

10+ MAKELAARS



KRUISKAMPSINGEL 93, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 220 m³

Woonoppervlakte: 88 m²

Bouwjaar: 1968

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ zeer centraal gelegen
- ✓ balkon op het zuiden
- ✓ servicekosten € 224,42 exclusief voorschot stookkosten

een ruim appartement in 'de Kruiskamp'

Dit ruime appartement ligt op de zesde verdieping van het goed verzorgde appartementencomplex 'Meanderflat', aan de rand van 's-Hertogenbosch-West.

In de directe omgeving tref je diverse voorzieningen zoals recreatiegebied Het Engelermeer, sportfaciliteiten en een supermarkt (Hoogvliet). Ook het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvel' ligt op korte afstand, hier vind je een grote diversiteit aan winkels.

Aan de achterzijde grenst het complex aan gemeentelijk groen en aan de zijkant bevindt zich een kinderboerderij.

De bereikbaarheid is zeer goed, de op- en afrit naar de A59 is in enkele minuten te bereiken en er is een uitstekende busverbinding naar het station.

Het appartement beschikt onder andere over twee ruime slaapkamers en een woonkamer met extra kamer. De maandelijkse servicekosten bedragen 224,42, het voorschot voor de stookkosten via blokverwarming bedraagt 51,04 per maand. De Vereniging van Eigenaars heeft vergevorderde plannen om het complex aanzienlijk te verduurzamen. Hierdoor zal het wooncomfort verbeteren en zullen de energiekosten naar verwachting dalen. Als gevolg hiervan zullen de servicekosten worden verhoogd.





Indeling:

Het appartement is bereikbaar vanaf de galerij op de zesde verdieping te bereiken. Je komt binnen in de hal met meterkast en vaste kast. De hal biedt toegang tot de ruime gang met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is extra ruim dankzij deze aangrenzende kamer die middels een grote opening vanuit de woonkamer te bereiken is. Tevens kun je hier gemakkelijk een separate kamer van maken want hier bevindt zich een extra deur die naar de gang leidt. Ook het zonnige balkon is vanuit deze kamer te bereiken.

De woonkamer beschikt over een vaste kast en is afgewerkt met een nette laminaatvloer.









De keuken

De keuken is gelegen aan de galerijzijde en beschikt over een keukenblok welke is afgewerkt met zwarte kastdeurtjes en een grijs aanrechtblad. Er is, mede door een vaste kast, voldoende opbergruimte. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.





Slaapkamers en sanitair

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer ligt. De grootste slaapkamer is voorzien van inbouwkasten en in de vanuit de andere kamer is ook het balkon bereikbaar.

De badkamer is volledig betegeld met tegels in een lichte kleurstelling. Je treft hier een inloopdouche met glazen scherm en een wastafel. Naast de badkamer ligt het toilet.













De centrale entree op de begane grond maakt een verzorgde indruk. In de ruime hal zijn de lift en het trappenhuis te bereiken. Ook is er een centrale fietsenberging en je hebt de beschikking over een eigen afgesloten berging.

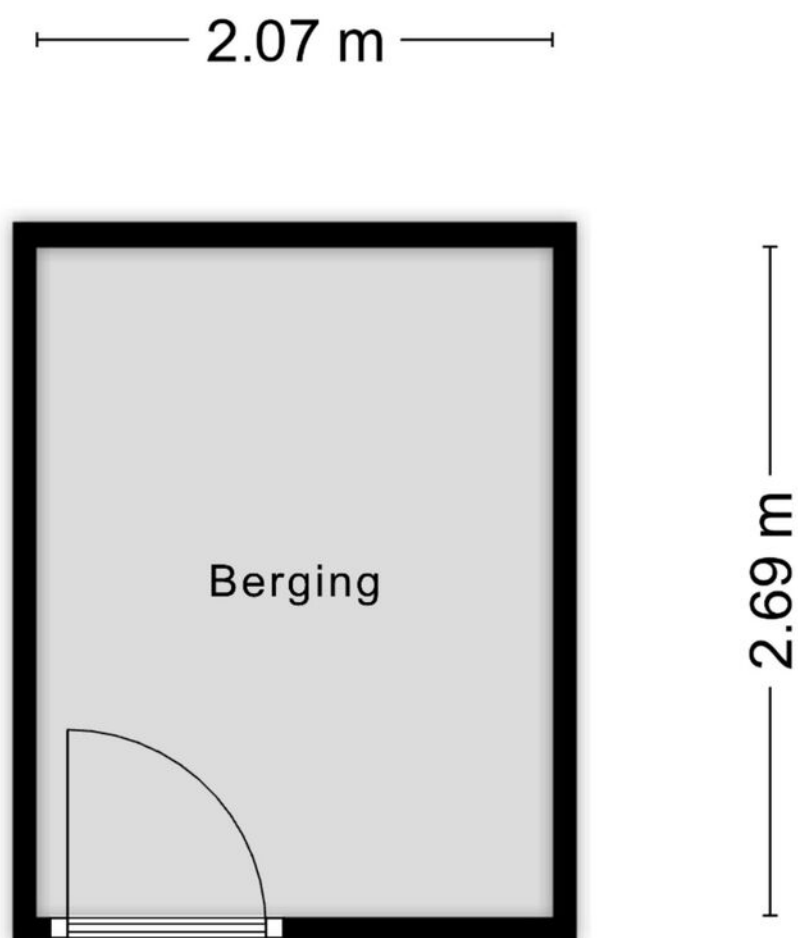


Plattegrond



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

Plattegrond berging:



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Buffetkast			X
- Muur planken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven			X
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenplank	X		
- Rails voor keuken gerei	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Muur plankjes	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Douche rekje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vloer decoratie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Gaat mee			



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

