

VRAAGPRIJS
€ 295.000 K.K.



LOKERENPASSAGE 46, DEN BOSCH



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Lokerenpassage 46, 's-Hertogenbosch



Woonoppervlakte : 73.20m²
Perceeloppervlakte :
Inhoud : 227m³
Bouwjaar : 1985
Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 181,93
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73,2 m ²
Inhoud	227 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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 46, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Direct naast Winkelcentrum Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch, treft u dit charmante drikamerappartement op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex. Dit appartement is ideaal voor mensen die gelijkvloers willen wonen of voor wie op zoek is naar een perfecte starterswoning.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een vernieuwde badkamer, twee grote bergingen, een aangenaam balkon en een sfeervolle woonkamer met open keuken. De woonkamer en het balkon liggen op het zonnige zuidwesten.

Over het appartementencomplex

Het complex beschikt over meerdere gezamenlijke ingangen. De ingang van nummer 46 bevindt zich direct naast Winkelcentrum Maaspoort. Via het trappenhuis of de lift bereikt u de tweede verdieping, waar u aan de galerij, langs de achterkant van het gebouw, de voordeur van het appartement vindt. Onderin het gebouw heeft u een eigen berging.

Indeling van het appartement

Bij binnenkomst in het appartement komt u in een lange entreehal. Aan de linkerkant bevindt zich de meterkast, en aan het einde van de hal bereikt u de toegangsdeur naar het woongedeelte. Dit ruime woongedeelte heeft een open karakter met grote ramen die op het zuidwesten gericht zijn, waardoor het volop zonlicht binnenvalt.

De woonkamer heeft een fraaie open keuken met moderne inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, inductiefornuis en afzuigkap. De gehele woonkamer en de hal zijn voorzien van een prachtige laminaat vloer. De woonkamer heeft toegang tot een gezellig balkon, eveneens op het zuidwesten.

Via de hal bereikt u de twee slaapkamers aan de

voorzijde van het appartement. Beide slaapkamers zijn voorzien van de zelfde laminaat vloer als in de woonkamer.

Sanitair

Tussen de slaapkamers en het woongedeelte vindt u de sanitaire voorzieningen. De badkamer beschikt over een fraaie inloopdouche en een mooie wastafel en wastafelmeubel. Boven de wastafel hangt een handige spiegelkast. In de badkamer bevindt zich ook de toiletruimte, voorzien van een fonteintje. Tevens bevindt zich tegenover de badkamer een berging met aansluitpunten voor een wasmachine en de cv-ketel, die netjes in een vaste kast is weggewerkt.



Lokerenpassage 46, 's-Hertogenbosch

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Ruim driekamerappartement
- Sfeervolle woonkamer met open keuken.
- Twee ruime slaapkamers.
- Badkamer met vernieuwd sanitair.
- Comfortabel balkon op het zuidwesten.
- Eigen berging beneden in het gebouw.
- Energielabel: C.
- Bouwjaar: 1985.

Ligging van het appartement

Het appartementencomplex aan de Lokerenpassage ligt centraal in de wijk Maaspoort, in het noorden van 's-Hertogenbosch. U woont direct naast Winkelcentrum Maaspoort, het grootste winkelgebied van deze wijk, waar u kunt genieten van talrijke winkels en supermarkten. De omgeving kenmerkt zich door ruime opzet en veel groen. Maaspoort beschikt over diverse basisscholen, die op loop- of korte fietsafstand liggen.

De Lokerenpassage is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Bushaltes bevinden zich direct voor de ingang van het complex en het winkelcentrum, waarmee u snel in de historische binnenstad van Den Bosch bent. Voor automobilisten is de locatie eveneens gunstig; binnen enkele minuten rijdt u naar de uitvalswegen rond de stad, met de oprit naar de snelweg A59 op slechts drie minuten afstand.



Lokerenpassage 46, 's-Hertogenbosch





Lokerenpassage 46, 's-Hertogenbosch

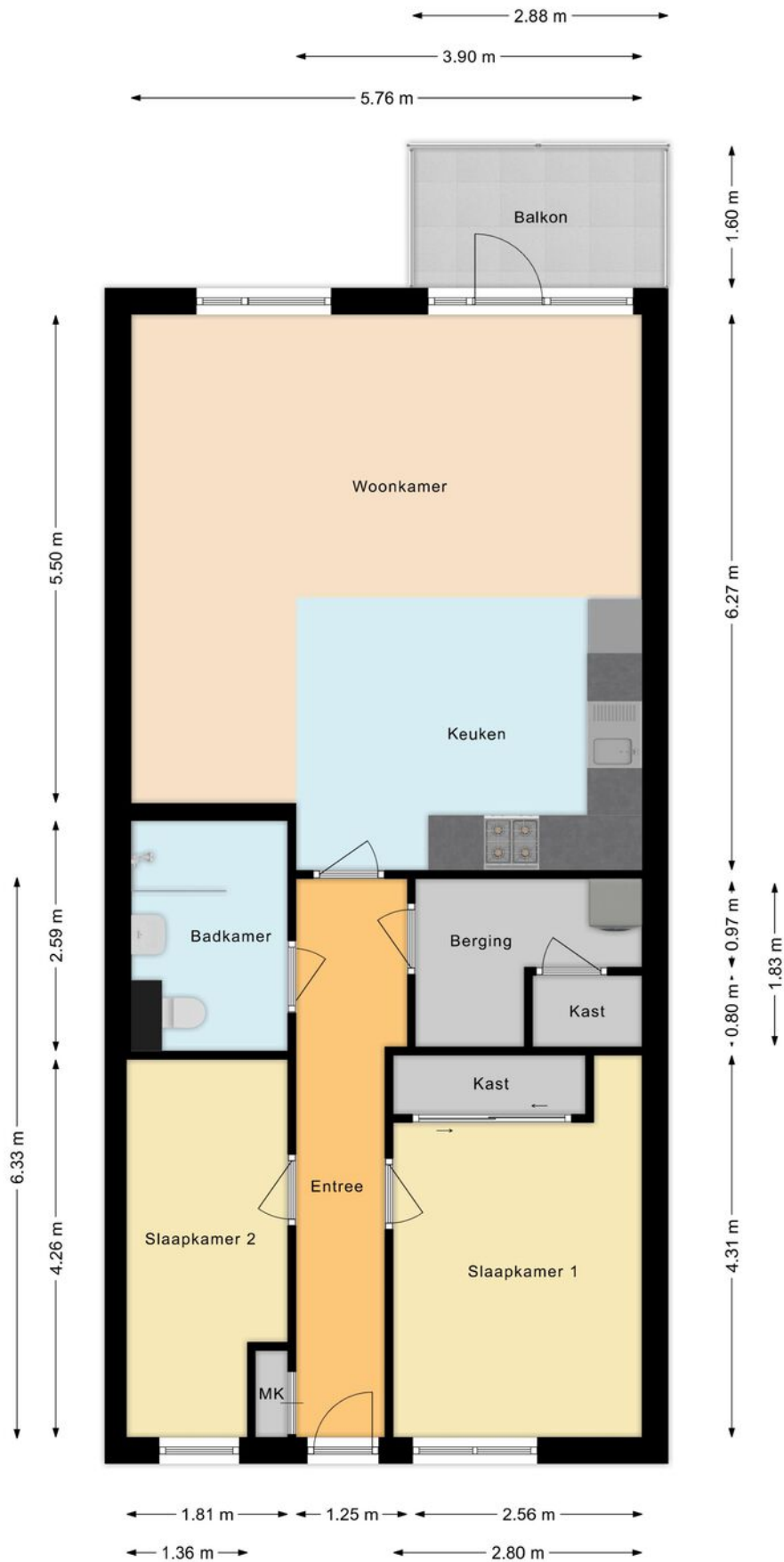




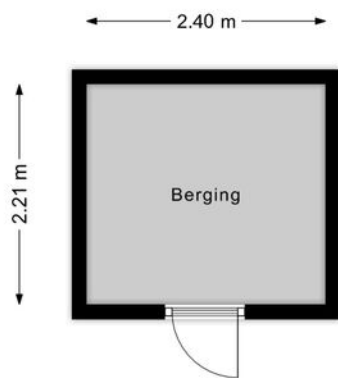
Lokerenpassage 46, 's-Hertogenbosch



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

lokerenpassage46.nl



Lokerenpassage 46, 's-Hertogenbosch



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

Lokerenpassage 46, 's-Hertogenbosch



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

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

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

