

10+ MAKELAARS



KRUISKAMPSINGEL 223, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 283 m³
Woonoppervlakte: 86 m²
Bouwjaar: 1968

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ balkon op zuidwesten
- ✓ servicekosten: €224,42 exclusief voorschot stookkosten

ruim appartement op de 1e verdieping

Dit ruime appartement is gelegen op de eerste verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex 'Meanderflat', aan de rand van 's-Hertogenbosch-West.

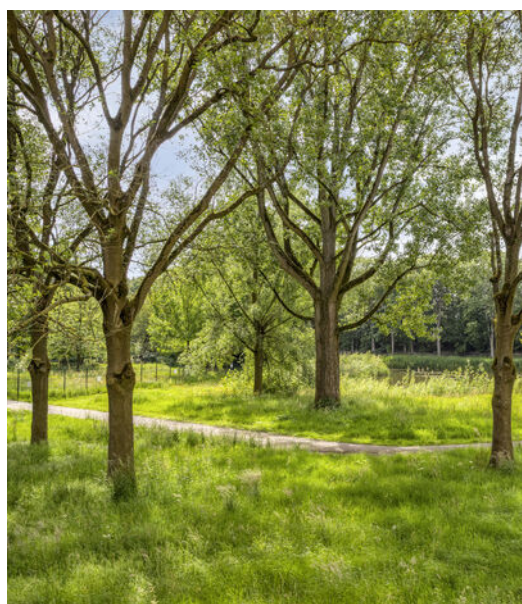
In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals recreatiegebied Engelermeer, sportfaciliteiten en een supermarkt op loopafstand. Ook het overdekte winkelcentrum De Helftheuvel ligt op korte afstand en biedt een brede variatie aan winkels. Aan de achterzijde grenst het complex aan gemeentelijk groen met een meer.

De bereikbaarheid is uitstekend, met de A59 op enkele minuten rijden en een goede busverbinding richting het station.

Het appartement beschikt onder andere over twee ruime slaapkamers en een fijne woonkamer met aansluitend een extra kamer. Op de begane grond bevindt zich een privéberging.

De maandelijkse servicekosten bedragen EUR 224,42 en het voorschot voor de stookkosten via blokverwarming is EUR 51,03 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

Vanaf de galerij is het appartement op de eerste verdieping te bereiken. De hal, met meterkast en vaste kast, brengt je naar de ruime gang met toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer is gelegen aan de achterkant van het appartement en beschikt, dankzij grote raampartijen in de achtergevel, over een fijne lichtinval. Grenzend aan de woonkamer vind je nog een extra aangrenzende kamer, die tevens vanuit de gang te bereiken is. Deze extra kamer biedt ook toegang tot het balkon.

Beide ruimtes zijn afgewerkt met een laminaatvloer, die vanuit de hal doorloopt naar de vertrekken. De muren zijn in neutrale, lichte kleuren geschilderd.











Keuken

Aan de kant van de galerij is de nette keuken gesitueerd, die bestaat uit een recht keukenblok met 4-pits gasfornuis, afzuigkap en volop kastruimte. Tegenover het keukenblok is er ruimte voor de wasmachine en droger. Een nis aan de zijkant biedt mogelijkheden voor het plaatsen van een grote koelkast.







Slaapkamers en badkamer

De grote slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de kleinere slaapkamer aan de achterzijde. Beide zijn ruim van opzet en voorzien van dezelfde laminaatvloer als de gang. De slaapkamer aan de achterzijde biedt tevens toegang tot het balkon.

De badkamer is ongeveer 8 jaar geleden geheel gerenoveerd en beschikt over een bad en wastafelmeubel. Het bad is tevens uitgerust met een douchewand, wat douchen in bad mogelijk en gemakkelijk maakt. Er ligt een houtlook-tegel op de vloer en de muren zijn volledig betegeld met een witte tegel.

Naast de badkamer is het toilet gesitueerd. Deze is afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer.









Berging

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 direct onder je eigen woning.

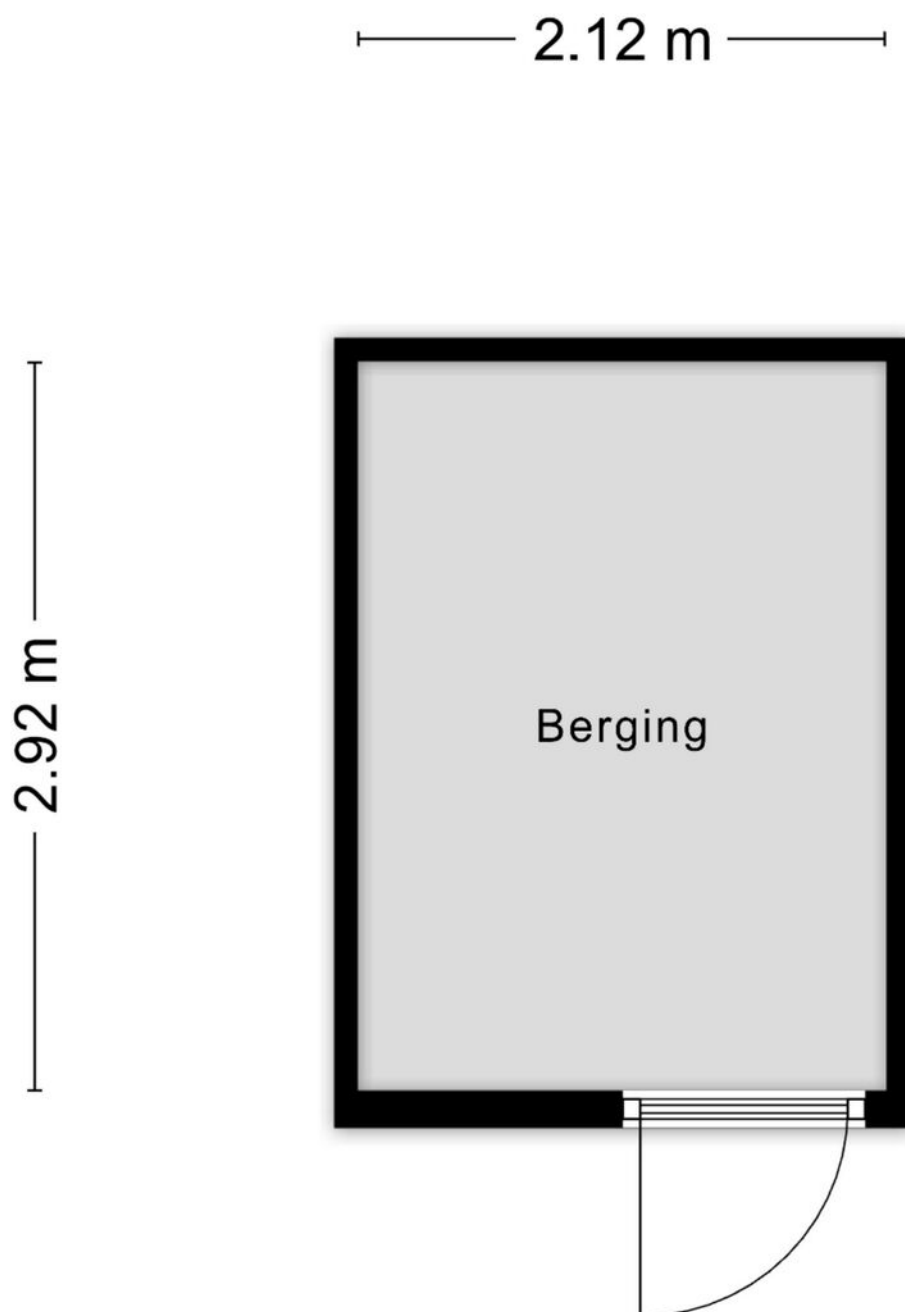


Plattegrond



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



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

