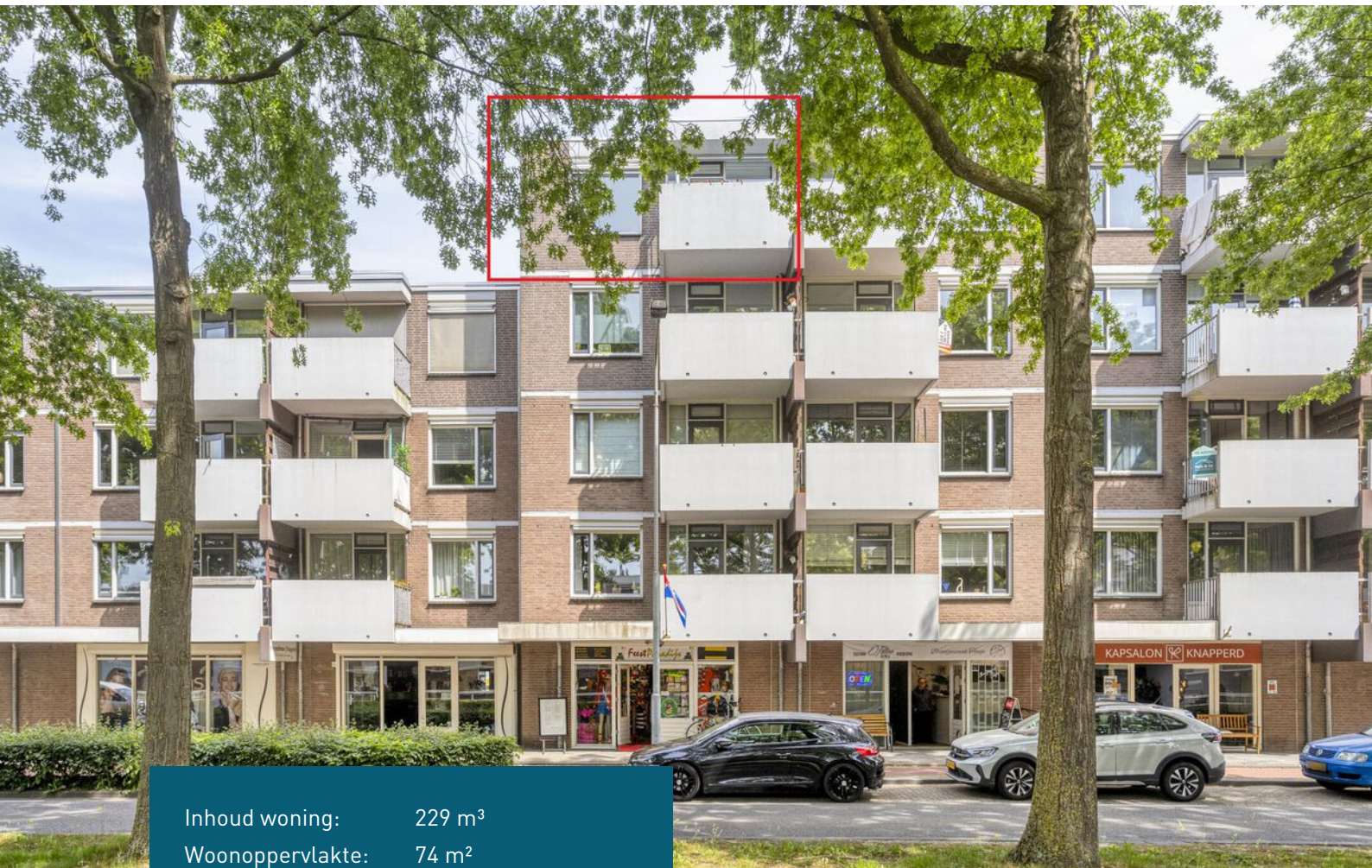


10+ MAKELAARS



LOKERENPASSAGE 90, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 229 m³

Woonoppervlakte: 74 m²

Bouwjaar: 1982

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ gunstige hoekligging
- ✓ fijne lichtinval
- ✓ moderne keuken met spoeliland
- ✓ twee slaapkamers
- ✓ voorzien van airco en glasvezelaansluiting
- ✓ energielabel C

een keurig afgewerkt appartement

Dit hoekappartement ligt op de vierde (en tevens bovenste) verdieping van het appartementencomplex, boven winkelcentrum Maaspoort. Door de hoekligging heb je in de woonkamer een extra zijraam en dus meer lichtinval. De keuken is recent vernieuwd en beschikt onder andere over alle benodigde inbouwapparatuur en een groot spoeleiland met veel kastruimte.

Er zijn twee slaapkamers en je hebt de beschikking over een moderne badkamer en een separaat toilet. Op de begane grond is er een eigen berging.

Het appartementencomplex ligt erg gunstig in de wijk De Maaspoort. In het ondergelegen winkelcentrum kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen, je treft hier onder andere twee supermarkten, een slager, een bakker en zelfs de Hema.

De wijk De Maaspoort biedt diverse voorzieningen, zoals medische voorzieningen (o.a. huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten), het Burgemeester van Zwietenpark met de Noorderplas, basisscholen, kinderdagverblijven en tal van sportfaciliteiten. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch en uitvalswegen A59 en A2 zijn van hieruit snel bereikbaar.





Indeling

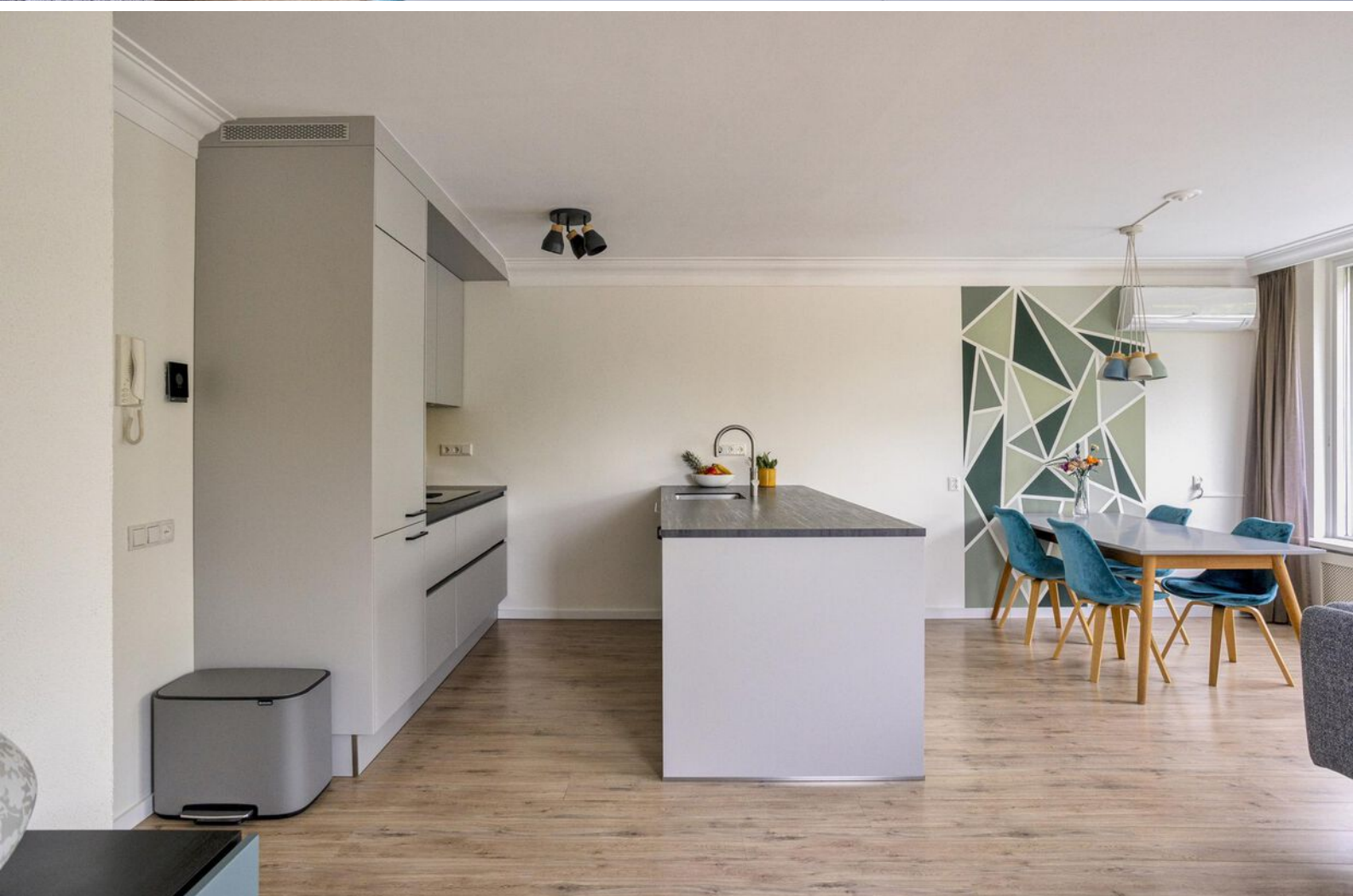
Via de lift of het trappenhuis is de galerij op de vierde verdieping bereikbaar. Via de voordeur kom je in de gang welke toegang biedt tot alle vertrekken. Aan het einde van de gang kom je in de woonkamer. De licht kleurige laminaatvloer is vanuit de gang doorgelegd in de woonkamer. Dankzij de gunstige hoekligging beschikt de woonkamer over een extra raam aan de zijkant en is het hier lekker licht en heb je een vrije uitkijk.

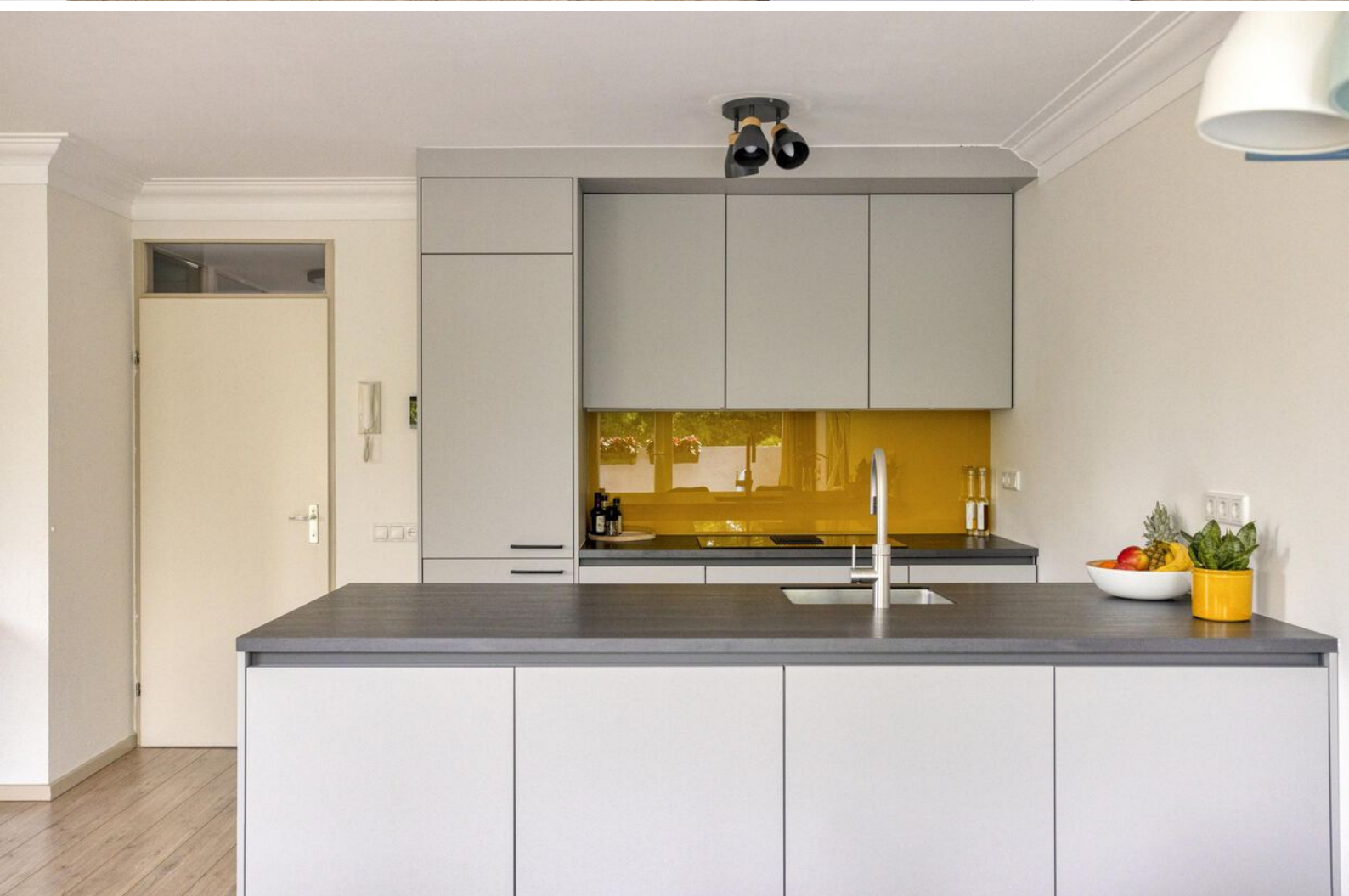
Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, vanaf hier kijk je uit over de Maaspoortweg.

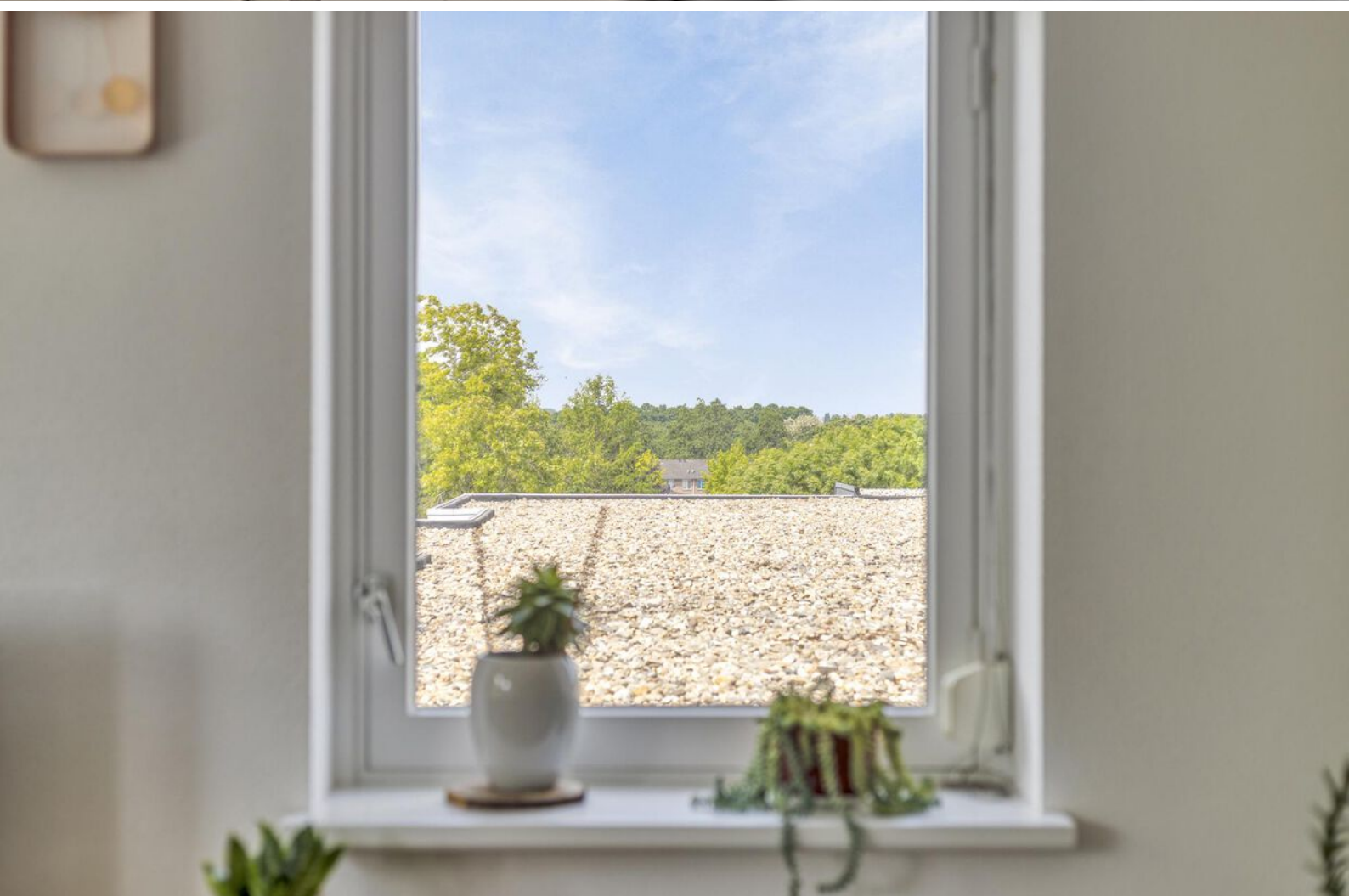
Het moderne keukenblok is uitgerust met een spoeliland en beschikt over veel opbergruimte, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en een Quooker.















Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers liggen aan de zijde van de galerij maar omdat het appartement op de hoek ligt heb je hier geen last van langslappende burens.

De badkamer is uitgevoerd en betegeld met witte wandtegels en donkere vloertegels. Je treft hier een inloofdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een design radiator.

Vanuit de gang zijn tevens het toilet en de in pandige berging met de aansluiting voor de wasmachine te bereiken.



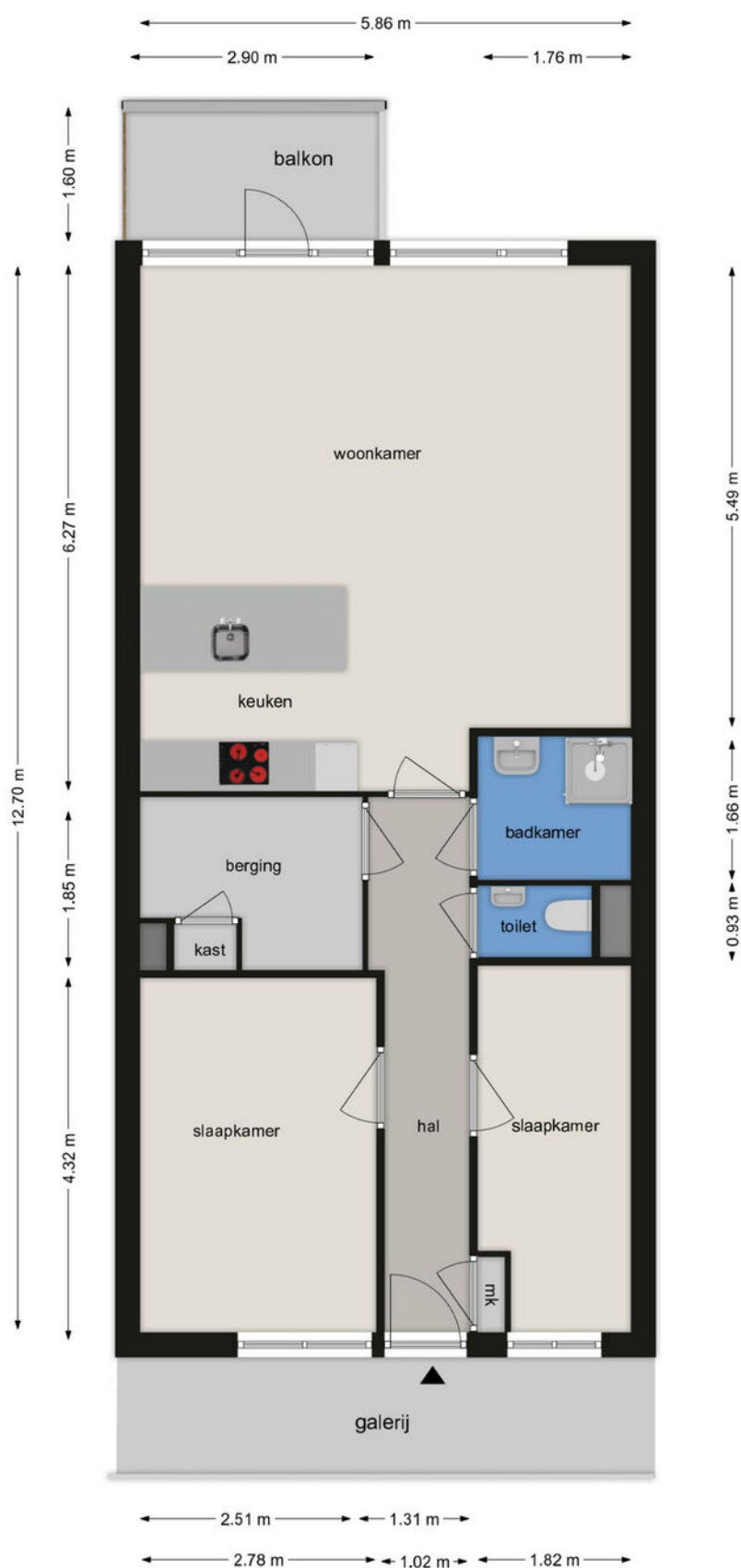








Plattegrond



APPARTEMENT

Lokerenpassage 90, 5235 KW '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

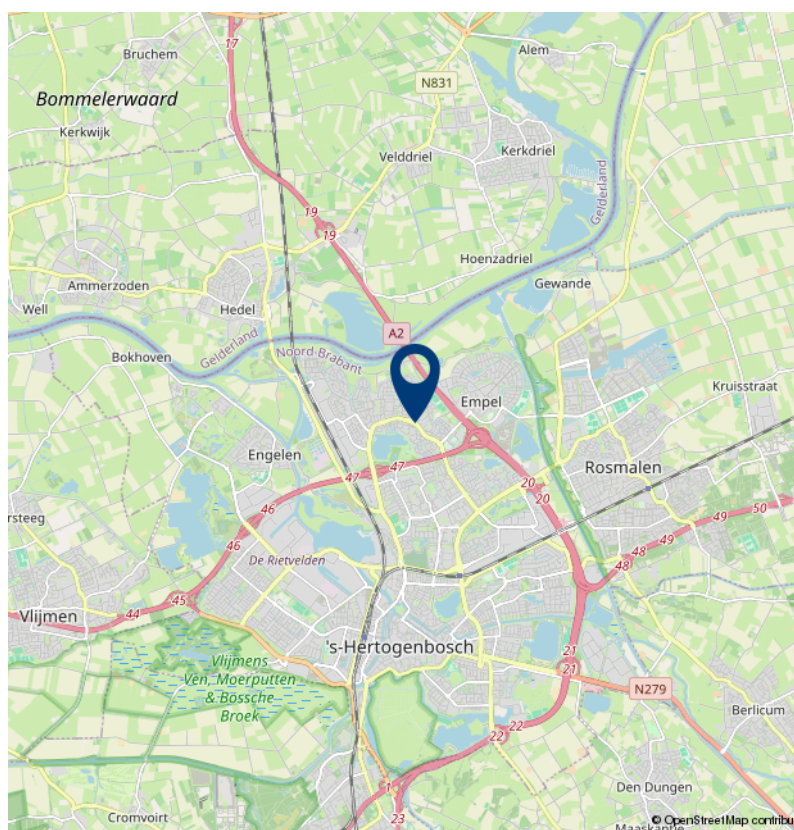
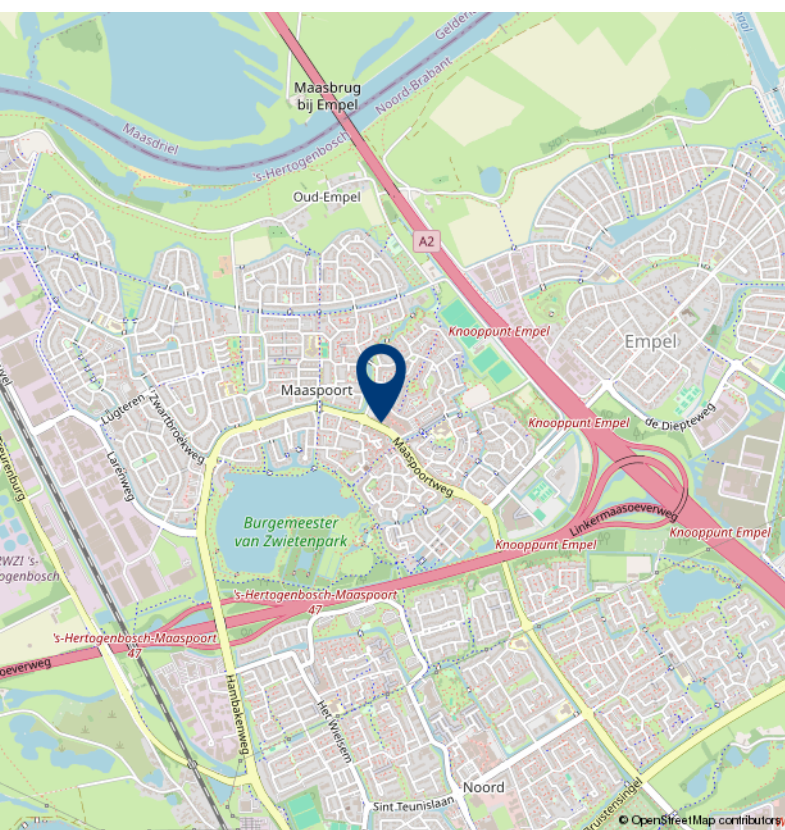
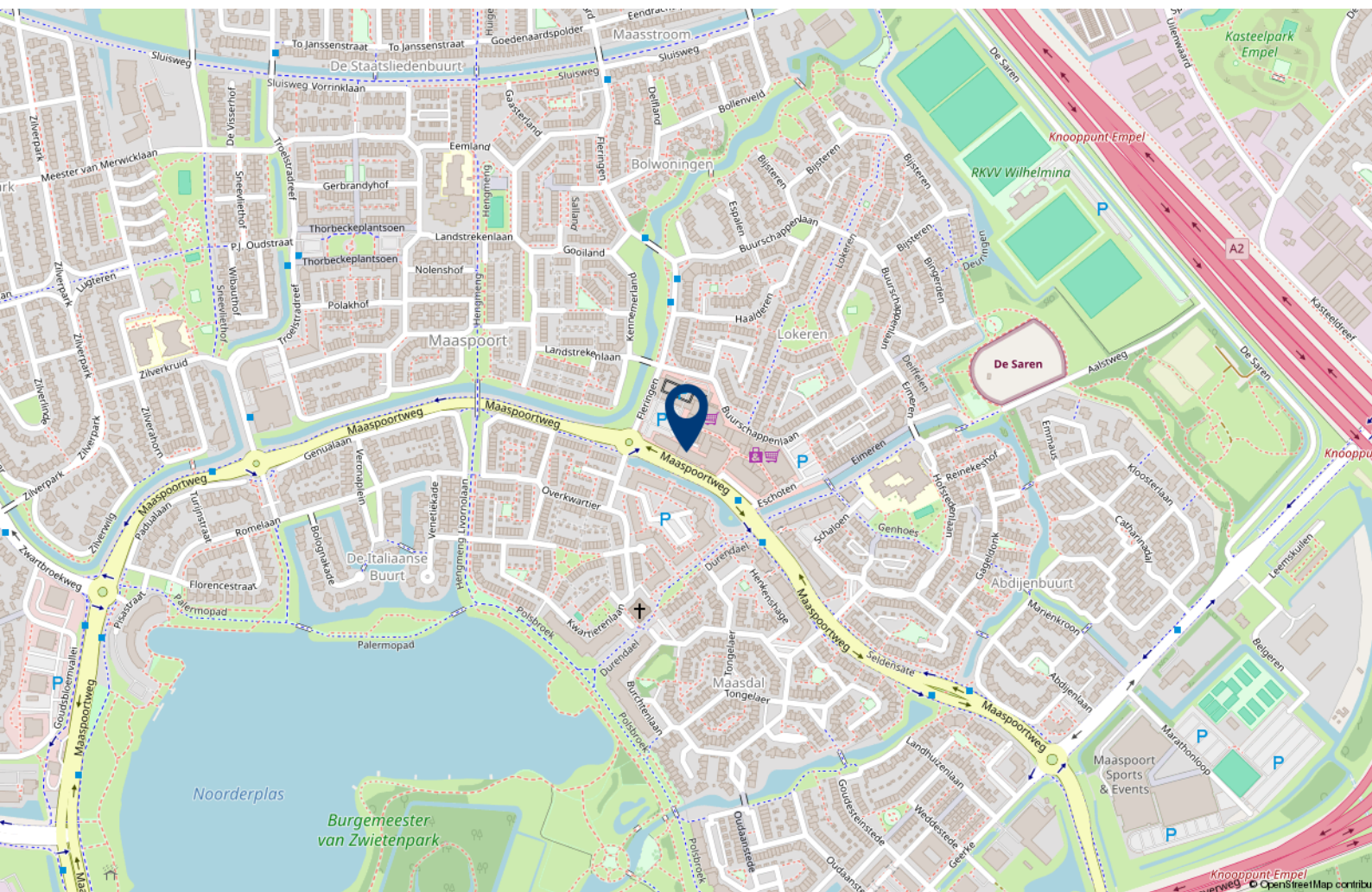
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen in slaapkamers, hal, wc, in pandige berging	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast in in pandige berging	X		
- Stellingkast in berging begane grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Kapstok in hal	X		
- Eettafel met stoelen			X
- Bank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Twee legplanken in toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Vlinder op balkon	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 20 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 18 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 Jody van der Kleij 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

