

10+ MAKELAARS



LUGTEREN 75, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 370 m³
Woonoppervlakte: 90 m²
Perceeloppervlakte: 269 m²
Bouwjaar: 1991

Vraagprijs € 405.000,- k.k.

- ✓ rustig gelegen in de wijk De Maapoort
- ✓ dichtbij winkels
- ✓ volledig gelijkvloers
- ✓ ruime achtertuin op het zuiden
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ energielabel C

een bungalow in de wijk De Maaspoort

Deze geschakelde bungalow met garage en een royale achtertuin staat op een fijne locatie in de wijk De Maaspoort. De woning ligt aan een rustige woonstraat, grenzend aan een fietspad.

In de directe omgeving vindt je veel groen. Winkelcentrum 'Lokerenpassage' met een grote diversiteit aan winkels ligt op korte afstand. Ook Sociaal Cultureel Centrum 'De Schans' ligt in de nabijheid. Dit centrum fungeert als huiskamer en ontmoetingsplaats voor de bewoners van De Maaspoort. Je treft hieronder andere een gezondheidscentrum, er worden diverse evenementen georganiseerd en je kan hier diverse sporten beoefenen. Hier bevindt zich de bushalte van waar je in 20 minuten op het Centraal Station staat.

De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers en een tuin op het zuiden. Aan de binnenzijde zal je als koper nog enige werkzaamheden moeten verrichten om de woning naar de hedendaagse maatstaven te brengen.





Indeling

Je komt de woning binnen in de ruime hal met de meterkast en de deur naar de woonkamer. Vanuit de woonkamer heb je een fijn uitzicht op de rustige woonstraat. Er is een deur naar de achtertuin en de woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok met een gaskookplaat, afzuigkap en een oven. De woonkamer en de keuken zijn afgewerkt met een licht gekleurde tegelvloer.

De garage is tegen de woning aan gebouwd, deze is vanuit de achtertuin bereikbaar.











Vanuit de woonkamer kom je in een gang met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de ruimte met de aansluiting voor de wasmachine. In de gang liggen dezelfde tegels als in de woonkamer, de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. In de badkamer treft je een douchecabine, een ligbad en een wastafel.















Buiten

Aan de voorzijde is er een ruime voortuin en een eigen oprit. De achtertuin ligt op het zuiden waardoor je bijna de hele dag heerlijk van de zon kan genieten. De achtertuin is aangelegd met tegels, plantenborders en grind. Vanuit de achterdeur kom je direct onder het overdekt terras waar je ook bij regenachtig weer nog lekker buiten kan zitten.





Begane grond



BEGANE GROND

Lugteren 75, 5237 JW '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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



	<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 T</p> <p>Perceel 3887</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
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.

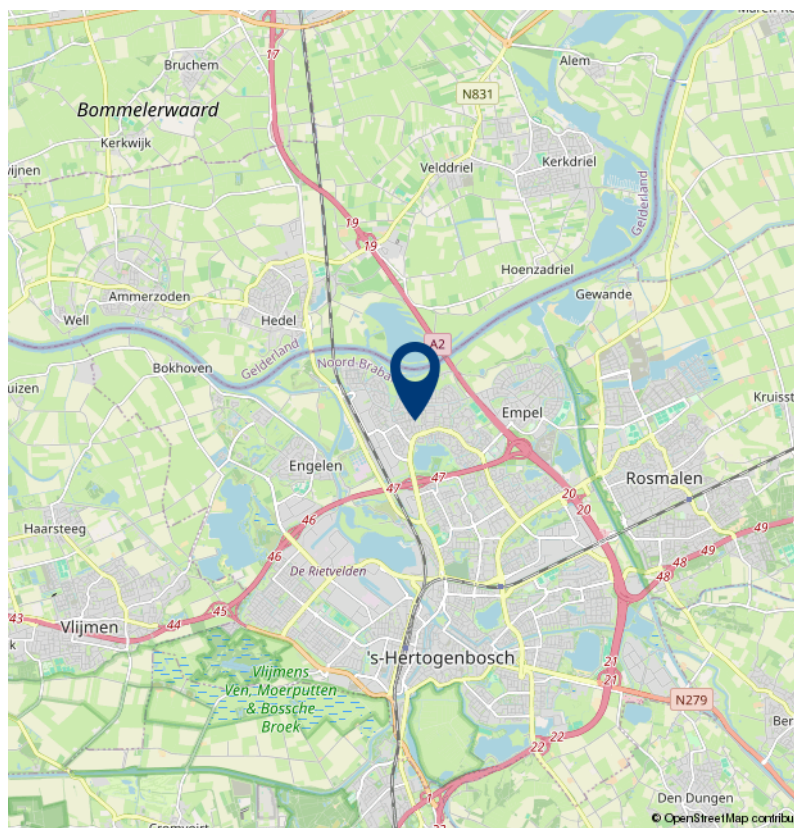
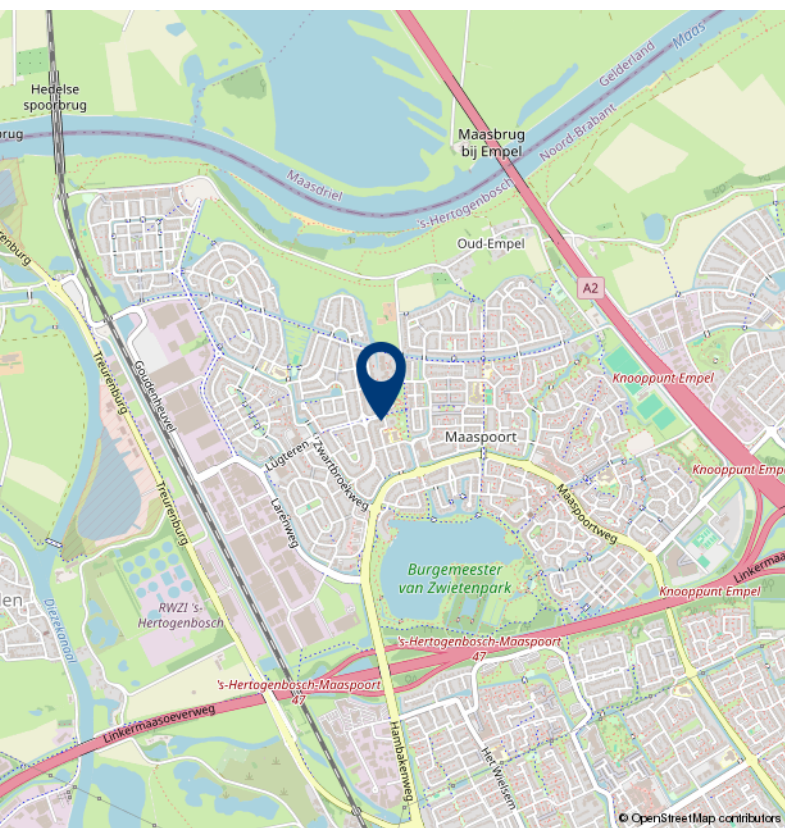
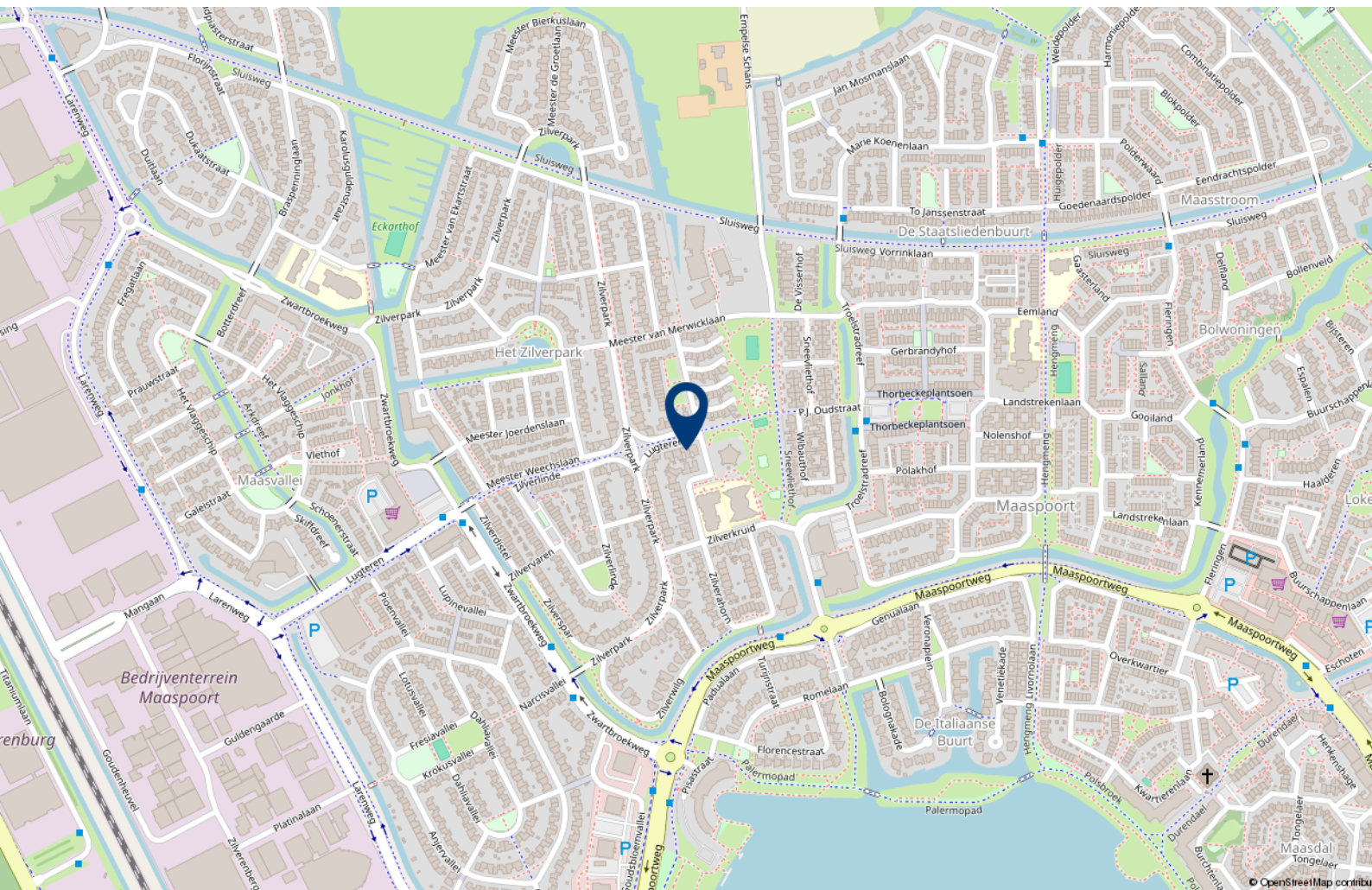
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

