

10+ MAKELAARS



BLOKPOLDER 4, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 370 m³
Woonoppervlakte: 111 m²
Perceeloppervlakte: 154 m²
Bouwjaar: 1985

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

- ✓ modern afgewerkt
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ twee dakkapellen
- ✓ terrasoverkapping
- ✓ achtertuin gelegen op het westen
- ✓ energielabel A

een moderne tussenwoning in de Maaspoort

Deze modern afgewerkte tussenwoning staat op een fijne locatie in de wijk De Maaspoort. De woning staat in een omgeving met veel groen en ligt in de nabijheid van scholen, kinderdagverblijven en diverse sportfaciliteiten. Winkelcentrum 'Lokerenpassage' met een grote diversiteit aan winkels ligt op loopafstand.

Ook recreatiegebied de Noorderplas en de rivier de Maas liggen op korte afstand. Hier kan je heerlijk wandelen of fietsen. Een kinderspeelveld ligt verderop in de straat.

Afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en verbeterd. Onder andere is er een nieuwe keuken geplaatst, het toilet en de badkamer zijn vernieuwd, op de tweede verdieping zijn twee dakkapellen geplaatst en in de tuin is een terrasoverkapping gemaakt.

Mede door de aanwezigheid van 12 zonnepanelen, de airco en de c.v.-ketel uit 2020 is de woning energiezuinig.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast en een modern toilet. Bij binnenkomst in de woonkamer valt de fijne lichtinval en het hoge afwerkingsniveau direct op. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en heeft het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. De eetkamer aan de achterzijde biedt plaats voor een grote eettafel en de keuken sluit hier door middel van een speleiland fraai aan op de woonkamer.

De keuken is geplaatst in 2019 en beschikt over veel kastruimte, een inductie kookplaat, afzuigkap, een oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een Quooker. Op de keukenapparatuur zit nog garantie.











1e verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De in 2020 vernieuwde badkamer beschikt over een inloofdouche, ligbad, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. Door de combinatie van fraaie tegels en een houtlook meubel is de afwerking warm maar modern.









2e verdieping

Via een vaste trap is de ruime voorzolder bereikbaar. Hier is plaats voor de was apparatuur en achter de schotten heb je extra bergruimte. De vierde slaapkamer is vergroot door middel van een dakkapel. Deze is uitgevoerd in kunststof en dus onderhoud arm. Ook op de tweede verdieping ligt dezelfde licht gekleurde laminaatvloer als op de eerste verdieping.



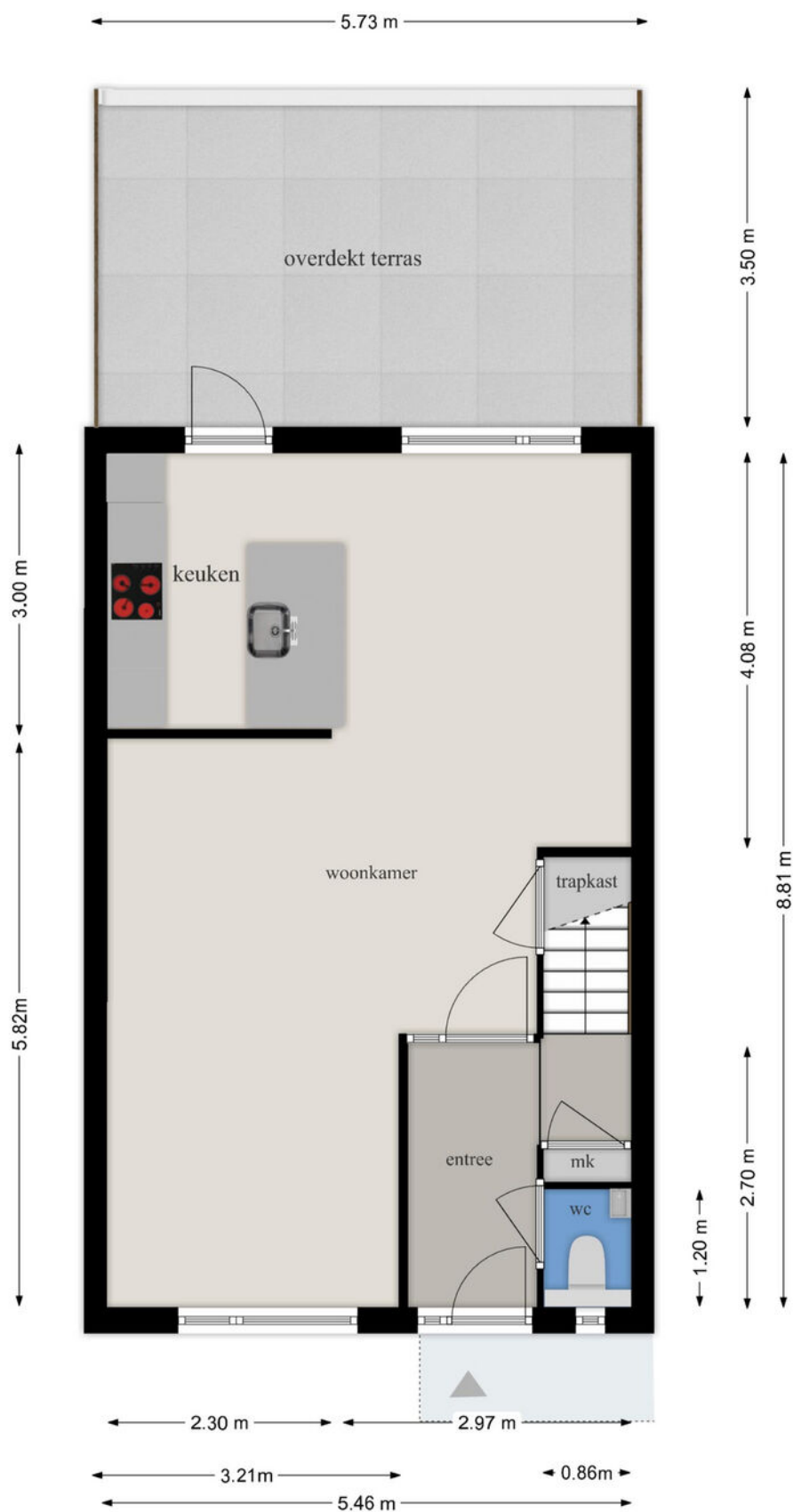
Buiten

De op het westen (middag- en avondzon) gelegen achtertuin is aangelegd met sierbestrating, een gazon en twee overkappingen. De aluminium overkapping tegen de achtergevel heeft licht doorlatende dakplaten. Achterin de tuin staat een stenen berging en een tweede overkapping met een achterom.





Begane grond

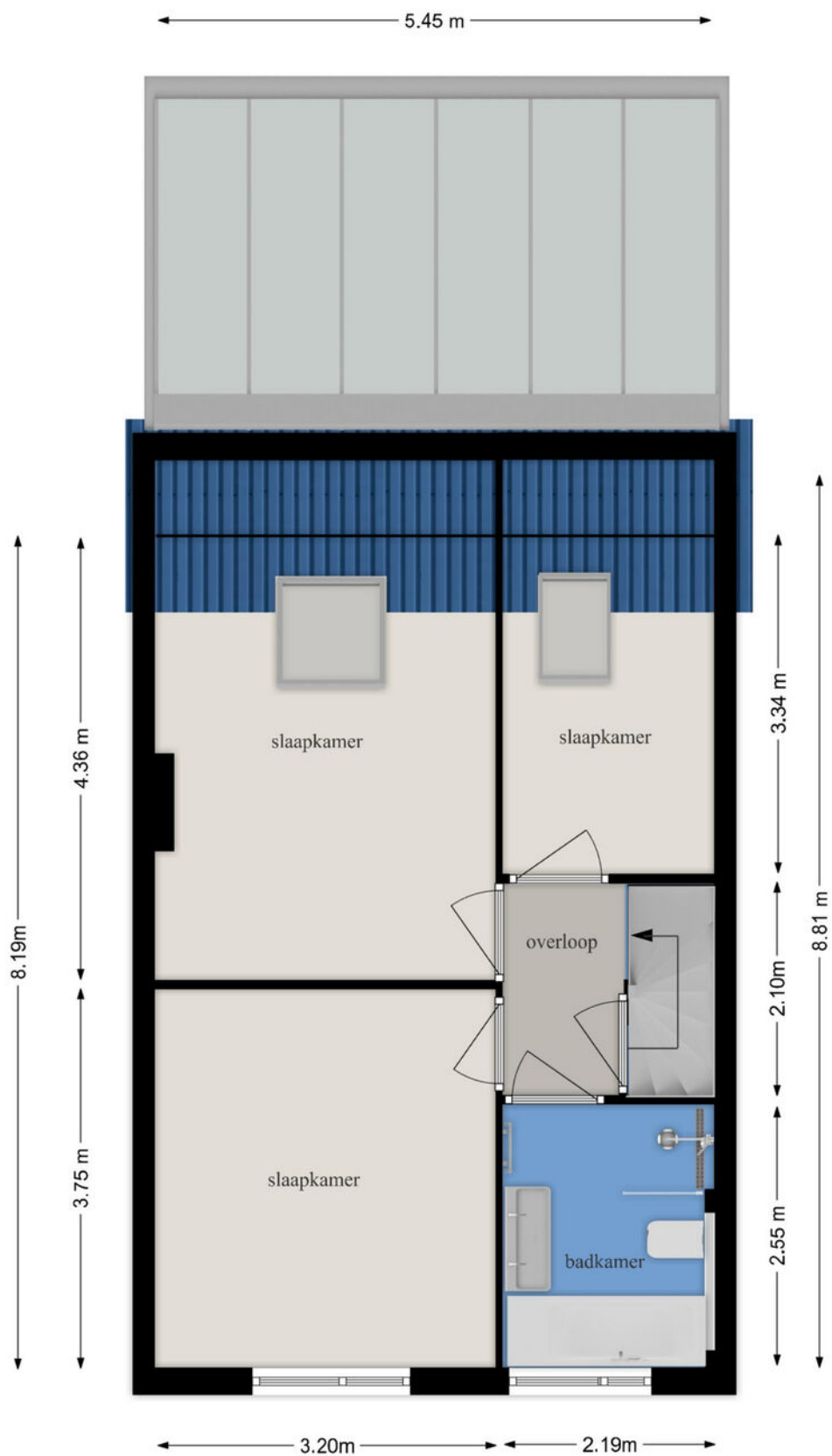


BEGANE GROND

Blokpolder 4, 5235 TZ '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. ©

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Blokpolder 4, 5235 TZ '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 Blokpolder 4, 5235 TZ '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. ©

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten Slaapkamers		X	
- Kast woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Tado radiatorknoppen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelvriescombinatie schuur		X	
- Garantie keukenapparatuur Pelgrim tot 15-04-2027	X		

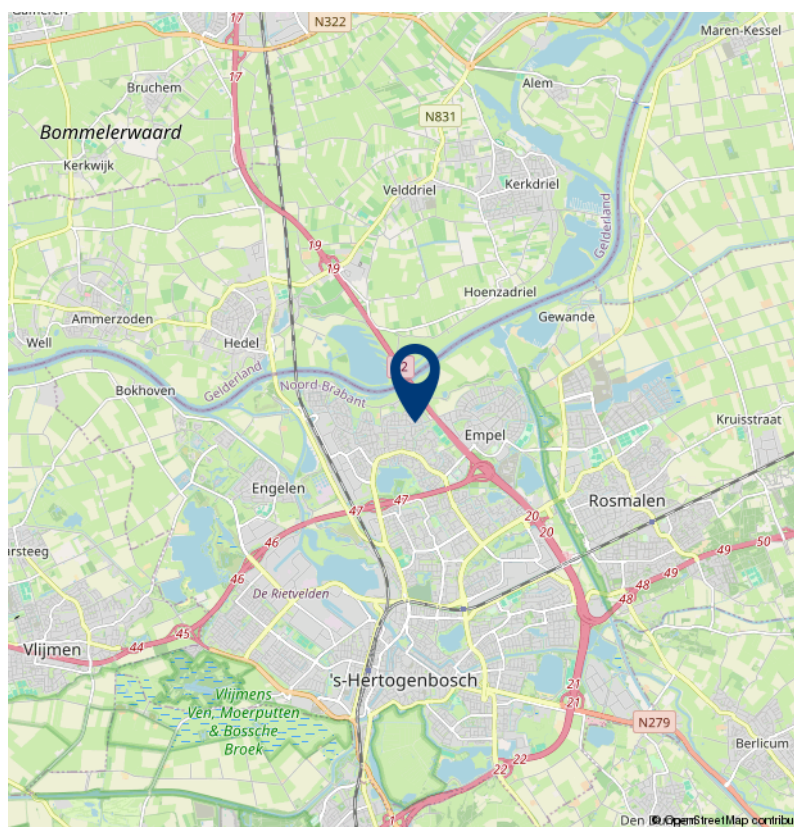
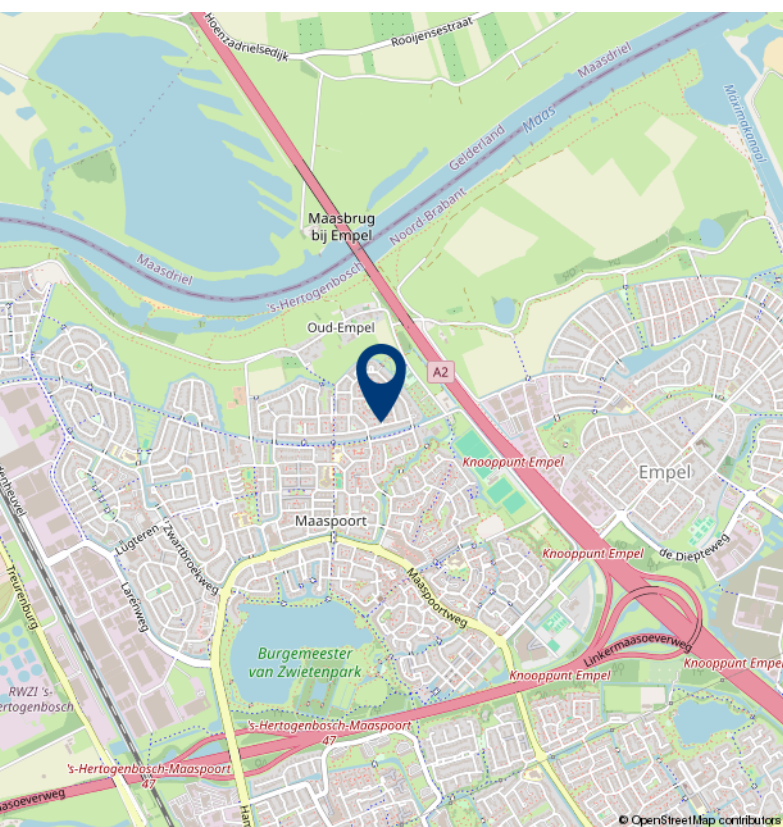
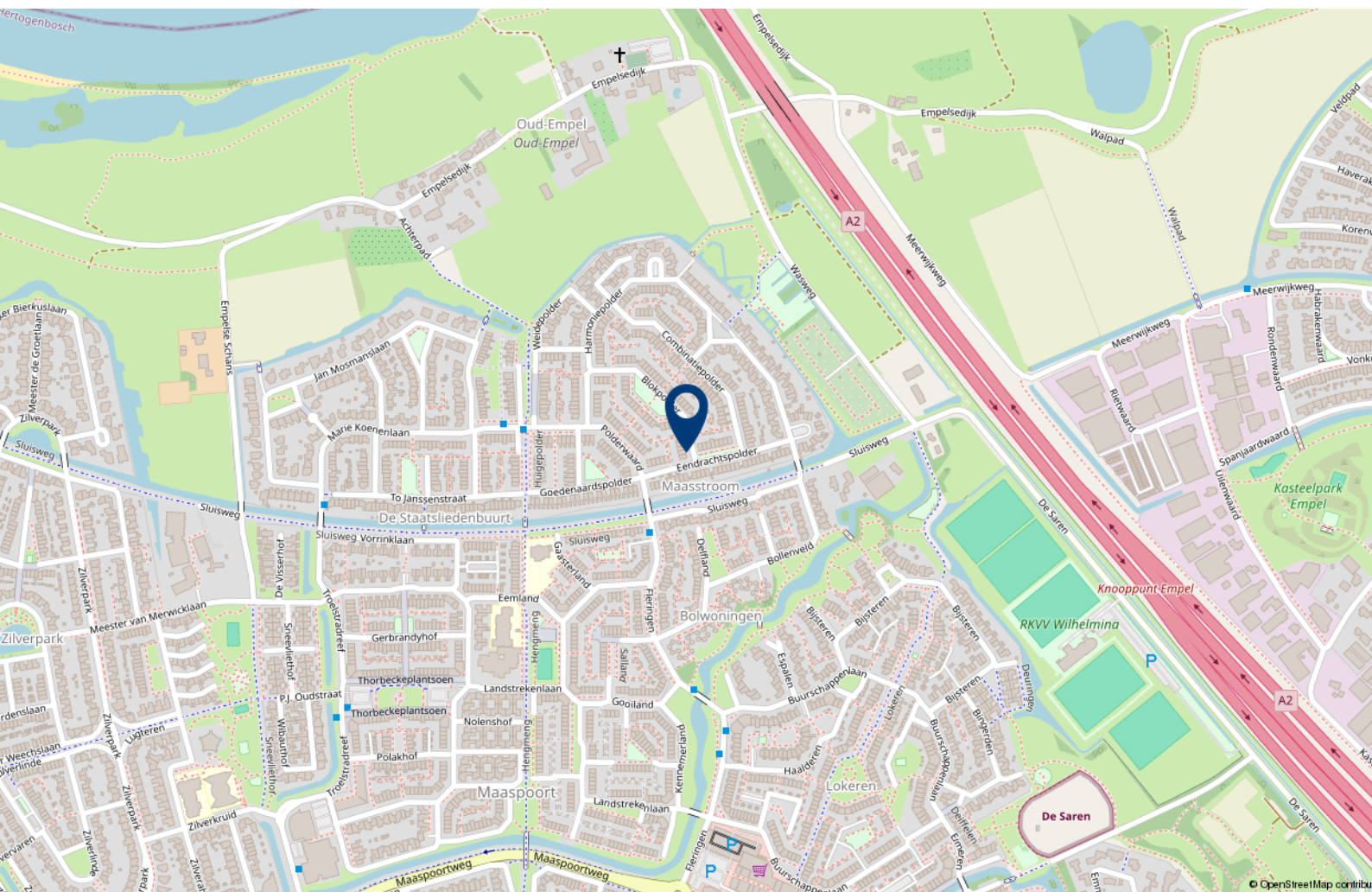
Lijst van zaken

	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Boompje in achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lampen op schutting en in veranda	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Heater		X	
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

