

Lagemorgenlaan 174, 'S-Hertogenbosch





Heerlijke ruime
woonkamer met veel
lichtinval!

Omschrijving

Dit leuke driekamer hoekappartement aan de Lagemorgen 174 in 's-Hertogenbosch combineert comfortabel wonen met een centrale ligging en een prettige woonomgeving. Dankzij de hoekligging profiteert het appartement van extra lichtinval en een aangenaam gevoel van ruimte.

De woning ligt op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook winkelcentrum Helftheuvelpassage, het Centraal Station, het Paleiskwartier en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere de A2 en A59 snel bereikbaar.

Ook voor liefhebbers van groen en natuur heeft de omgeving veel te bieden. Diverse wandel- en recreatiegebieden rondom 's-Hertogenbosch zijn eenvoudig per fiets bereikbaar, waardoor je hier de voordelen van wonen in de stad uitstekend combineert met rust en natuur.

Via de galerij bereik je de entree van het appartement op de 4e verdieping. Vanuit de ruime hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de galerijzijde en is modern uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur en praktische bergruimte.

Het royale woongedeelte vormt het hart van het appartement. Dankzij de hoekligging

en de aanwezige raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat een prettige, lichte leefruimte. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten. Het balkon is gesitueerd op het zuidwesten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers waarvan 1 met een klein balkon. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

Het appartementencomplex beschikt over een centrale entree met bellentableau, postbussen, trapopgang en liftinstallatie naar de verdiepingen. Tevens beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Uitgelicht:

Appartement op de hoek

Extra lichtinval dankzij de hoekligging

Twee balkonnen

Privéberging

Lift aanwezig

Centrale ligging in 's-Hertogenbosch

Uitzicht op de natuur



Kenmerken

 **Soort woning**
Bovenwoning

 **Bouwworm**
Appartement

 **Bouwjaar**
1967

 **Woonoppervlakte**
69 m²

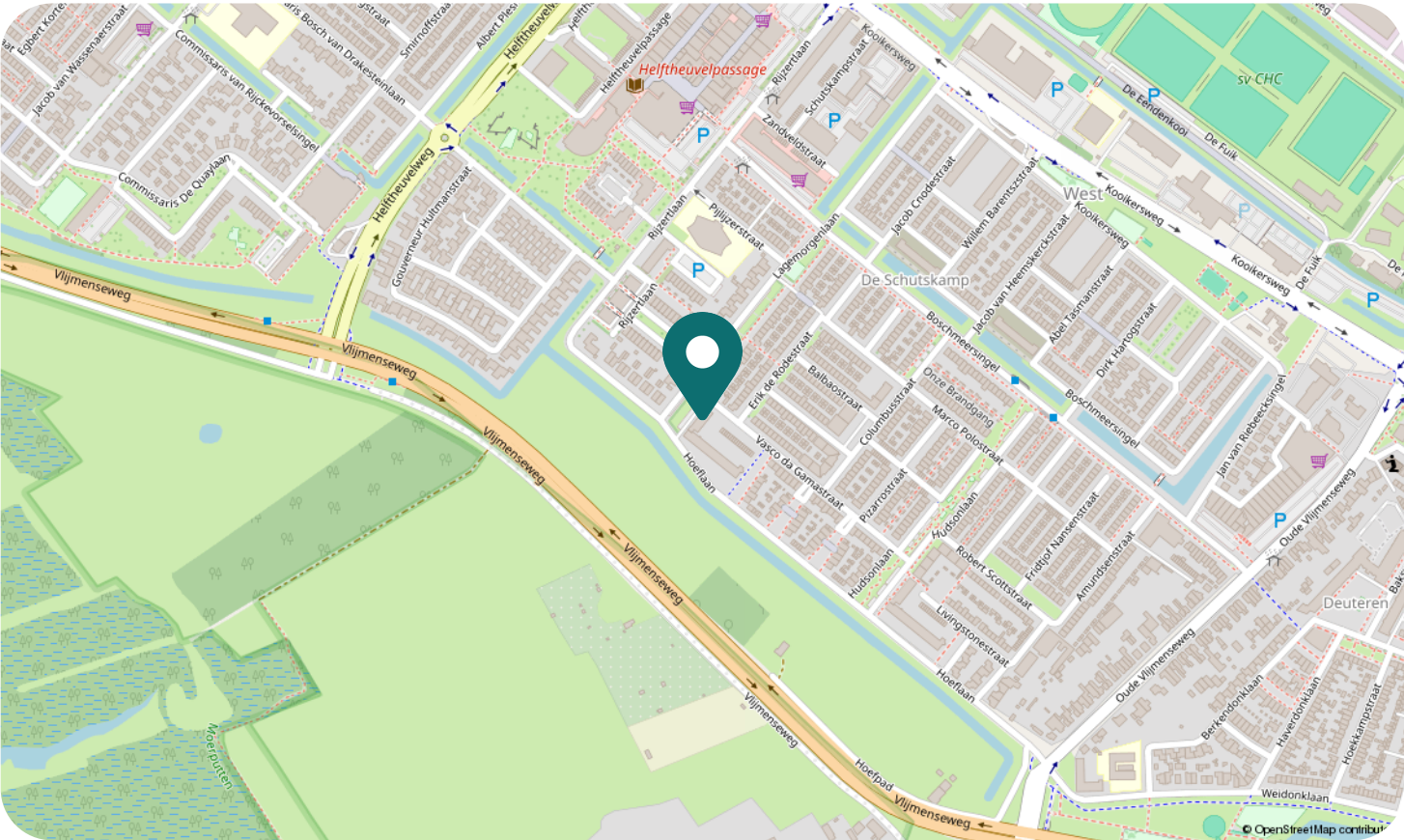
 **Perceeloppervlakte**
0 m²

 **Inhoud**
219 m³

 **Energielabel**
C

 **Garage**
Geen garage

 **Tuinligging**





Royale woonkamer en
een balkon op het
zuiden met uitzicht op
de natuur

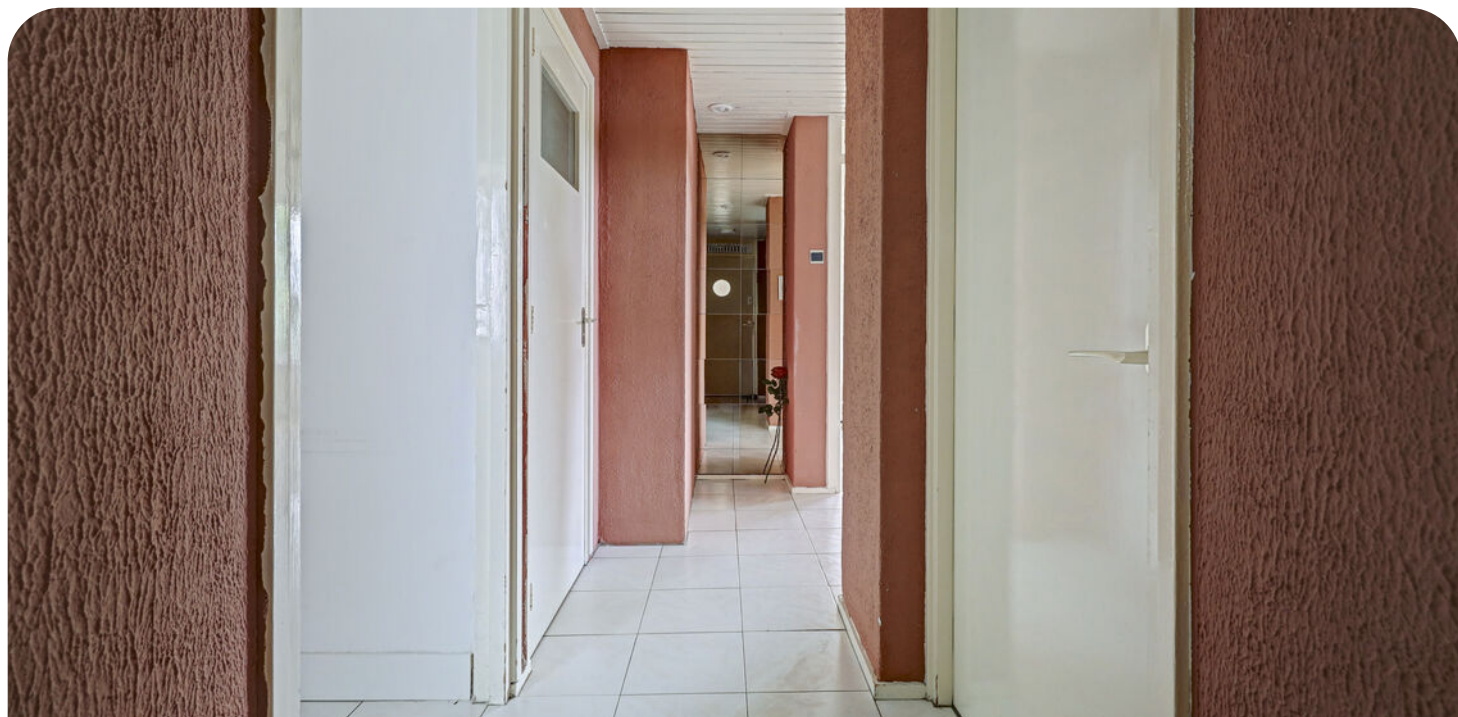


Lagemorgenlaan 174

'S-Hertogenbosch





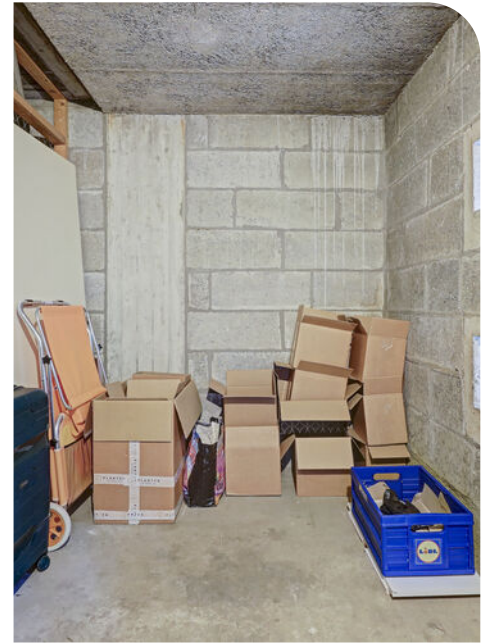


Ruimte voor een
kort bijschrift bij de
foto. Kan aan/uit
gezet worden.



Lagemorgenlaan 174

'S-Hertogenbosch

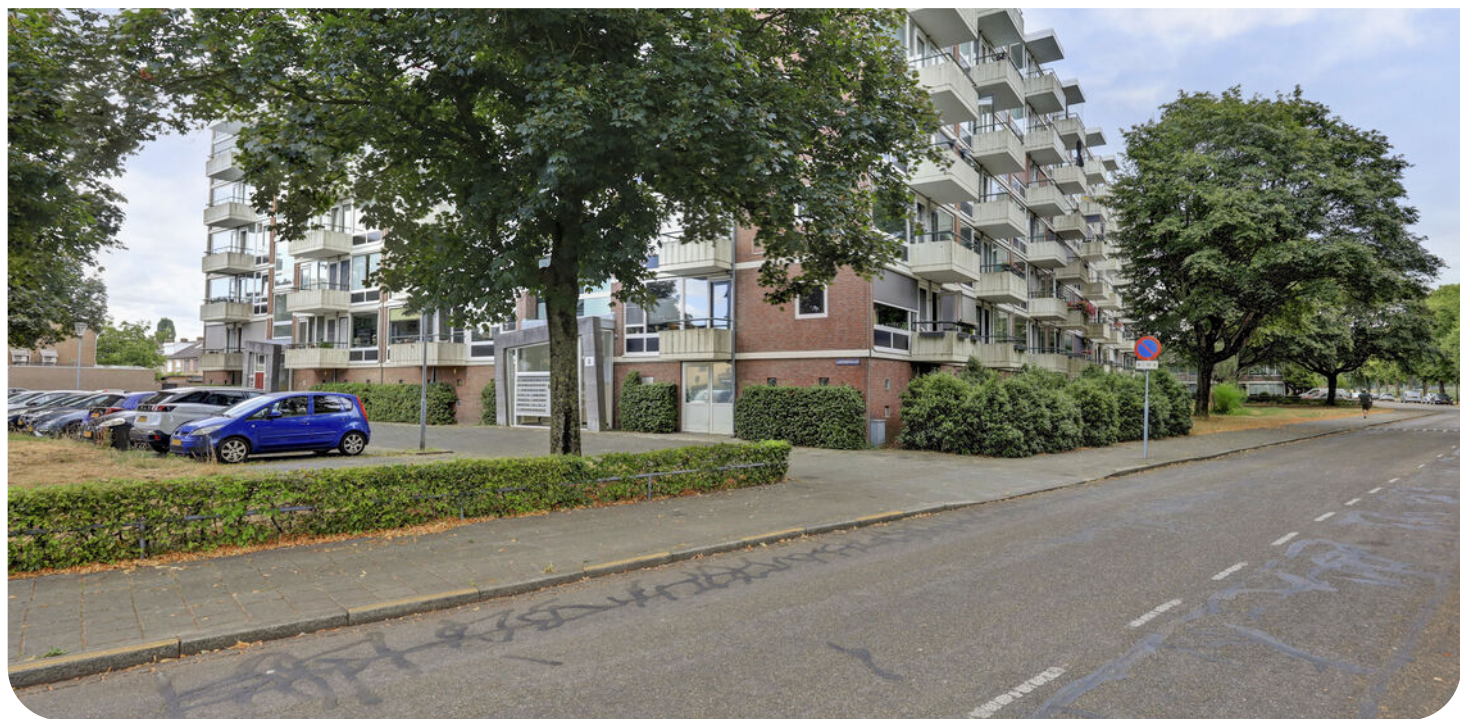




Lagemorgenlaan 174

'S-Hertogenbosch





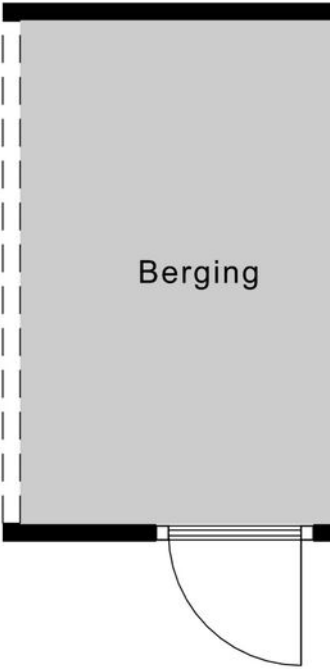


Plattegronden



Appartement

← 2.05 m →



Berging

Lagemorgenlaan 174

'S-Hertogenbosch



2.89 m



Goed om te weten

Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pfeffer



Corné de Leeuw

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**



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.