

10+ MAKELAARS



VIERDE HAMBAKEN 100, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 420 m³
Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 195 m²
Bouwjaar: 1971

Vraagprijs € 309.000,- k.k.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ moderne badkamer en toilet
- ✓ achtertuin op het zuiden
- ✓ energielabel D

een ruime hoekwoning in De Hambaken

Deze verrassend ruime hoekwoning staat aan een autovrij hofje in een rustige en kindvriendelijk gedeelte van de wijk De Hambaken. De woning beschikt onder meer over vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een achtertuin gelegen op het zuiden.

De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing, dakisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk van muurisolatie. Het toilet en de badkamer zijn in 2021 gemoderniseerd

Op korte afstand van de woning vindt je winkels (winkelcentra 'Het Wiesel' en de 'Rompertpassage') scholen, groenvoorzieningen en sportfaciliteiten.

Het stadscentrum en het Centraal Station zijn per fiets en met het openbaar vervoer in 10 minuten bereikbaar. Binnen enkele minuten bent je met de auto op de snelwegen A2 of A59.





Indeling

Entree; hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een ruim zitgedeelte en er is een trapkast aanwezig.

Het portaal met het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping ligt in het midden van de woning. De vloer is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer.









De keuken

Aan de achterzijde van de woning ligt de woonkeuken, deze is door middel van een kozijn (welke ook verwijderd kan worden) gescheiden van de woonkamer. Er is plaats voor een ruime eettafel en je treft hier een eenvoudig keukenblok in L-opstelling aan.



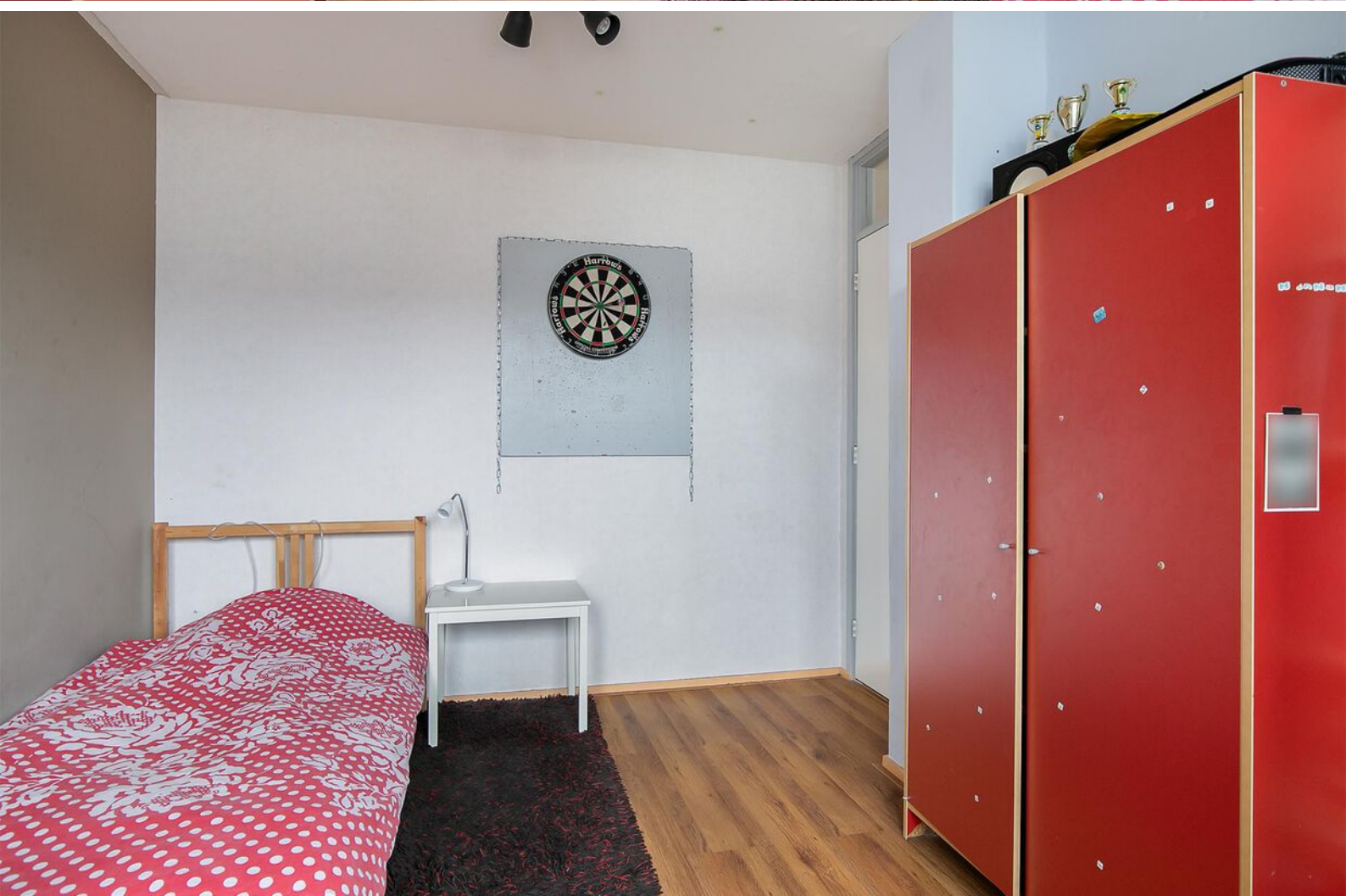




1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de gemoderniseerde badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.







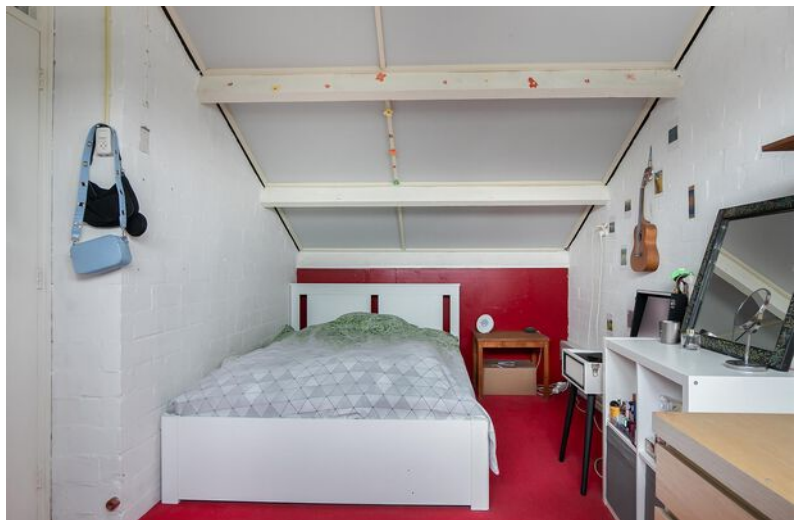
De badkamer

De modern afgewerkte badkamer is ruim, hierdoor is er plaats voor alle gewenste voorzieningen. Er is een ligbad, een inloopdouche met glazen deur, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.



2e verdieping

Op de voorzolder vindt u de aansluiting voor de wasmachine, de c.v.-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer. Ook deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

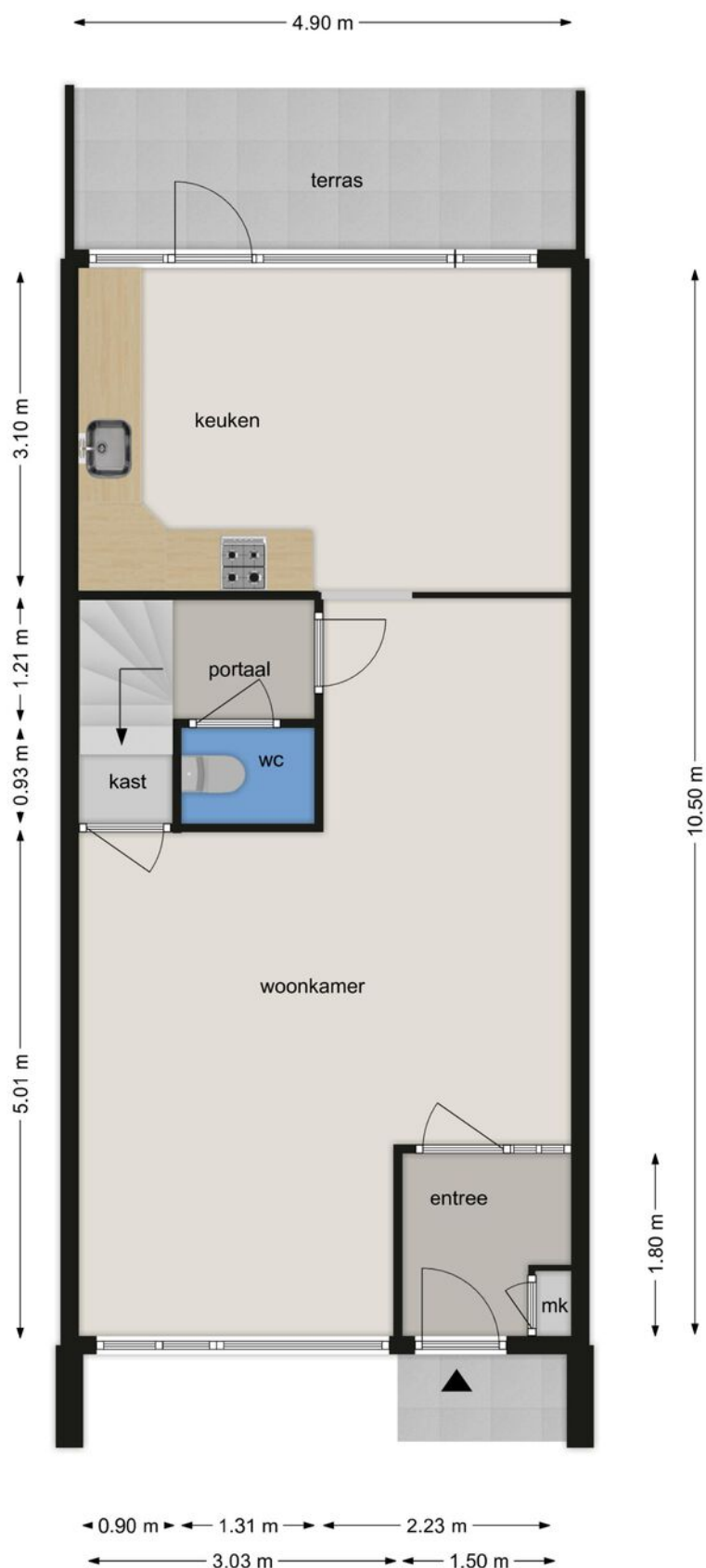


Buiten

De achtertuin ligt op het zuiden, hierdoor kan je de hele middag heerlijk van de zon genieten. Er is een ruim terras met sierbestrating, een gazon, beplanting. Achterin de tuin staat een stenen berging en er is een achterom.



Begane grond

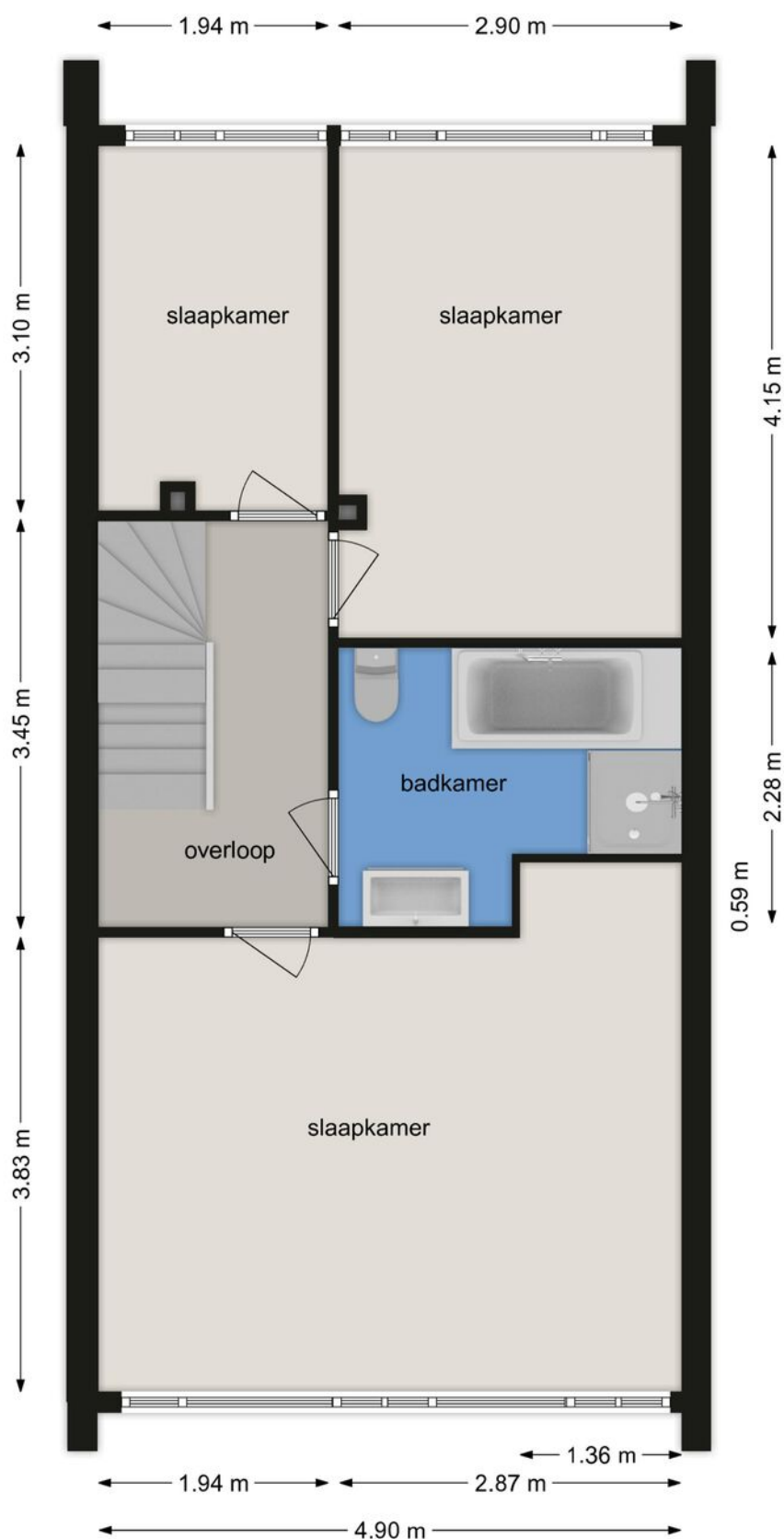


BEGANE GROND

Vierde Hambaken 100, 5231 SC 's-Hertogenbosch

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

Eerste verdieping

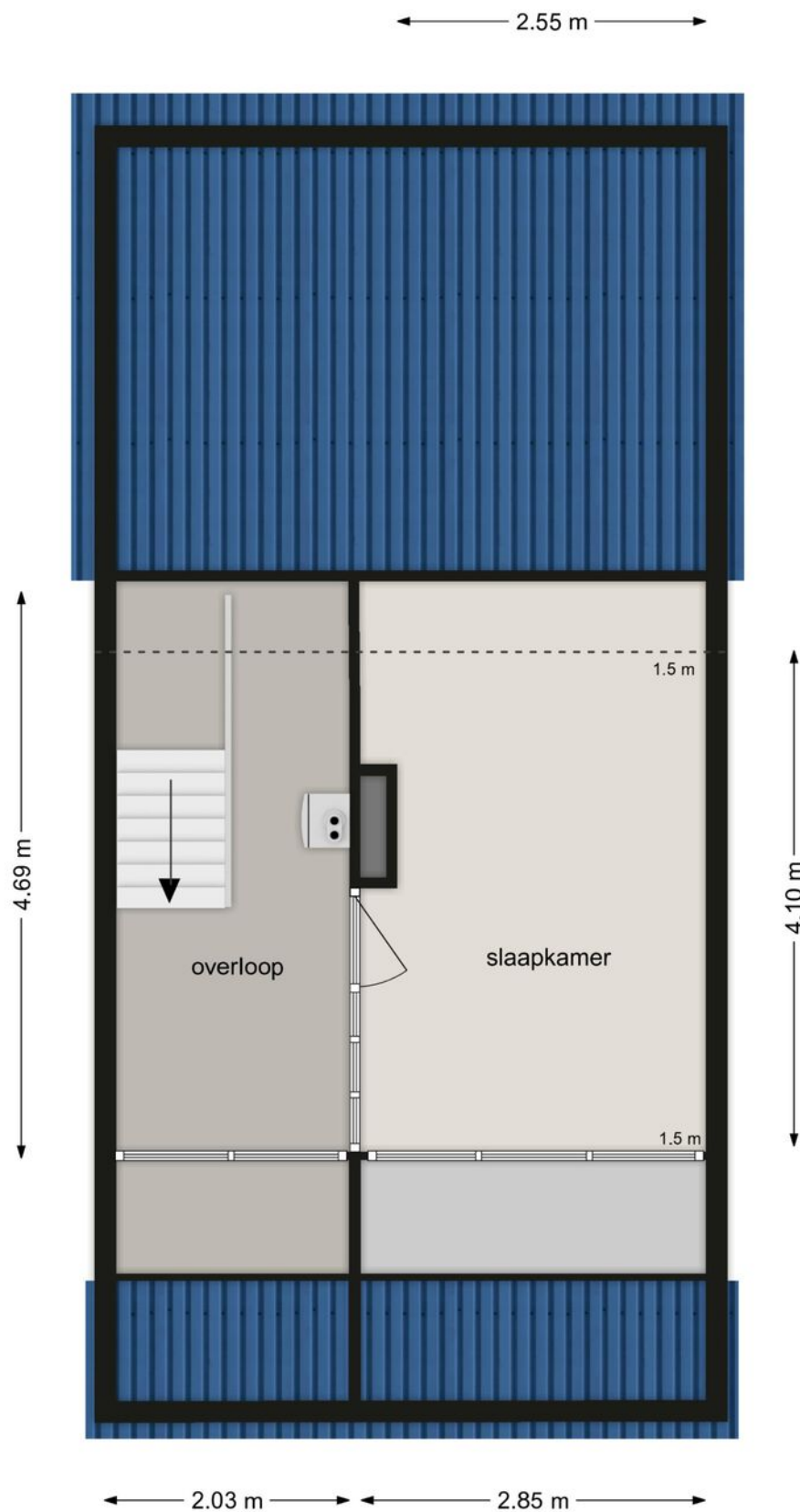


EERSTE VERDIEPING

Vierde Hambaken 100, 5231 SC 's-Hertogenbosch

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

Tweede verdieping

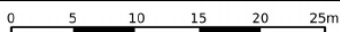


TWEEDE VERDIEPING

Vierde Hambaken 100, 5231 SC 's-Hertogenbosch

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

Uw referentie: 10+



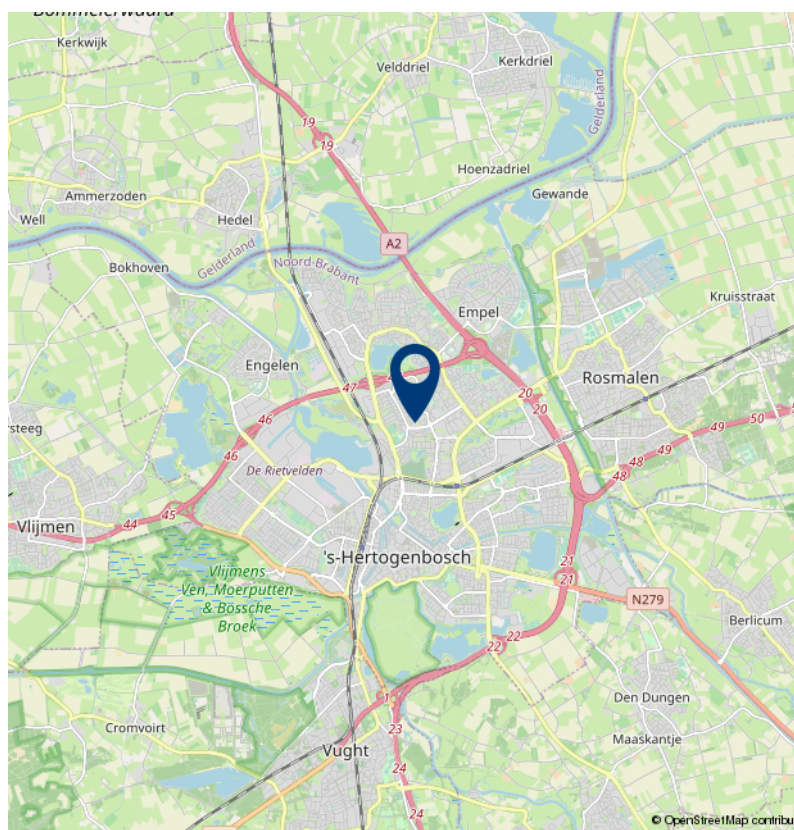
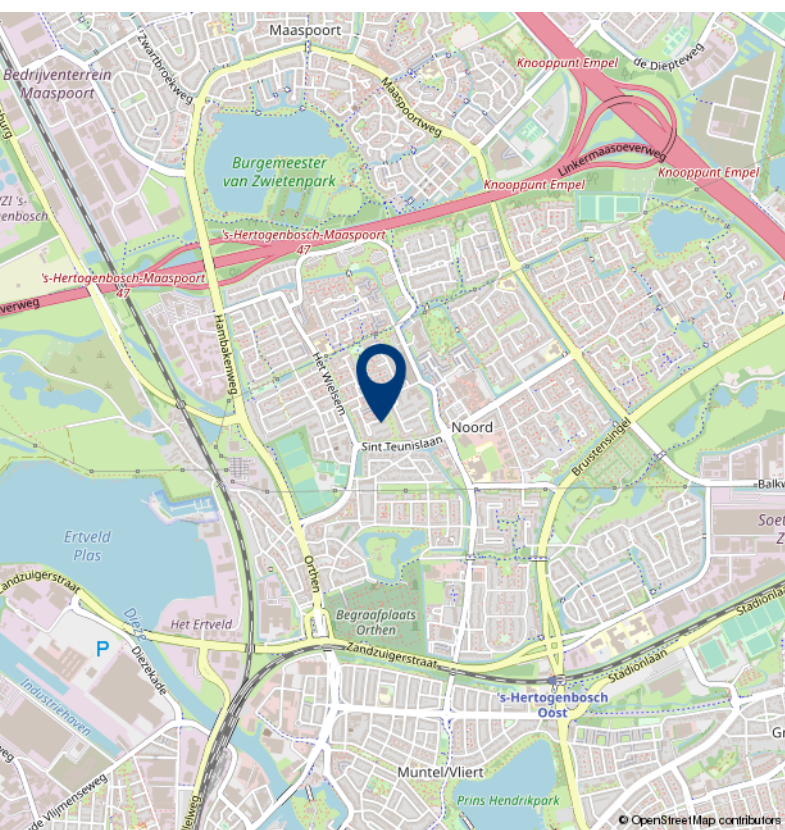
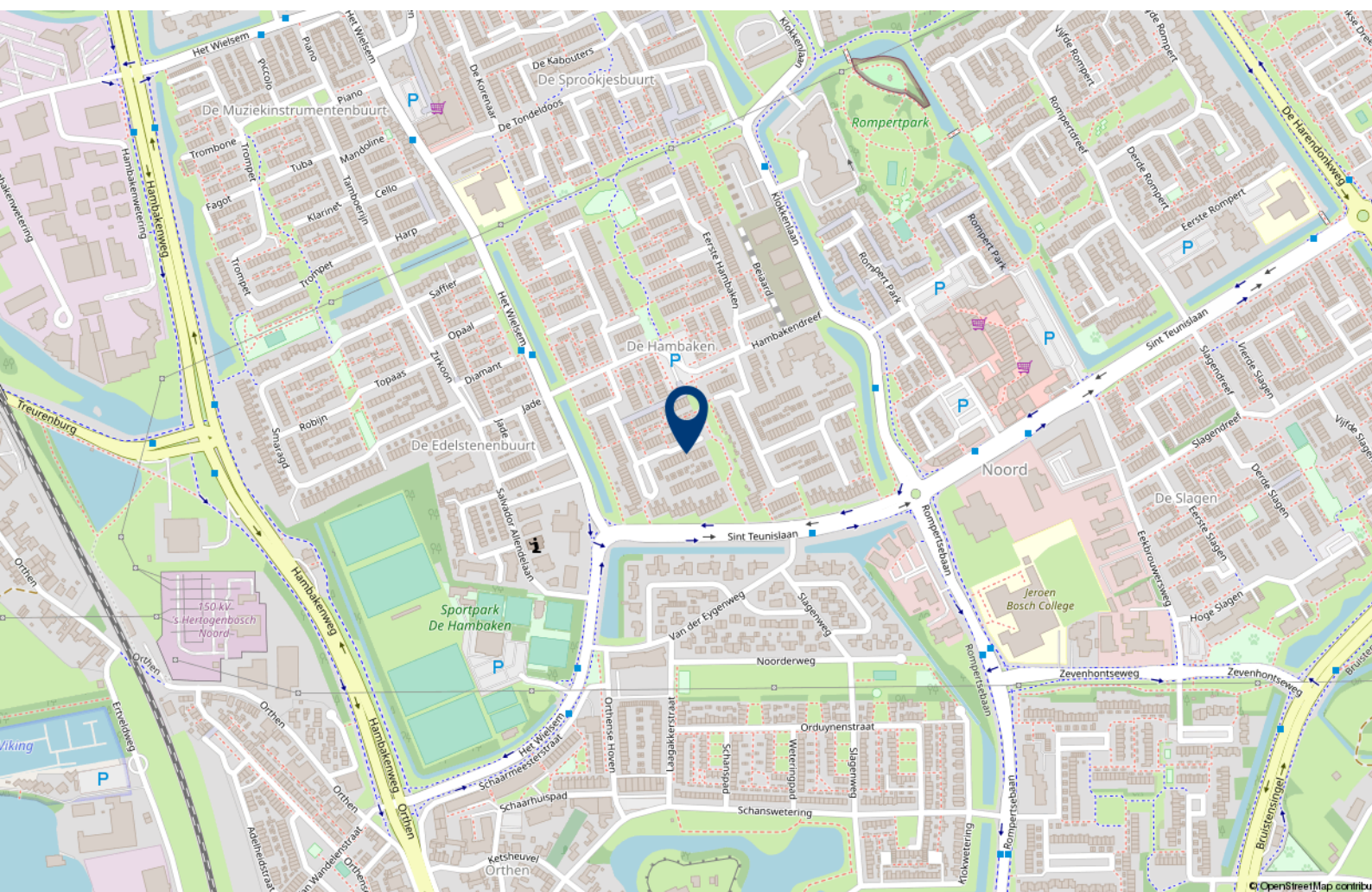
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

