

10+ MAKELAARS



JADE 3, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 415 m³
Woonoppervlakte: 125 m²
Perceeloppervlakte: 157 m²
Bouwjaar: 1972

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

- ✓ ruime woning
- ✓ brede woonstraat met veel parkeergelegenheid
- ✓ 4 slaapkamer
- ✓ energielabel C

een ruime woning in De Hambaken

In een rustige woonstraat in de wijk De Hambaken staat deze ruime tussenwoning met onder andere vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een ruime achtertuin. De Jade is een van de ruimst opgezette straten in de wijk. Je hebt hier geen directe overburen en er is veel parkeergelegenheid. Als koper van deze woning dien je rekening te houden met enige moderniseringswerkzaamheden.

Op korte afstand vindt je diverse winkels (winkelcentrum 'Rompertpassage' en 'Het Wielsem'), scholen en kinderdagverblijven. De wijk is met openbaar vervoer goed bereikbaar en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch bereik je met de fiets binnen 10 minuten. De oprit naar de snelwegen A2 en A59 ligt eveneens in de nabijheid. Indeling: je komt binnen in de gang met het toilet,

de meterkast en de trap naar de 1e verdieping; woonkamer met een tegelvloer en een half open keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok. De woonkamer is door middel van een bar gescheiden van de keuken.

1e verdieping:

overloop met toegang tot drie slaapkamers en een ruime badkamer met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een zwevend toilet;

2e verdieping:

voorzolder met de plaats voor de wasmachine; zolderkamer (vierde slaapkamer) met een dakraam;

buiten:

de achtertuin is heerlijk ruim en beschikt over een berging en een achterom.













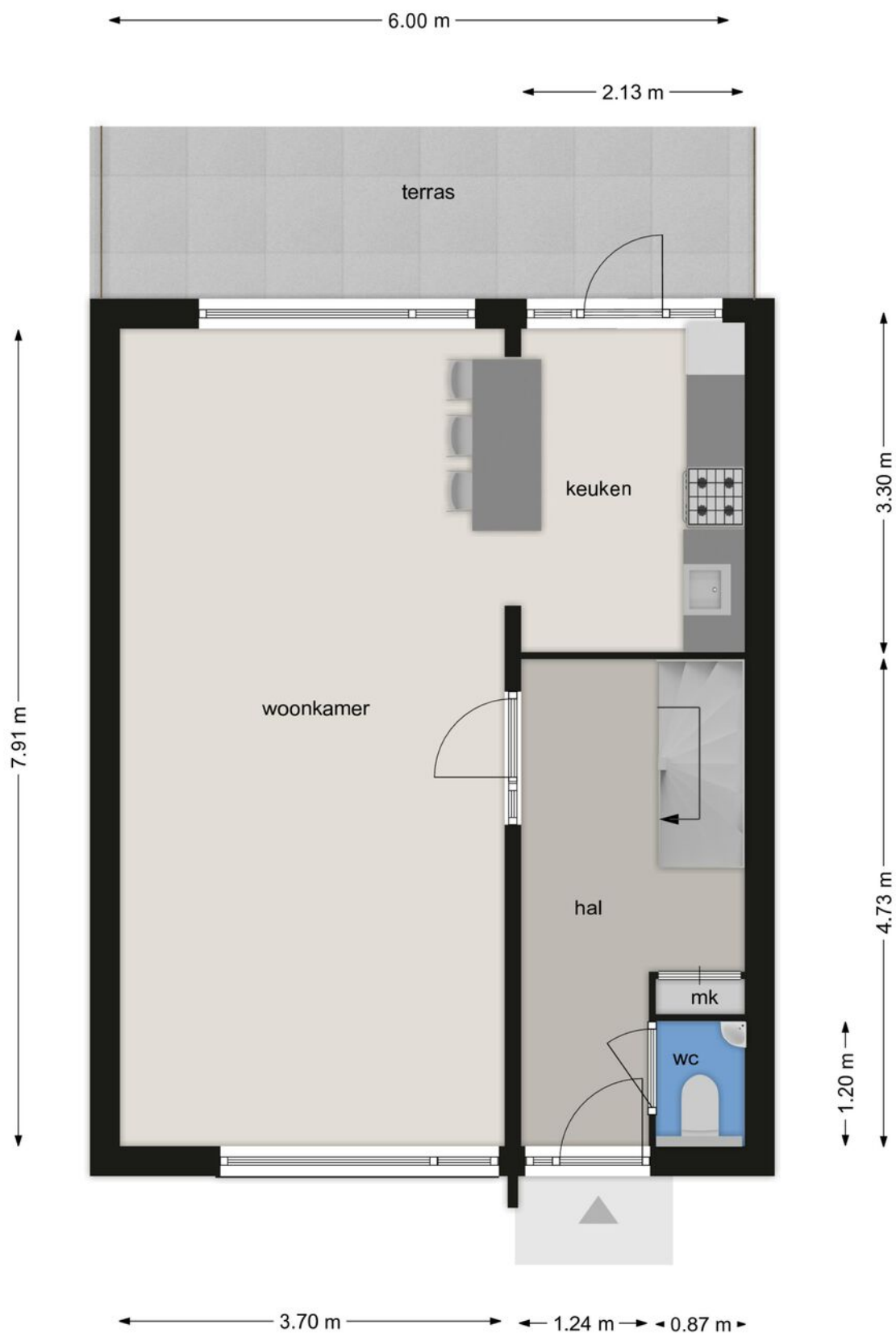








Begane grond

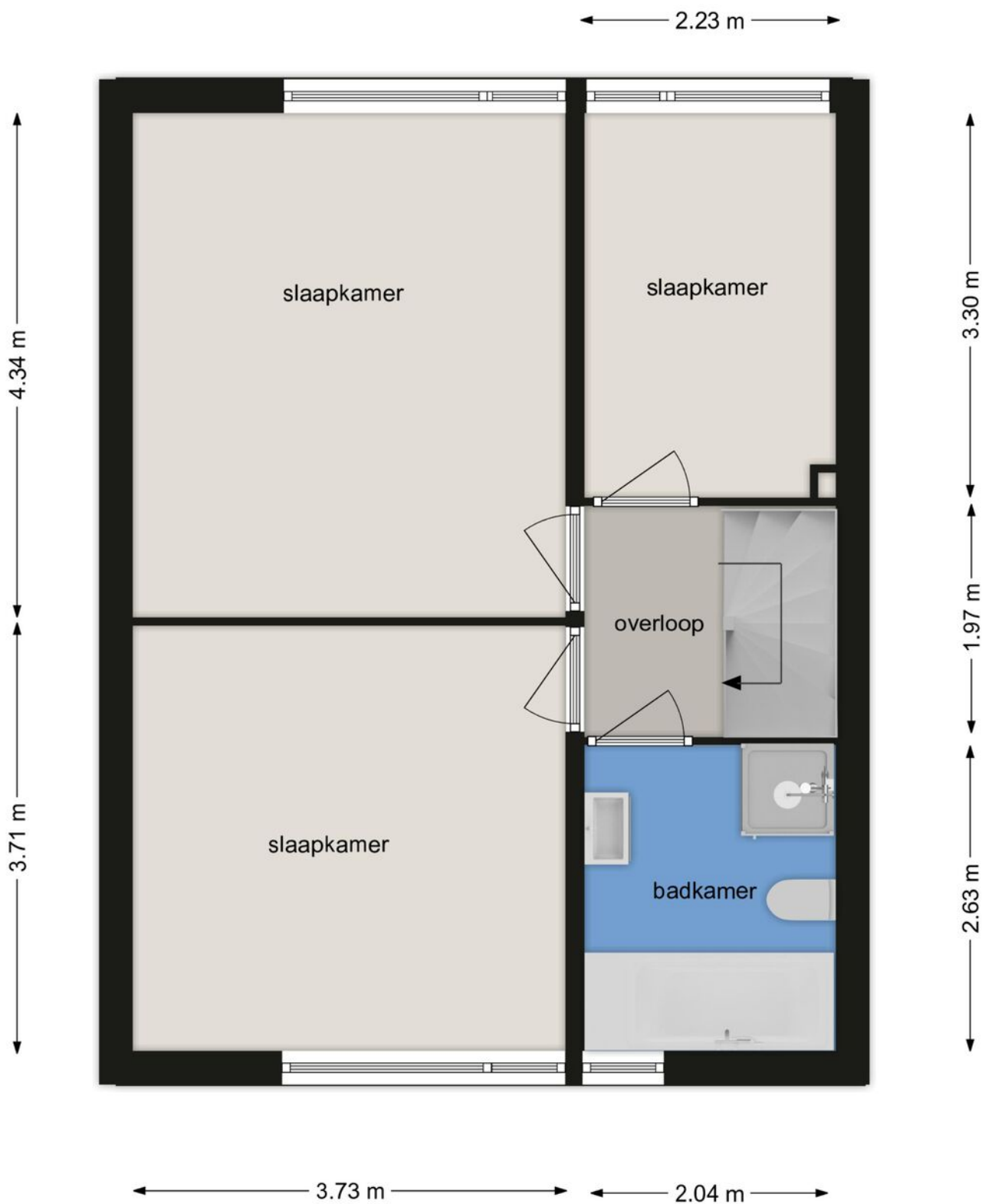


BEGANE GROND

Jade 3, 5231 KA '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. ©

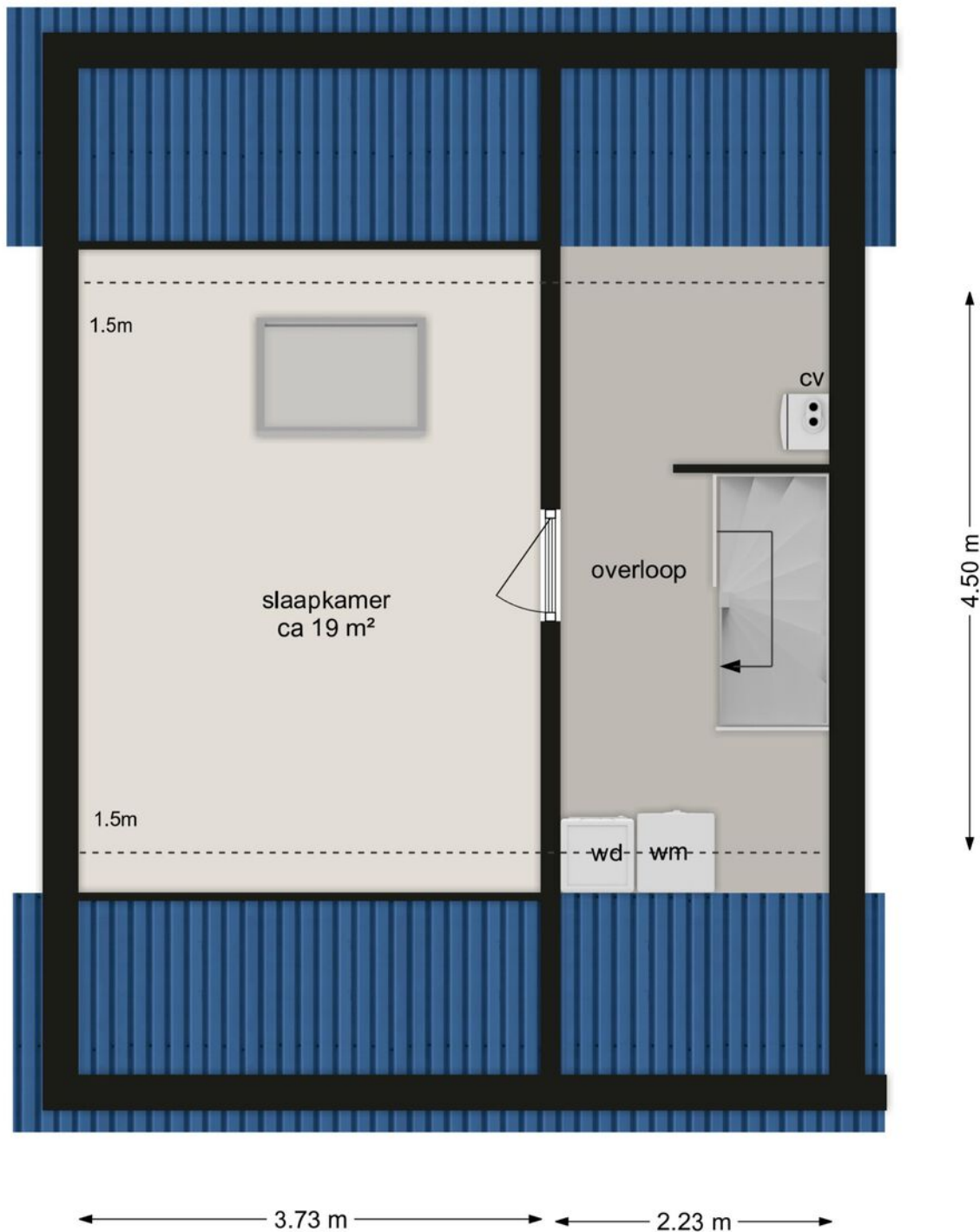
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING
Jade 3, 5231 KA '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. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Jade 3, 5231 KA '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

LW referentie: 10+

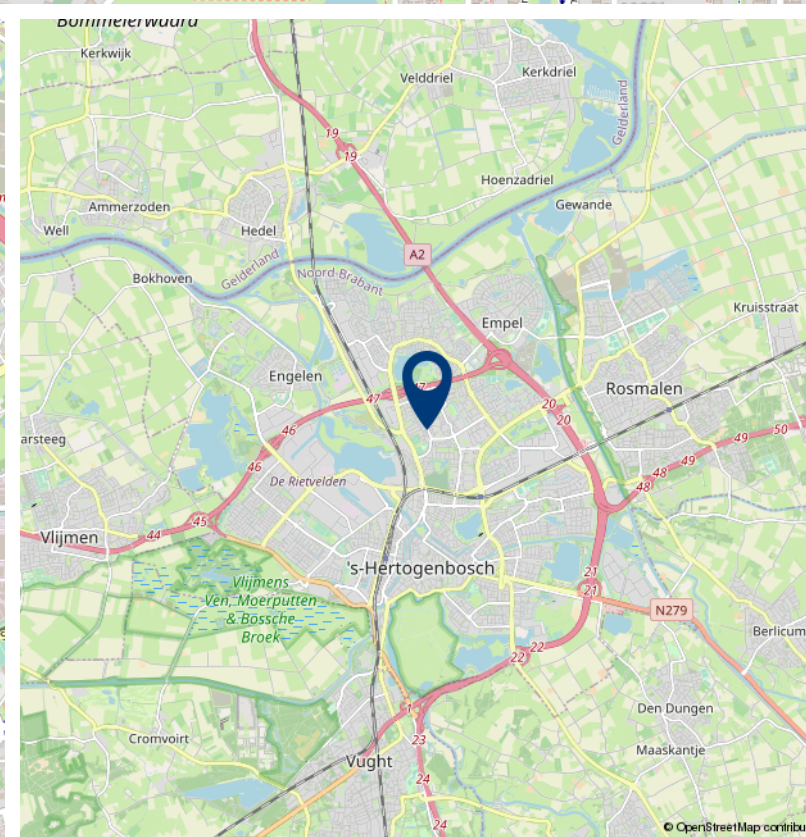
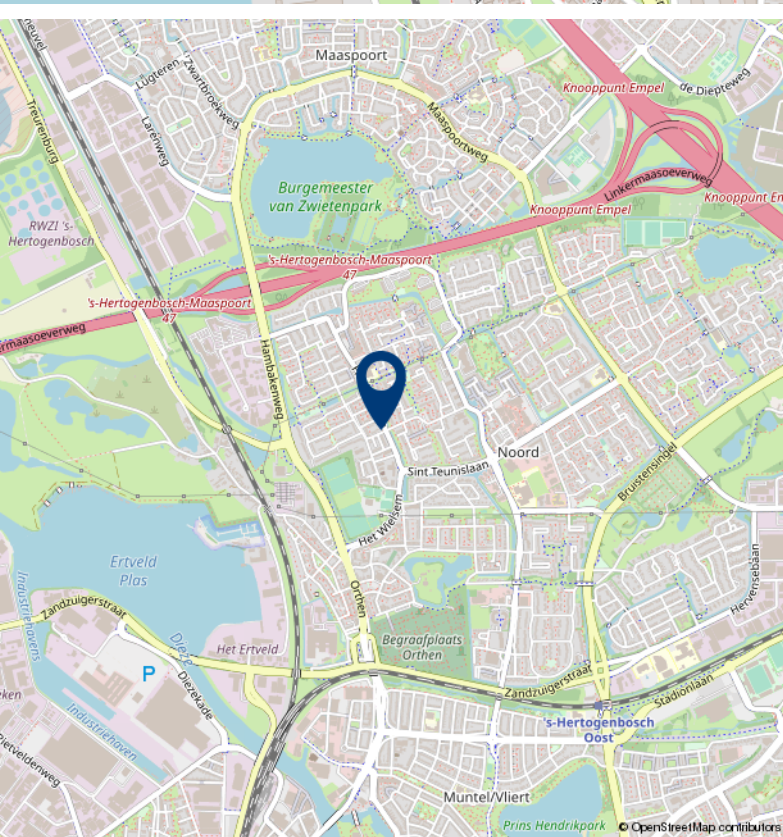
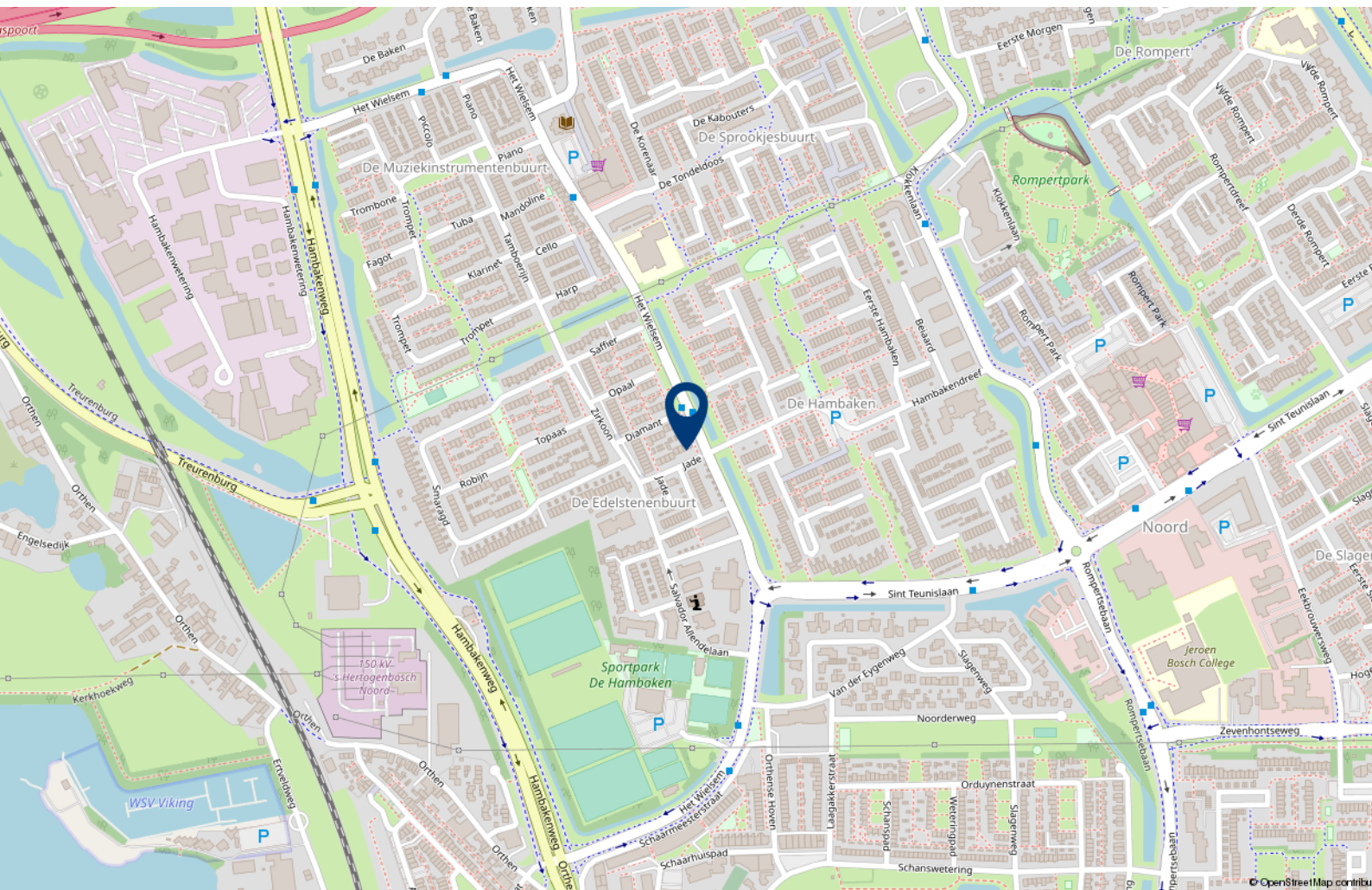


<p>126 25</p> <p>— Versteekde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is overgenomen</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4914</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4914</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eenduidend uittreksel, gelieveerd op 20 september 2023
De bezwaarder van het kadaster en de operationele registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de operationele registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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

