

Lokerenpassage 92

's-Hertogenbosch

Vraagprijs
€ 310.000
K.K.



Driekamer appartement met fraai uitzicht !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **73m²**

Perceeloppervlakte

Inhoud **240m³**

Bouwjaar **1982**

Energie­label **C**

Vraagprijs

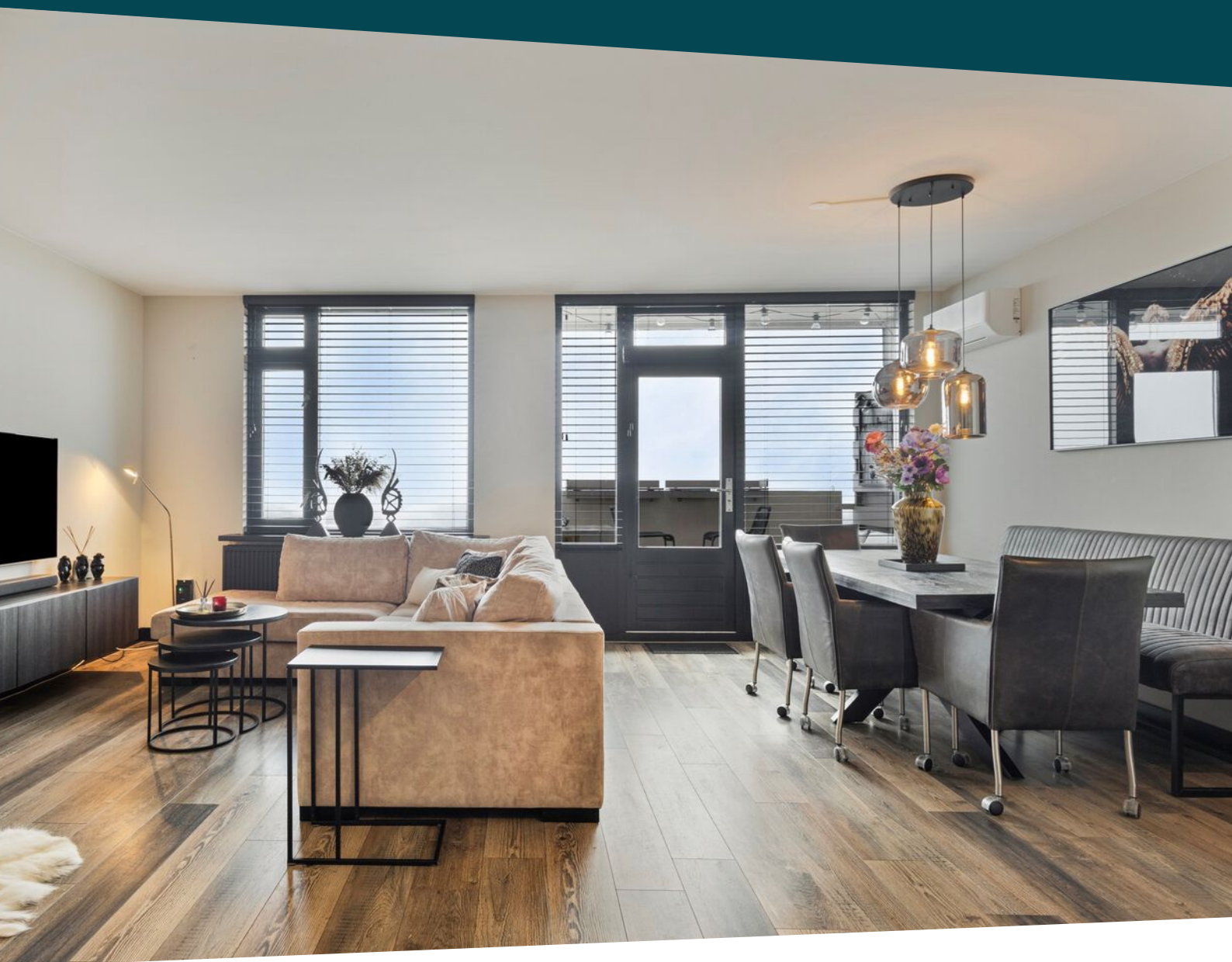
€ 310.000

K.K.



Lokerenpassage 92

's-Hertogenbosch



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	240 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

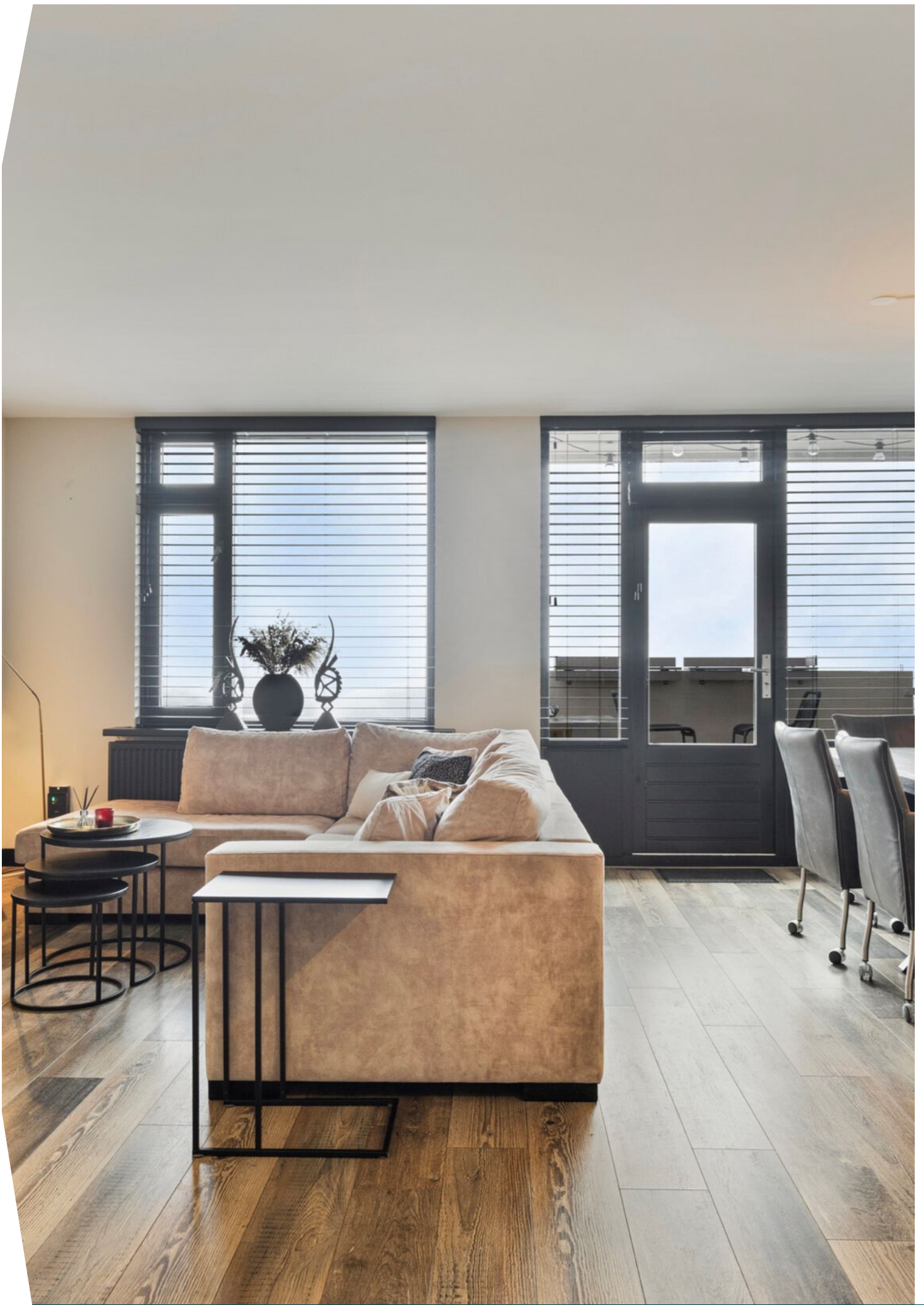
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

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
----------	-------------



Omschrijving

INSTAPKLAAR APPARTEMENT OP EEN GUNSTIGE LOCATIE!

Dit moderne driekamer appartement is gelegen op de vijfde verdieping van een centraal in de woonwijk Maaspoort gelegen appartementencomplex. Op de begane grond vind je de eigen berging en de winkels van het winkelcentrum Lokerenpassage. Met sportvoorzieningen, bushalte, winkels en recreatievoorzieningen op loopafstand ben je van alle gemakken voorzien. Dit recent opgeknapt appartement aan de Lokerenpassage heeft een doordachte indeling met een ruime woonkamer met veel lichtinval en een balkon, een moderne keuken met apparatuur, badkamer uit 2021, inpandige berging en twee slaapkamers. Zeker handig als je net wat meer ruimte nodig hebt omdat je bijvoorbeeld regelmatig thuis werkt. Parkeren is geen probleem, rondom het complex is veel parkeergelegenheid. De woning wordt netjes bewoond en onderhouden.

INDELING:

Begane grond:

Er zijn twee ingangen. Aan de wegzijde (naast de cafetaria) en vanaf de grote parkeerplaats (naast de Etos).

Algemene entree met brievenbussen en bellentableau. Centrale hal met de toegang tot de lift, het trappenhuis en de eigen inpandige berging. Het appartement heeft een intercom voor het ontvangen van bezoek. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Appartement vijfde verdieping:

Entree, hal met meterkast en toegang tot alle verblijfsruimten van het appartement. De woonkamer met open keuken is ruim van opzet en je geniet hier, dankzij de grote raampartijen, van heerlijk veel daglichttoetreding in huis. De praktische indeling en de ruimte van circa 35 m²

zorgt ervoor dat je hier voldoende ruimte hebt voor het plaatsen van een gezellige zit-, en eethoek. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het Zuid-Oosten wat een prachtig uitzicht geeft doordat je op de vijfde verdieping zit. De open keuken is uitgevoerd met een keukenblok in L-opstelling in een lichte kleurstelling. Je beschikt in deze moderne en complete keuken over voldoende kast-, en werkruimte en de volgende (inbouw)apparatuur is aanwezig: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser (2023). De woonkamer en de open keuken zijn fris afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een fijne, rustige ligging. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een riant bed én voor een garderobekast. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking. De tweede, kleinere kamer is perfect te gebruiken als bijvoorbeeld werk-, studeerkamer maar kan uiteraard ook prima dienstdoen als tweede slaapkamer. Ook deze slaapkamer is netjes afgewerkt met een vinyl visgraat vloer. De badkamer uit 2021 is volledige betegeld en uitgevoerd met een grote inloopdouche met glazen wand, een sierradiator en met een fraaie wastafel met bijpassend meubel. Het separate nieuwe toilet is direct naast de badkamer gesitueerd. Ook heb je nog de beschikking over een handige berging met de opstelling van de CV-ketel en de aansluitingen voor je was-apparatuur. Deze ruime berging is prima te gebruiken als voorraadkast en/of voor de opslag van huishoudelijke apparatuur.

LIGGING:

Het appartementencomplex Lokerenpassage is gunstig gelegen in de populaire woonwijk Maaspoort.

In het ondergelegen winkelcentrum Maaspoort kun je onder andere terecht voor de dagelijkse boodschappen. Ook sportvoorzieningen en uitvalswegen naar alle windstreken zijn vanaf deze locatie uitstekend te bereiken. Op loopafstand ligt recreatiegebied De Noorderplas en het Burgemeester van Zwietenpark, waar u heerlijk kunt wandelen, hardlopen of fietsen. Ook het Maasoevergebied is op korte afstand gelegen. De bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch is met de auto, fiets of het openbaar vervoer tevens prima te bereiken. De stadsbus stopt voor de deur zodat je binnen 15 minuten al op het Centraal Station van 's-Hertogenbosch staat.

KENMERKEN:

- Gunstige ligging met meerdere voorzieningen binnen handbereik
- Voldoende parkeergelegenheid
- Gelegen op de vijfde verdieping met prachtig uitzicht
- Rustige ligging aan het einde van de galerij
- Veel daglicht in huis
- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne badkamer en toilet (2021)
- Achterpui volledig vervangen (2021)
- Voordeur en meterkast vervangen (2021)
- Twee slaapkamers
- Rolluik (2021) aan de galerij zijde aanwezig
- Airco (3,5 kw Panasonic) in de woonkamer
- Fijn balkon met vlondervloer
- Eigen (fietsen)berging van circa 6 m²
- Netjes bewoond en onderhouden
- Energielabel C
- Bijdrage Vereniging van Eigenaars: € 182,- per maand



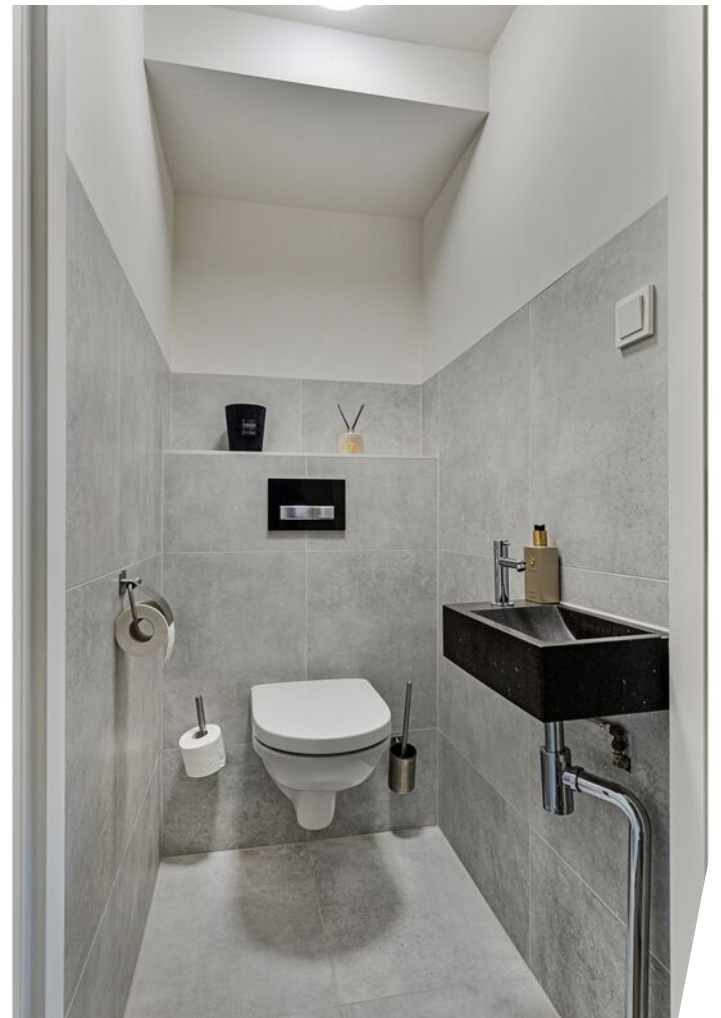






















TOEGANGSPASSAGE
1e VERD 6 €/m 2e
2e VERD 28 €/m 4e
3e VERD 50 €/m 7e
4e VERD 72 €/m 9e
5e VERD 92 €/m 9e









H
A
S

BERT

EFD

24

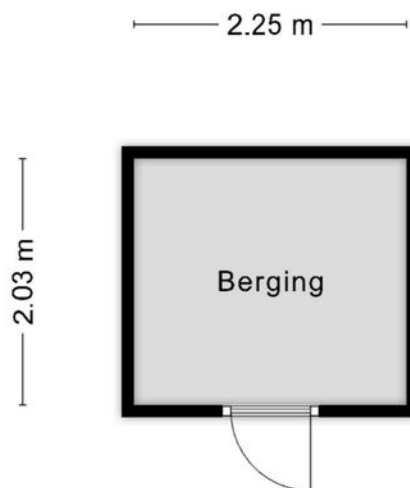
EFD

Plattegrond



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

Plattegrond

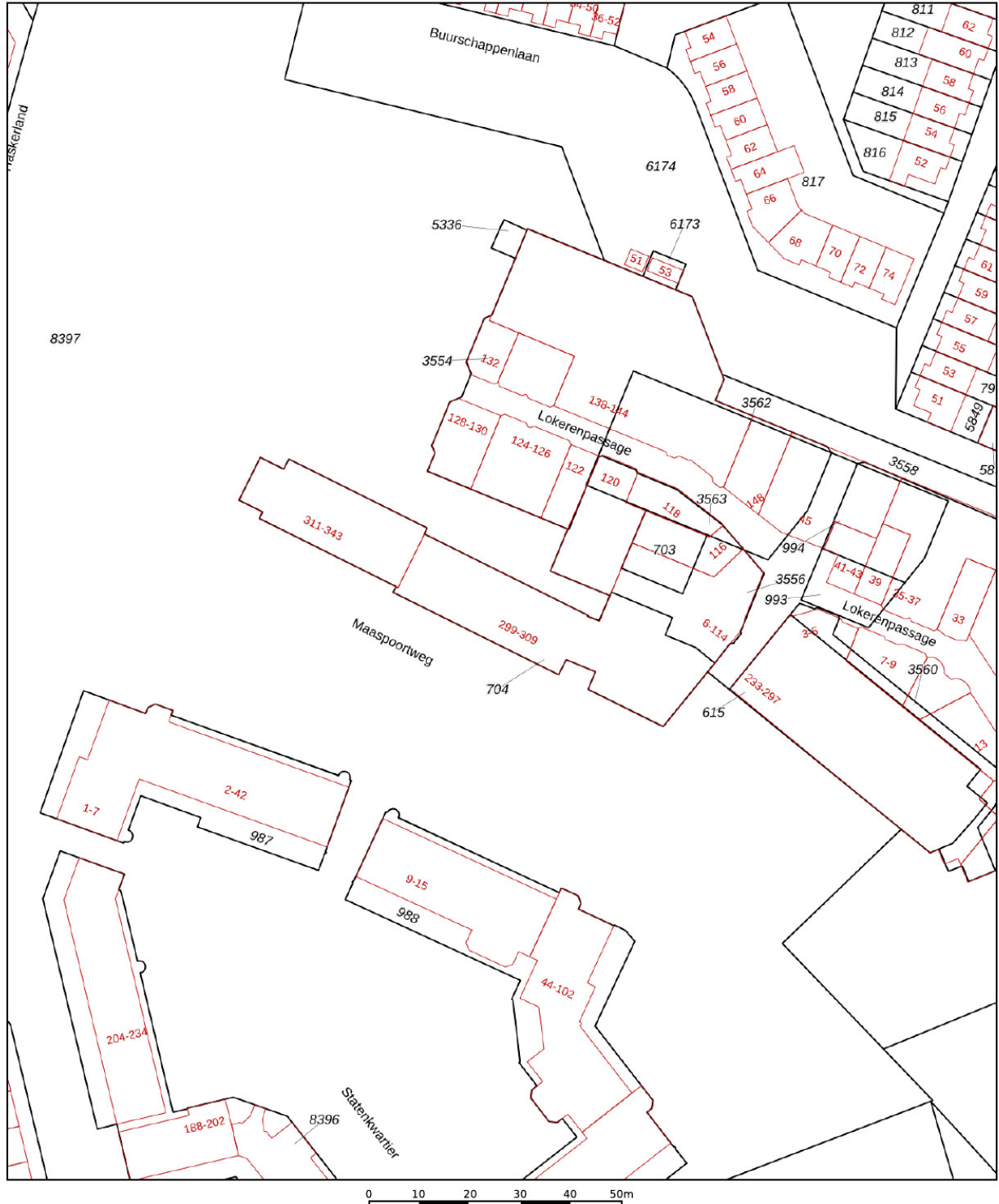



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lokerenpassage 92

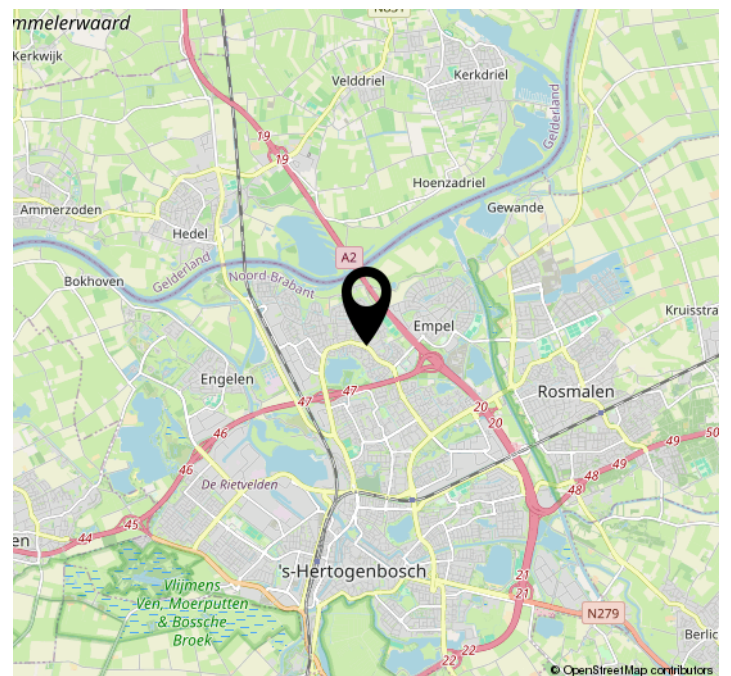
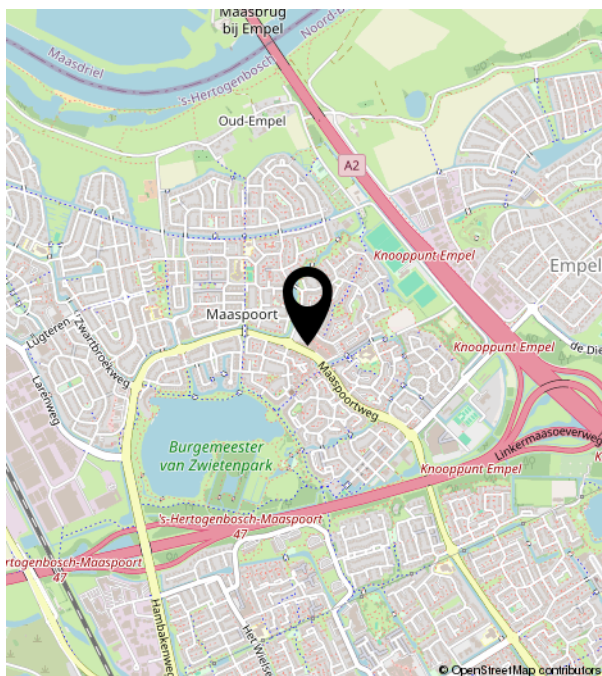
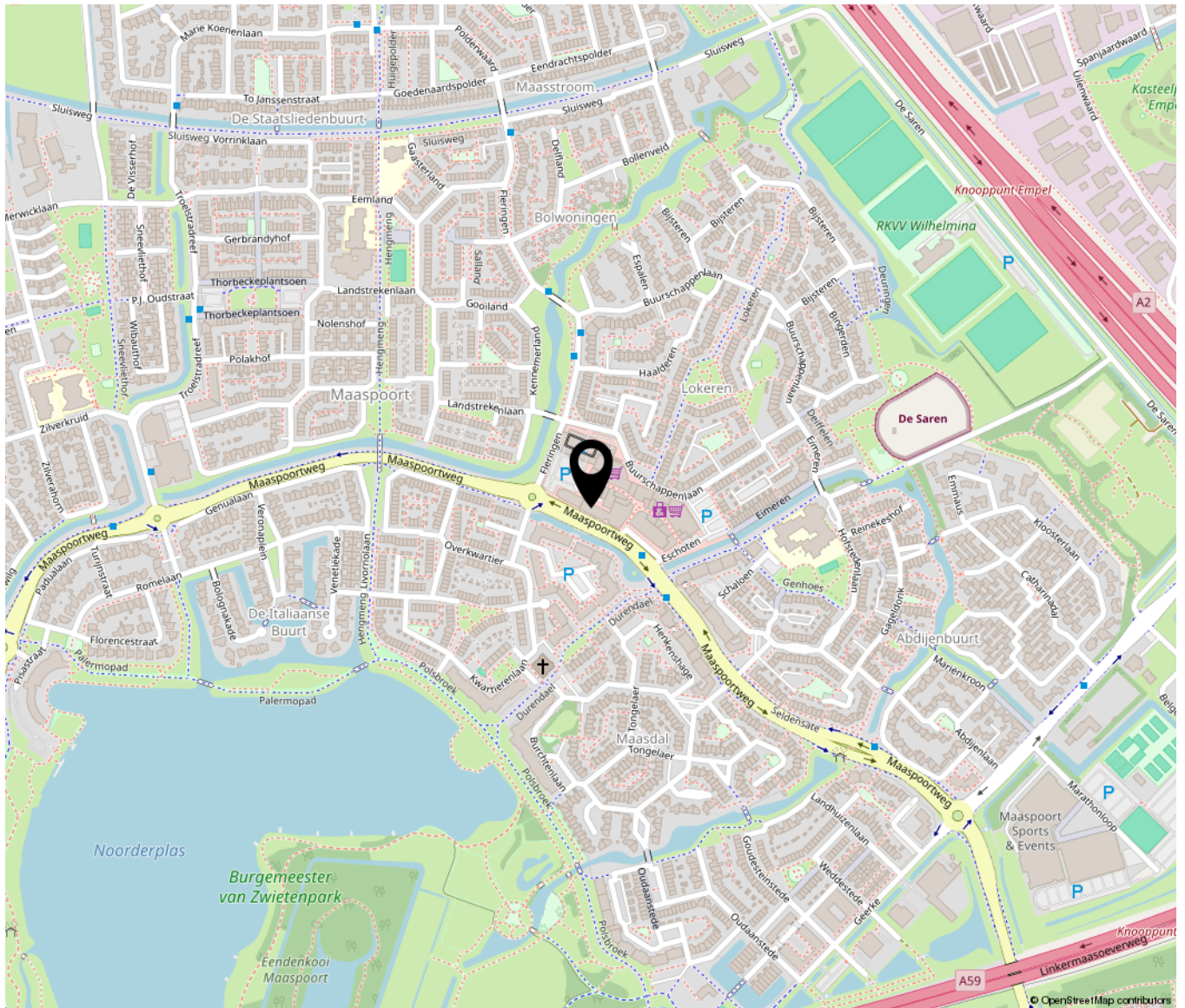


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 3563</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
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





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |