

VRAAGPRIJS
€ 295.000 K.K.



LOKERENPASSAGE 64, DEN BOSCH



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 73.20m²

Perceeloppervlakte : -

Inhoud : 233m³

Bouwjaar : 1982

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Servicekosten € 181,93

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 73,2 m²

Inhoud 233 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij winkelcentrum

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label C

CV ketel

CV ketel GABARRON CMXi5i, CMXi8i

Warmtebron Elektriciteit

Bouwjaar 2016

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Airconditioning
Centrale verwarming
Elektrische verwarming

Heeft airco Ja

Heeft een balkon Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Direct naast Winkelcentrum Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch, vindt u op de derde verdieping van een modern appartementencomplex dit mooie driekamerappartement. Dit fijne appartement is ideaal voor mensen die graag gelijkvloers wonen, maar ook voor personen die op zoek zijn naar een starterswoning bij uitstek. Als bewoner heeft u onder meer twee ruime slaapkamers, een in 2023 vernieuwde badkamer, twee grote bergingen, een fijn balkon en een sfeervolle woonkamer met open keuken tot uw beschikking. De woonkamer en het balkon zijn op het zonnige zuidwesten gericht. Een airco-unit (in de woonkamer), buitenzonwering, elektrische verwarming en de goede isolatie zorgen ervoor dat het prettig wonen is in dit appartement, dat los daarvan in een zeer goede staat van onderhoud verkeert. Bovendien is het geheel fraai afgewerkt.

Over het appartementencomplex

Het complex waar dit appartement deel van uitmaakt stamt uit 1985. Er zijn meerdere gezamenlijke ingangen. De ingang die u als bewoner van nummer 64 neemt zit pal om de hoek van Winkelcentrum Maaspoort. Binnen in het gebouw kunt u via het trappenhuis of met de lift de derde verdieping bereiken. Daar vindt u aan de galerij, die langs de achterkant van het pand loopt, de voordeur van het appartement. Als bewoner beschikt u beneden in het gebouw over een eigen berging.

Indeling appartement

Na binnenkomst in het appartement belandt u eerst in een langwerpige entreehal. Hier vindt u meteen links de meterkast, terwijl aan het uiteinde van deze hal de toegangsdeur zit tot het woongedeelte. Het gaat hier om een ruime woonkamer met een open karakter. Er zijn grote raampartijen die op het zuidwesten gericht, dus u profiteert hier van de inval van volop zonlicht. Een fraaie open keuken maakt eveneens onderdeel uit van het woongedeelte. Deze L-vormige keuken biedt moderne inbouwapparatuur als een vaatwasser, koelkast, combi-oven, inductiefornuis en afzuigkap. Verder

ligt in het hele woongedeelte, net als in de hal, een prachtige pvc-vloer, waarvan de vloerpanelen in visgraatpatroon zijn aangelegd. De woonkamer staat bovendien in verbinding met een fijn balkon, dat ook op het zuidwesten is gericht.

Vanuit de hal zijn ook de twee slaapkamers te bereiken die deze woning rijk is. Deze beide slaapkamers zitten aan de voorkant van het appartement. De grotere van deze kamers is voorzien van vloerbedekking; in de andere kamer is gebruikgemaakt van pvc-vloerpanelen.

Tussen de slaapkamers en het woongedeelte vindt u de sanitaire voorzieningen van dit appartement. Hiervan is de badkamer een ware blikvanger. Deze badkamer is in november 2023 nog gedeeltelijk vernieuwd, en dat op uiterst stijlvolle wijze. Zo is er een prachtige inloopdouche (met regendouche en een glazen douchewand en -deur) gerealiseerd, met daarnaast een mooi wastafelmeubel. Boven de wastafel hangt bovendien een handige spiegelkast.

Naast de badkamer treft u vervolgens het toilet in een separate toiletruimte, die ook is uitgerust met een fonteintje. Tenslotte zit tegenover de badkamer een afgezonderde berging. Hier zijn aansluitpunten voor een wasmachine voorhanden, net als de cv-ketel, die netjes in een vaste kastruimte is weggewerkt.



Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Ruim driekamerappartement op derde verdieping van modern complex pal naast Winkelcentrum Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch.
- Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud en is fraai afgewerkt.
- Sfeervolle woonkamer met open keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Twee ruime slaapkamers.
- In 2023 gedeeltelijk vernieuwde badkamer met heerlijke inloopdouche.
- Comfortabel balkon op het zuidwesten.
- Eigen berging beneden in het gebouw.
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1985

Ligging

Dit appartementencomplex aan de Lokerenpassage staat op een centrale plek in de wijk Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch. U woont hier direct naast het met afstand grootste winkelgebied van deze wijk. We hebben het hier over Winkelcentrum Maaspoort; een overdekt winkelcentrum waar u dankzij de talrijke winkels en supermarkten heerlijk kunt winkelen. Verder valt de omringende buurt op door de ruime opzet en het vele groen. In Maaspoort zijn er bovendien diverse basisscholen. Deze liggen op loopafstand of (korte) fietsafstand.

De Lokerenpassage is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Pal voor de ingang van het complex en het winkelcentrum zijn er namelijk bushaltes. Per bus bent u dan ook in een mum van tijd in de historische binnenstad van Den Bosch. Ook als u regelmatig met de auto reist woont u aan de Lokerenpassage op een gunstige locatie. U bereikt van hieruit immers in enkele minuten rijden de uitvalswegen door en rond de stad. De oprit naar snelweg A59 is bijvoorbeeld in drie minuten te bereiken.



Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch





Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch





Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch





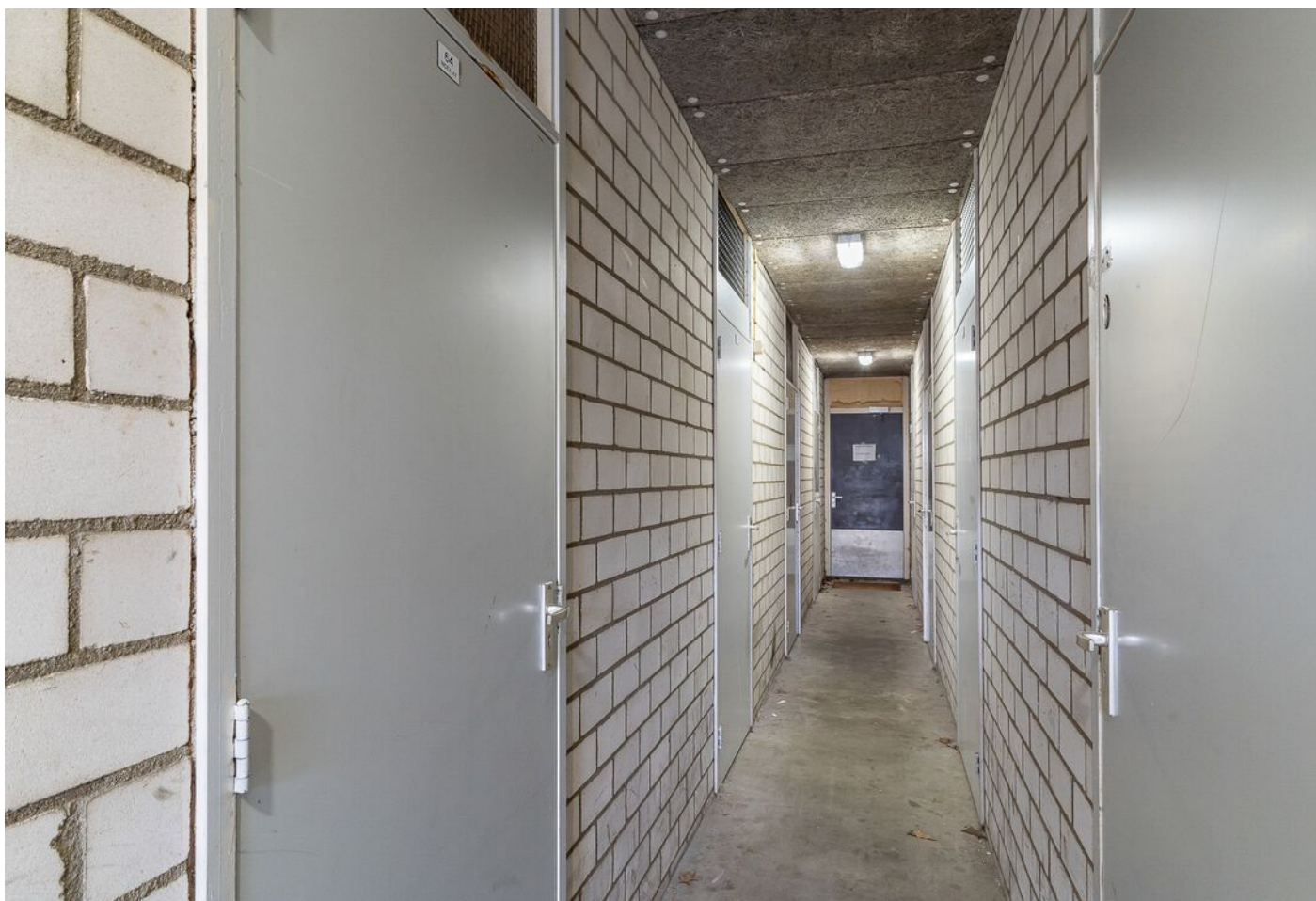
Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch





Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch

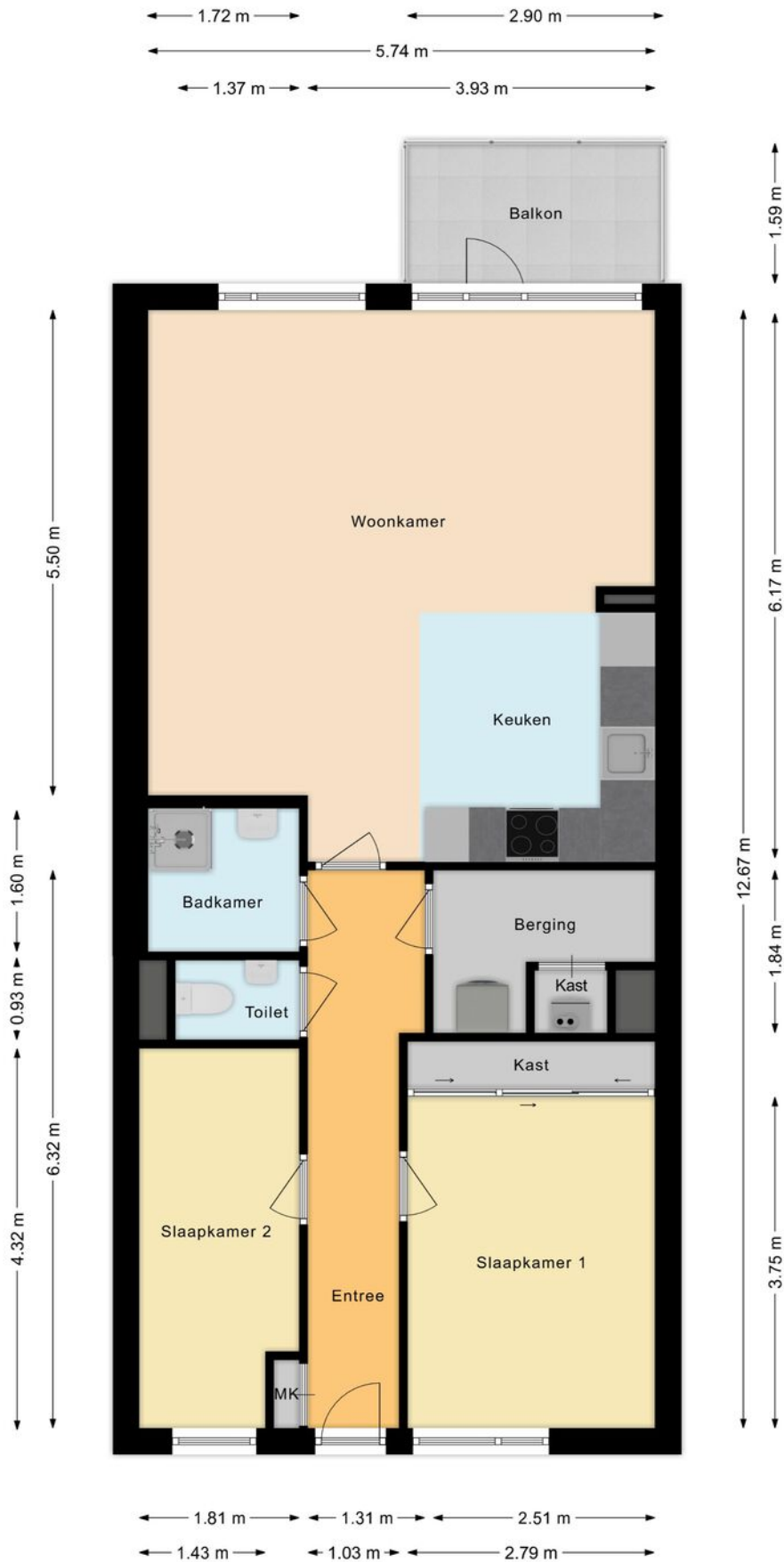




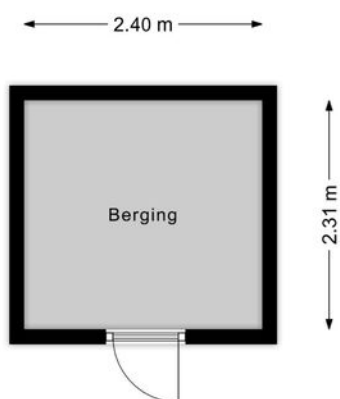
Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch



PLATTEGROND



PLATTEGROND

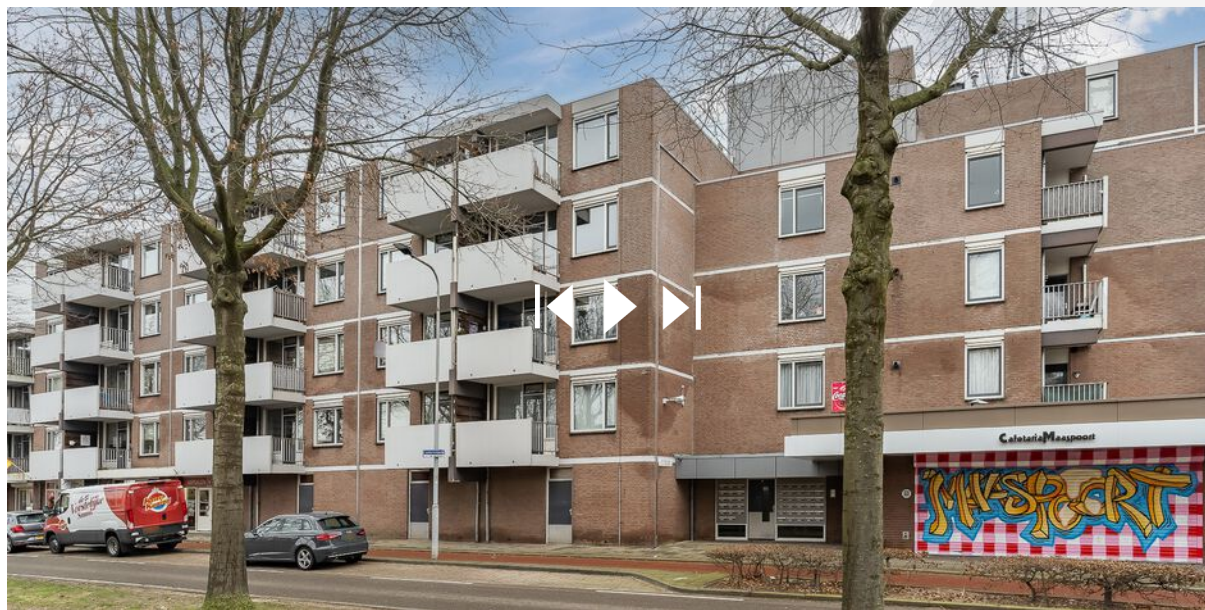


BEKIJK DE WONING ONLINE!

lokerenpassage64.nl



Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

Lokerenpassage 64, 's-Hertogenbosch



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw huis zouden verkopen? Wij horen het graag!

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

