

Huizen *van Hendriks*

Lokeren 157 , 5235 DD 's-Hertogenbosch

Gemoderniseerd

Energie label B

Royale garage

Vloerverwarming

2 dakkapellen



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	405 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	33558529
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energielabel	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond. Het huis is in 2023 compleet gerenoveerd, waardoor we vanaf het begin konden genieten van een fijne, moderne en comfortabele woning.

Wat we vooral prettig vinden, is de rustige en autovrije straat. De wijk is heel kindvriendelijk en je kunt hier heerlijk buiten zijn. De tuin is dan ook echt een fijne plek om te ontspannen. Tegelijkertijd zitten de winkels en de snelweg op slechts een paar minuten afstand. Ook voor natuurliefhebbers is er genoeg te ontdekken, met de dijk langs de Maas en de Noorderplas vlakbij.

Binnen is vooral de ruime keuken een plek waar we veel tijd hebben doorgebracht. Ook de inloopkast die vanuit de slaapkamer bereikbaar is, vinden we een heerlijke luxe. Nog een enorm pluspunt is de airco op de eerste verdieping.

We gaan vooral de fijne buurt, de gezellige buren en het rustig buiten zijn in de tuin missen. We hopen dat

de volgende bewoners hier net zo'n fijne plek van maken als wij hebben gedaan.



Ruime woonkamer



modern

comfortabel wonen

Deze ruime tussenwoning is in 2023 grondig gemoderniseerd en helemaal klaar voor de toekomst. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een fraaie pvc-vloer. De lichte woonkamer en moderne keuken vormen samen een comfortabele leefruimte, waarbij de schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin.





Moderne keukens

volledig vernieuwd

veel licht

De moderne keuken uit 2023 beschikt over veel kastruimte en uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en combimagnetron. Ook de badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een inloepdouche, wandcloset en een wastafelmeubel met twee wastafels.



verrassend veel ruimte

extra kamers mogelijk

De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers en een praktische inloopkast. Op de eerste verdieping zijn twee voormalige slaapkamers samengevoegd, maar deze indeling is eenvoudig weer terug te brengen. Via de vaste trap bereik je de zolder met twee dakkapellen, waar zelfs nog ruimte is om een extra slaapkamer te realiseren.

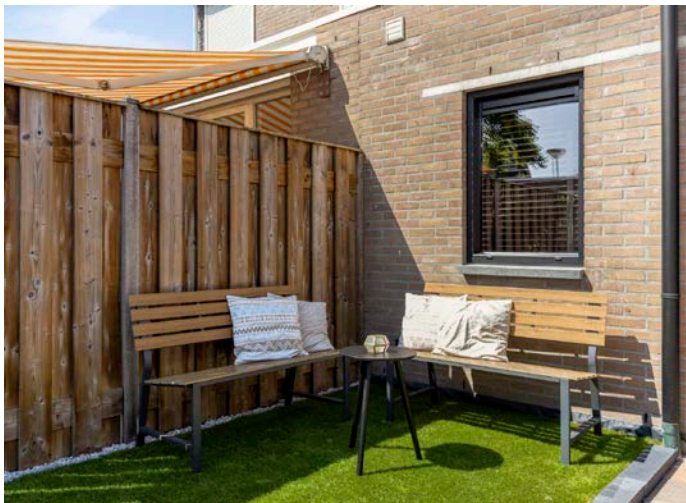


Met walk-in closet





Onderhoudsvriendelijk



ruime tuin en garage

fijne ligging

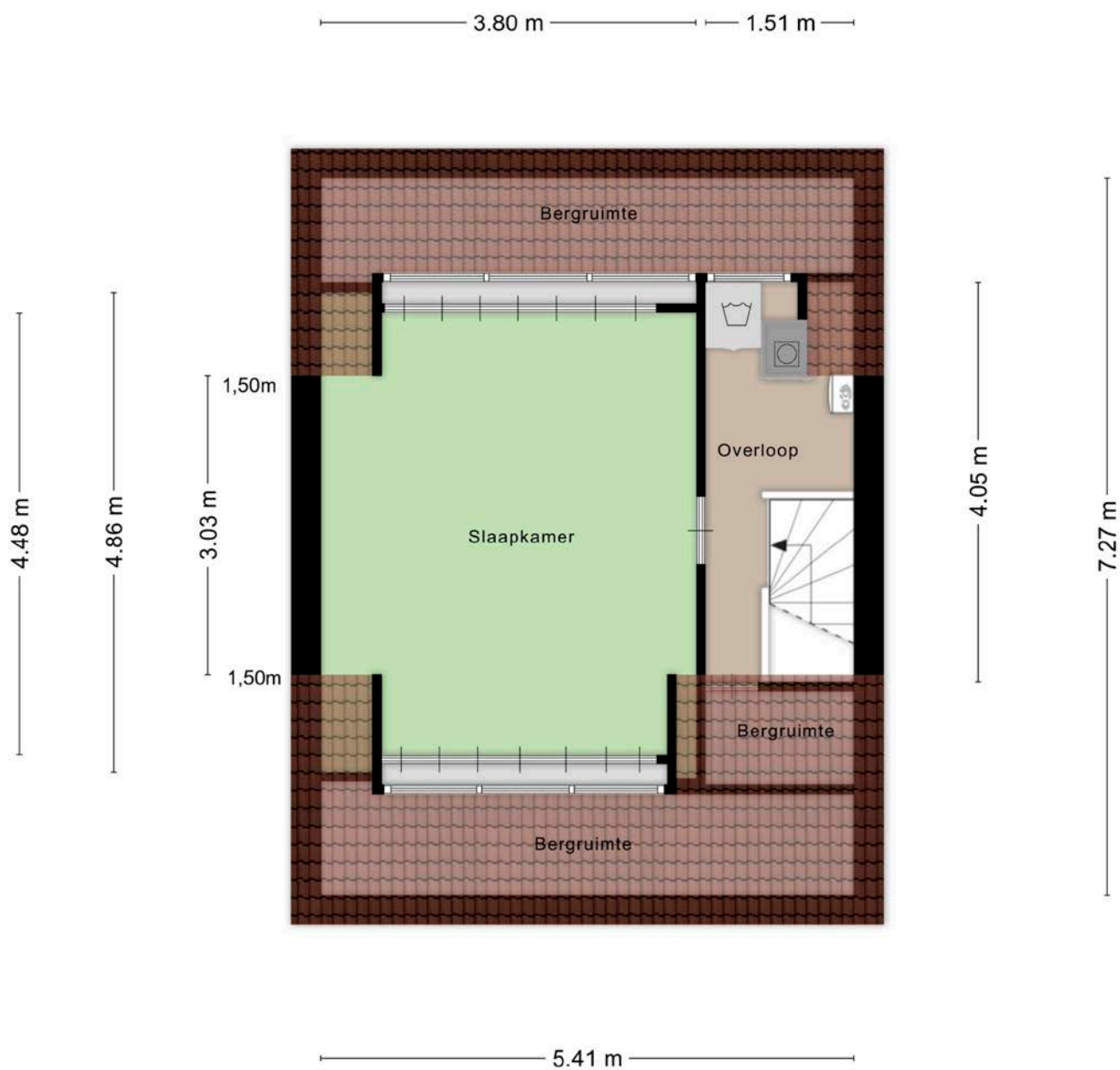
De royale achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en beschikt over een achterom. Achter in de tuin staat de ruime garage van circa 23 m². Lokeren 157 ligt bovendien in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand.



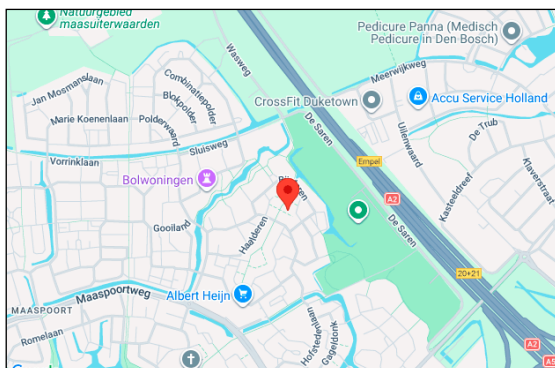




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



's-Hertogenbosch

Welkom in 's-Hertogenbosch! Als woningzoekende ben je op zoek naar een stad waar je je helemaal thuis voelt. In deze stad, ook wel bekend als Den Bosch, hebben we een grote verscheidenheid aan wijken en buurten waar jij je perfect kunt settelen.

In 's-Hertogenbosch is er voor ieder wat wils op het gebied van horeca. Zo zijn de pleinen rondom de Sint-Jan, zoals het Kerkplein, de Parade en de Markt, voorzien van verschillende terrassen en restaurants. De Korte Putstraat is dé culinaire straat van Den Bosch. De Korte Putstraat is een begrip in Den Bosch en ver daar buiten. Deze culinaire straat dankt haar bekendheid aan haar historische uiterlijk, de diversiteit aan horecagelegenheden en bovenal aan de buitengewoon gemoedelijke sfeer die er heerst. Ga naar de wijk Uilenburg voor gezellige bruine cafés en voor een wat moderner aanbod van hippe horecazaken kun je het Paleiskwartier bezoeken.

Zoek je recreatiemogelijkheden in de buurt? Dan zijn er genoeg opties in 's-Hertogenbosch. Het is een stad omringd door de prachtige natuur van de Meijerij. Je kan dan ook wandelen of fietsen in de omliggende bossen. In de binnenstad is er altijd wel wat te beleven maar er is ook genoeg te doen. Bijvoorbeeld een boottochtje over de Dieze. De Binnendieze is met recht één van de grootste publiekstrekkingen van 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch kent een gevarieerd aanbod aan soorten bebouwing. In het centrum van de stad vind je vooral appartementen en huizen in de kenmerkende Bossche stijl. Deze panden hebben vaak een prachtige gevel en een rijk verleden. In de omliggende wijken zijn er juist meer mogelijkheden voor vrijstaande woningen of eengezinswoningen.

heerlijk wonen in 's-Hertogenbosch



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
un
er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

**DE
WOONFABRIEK
SHOP**
VERZEKERINGEN