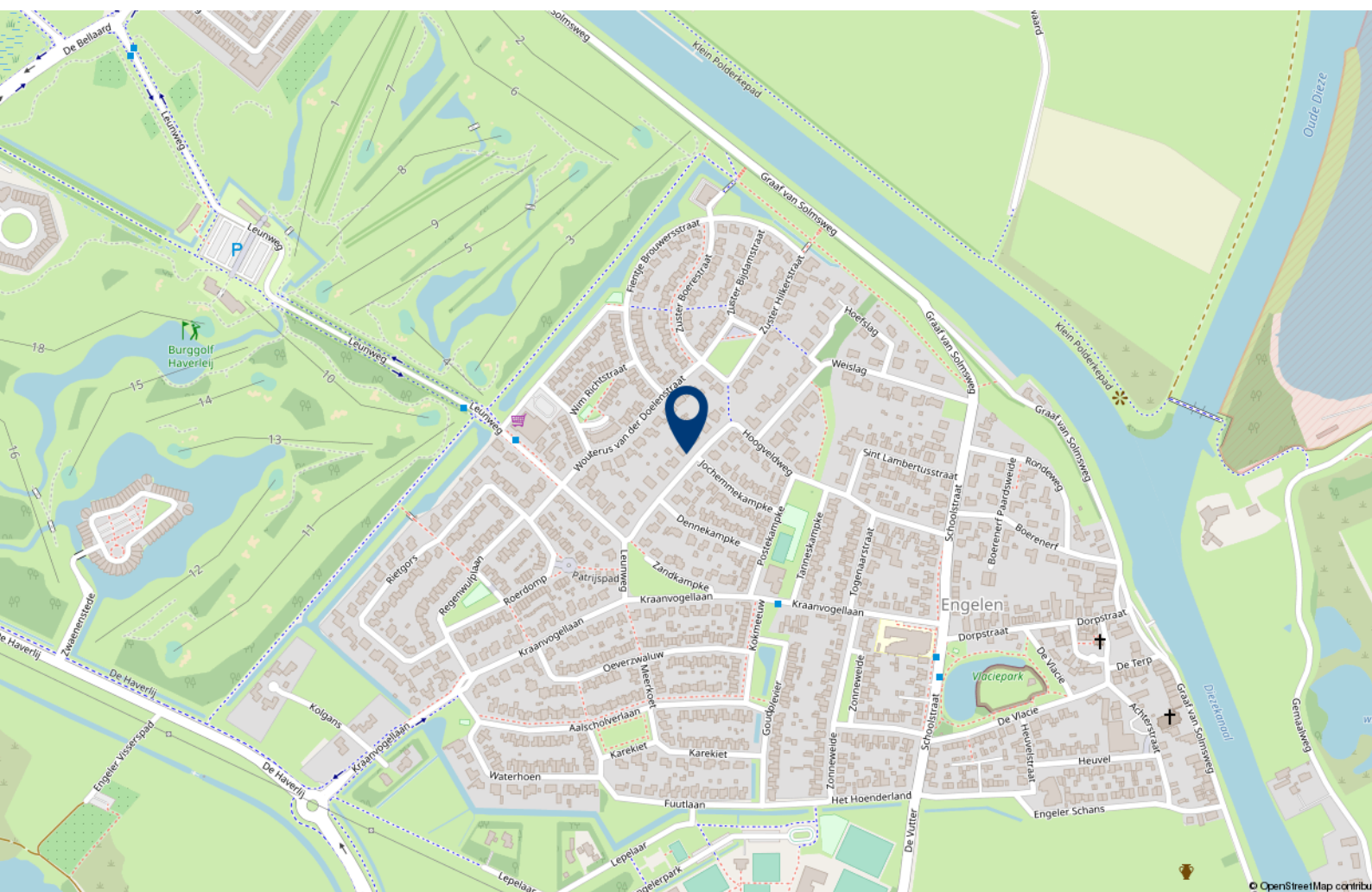
Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



1236	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 910	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2022 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





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

