

10+ MAKELAARS



IJSSELSINGEL 104, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 268 m³
Woonoppervlakte: 80 m²
Bouwjaar: 1967

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

- ✓ schitterend uitzicht over de Oosterplas
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ energielabel D
- ✓ servicekosten: € 204,55 per maand

een appartement op de 4e verdieping

Dit appartement met uitzicht op de Oosterplas geeft je het ultieme vakantiegevoel. Dankzij de grote raampartijen heb je zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer en het balkon een prachtig vrij uitzicht over de Oosterplas.

Langs de Oosterplas kan je heerlijk wandelen, vind je een recreatiestrand, een kinderboerderij en diverse sportfaciliteiten zoals een tennisvereniging en Hockeyclub 's-Hertogenbosch.

Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden appartementencomplex 'Ijsselstaete'. Er is een actieve VvE die onder andere ervoor heeft gezorgd dat op het dak zonnepanelen zijn geplaatst.

Winkelcentrum Rivierenplein ligt op loopafstand, hier vind je onder andere twee supermarkten. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt slechts 10 fietsminuten verwijderd. De uitvalswegen zijn met de auto binnen 5 minuten te bereiken.

Het appartement ligt op de vierde verdieping en beschikt onder andere over een ruime woonkamer en twee slaapkamers. Daarnaast beschikt het appartement in zowel de woonkamer als een slaapkamer over airconditioning. Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging.

Tevens is het mogelijk om op het afgesloten terrein een eigen carport bij te kopen.





Indeling

Op de vierde verdieping kom je het appartement binnen in de hal met de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer met eethoek en open keuken. De woonkamer is ruim en praktisch, de ruimte kan op meerdere manieren worden ingericht. Grote raampartijen aan de voorzijde van het complex zorgen voor een fijne lichtinval en een zeer bijzonder uitzicht op de Oosterplas. Via een loopdeur is het balkon bereikbaar, hier kan je heerlijk van de ochtendzon genieten.

De open keuken bevindt zich aan de zijde van de galerij. Het keukenblok is strak uitgevoerd in hoogglans wit met een antracietkleurig werkblad. Naast de nodige kastruimte heb je de beschikking over diverse inbouwapparatuur.

De vloer is afgewerkt met laminaat welke vanuit de hal doorloopt naar de verschillende vertrekken.











Slaapkamers en badkamer

Via een deur in de woonkamer kom je in de gang waaraan de slaapkamers en badkamer grenzen. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een airco en een deur naar het balkon. Door het grote raam heb je ook hier een geweldig vrij uitzicht. De slaapkamer aan de galerijzijde is afgewerkt met vinyl, heeft 2 ruime inbouwkasten en een raam over de volledige breedte.

Tussen beide slaapkamers in is de badkamer gesitueerd. Deze is volledig betegeld, met op de vloer een terracotta gekleurde tegel en op de wanden een soortgelijke tegel in crème kleur. De badkamer beschikt over een toilet, een wastafel en een douche.









Berging en parkeren

Op de begane grond vind je een ruime, eigen berging. Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevinden zich carports die toebehoren aan de verschillende appartementen. Er is een mogelijkheid om bij het appartement een carport te kopen.



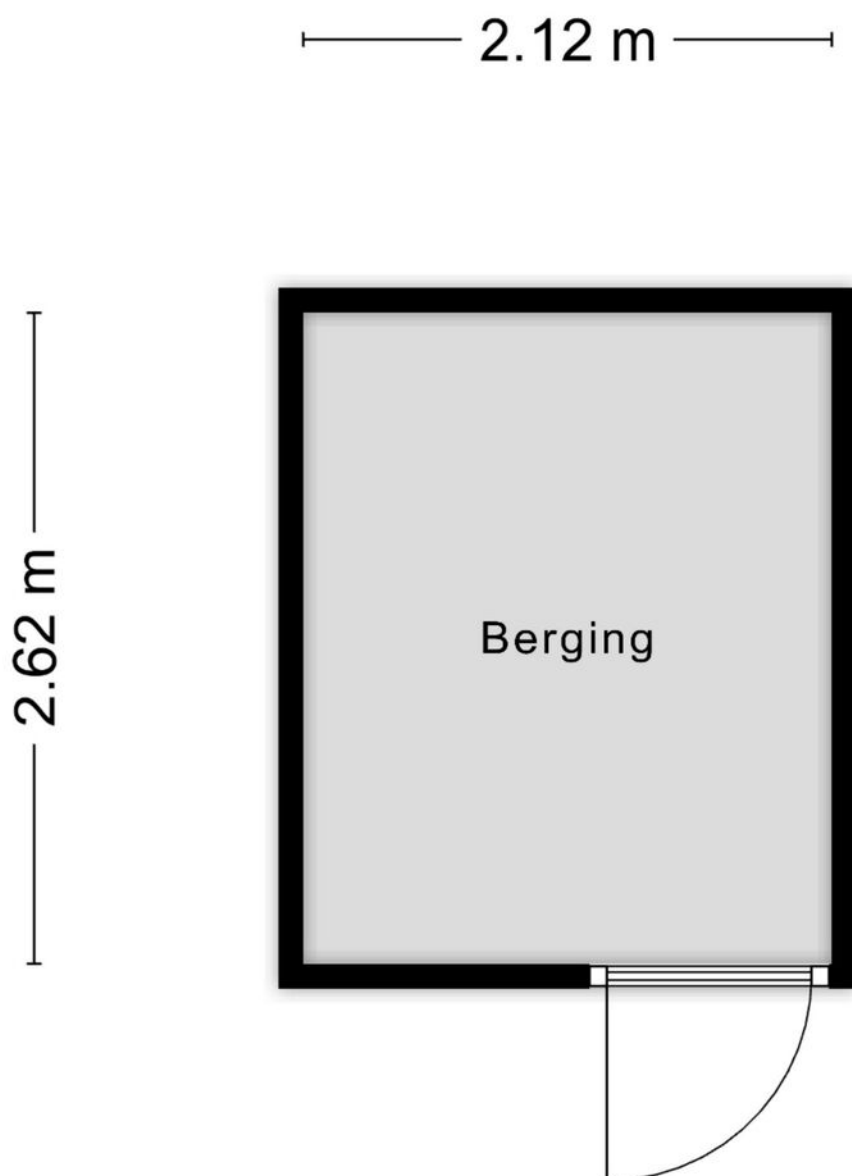


Vierde verdieping



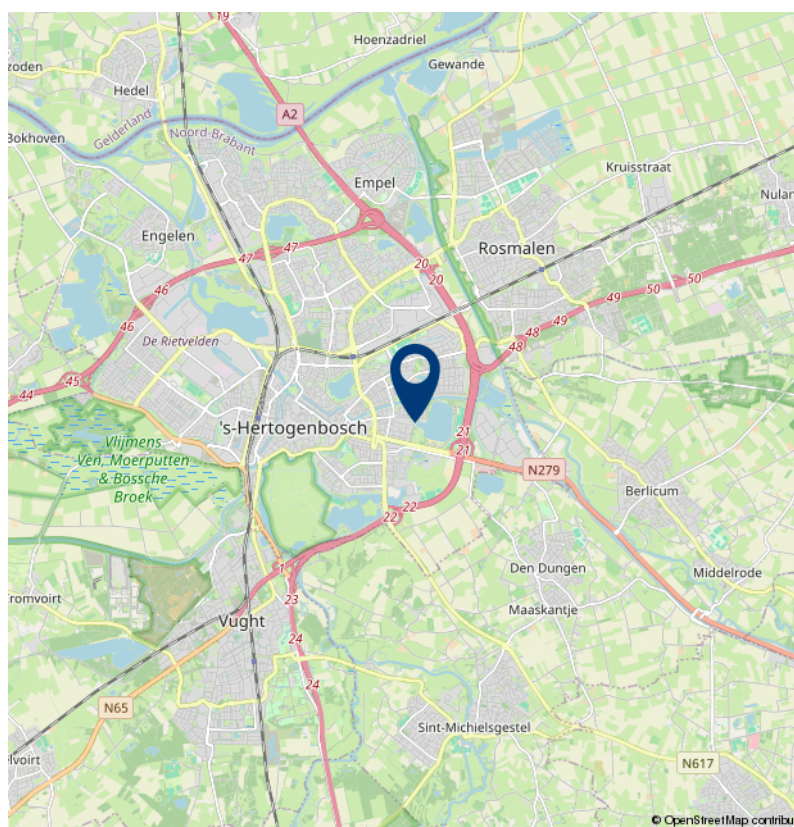
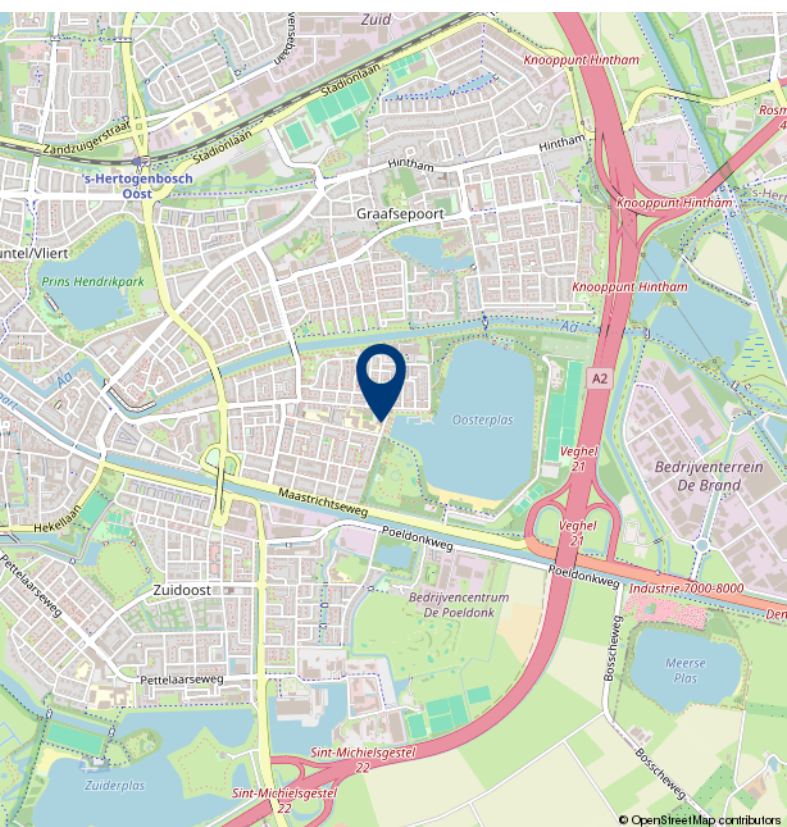
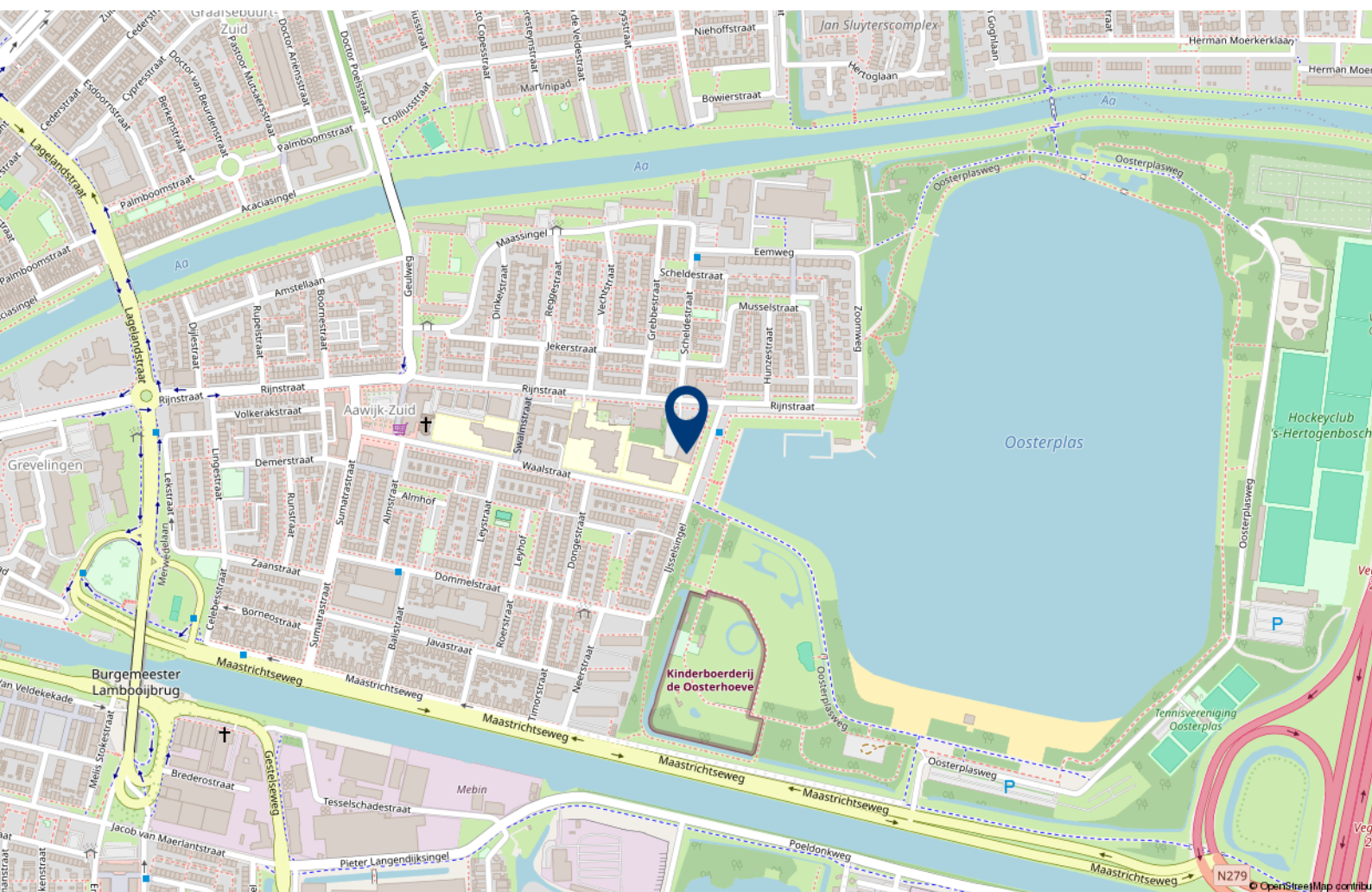
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

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

