

10+ MAKELAARS



BURCHTENLAAN 238, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 330 m³
Woonoppervlakte: 92 m²
Perceeloppervlakte: 159 m²
Bouwjaar: 1979

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

- ✓ 3 (slaap) kamers
- ✓ ruime voortuin
- ✓ energielabel D
- ✓ centrale ligging in de wijk De Maaspoort

wonen in De Maaspoort

De woning staat op een centrale locatie in de wijk 'De Maaspoort'. Vanaf hier zijn binnen enkele minuten diverse voorzieningen bereikbaar zoals scholen, winkelcentrum Lokerenpassage en het Burgemeester van Zwietenpark met de Noorderplas. Ook sportfaciliteiten (o.a. tennis, voetbal en Maaspoort Sports & Events) liggen op korte afstand.

Je hebt de beschikking over drie (slaap)kamers op de eerste verdieping. Oorspronkelijk waren dit er twee, maar de grootste slaapkamer is opgedeeld in twee kamers. De kleinste kamer heeft nu geen directe daglicht toetreding.

Als koper van deze woning moet je rekening houden met onderhoud- en moderniseringskosten. De laatste jaren is er weinig onderhoud uitgevoerd.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een speelse indeling en is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is de inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine bereikbaar. Deze berging heeft ook een buitendeur aan de voorzijde.

De halfopen keuken is uitgerust met een eenvoudig keukenblok. In de keuken bevindt zich ook de deur naar de achtertuin.

Tevens is er een portaal met de trap naar de eerste verdieping en het toilet.









Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie (slaap) kamers, de badkamer en een bergkast met de c.v.-ketel. De kleinste kamer heeft momenteel geen raam (oorspronkelijk waren er twee slaapkamers).

De badkamer beschikt over een wastafel en een douche.











Buiten

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime voortuin. Door de hoge erfafscheiding heb je hier veel privacy en omdat deze tuin op het zuiden ligt kan je hier in de middag heerlijk in de zon zitten. Achter de woning ligt een kleinere tuin waar je ook heerlijk rustig kan zitten.



Begane grond

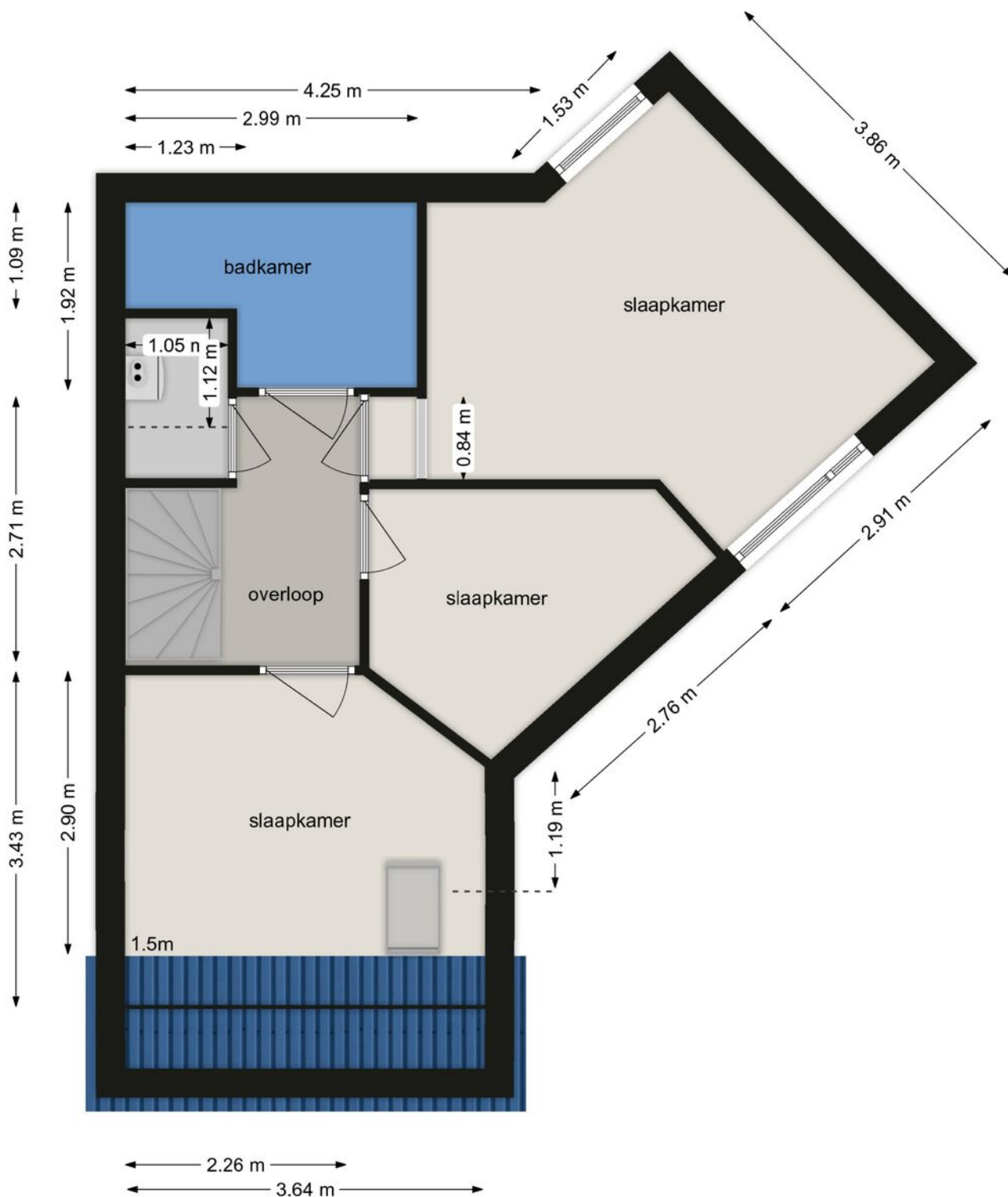


BEGANE GROND

Burchtenlaan 238, 5235 GR 's-Hertogenbosch

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

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

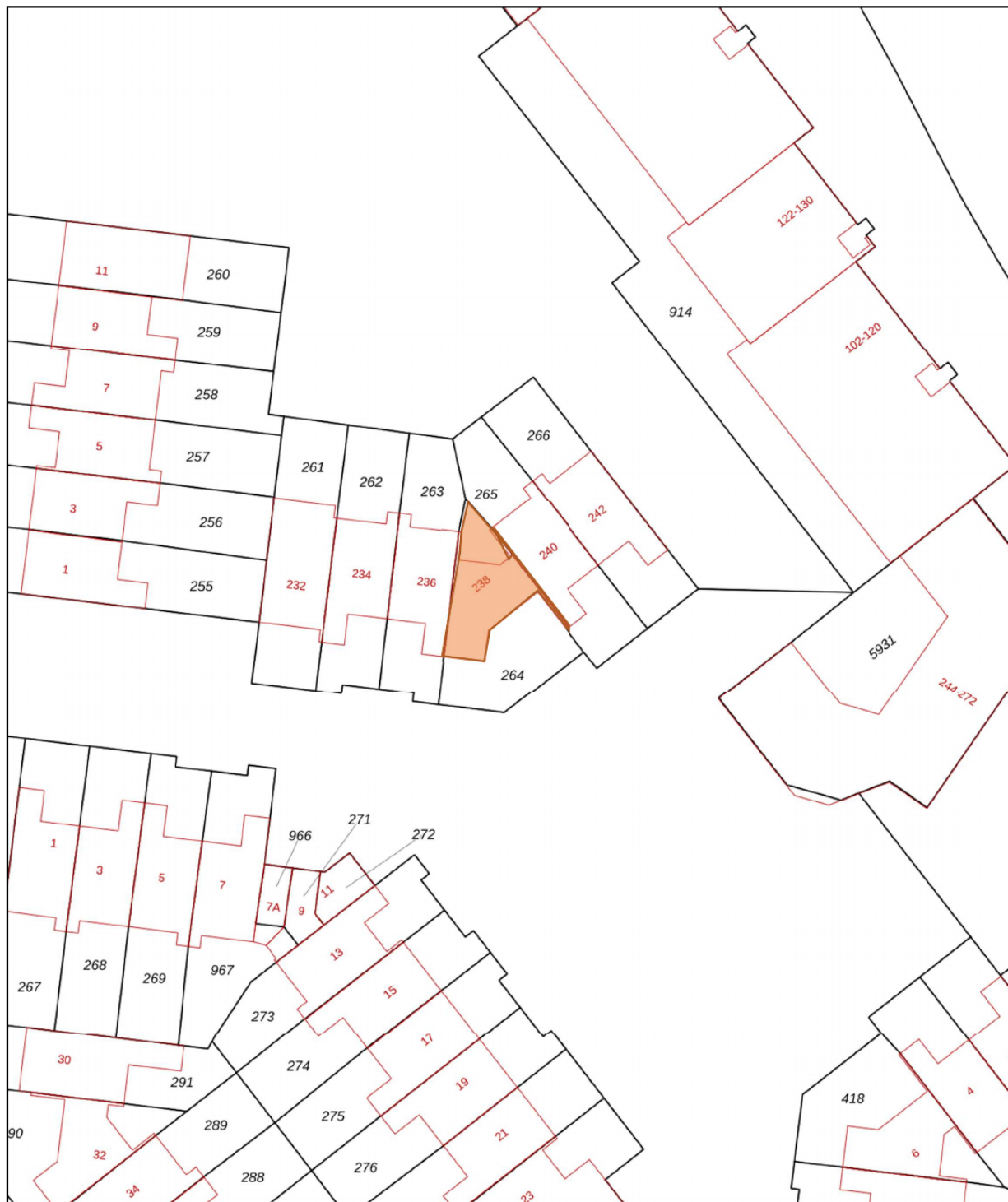
Burchtenlaan 238, 5235 GR 's-Hertogenbosch


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



<p>1236</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 264</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2023
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.

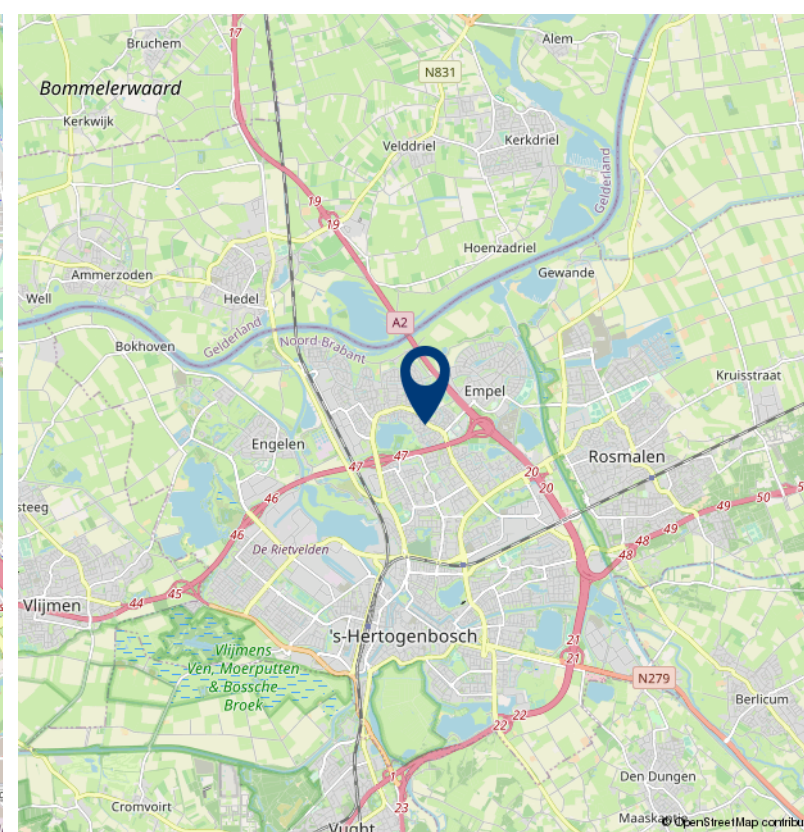
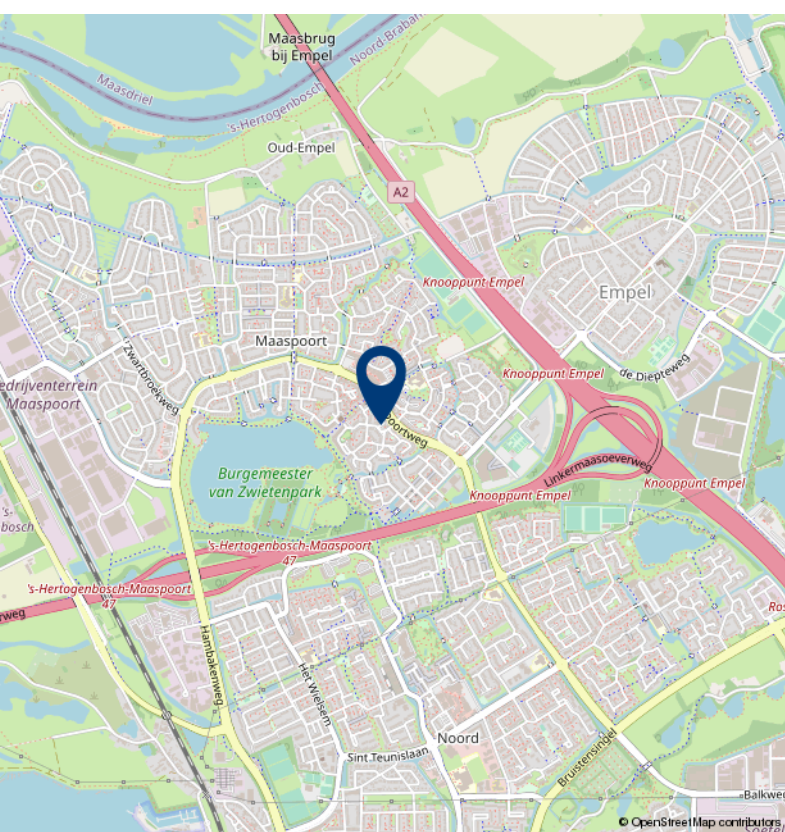
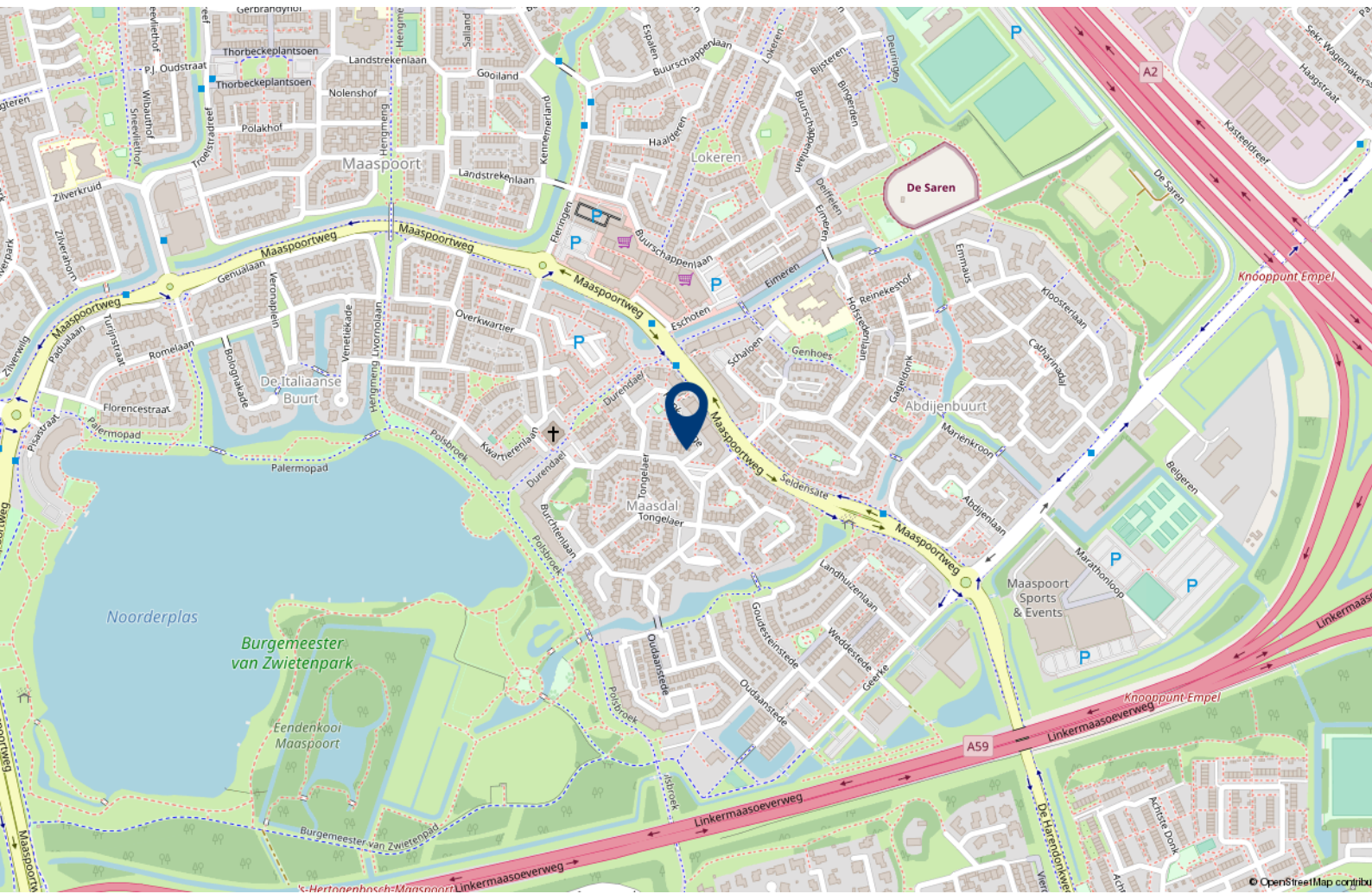
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Leg planken inpandige berging	X		
- Legplanken doorloop kast	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- spiegel	X		
- douchebak	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
- centrale afzuiging	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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

