

10+ MAKELAARS



AARTSHERTOGENLAAN 260 B, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 200 m³

Woonoppervlakte: 60 m²

Bouwjaar: 1950

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

- ✓ goede locatie in de wijk De Vliert
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ ruime berging
- ✓ twee balkons
- ✓ energielabel D

een 3-kamer appartement in De Vliert

Instapklaar 3-kamer appartement 60 m² + 4 m²
berging op toplocatie in De Vliert –
Aartshertogenlaan 260B, 's-Hertogenbosch.

Omschrijving

Op een uitstekende locatie in de populaire wijk De Vliert vindt u dit prettig ingedeelde 3-kamerappartement aan de Aartshertogenlaan 260B. Midden in 's-Hertogenbosch, dichtbij voorzieningen zoals stations en uitvalswegen, biedt deze woning comfortabele en stijlvolle woonruimte met twee balkons, een ruime berging en parkeergelegenheid binnen handbereik.

Via de centrale hal betreedt u dit appartement op de derde verdieping. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de keuken, de badkamer, de woonkamer en de twee slaapkamers.

De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over een sfeervolle schouw en openslaande deuren naar een balkon waar u kunt genieten van middag- en avondzon. De keuken is uitgevoerd met grijze fronten en een wit werkblad, en is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u een tweede balkon en een praktische werkkast waarin de CV-ketel is geplaatst.

De slaapkamers bevinden zich respectievelijk aan de voor- en achterzijde: de voorkamer is voorzien van een inbouwkast, de achterkamer heeft een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van een douche met glazen schuifdeur en een douchemeubel.





Het appartement is 5 jaar geleden opgefrist en afgewerkt in een neutrale stijl, waardoor het direct te betrekken is. Op de begane grond bevindt zich een royale berging in het souterrain ($\pm 23 \text{ m}^3$) en er is gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Locatie & omgeving

Gelegen in de geliefde wijk De Vliert, staat deze straat bekend om haar goede bereikbaarheid en groene karakter. Binnen circa 10 minuten fietsen bent u in het historische centrum van 's-Hertogenbosch. Openbaar vervoer en station Oost zijn op loop- of fietsafstand gelegen en de A2 en A59 zijn binnen circa 6 minuten bereikbaar. Voor ontspanning ligt het groene Prins Hendrikpark vrijwel om de hoek, ideaal voor een wandeling of picknick. Kortom: centraal wonen met rust, groen en bereikbaarheid.





Het appartement biedt een comfortabele woonomgeving met balkons aan voor- en achterzijde, berging en gratis parkeergelegenheid. Dit maakt de woning geschikt voor een breed scala aan bewoners die waarde hechten aan een gunstige combinatie van ruimte, locatie en woongemak.

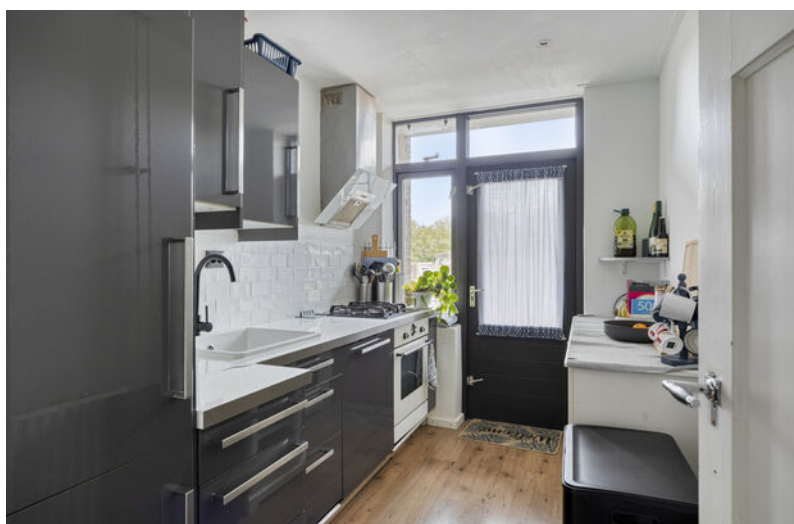
Bent u op zoek naar een uitstekend gelegen appartement in 's-Hertogenbosch met twee slaapkamers, twee balkons, berging en gratis parkeergelegenheid? Neem dan gerust contact op voor een bezichtiging van Aartshertogenlaan 260B, wij laten u graag deze woning zien.

Vereniging van Eigenaren & bijzonderheden
De Vereniging van Eigenaren is actief en goed georganiseerd: de maandelijkse bijdrage bedraagt 146,25. Deze bijdrage is inclusief water, schoonmaak- en energiekosten voor de algemene ruimten en opstalverzekering.





Het appartement biedt een comfortabele woonomgeving met balkons aan voor- en achterzijde, berging en gratis parkeergelegenheid. Dit maakt de woning geschikt voor een breed scala aan bewoners die waarde hechten aan een gunstige combinatie van ruimte, locatie en woongemak.











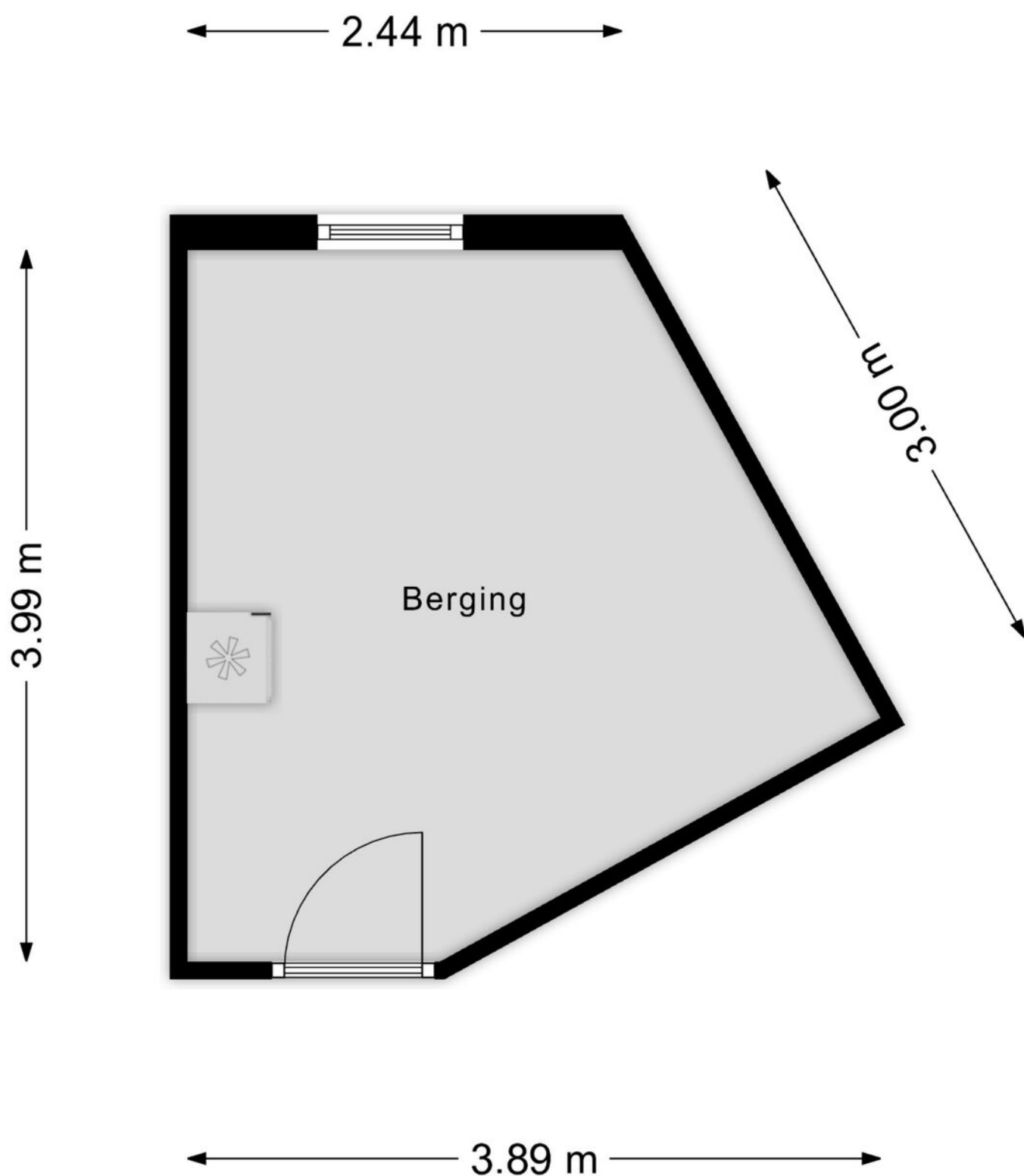


Derde verdieping



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

Berging



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

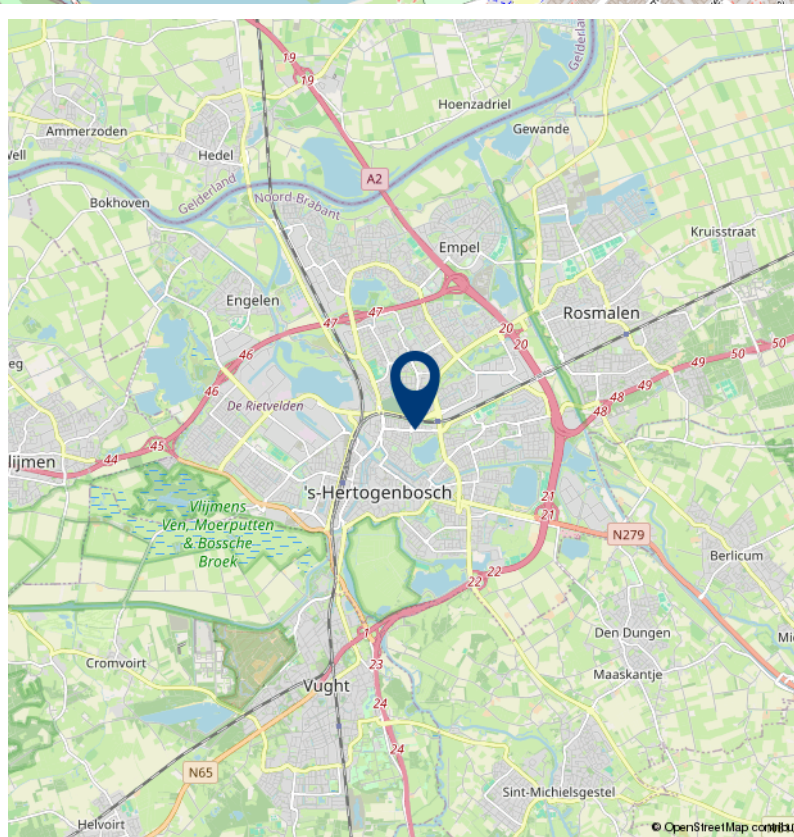
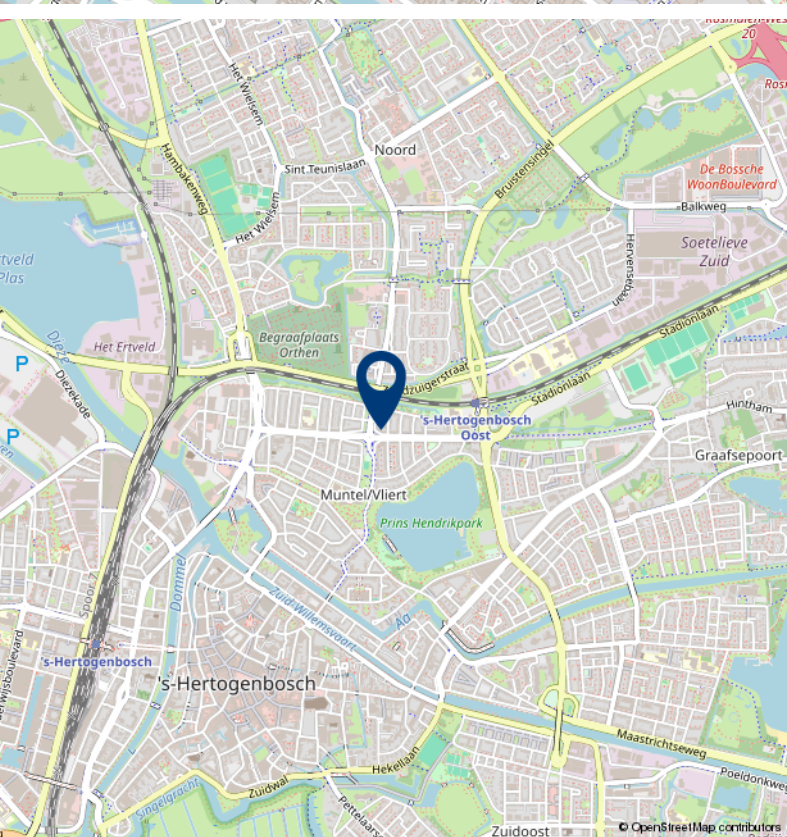
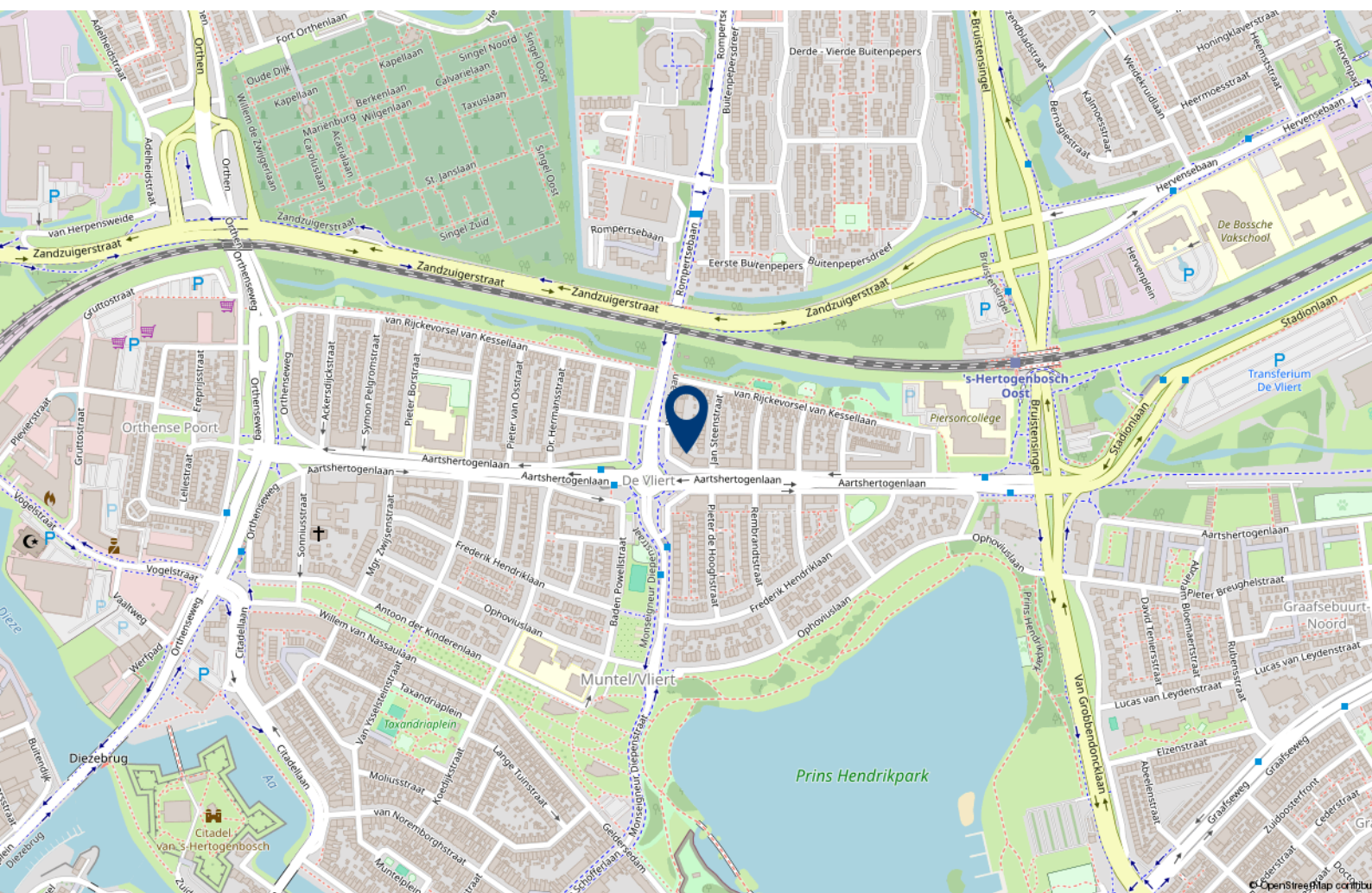
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

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.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

