

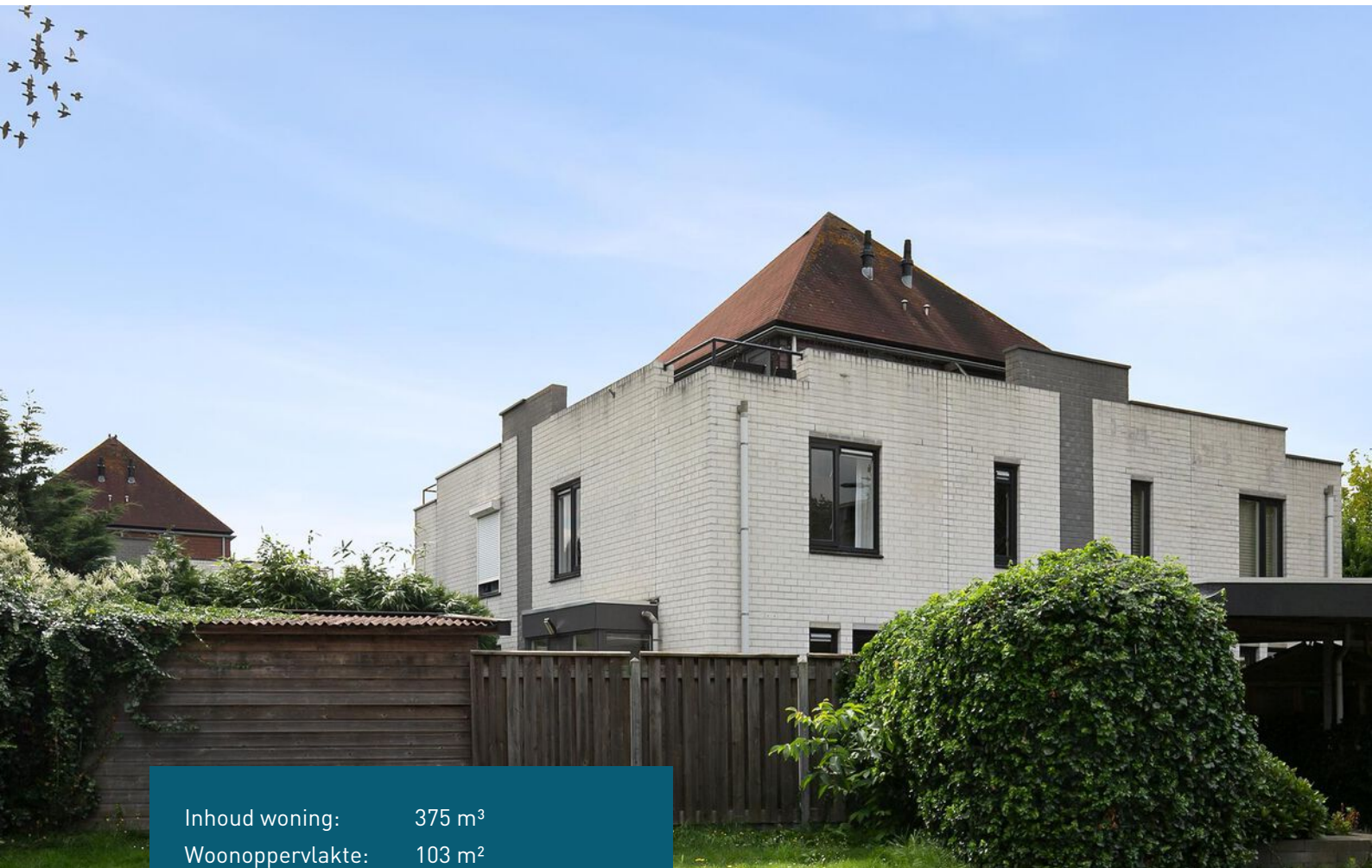
10+ MAKELAARS



DE BOKKELAREN 53, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 375 m³
Woonoppervlakte: 103 m²
Perceeloppervlakte: 181 m²
Bouwjaar: 1994

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

- ✓ gelegen nabij diverse voorzieningen
- ✓ speelse indeling
- ✓ veel privacy in de tuin en op het dakterras
- ✓ eigen carport
- ✓ energielabel C

een bijzondere, speelse kwadrantwoning

Deze bijzondere kwadrantwoning ligt op een mooie, rustige, locatie aan de rand van de wijk De Hambaken. Het betreft een gedeelte van een blok van vier aan elkaar gebouwde woningen. Door de opzet van de woningen met veel tuin aan de zijkant heb je echter het gevoel in een 2-onder-1 kapwoning te wonen.

De woning beschikt onder andere over een carport, een fijne woonkamer met een prettige lichtinval, twee slaapkamers op de eerste verdieping en op de tweede verdieping een extra slaap-/werkkamer met een riant dakterras.

Een van de grote pluspunten van de woning is de tuin, deze is ruim en biedt veel privacy.

In de directe omgeving tref je diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Op loopafstand ligt een supermarkt en winkelcentrum de Rompertpassage ligt vijf fietsminuten verwijderd, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen.

Het Burgemeester van Zwietenpark met de Noorderplas ligt op korte afstand. Hier kun je heerlijk wandelen. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in 15 minuten per fiets bereikbaar en is tevens goed te bereiken met het openbaar vervoer.





Indeling

Via de overdekte entree kom je in de hal welke toegang geeft tot de inpandige berging, het toilet en de woonkamer. De berging is ook van buitenaf te bereiken.

De woonkamer heeft een speelse indeling, mede door de erker (met de deur naar de tuin) heb je hier een fijne lichtinval. Op de vloer ligt een nette eikenhouten parketvloer.

De halfopen keuken is uitgerust met een L-vormig keukenblok met veel opbergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Er is een extra keukenblok waarin de koelkast en de combi-magnetron zijn geplaatst. Het werkblad is heerlijk ruim.











Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is maar liefst 23m² en eventueel eenvoudig om te bouwen naar twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een douche, een radiator, een wastafel en een toilet.

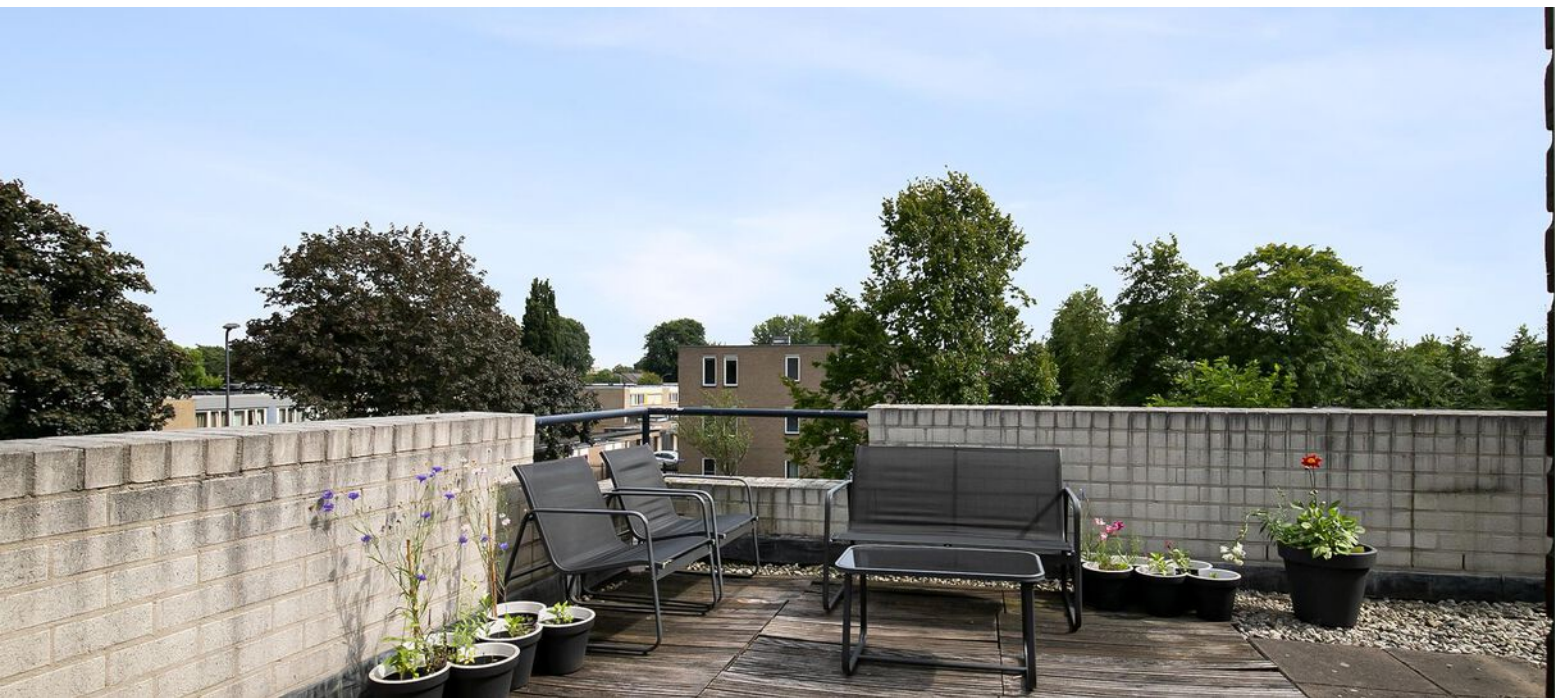






Tweede verdieping

Op de tweede verdieping tref je een multifunctionele kamer die als slaap- of werkkamer gebruikt kan worden. Hier hangt ook de c.v.-ketel en er is een deur naar het riante dakterras waar je bij mooi weer met veel privacy in de zon kan zitten. Ook zit hier een vlizotrap die toegang geeft tot de bergzolder.



Buiten

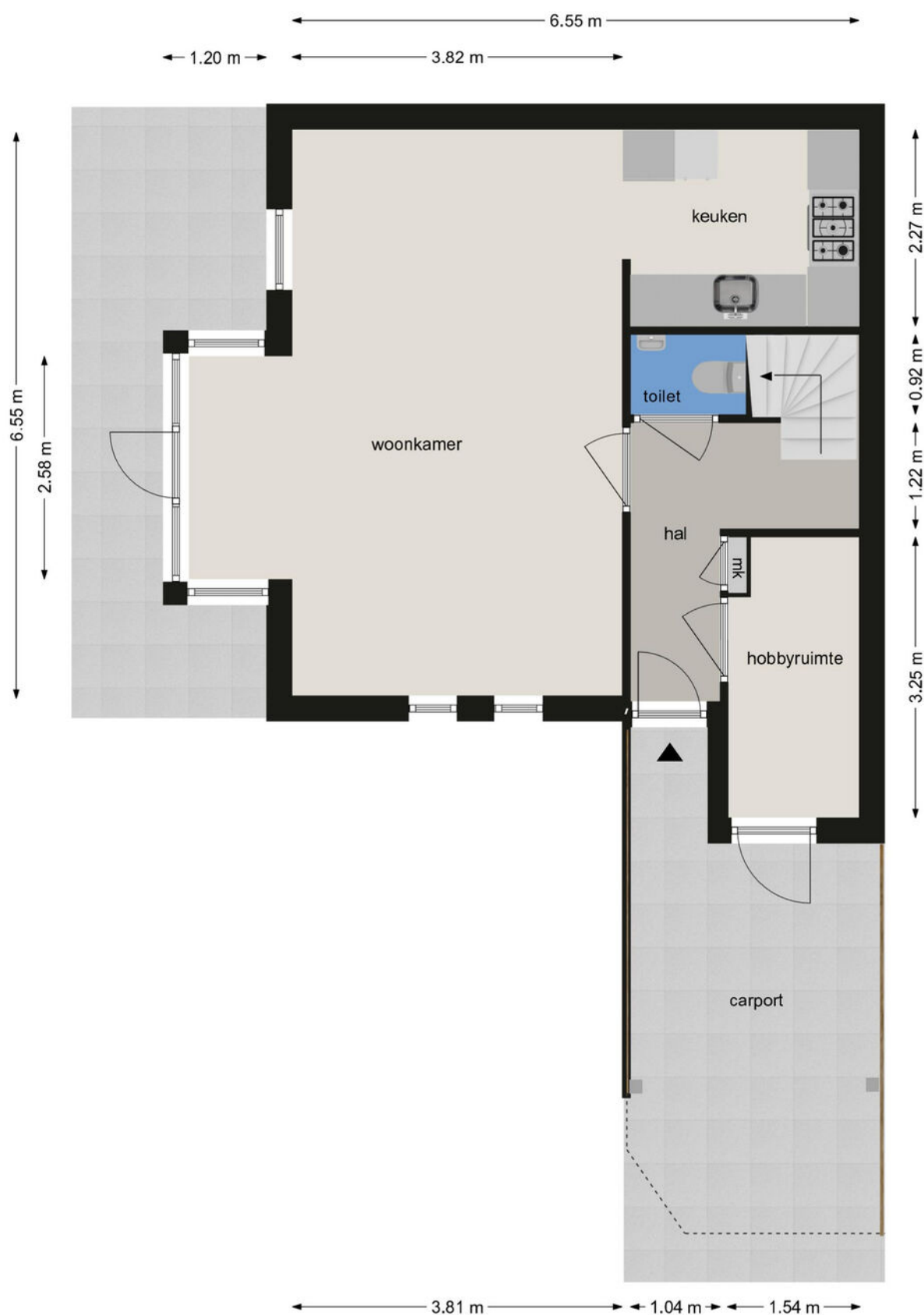
De woning is aan de voor- en zijkant omsloten door de tuin. In de tuin geniet je van optimale privacy, niemand kan de tuin inkijken. De grote tegels geven de tuin een moderne uitstraling en door de plantenborders, de hoge haag en de bomen aan de straatzijde is er voldoende groen. De houten berging is verrassend ruim.







Begane grond

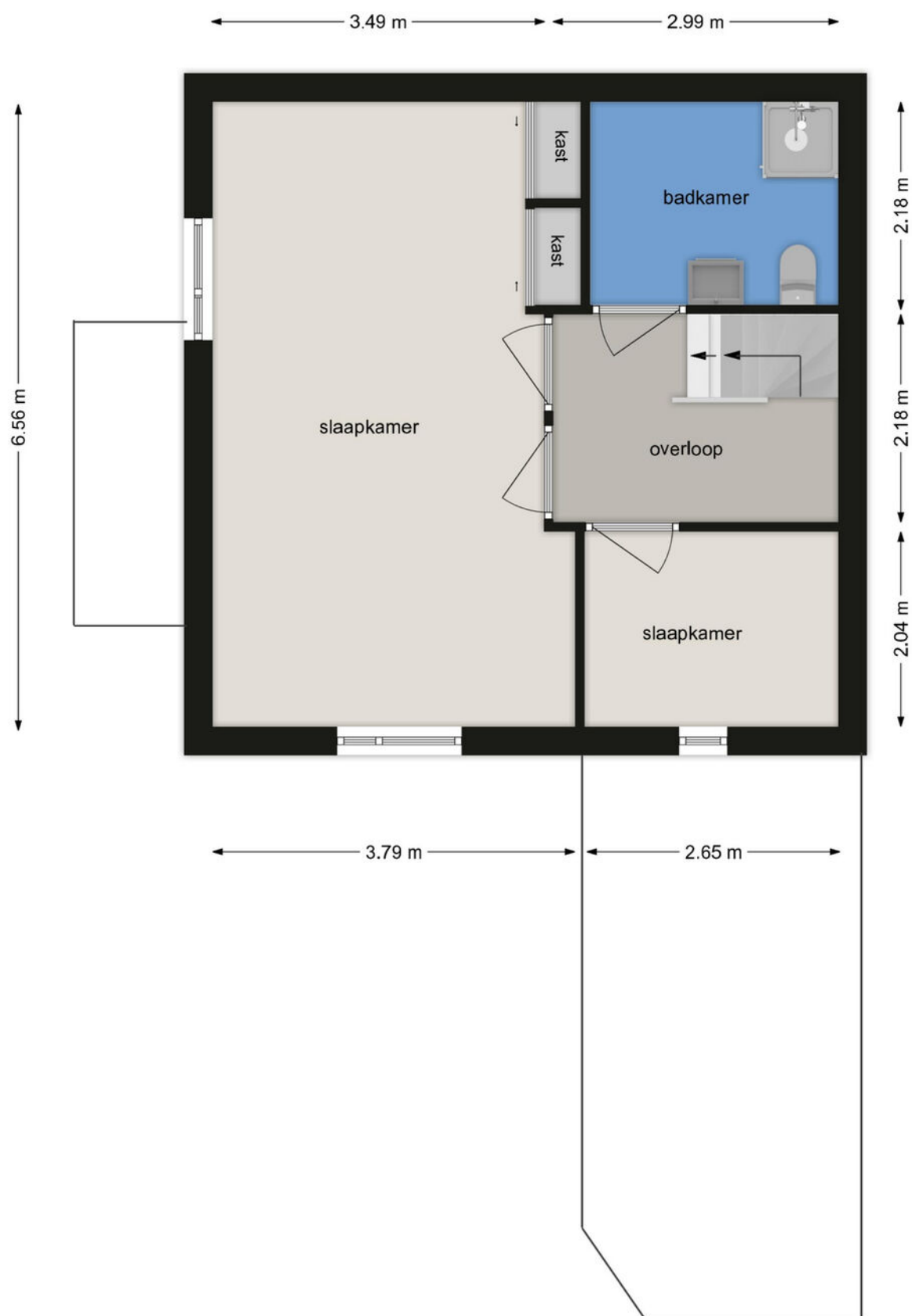


BEGANE GROND

De Bokkellaren 53, 5231 BN '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. © cadtek.nl

Eerste verdieping

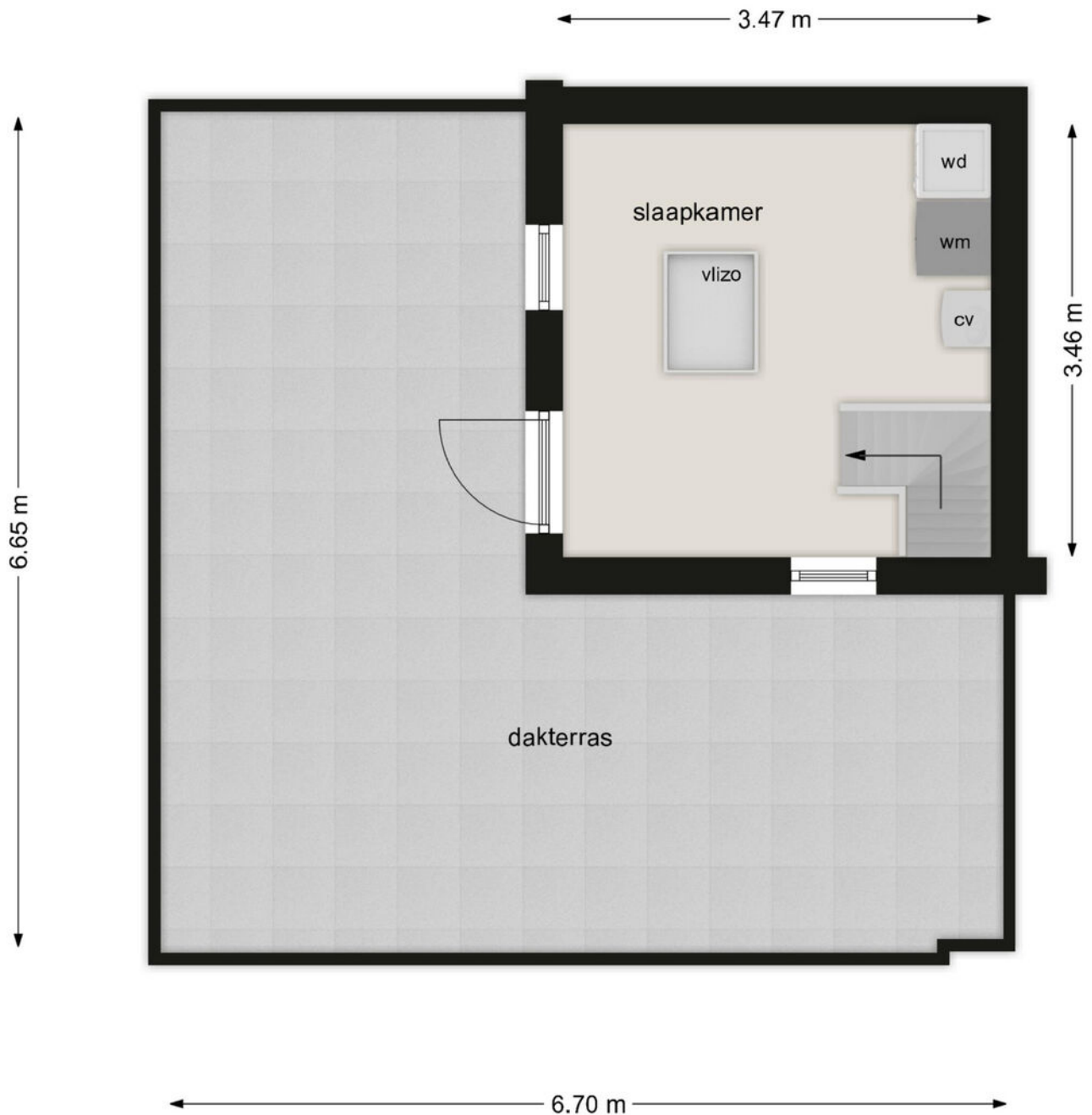


EERSTE VERDIEPING

De Bokkelaars 53, 5231 BN '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. © cadtek.nl

Tweede verdieping

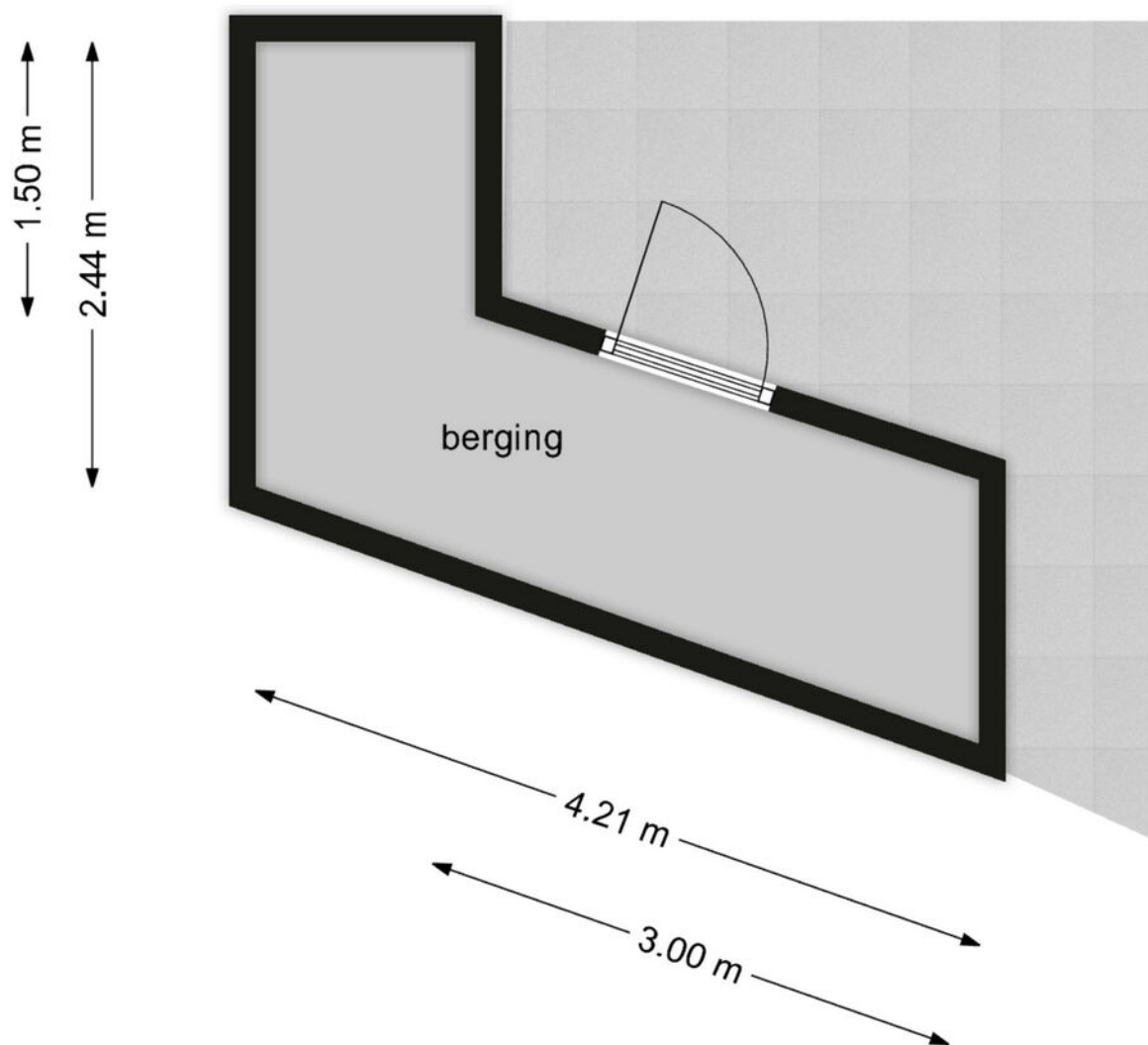


TWEEDE VERDIEPING

De Bokkelaren 53, 5231 BN '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. © cadtek.nl

Berging



BERGING

De Bokkelaren 53, 5231 BN '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. © cadtek.nl

Kadastrale kaart



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			
- Inbouw kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

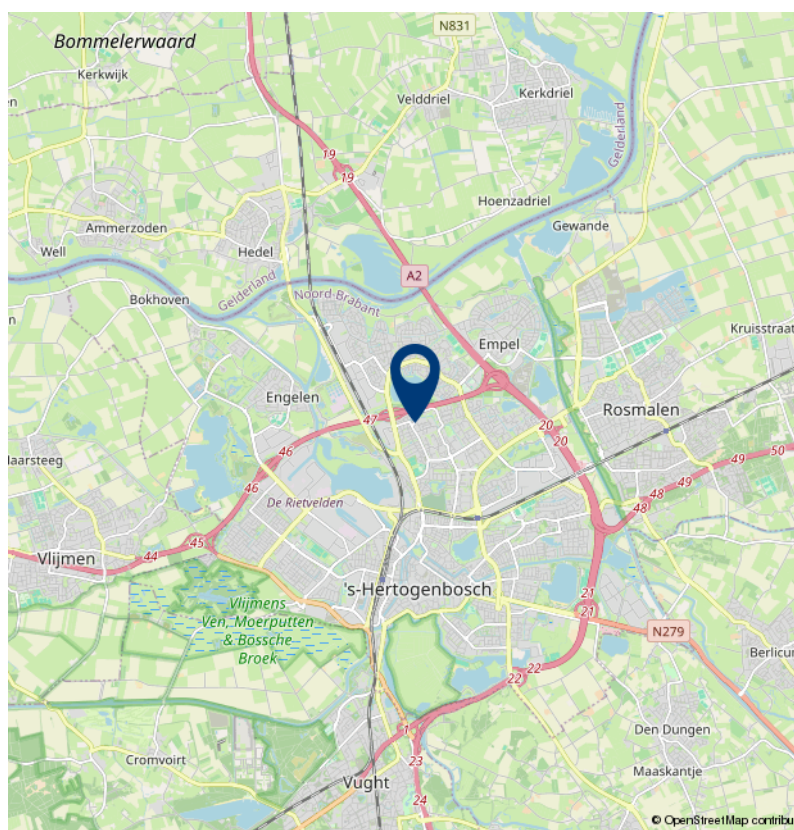
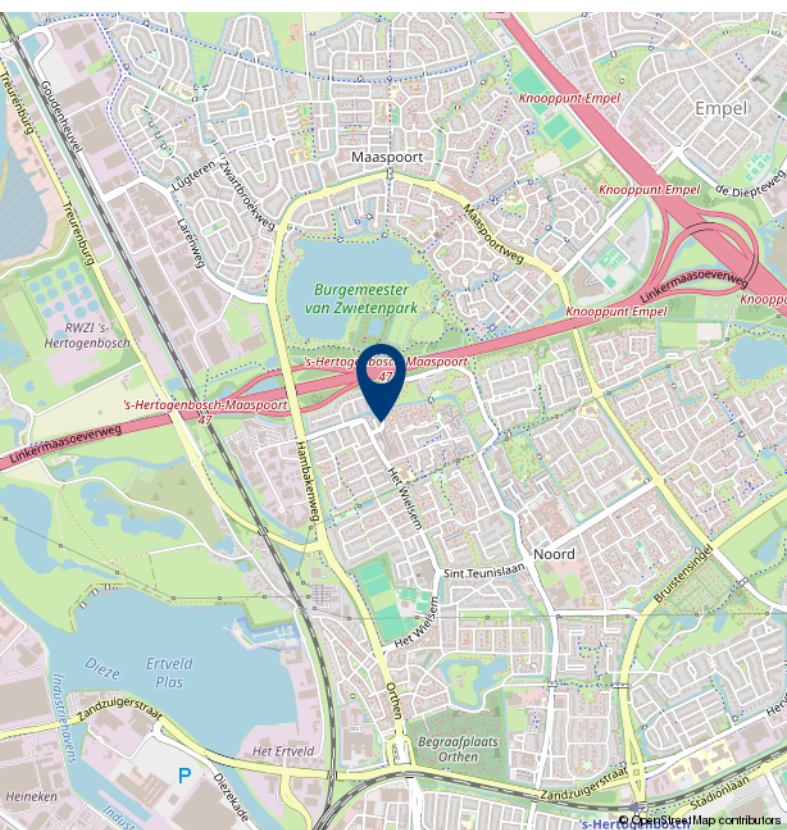
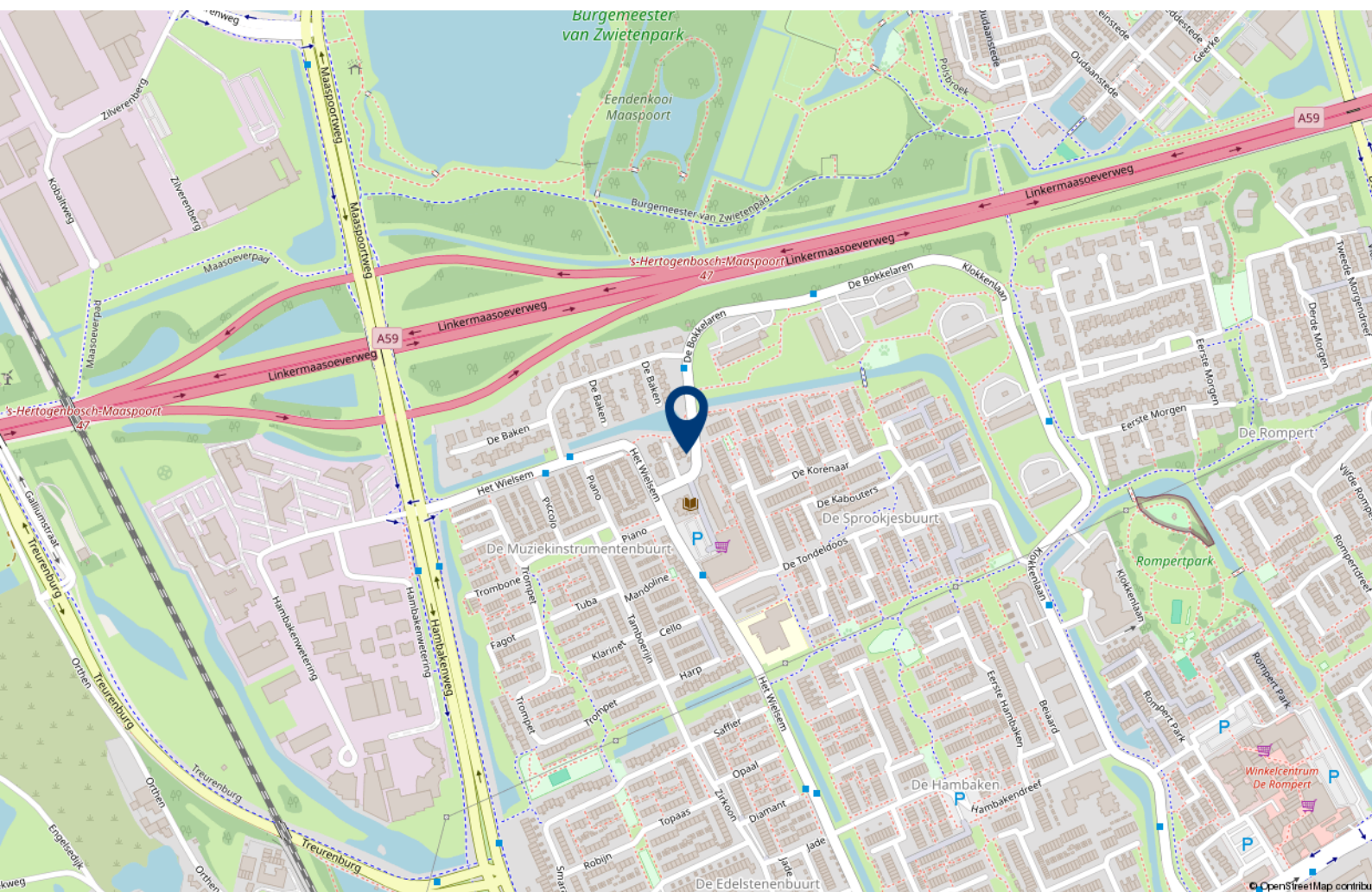
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

