

10+ MAKELAARS



ZWARTBROEKWEG 42, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 310 m³
Woonoppervlakte: 90 m²
Perceeloppervlakte: 119 m²
Bouwjaar: 1991

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

- ✓ gemoderniseerde woning
- ✓ voorzien van 8 zonnepanelen
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ achtertuin gelegen op het zuidwesten

een gemoderniseerde tussenwoning

Deze luxe afgewerkte woning staat in een leuk gedeelte van de wijk De Maaspoort. In de afgelopen jaren is de woning op diverse fronten gemoderniseerd en verbeterd. Zo is de luxe uitgevoerde keuken slechts 5 jaar oud en dit jaar nog is de badkamer vernieuwd, is er een dakkapel geplaatst op de tweede verdieping en zijn er 8 zonnepanelen gelegd.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is in 2020 aangepakt, deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van een fraaie overkapping.

De ligging van de woning is centraal ten opzichte van scholen en winkels. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht op het Goulmy en Baarplein (deze ligt op loopafstand) of het overdekte winkelcentrum 'De Lokerenpassage'.

Er is een goede busverbinding met het centrum en het station van 's-Hertogenbosch. Ook tref je op enkele minuten afstand Sociaal Cultureel Centrum "De Schans" met tal van recreatieve voorzieningen. Recreatiegebied de Noorderplas en de rivier de Maas liggen in de directe nabijheid. Hier kan je heerlijk wandelen of fietsen.





Indeling

Je komt binnen in de hal met het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning, Aan de achterzijde bevinden zich het eetgedeelte en de open keuken met een schiereiland.

De woonkamer beschikt over een trapkast en is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer en een gestukadoord plafond met inbouwspots boven de keuken. Het raamerker aan de voorzijde geeft een leuk speels effect.







De keuken

De keuken is een echte eye-catcher. het keukenblok is opgesteld in een L-vorm en is uitgevoerd in grijsblauw met een granieten antraciet werkblad. Naast de nodige opbergruimte is de keuken uitgerust met een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koelkast en een vaatwasser.







1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn vergroot door middel van een dakkapel waaronder de hoofdslaapkamer, deze beschikt ook over airconditioning. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en is uitgerust met een ligbad, een fraai wastafelmeubel en een zwevend toilet. De wanden en de vloer zijn betegeld met grote tegels die de badkamer een luxe uitstraling geven. Het plafond is strak gestukadoord.











2e verdieping

Voorzolder met de c.v.-ketel (2023) en de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. Vanaf de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze is in vergroot door middel van een kunststof dakkapel met HR++ glas. Ook hier zijn de wanden en het plafond strak afgewerkt en de pvc vloer is doorgelegd vanuit de voorzolder.



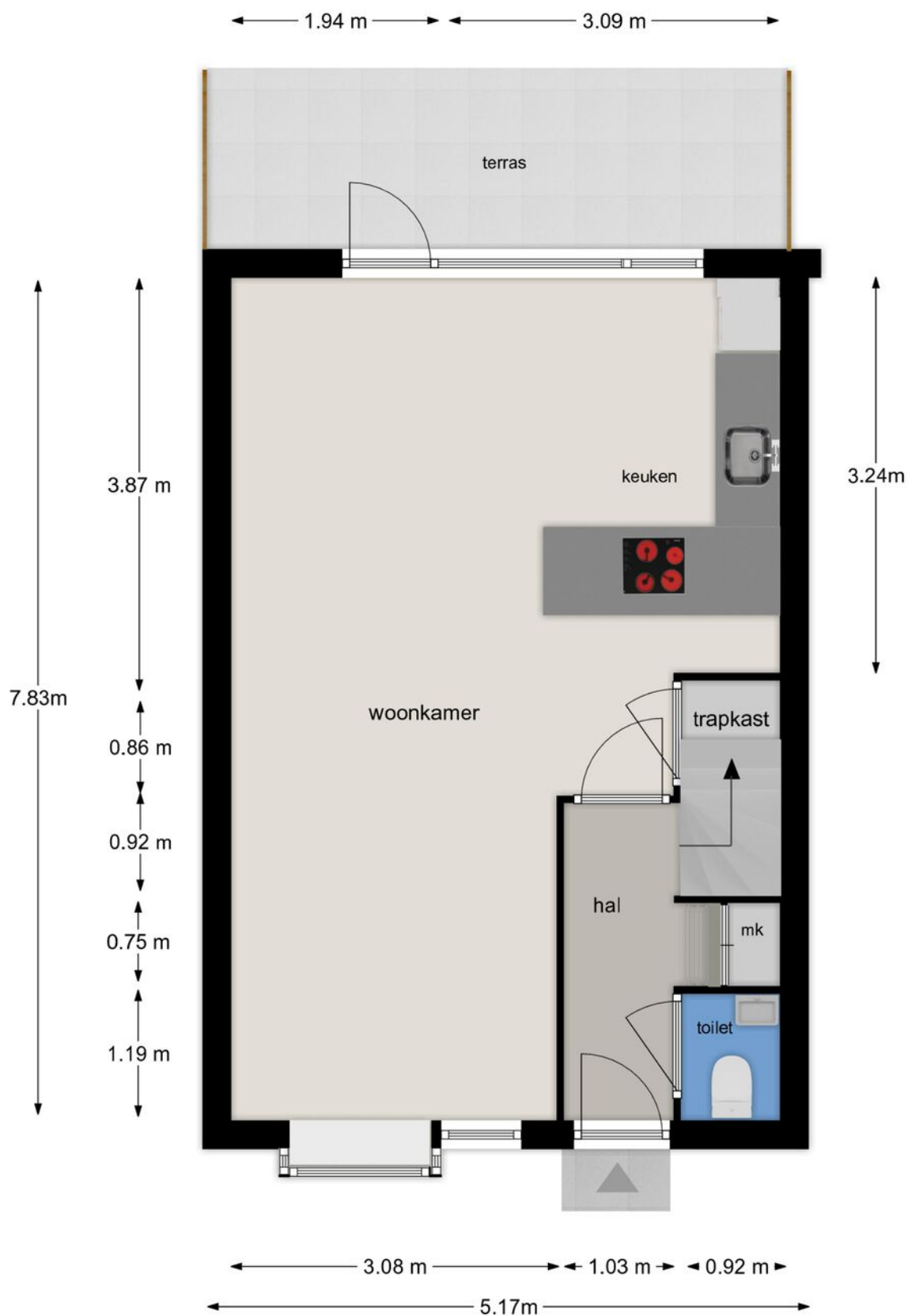


Buiten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidwesten. Bij mooi weer kan je dus de gehele middag lekker van de zon genieten en onder de fraaie terrasoverkapping is het heerlijk vertoeven in de schaduw of op een mooie zomeravond. Er is een stenen berging en een achterom.



Begane grond

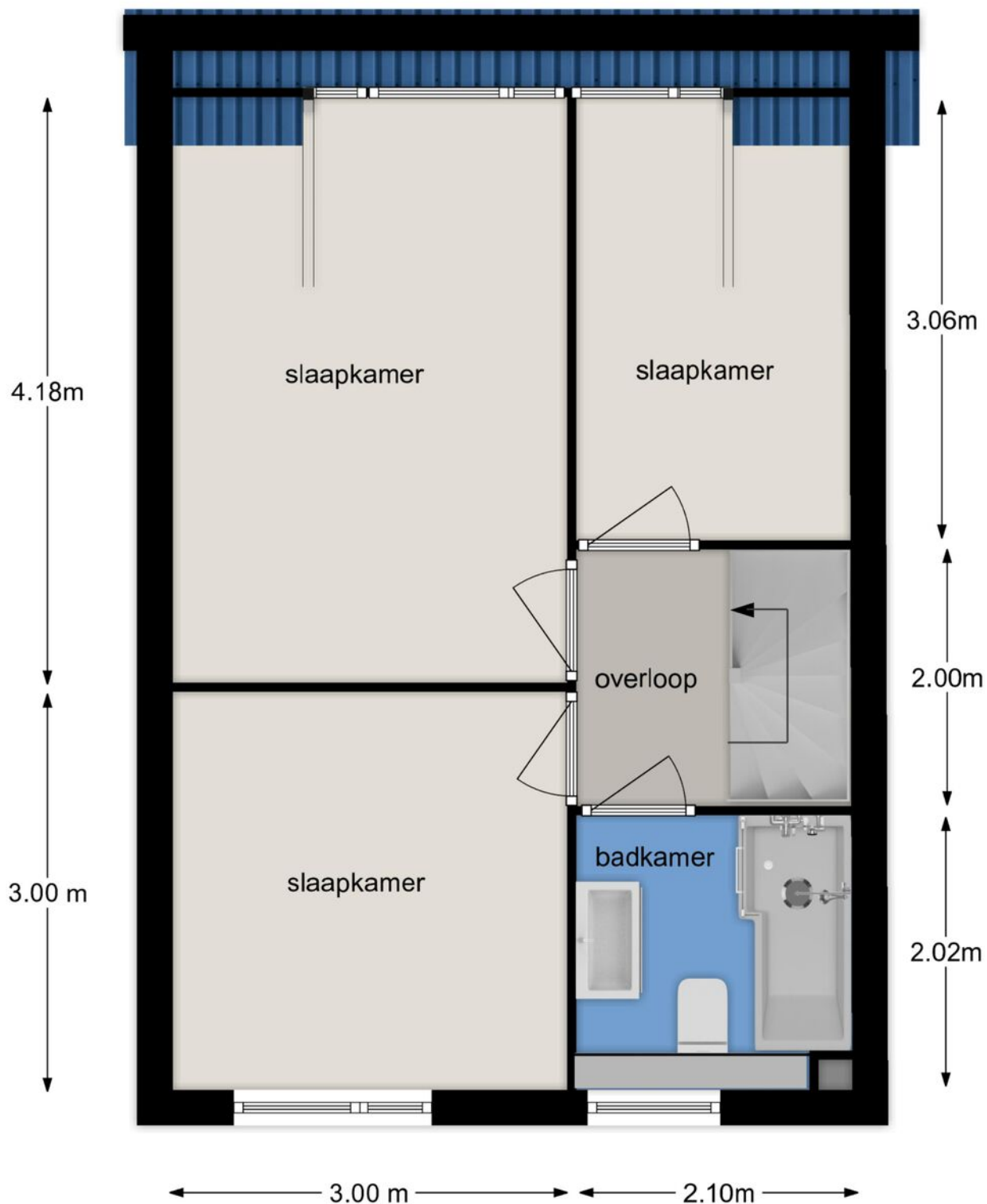


BEGANE GROND

Zwartbroekweg 42, 5237 KX '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

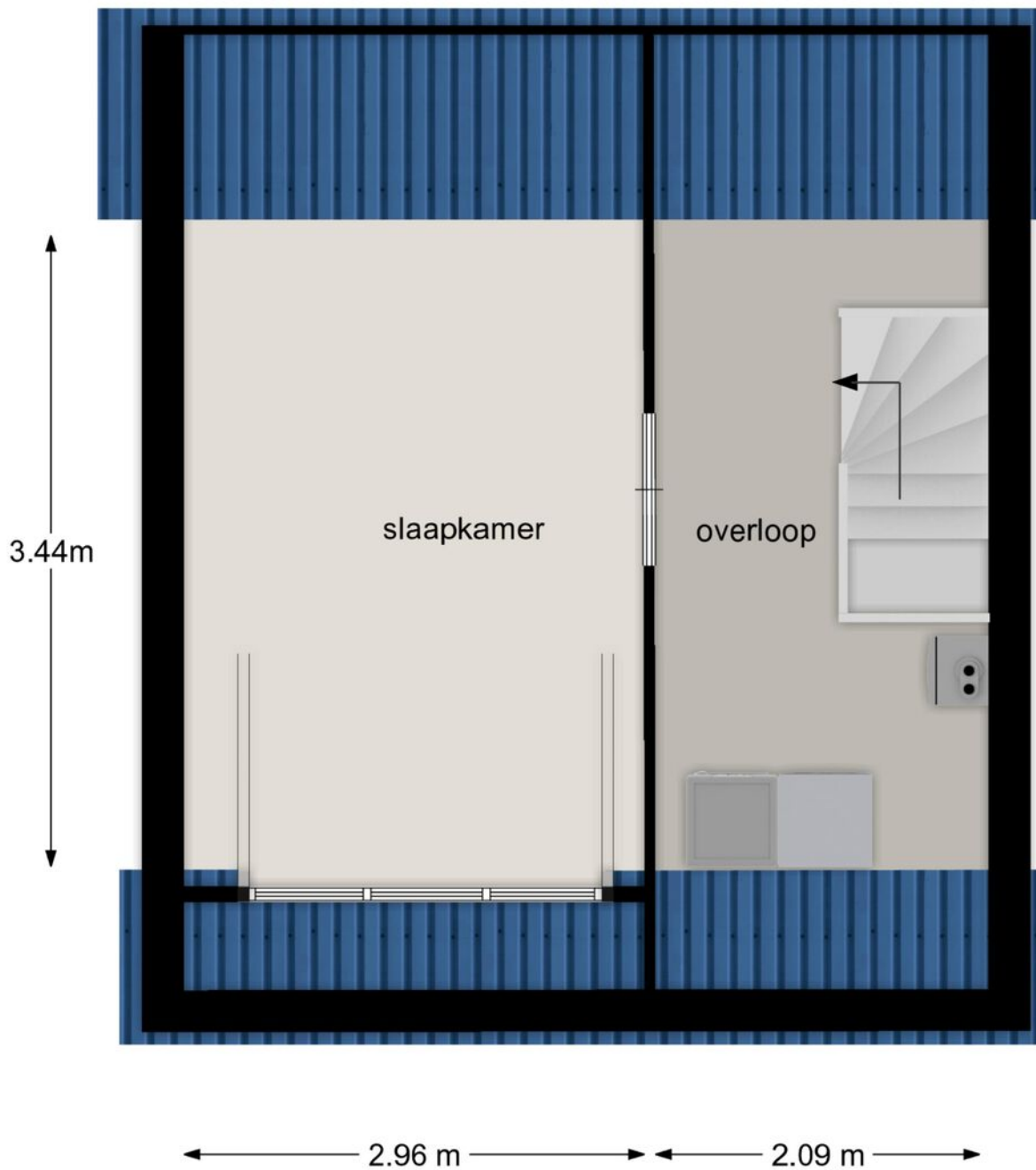


EERSTE VERDIEPING

Zwartbroekweg 42, 5237 KX '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 Zwartbroekweg 42, 5237 KX '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. ©

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schappen kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Koolmonoxide melder		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			
- (sier)hek	X		
- Kunstgras	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee


Ter overname

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

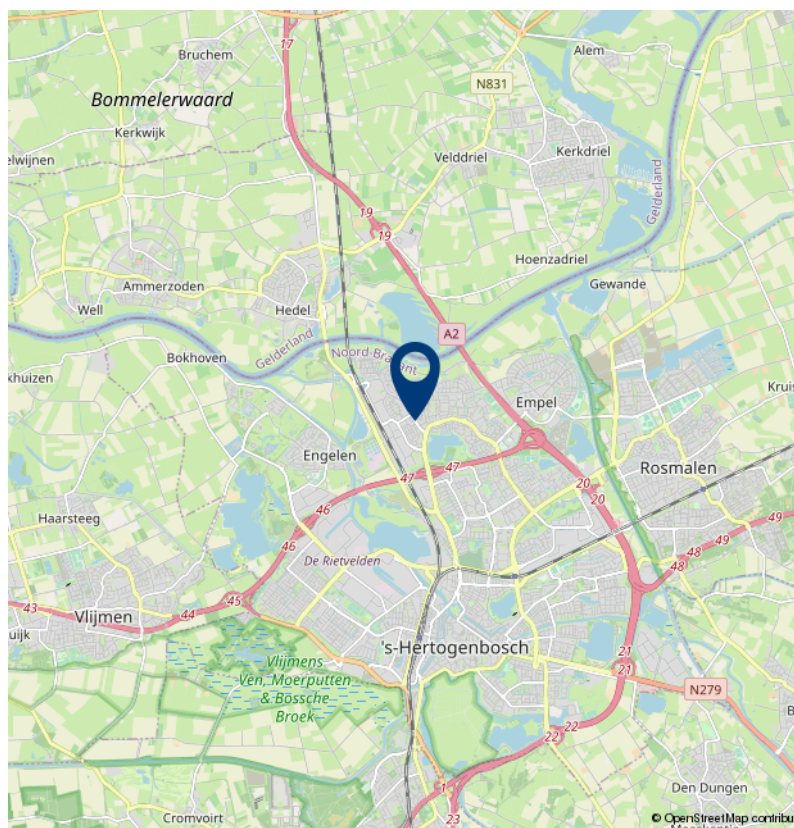
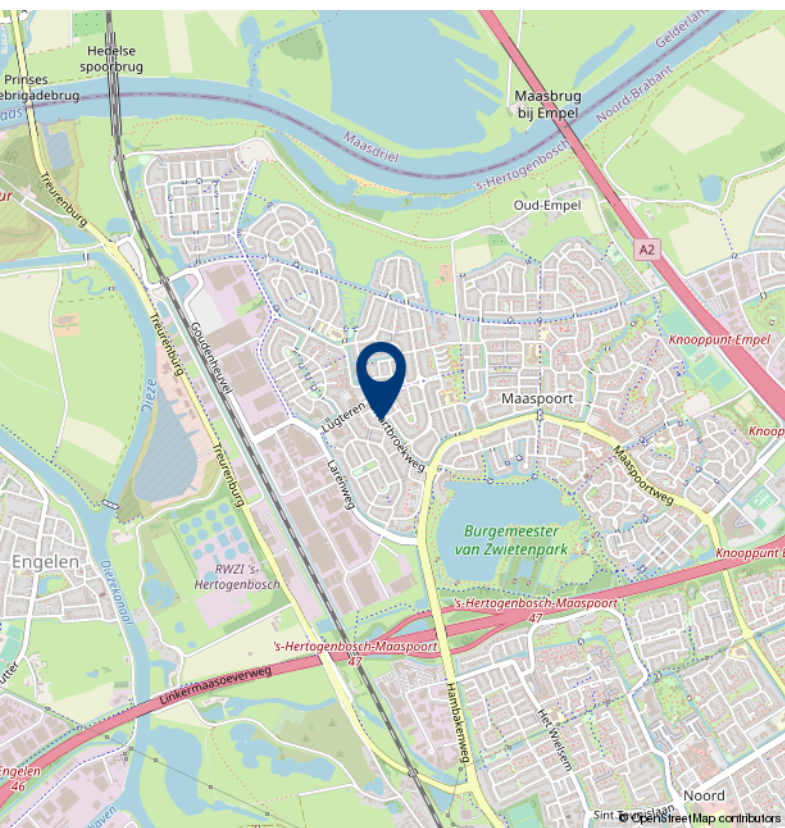
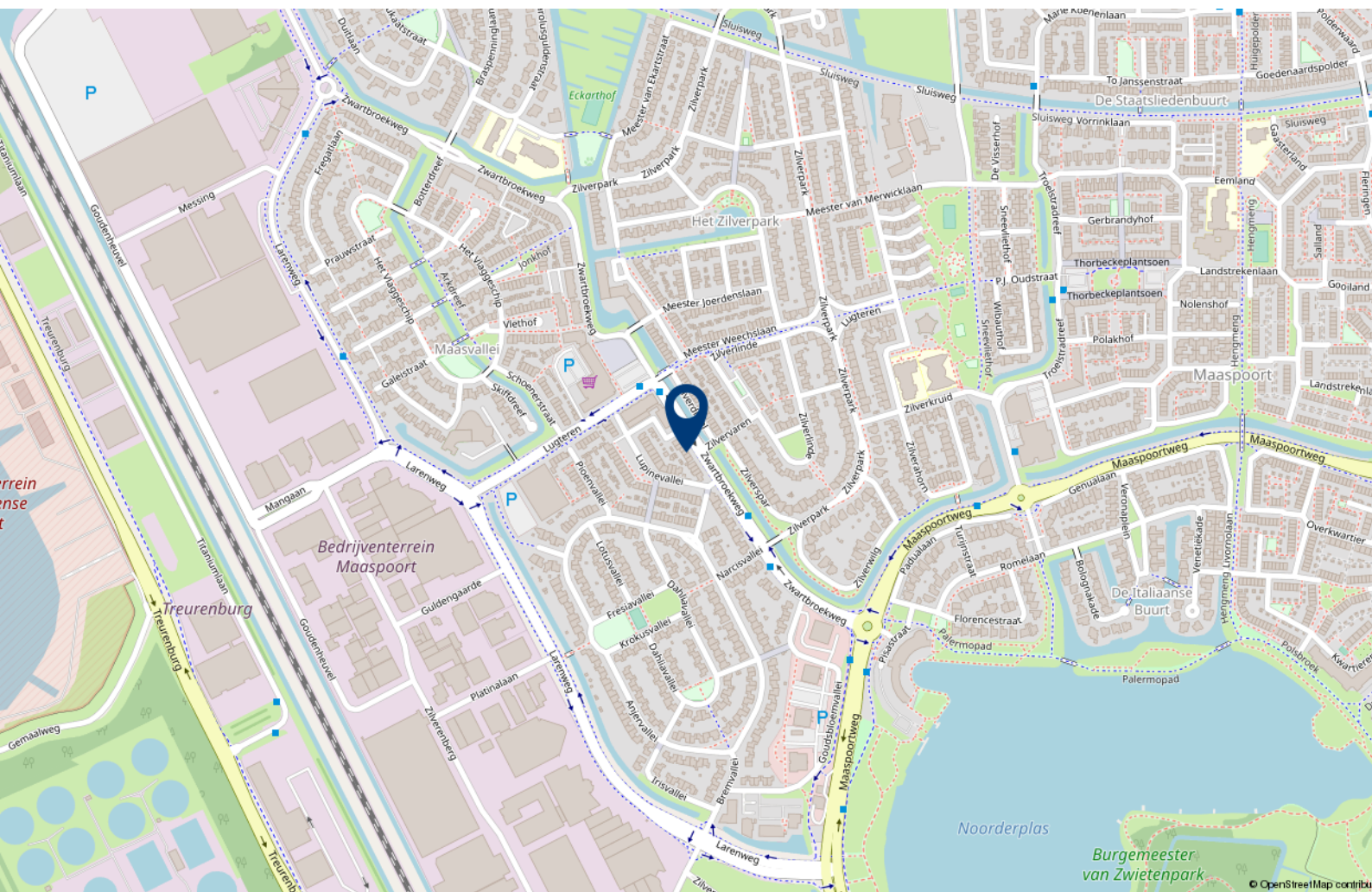


<p>1236</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 3414</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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.

Locatie op de kaart



10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

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

