

10+ MAKELAARS



DE BAKEN 11, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 1000 m³
Woonoppervlakte: 247 m²
Perceeloppervlakte: 802 m²
Bouwjaar: 1978

Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.

- ✓ zeer hoogwaardig afwerkingsniveau
- ✓ volledig geïsoleerd
- ✓ slaapkamer met badkamer op de begane grond
- ✓ garage en riante buitenberging

een luxe afgewerkt woonhuis

Deze royale en zeer hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning staat in een rustige woonstraat in de wijk De Baken. De op- en afrit naar de snelweg zijn in enkele minuten bereikbaar. Ook diverse voorzieningen liggen in de directe nabijheid zoals basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiegebied De Noorderplas met het Burgemeester van Zwietenpark. Hier vindt je speelvoorzieningen en kan je heerlijk zwemmen, hardlopen of wandelen.

De achtertuin grenst aan de oprit naar de A59, hier zal in de nabije toekomst een nieuwe geluidswand geplaatst worden. Het geluid wordt nu echter al gedempt doordat er over de volle breedte van het perceel een hoge berging is geplaatst.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1978 maar van de originele bebouwing is niets meer te zien. De huidige eigenaren hebben de woning volledig gemoderniseerd en vergroot. Hierbij zijn zelfs de gevels opnieuw gemetseld, er is een riante overkapping gemaakt en aan de binnenzijde is werkelijk alles vernieuwd.

Door de badkamer op de begane grond is de woning levensloop bestendig.





Indeling

Direct bij binnenkomst valt het hoogwaardige afwerkingsniveau op. De klassieke binnendeuren in antraciet kleur combineren op een fraaie manier met de moderne industriële deuren, strak afgewerkte wanden en de Belgische hardstenen vloer.

De ruime hal beschikt over een hoog plafond en veel daglicht waardoor de ruimtelijkheid wordt versterkt. Vanuit de hal zijn de woonkeuken en de werk-/slaapkamer bereikbaar.





De woonkeuken

De woonkeuken biedt plaats voor een ruime eettafel en is uitgerust met een riant handgemaakt eikenhouten keukenblok, afgewerkt met een Belgisch hardstenen werkblad. Naast een zee aan opbergruimte heb je hier de beschikking over een riant fornuis met meerdere ovens, een combi-oven, espresso-apparaat, vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een wijnkoeling.

Het plafond is strak gestukadoord en heeft inbouwverlichting. De Belgisch hardstenen tegels met vloerverwarming zijn vanuit de hal doorgelegd in de keuken. De industriële deuren geven zicht op de hal en de living en via openstaande deuren is het overdekt terras aan de achterzijde van de woning bereikbaar. Ook geeft de keuken toegang tot de luxe afgewerkte garage met inbouwkasten, wasmachineaansluiting en hardstenen vloer.







De woonkamer

De ruime woonkamer bevindt zich in het aangebouwde gedeelte. Ook hier zijn de wanden en plafonds strak afgewerkt en voorzien van inbouwverlichting. Er ligt een eikenhouten vloer.

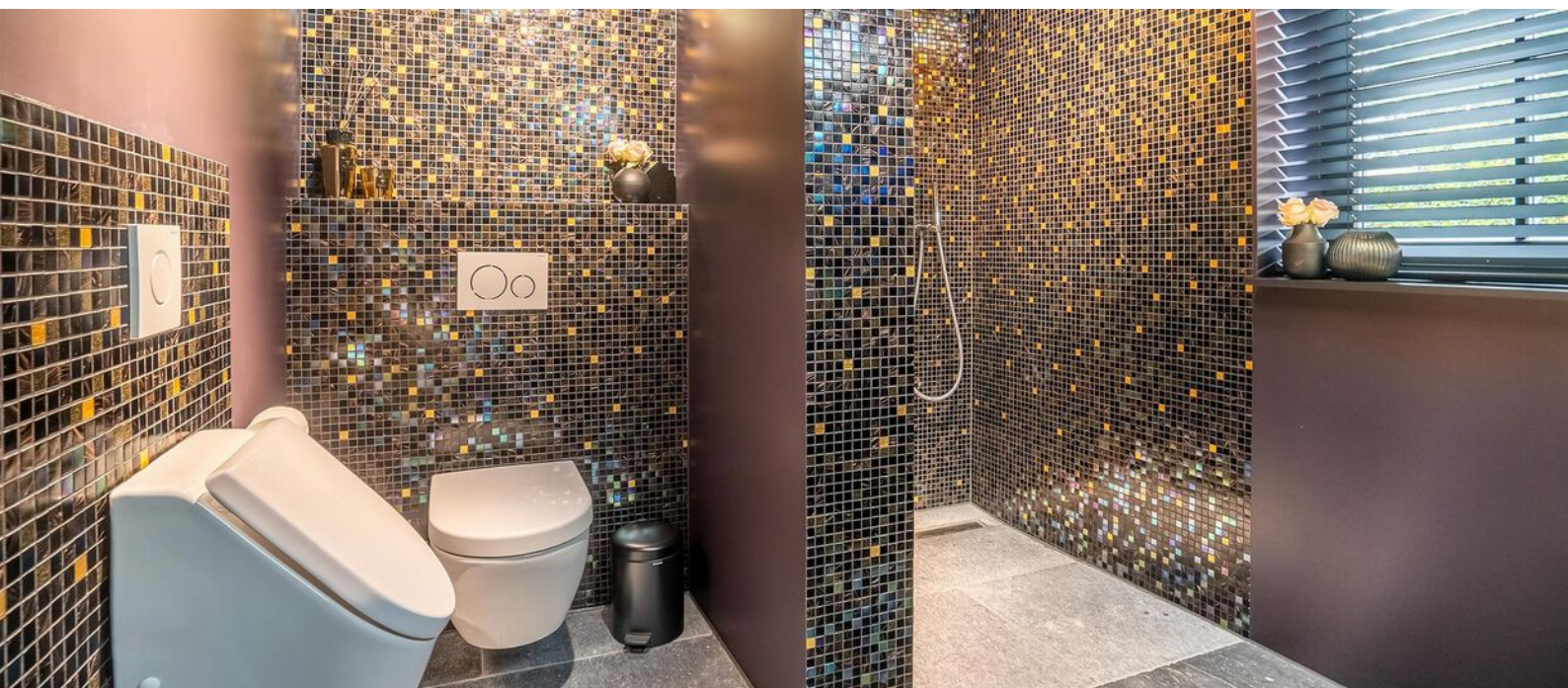
Door de erker aan de zijkant van de woning heeft de woonkamer een prettige lichtinval en door middel van dubbel openstaande deuren is de overkapping te bereiken.







De slaap-/werkkamer op de begane grond is afgewerkt met dezelfde Belgische hardstenen vloer als in de hal en in de keuken. Er is een vaste kastenwand en vanuit de slaapkamer is de badkamer te bereiken. Deze is luxe afgewerkt en is uitgerust met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet en een urinoir.





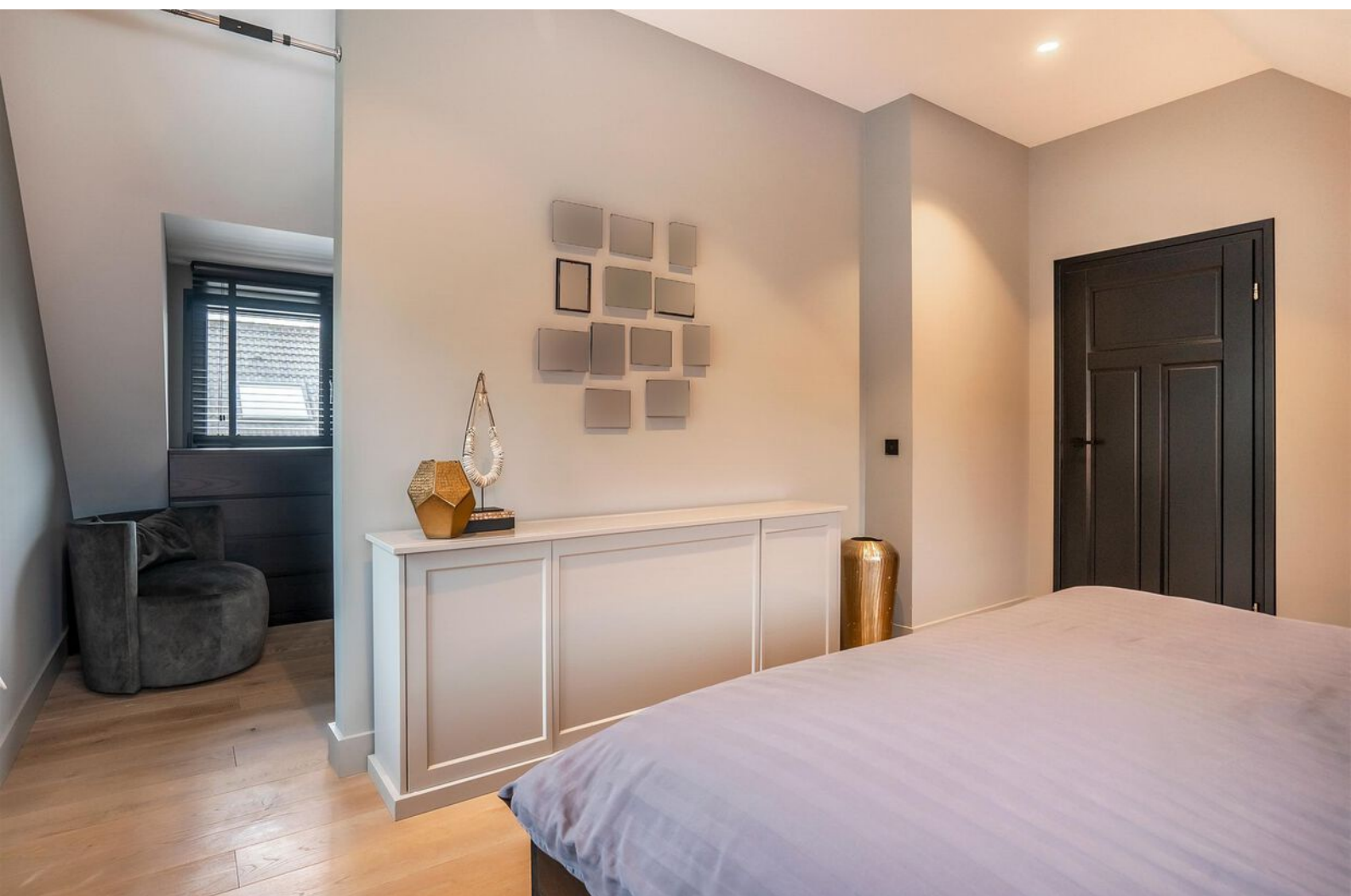


1e verdieping

Op de eerste verdieping is het hoge afwerkingsniveau van de begane grond doorgetrokken door middel van de strakke wanden en plafonds, de hoge plinten en de luxe binnendeuren. De overloop met vide boven de hal geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De mooie eiken houten vloer is over de gehele verdieping doorgelegd.

De grootste slaapkamer is uitgerust met een riante inloopkast en alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.



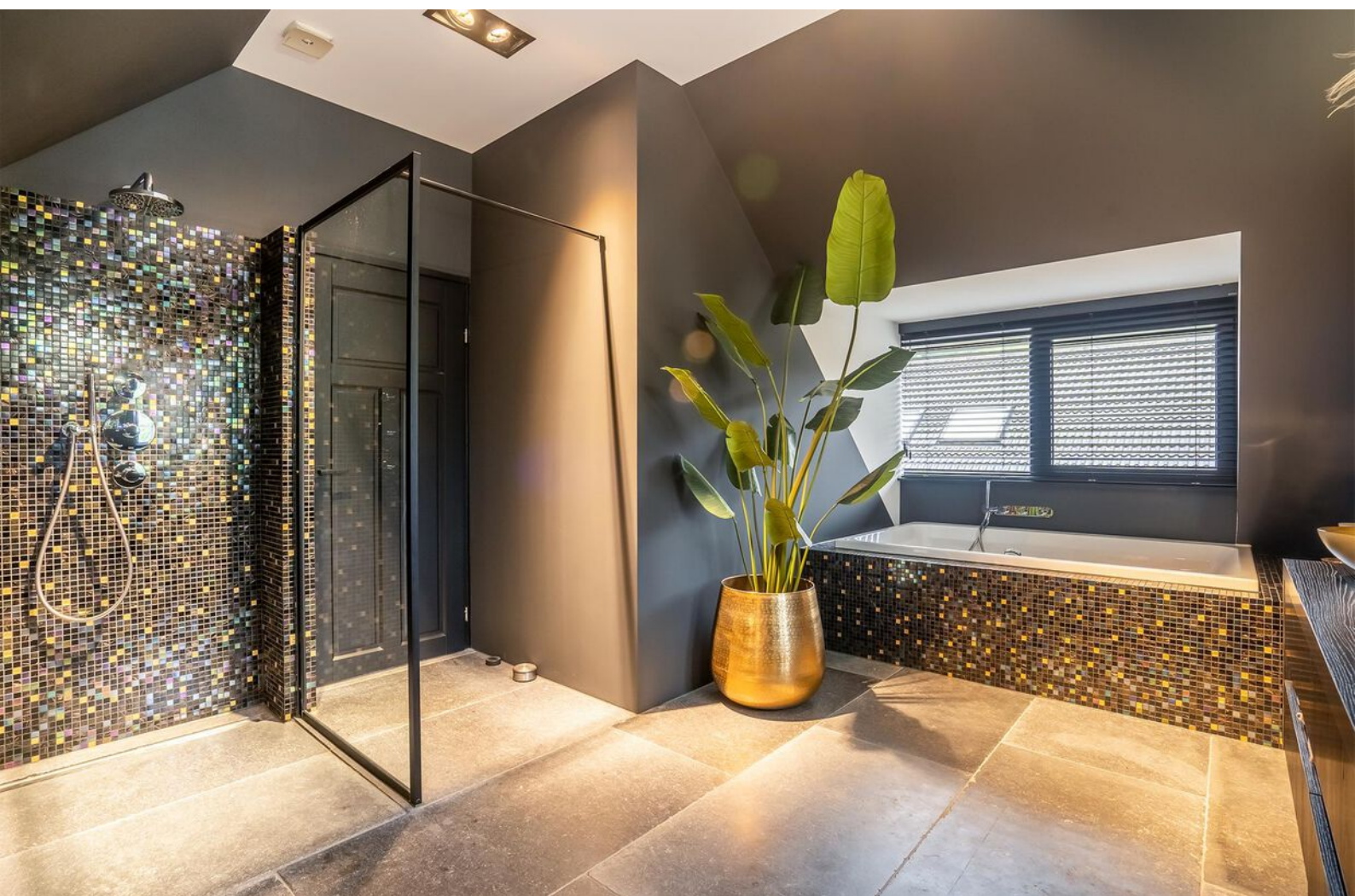
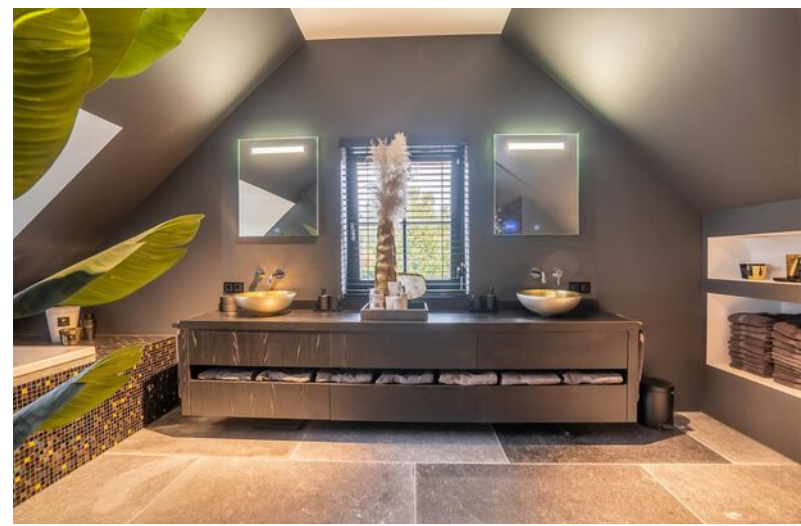






De badkamer

In de badkamer tref je een inloopdouche met een glazen wand, een breed wastafelmeubel met twee waskommen, een ligbad en een zwevend toilet. De vloerverwarming zorgt voor het ultieme comfort.





Buiten

Direct tegen de achtergevel is een riante terrasoverkapping geplaatst, uitgerust met een lichtstraat en voorzien van glazen schuifwanden zodat je hier het grootste gedeelte van het jaar lekker kan vertoeven.

De achtertuin biedt veel privacy en is aangelegd met een gazon, terrassen en beplanting. De berging achterin de tuin is meer dan riant. Met een oppervlakte van ruim 80m² en een bergzolder kan deze ruimte ook uitstekend als hobbyruimte fungeren. Hier is ook een overdekt terras gemaakt, een ideale plek voor de kinderen om te 'chillen'.









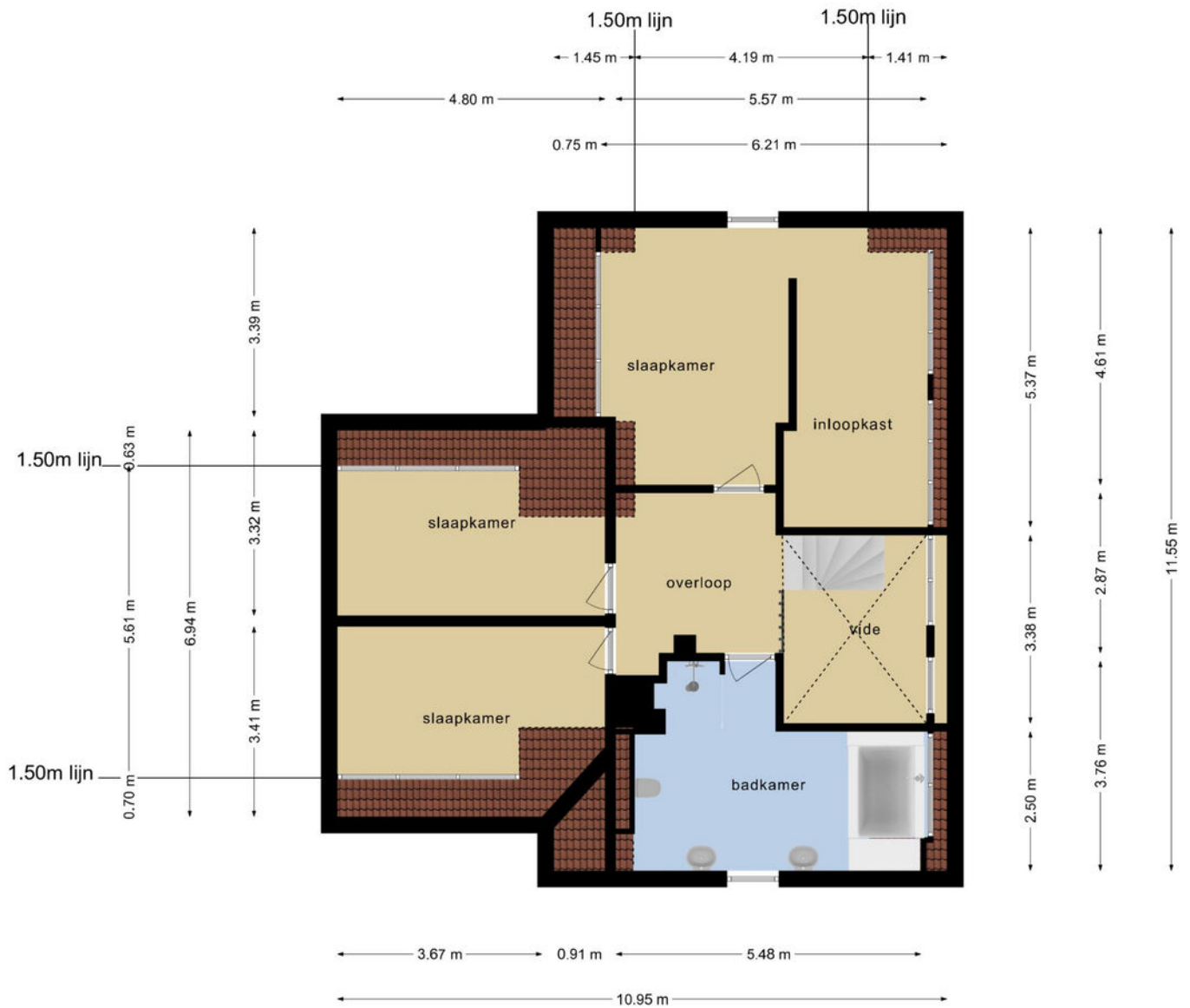


Begane grond



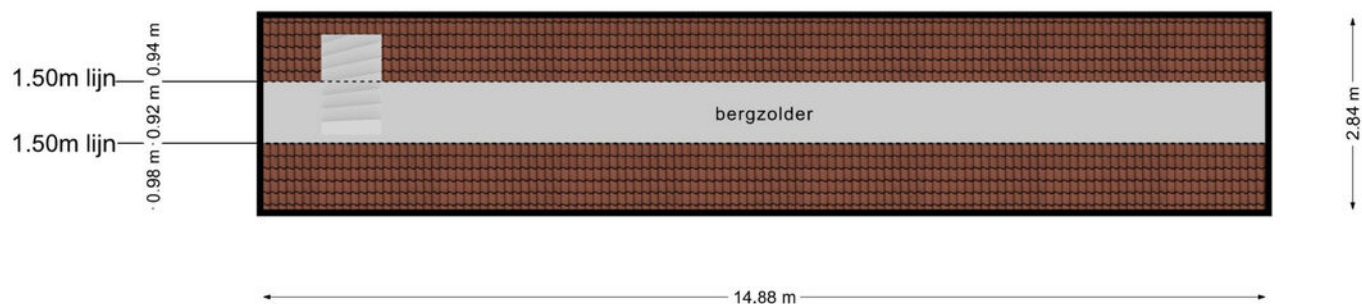
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



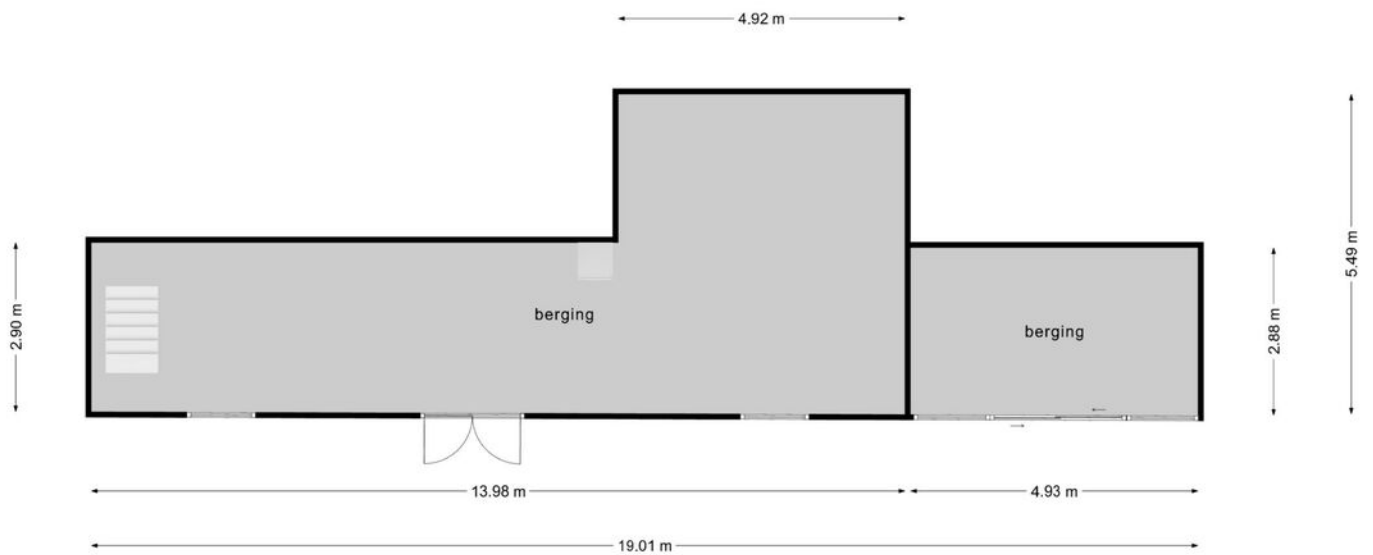
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bergzolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

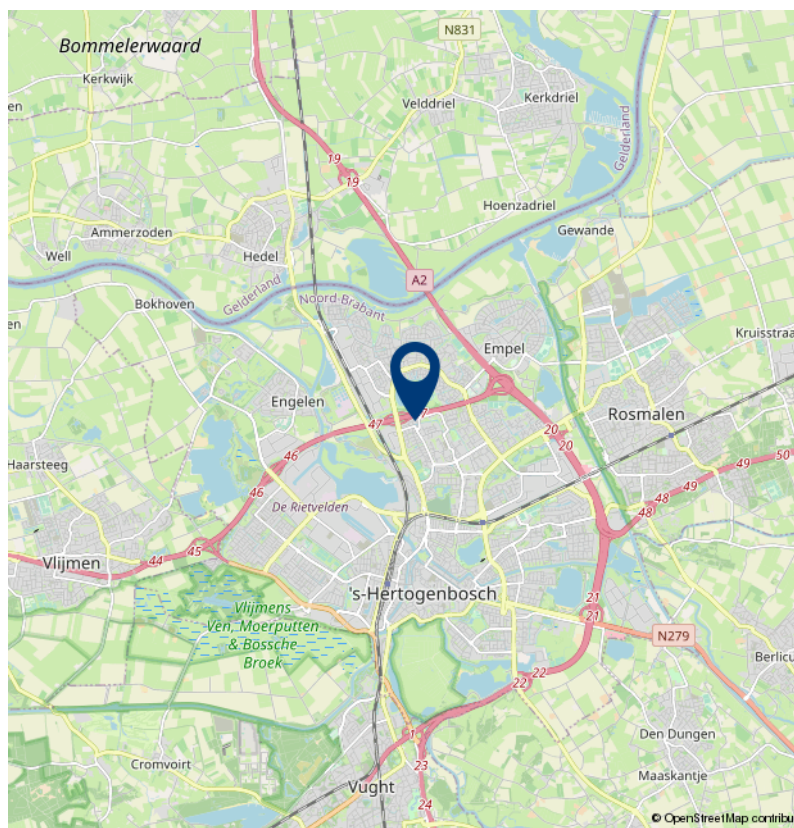
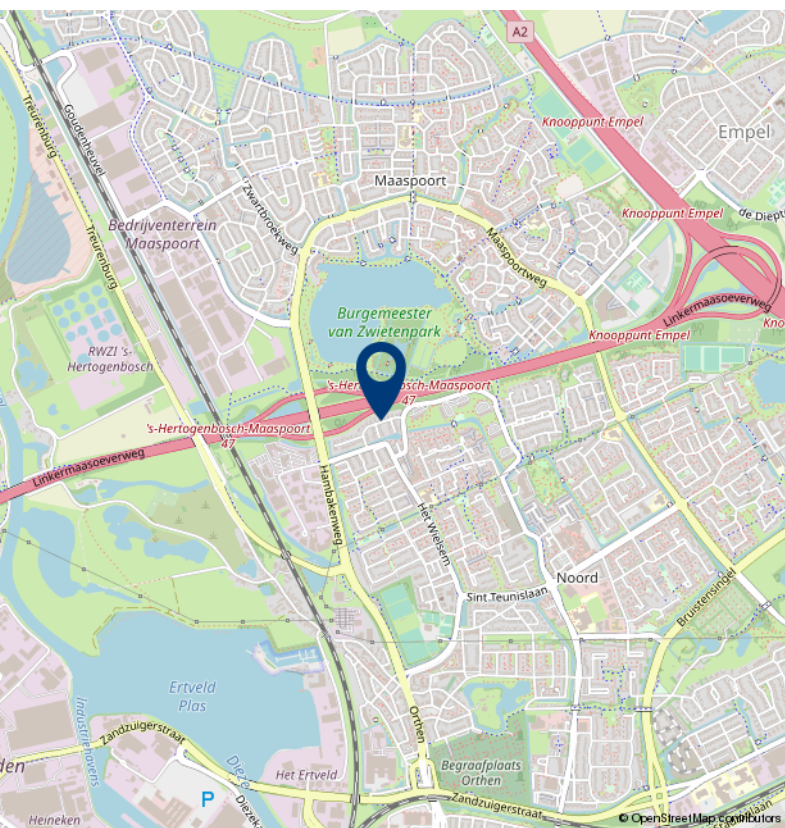
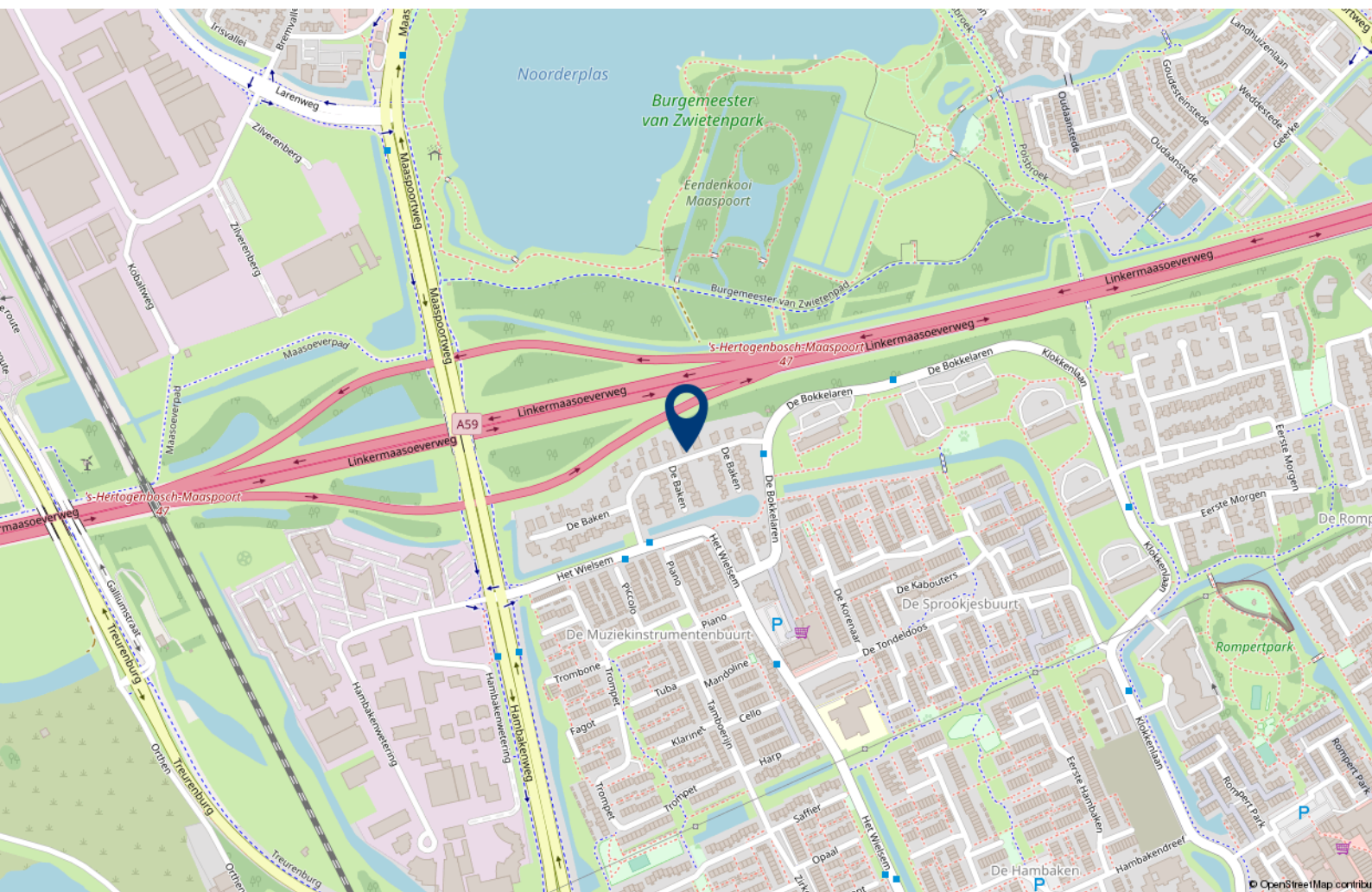


	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>1236 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2376</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2022
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





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

