

10+ MAKELAARS



ORTHEN 159, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 58 m³
Woonoppervlakte: 193 m²
Bouwjaar: 2004

Vraagprijs € 349.000,-

- ✓ nette benedenwoning
- ✓ hoge plafonds
- ✓ gezamenlijke binnentuin
- ✓ servicekosten: €185,- per maand

een nette benedenwoning

Op de begane grond van dit voormalige klooster 'De Binckhof' is deze benedenwoning met tuin. Dit voormalige klooster is oorspronkelijk in de 19e eeuw gebouwd maar in 2005 is het pand volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Een aantal authentieke kenmerken van het monumentale gebouw (de hoge plafonds en getoogde kozijnen) zijn bewaard gebleven en zorgen voor veel sfeer en optimaal wooncomfort.

Rondom de gebouwen is voldoende parkeergelegenheid en er is een parkachtige kloostertuin voor gemeenschappelijk gebruik. Tevens heb je de beschikking over een eigen berging in een gemeenschappelijk gebouw.

Orthen is het oudste gedeelte van 's-Hertogenbosch. Hier zijn de allereerste nederzettingen van de stad ontstaan. Vandaag de dag heeft het een zeer centrale ligging.

De uitvalswegen A59 en A2 zijn binnen enkele minuten bereikbaar en in de nabijheid vind je winkels, sportfaciliteiten en een poldergebied waar je heerlijk kan wandelen of hardlopen. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is van hieruit in een kwartiertje op de fiets bereikbaar.





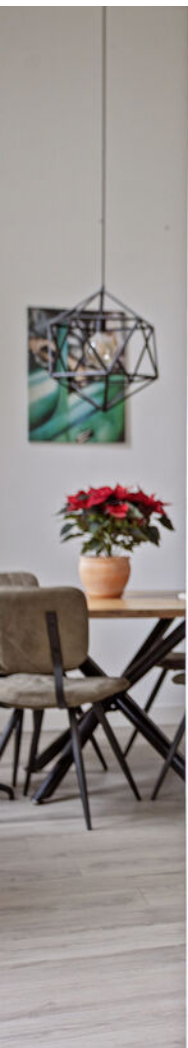
Indeling

Vanuit de centrale hal is de voordeur van het appartement te bereiken. Je komt het appartement binnen in de hal met het toilet. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de rechterkant is de woonkamer gelegen. Dankzij hoge plafonds en een praktische indeling biedt deze ruimte vele mogelijkheden. De vloer is afgewerkt met laminaat. In de achtergevel bevinden zich openslaande deuren naar de weliswaar gemeenschappelijke tuin maar door de ligging van het appartement heb je hier feitelijk een privé tuin.

Om de hoek van de woonkamer is de open keuken gesitueerd. Hier vind je een keukenblok met zwarte kastjes en een houten werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, koel- vriescombinatie, oven en een keramische kookplaat met afzuigkap.









Slaapkamer en badkamer

Vanuit de hal zijn de slaapkamer en de badkamer te bereiken. De zeer ruime slaapkamer biedt plaats aan meerdere meubels, zo kun je hier gemakkelijk een grote kast (of meerdere kastjes) en een extra breed tweepersoonsbed kwijt.

De slaapkamer is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer die vanuit de entree door loopt naar de verschillende ruimtes.

De badkamer beschikt over een douche en een wastafel, ook bevindt zich hier de wasmachine-aansluiting. De wanden zijn betegeld tot aan het plafond.





Buiten

Middels de openslaande deuren in de woonkamer bereik je een (privé)terras welke doorloopt in de gezamenlijke tuin. Deze gezamenlijke kloostertuin is fraai aangelegen en goed verzorgd, er zijn verschillende plekken waar je met meerdere mensen kan zitten. Rondom het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen en de privé berging ligt vlak naast het woongebouw.

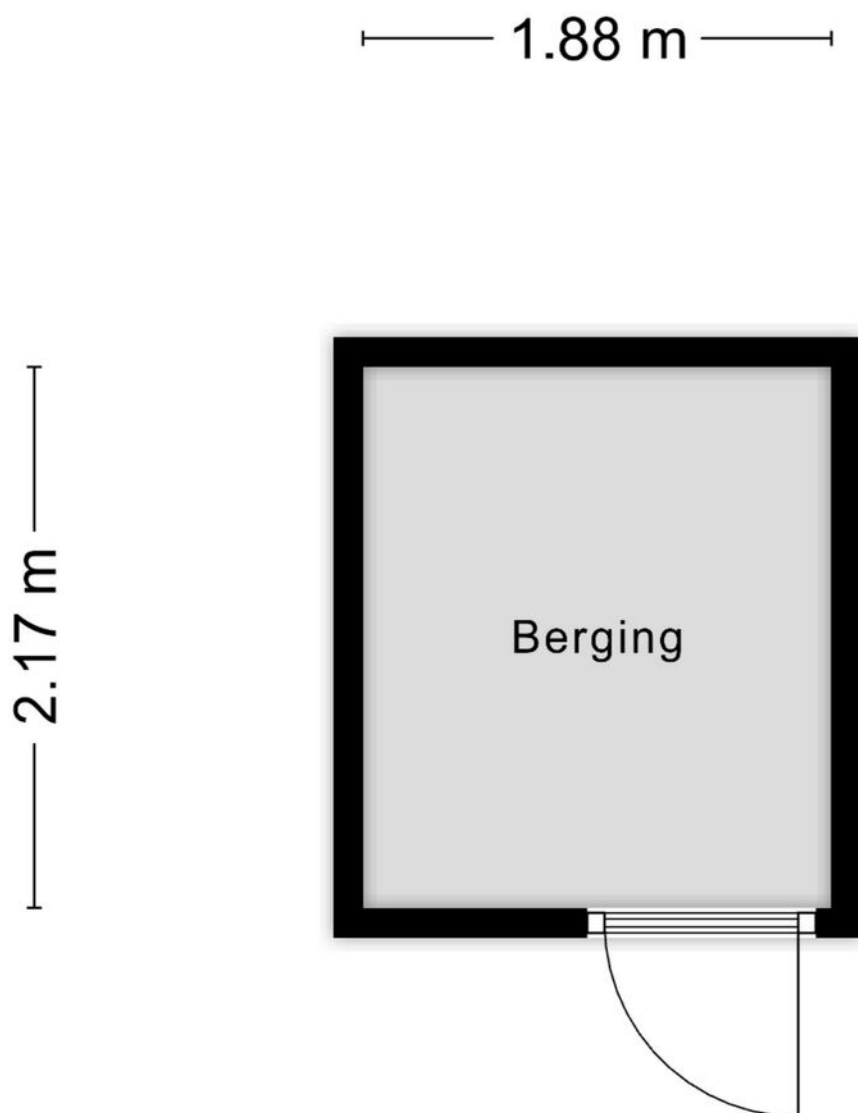


Plattegrond



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

Berging

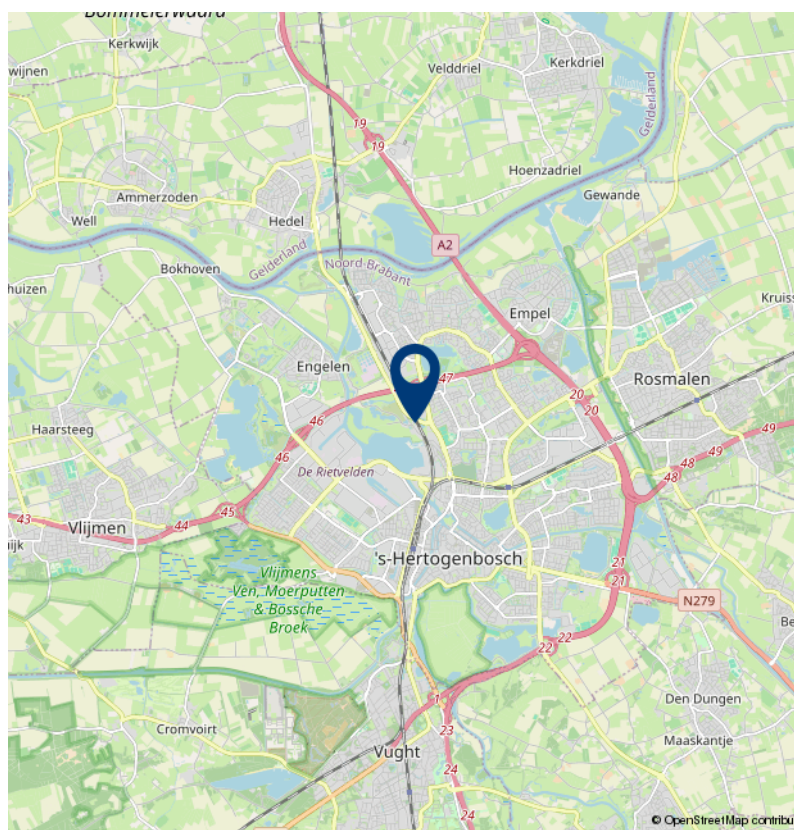
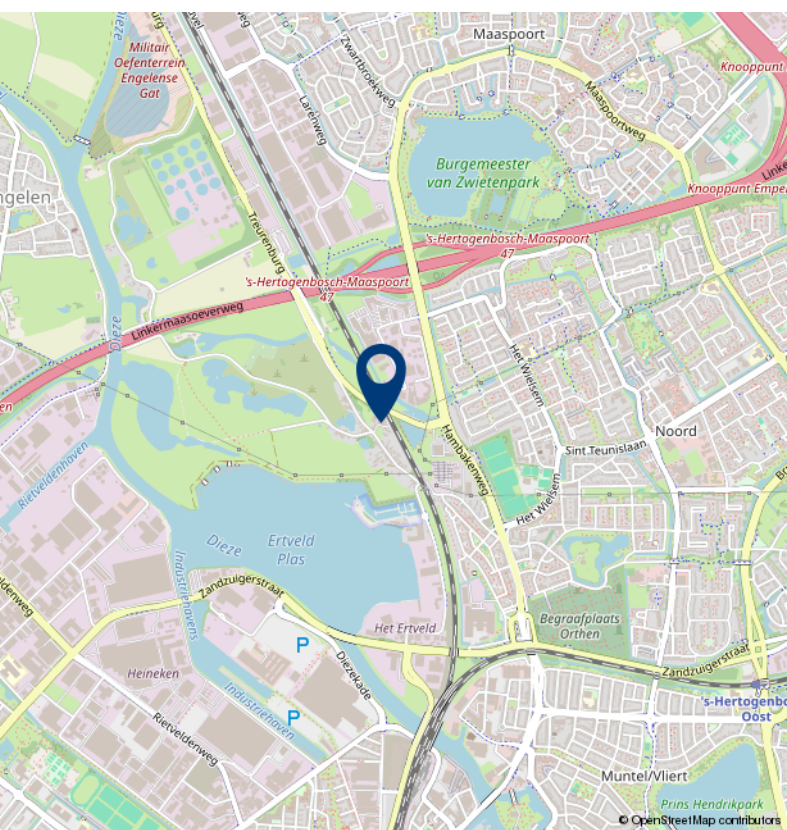
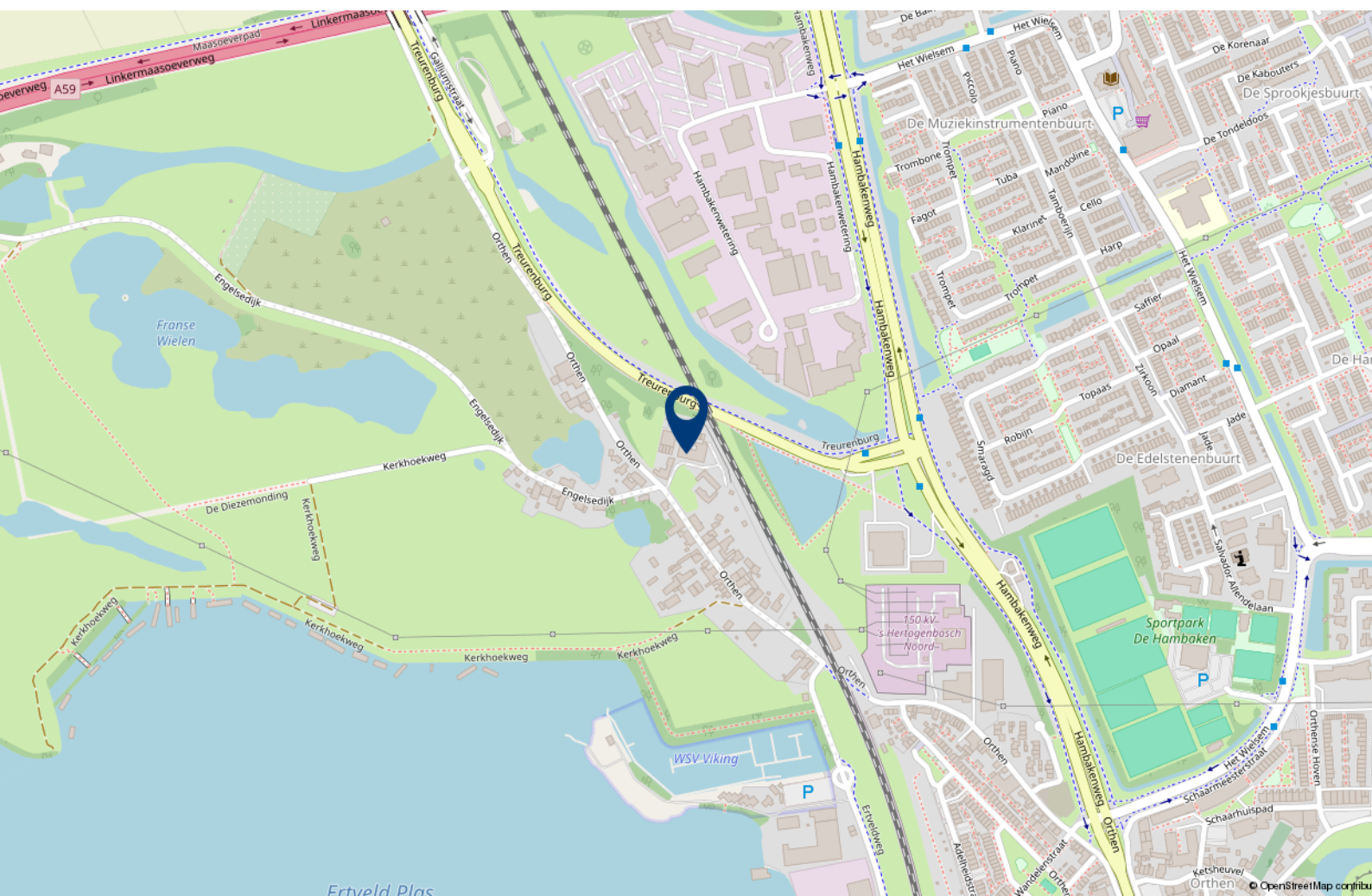


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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

