

10+ MAKELAARS



GERANIUM 76, VINKEL



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 165 m³
Woonoppervlakte: 50 m²
Perceeloppervlakte: 500 m²
Bouwjaar: 1975

€375.000,-

- ✓ vrijstaande woning
- ✓ permanente bewoning toegestaan
- ✓ eigen oprit met plaats voor 2 auto's
- ✓ wonen in het groen

rustig en gezellig wonen op een park

Deze vrijstaande woning ligt in een groene, bosrijke omgeving in de wijk 't Soperse Bos. Je woont hier heerlijk in de natuur maar toch dichtbij steden zoals Oss en 's-Hertogenbosch. De nabij gelegen dorpen Vinkel en Nuland liggen op fietsafstand en beschikken over diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en verschillende restaurants. Vanaf het park is in enkele minuten de uitvalsweg A59 te bereiken.

'T Soperse Bos is een voormalig recreatiepark waar permanente bewoning is toegestaan. Eigenaren van woningen in deze woonwijk maken deel uit van een Vereniging van Eigenaren, de servicekosten bedragen EUR 60,- per maand.

De woning beschikt over een woonkamer, keuken, badkamer en twee kamers op de verdieping. Tevens is de woning gelegen op een fijn perceel met parkeermogelijkheden op eigen grond, een prettige tuin, nette schuur en overkapping.





Woonkamer

Via de achterdeur stap je de woning binnen. Aan de linkerkant is momenteel de eethoek gesitueerd en aan de rechterkant de keuken. Vlak achter de eethoek vind je de gezellige woonkamer. In de hoek van de woonkamer bevindt zich nog een fijne inbouwkast om de nodige spullen in op te bergen. Aan de andere kant van de woonkamer bevindt zich in de hoek de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is voorzien van een houten vloer en de houten wanden zijn in een neutrale kleur geschilderd.









Keuken

Het rechte, nette keukenblok is tevens uitgevoerd in neutrale kleuren met een houtkleurig aanrechtblad en lichtgrijze kastdeuren. In de keuken zijn diverse apparatuur ingebouwd: een 4-pitsgasfornuis, afzuigkap en koelkast.





Badkamer en slaapkamers

Vanuit de keuken is de badkamer te bereiken. Deze beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.

Op de eerste verdieping kom je via de voorkamer, momenteel ingericht als kantoorruimte, in de ruime slaapkamer. Aan de slaapkamer grenst het balkon. Beide ruimtes zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.









Tuin

Rondom de woning vind je een sierlijk aangelegde tuin, grotendeels gelegen op het zuidwesten. Verschillende paden leiden naar alles wat de tuin te bieden heeft: de schuur, overkapping, het terras en in hoek van de tuin bevindt zich een vijver.



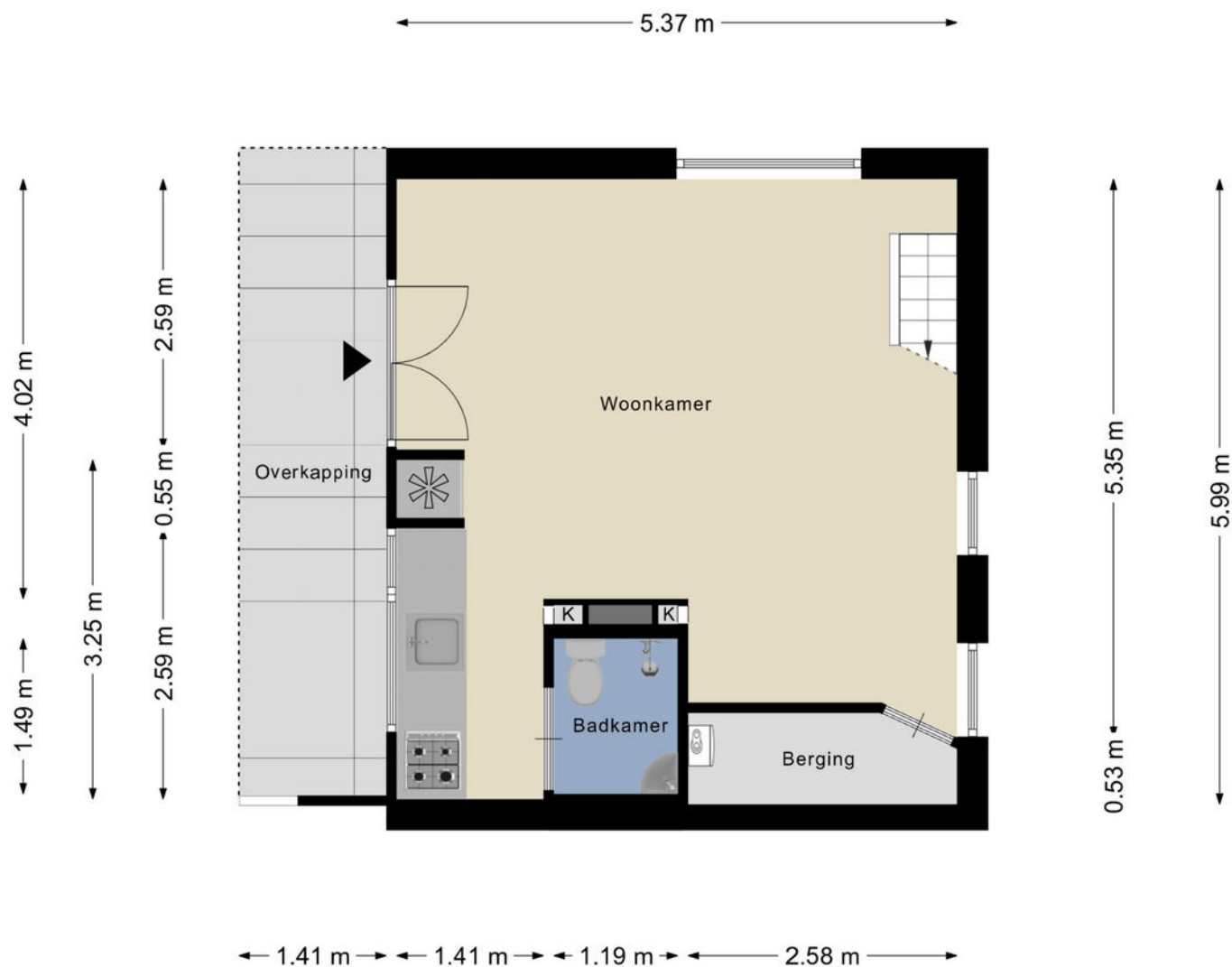








Begane grond



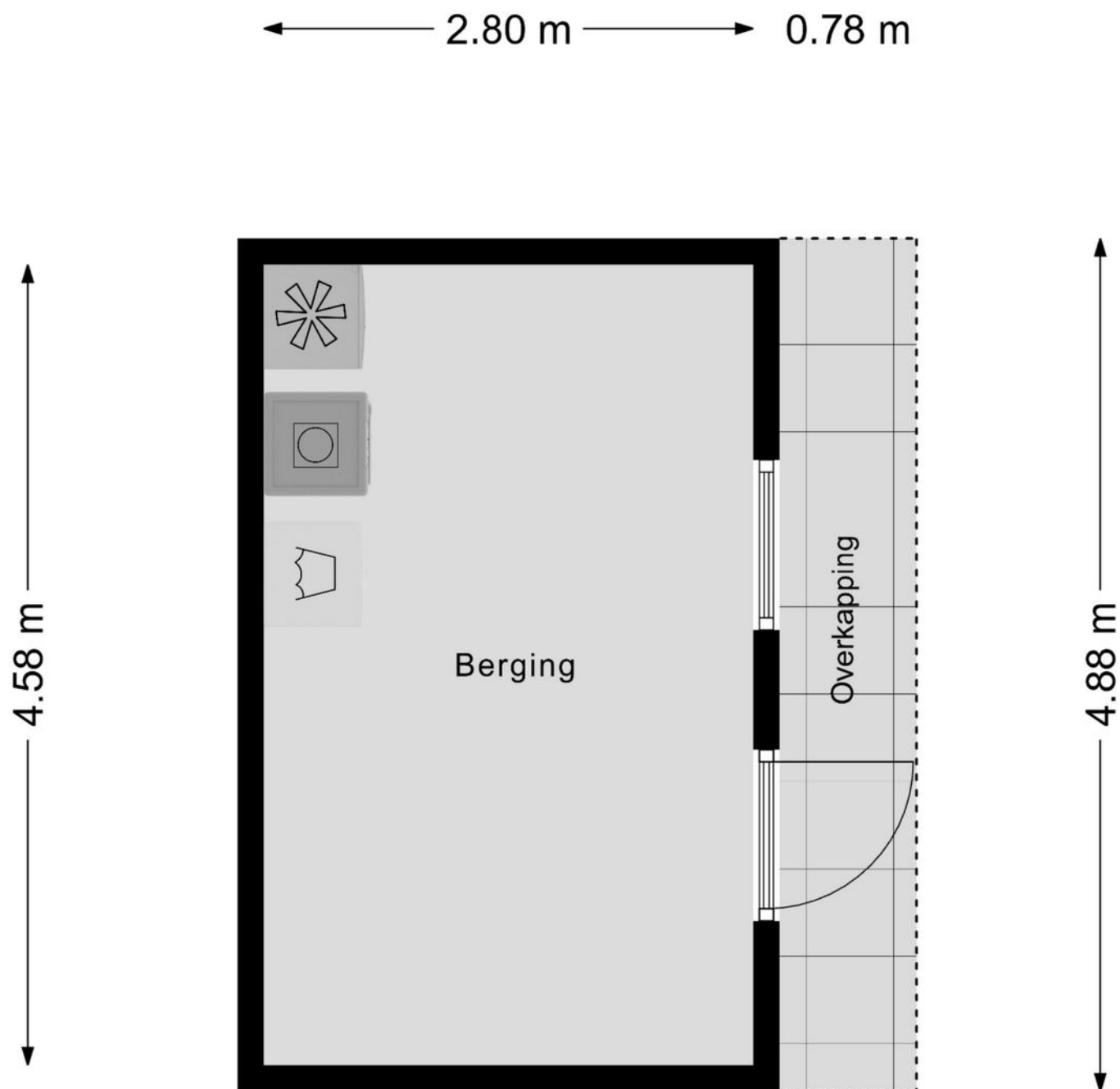
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



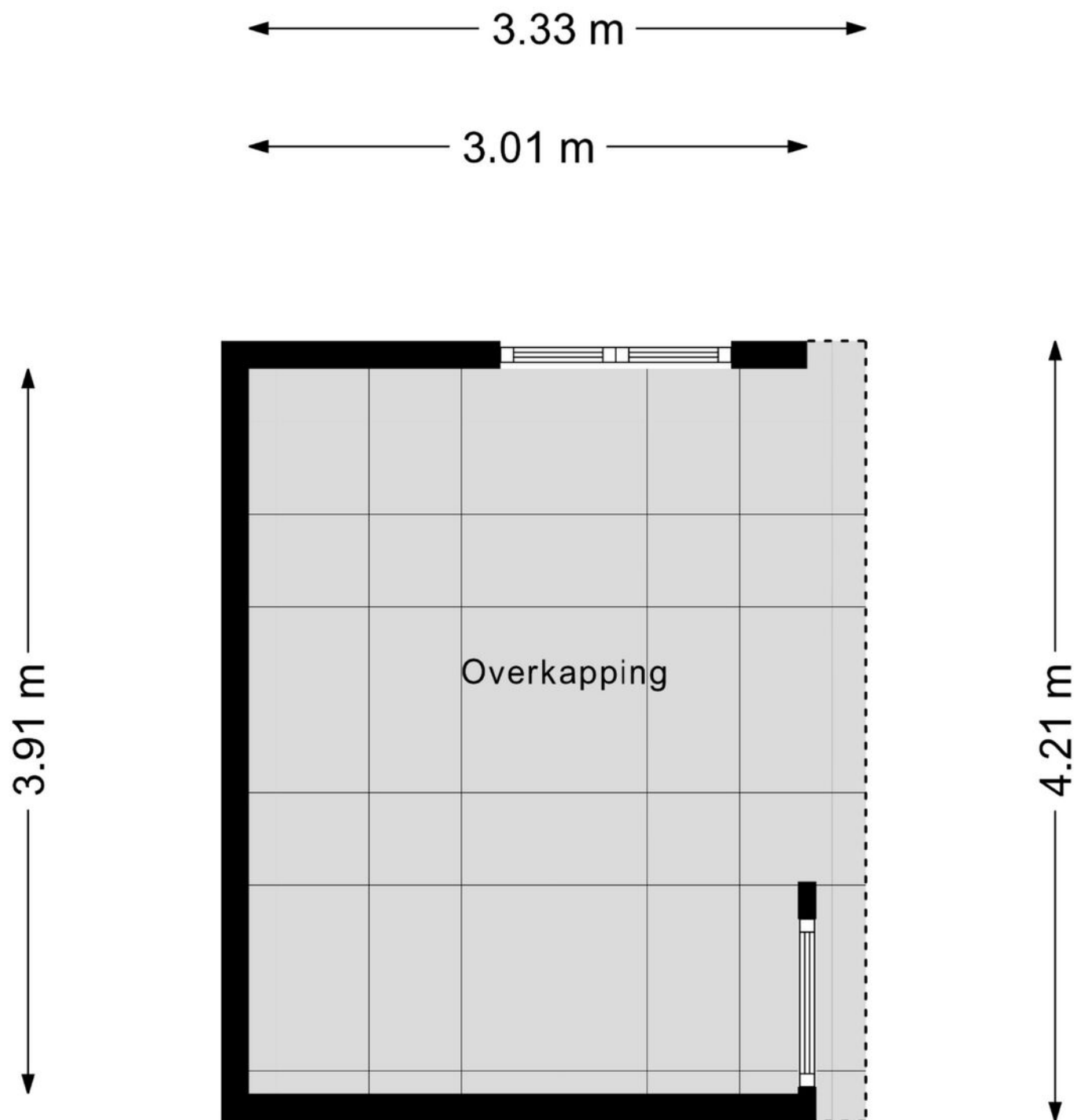
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

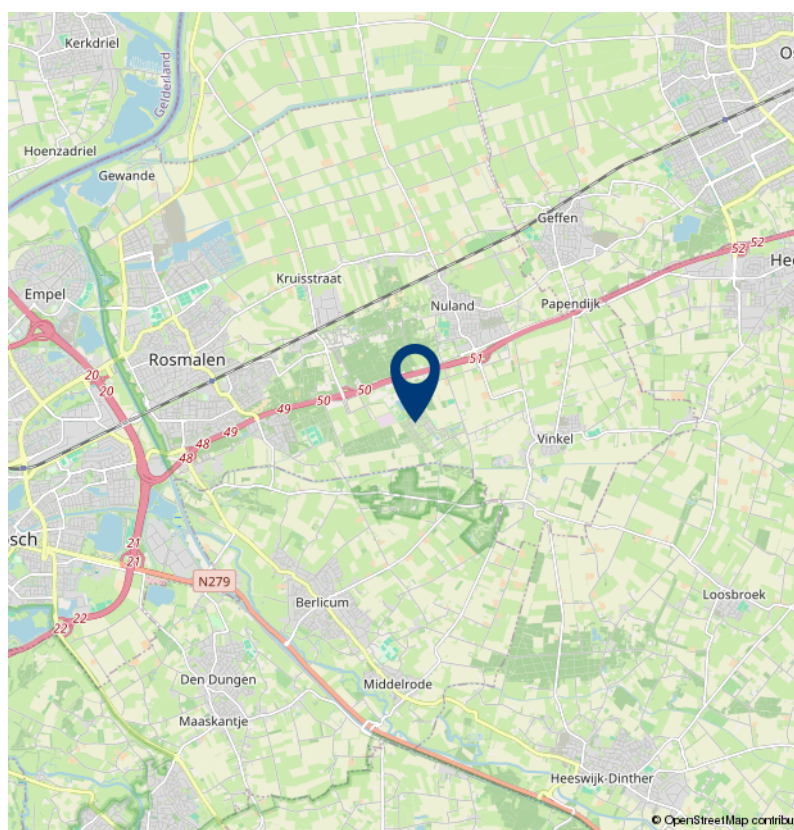
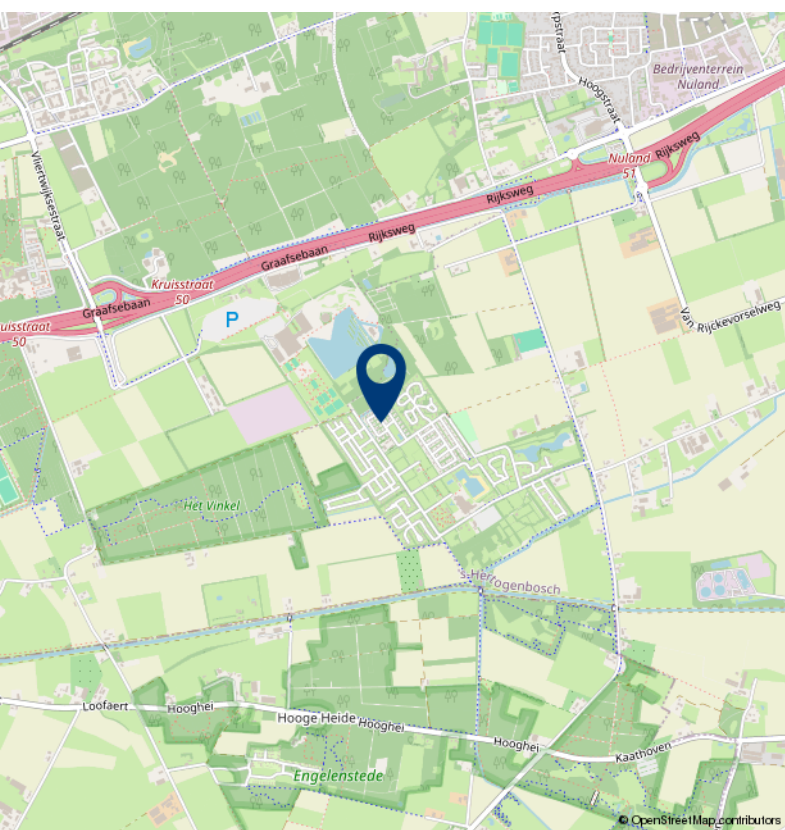
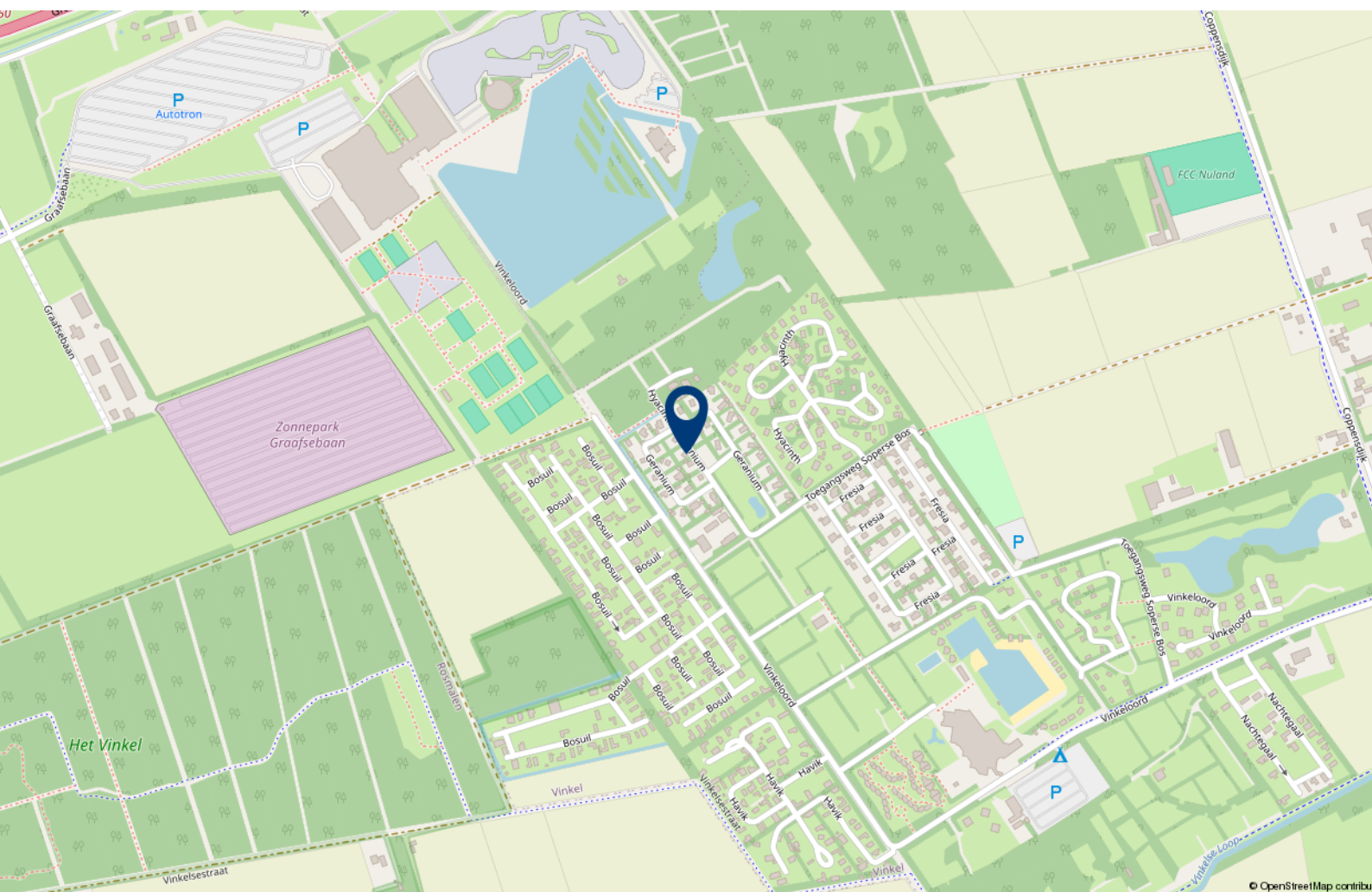


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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





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

