

10+ makelaars
.....



MEESTER STAPPARTLAAN 16, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 395 m³
Woonoppervlakte: 121 m²
Perceeloppervlakte: 161 m²
Bouwjaar: 1990

Vraagprijs 269.000,- k.k.

- ✓ vrij gelegen aan de voor- en achterzijde
- ✓ 4 ruime slaapkamers
- ✓ moderne badkamer
- ✓ op korte afstand van winkels en scholen
- ✓ achtertuin gelegen op het westen
- ✓ dakkapel

EEN VRIJ GELEGEN TUSSENWONING

Deze verrassend ruime tussenwoning ligt op een centrale locatie in de wijk 'De Maaspoort'. In de directe omgeving vindt u basisscholen en een kinderdagverblijf.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het Goulmy en Baarplein (deze ligt op loopafstand) of het overdekte winkelcentrum 'Lokerenpassage'. Ook recreatiegebied De Noorderplas en de rivier De Maas liggen op korte afstand, hier kunt u heerlijk wandelen of fietsen.

De woning heeft 4 ruime slaapkamers, de slaapkamer op de tweede verdieping is vergroot door middel van een dakkapel en beschikt over een eigen dakterras.

Aan zowel de voor- als achterzijde is de woning vrij gelegen waardoor er veel privacy is. De achtertuin grenst aan een water met daarachter een groenstrook en aan de voorzijde is een grote voortuin. Hier kunt u bijvoorbeeld een speeltoestel voor de kinderen plaatsen maar er is ook voldoende ruimte om uw auto op eigen terrein te parkeren.



Indeling

Entree; hal met meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de woonkamer, deze is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van een trapkast. Een schuifpui in de achtergevel geeft toegang tot de achtertuin.







De keuken

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd, van hieruit heeft u uitzicht op de voortuin. Het L-vormige keukenblok is uitgerust met een 6-pits fornuis met oven, een afzuigkap en een vaatwasser. De koelkast staat los maar het is mogelijk om een inbouw-koelkast te plaatsen in de hoge kast.





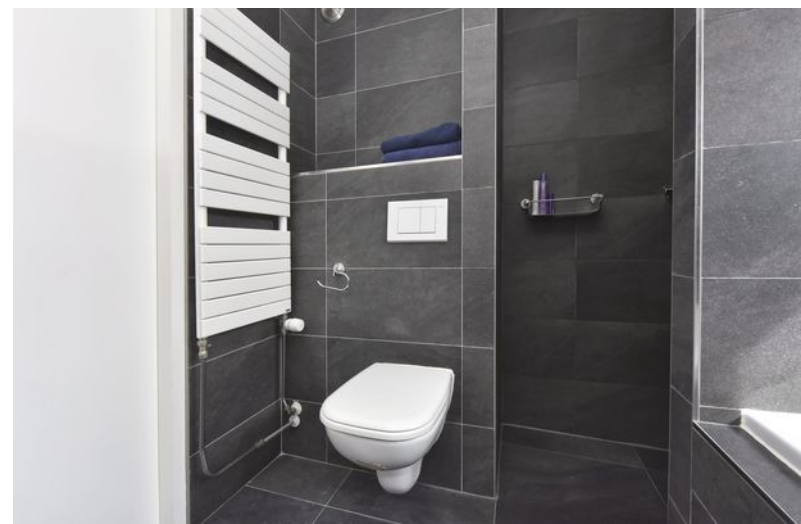
1e Verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 9m², 10m² en 26m² groot. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.



De badkamer

De ruime en gemoderniseerde badkamer is volledig betegeld met antraciet kleurige tegels. Er is een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel en een hangend closet.



2e verdieping

Voorzolder met bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

Vierde slaapkamer, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een luik naar een extra bergvliering. Door de plaatsing van een dakkapel is de slaapkamer lekker ruim en licht. Tevens is vanuit deze kamer het op het westen gelegen dakterras bereikbaar.



Buiten

Doordat de achtertuin op het westen is gelegen kan u hier tot in de late middag van de zon genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en er is een verlaagd gedeelte aan het water. De voortuin is lekker diep waardoor u hier bijvoorbeeld een speeltoestel voor de kinderen kan plaatsen. Aan de voorzijde is er tevens een stenen berging.









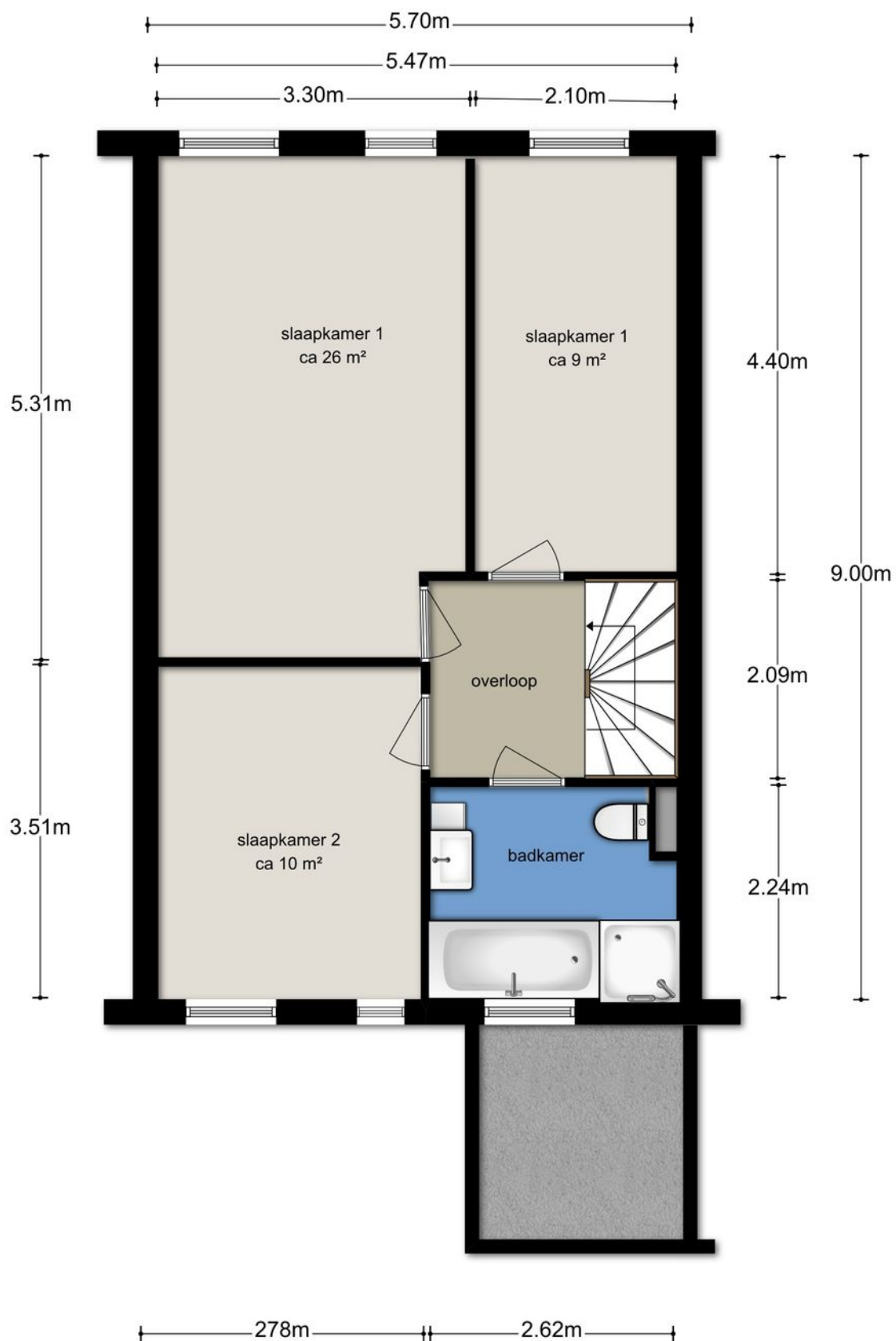
Begane grond



BEGANE GROND

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

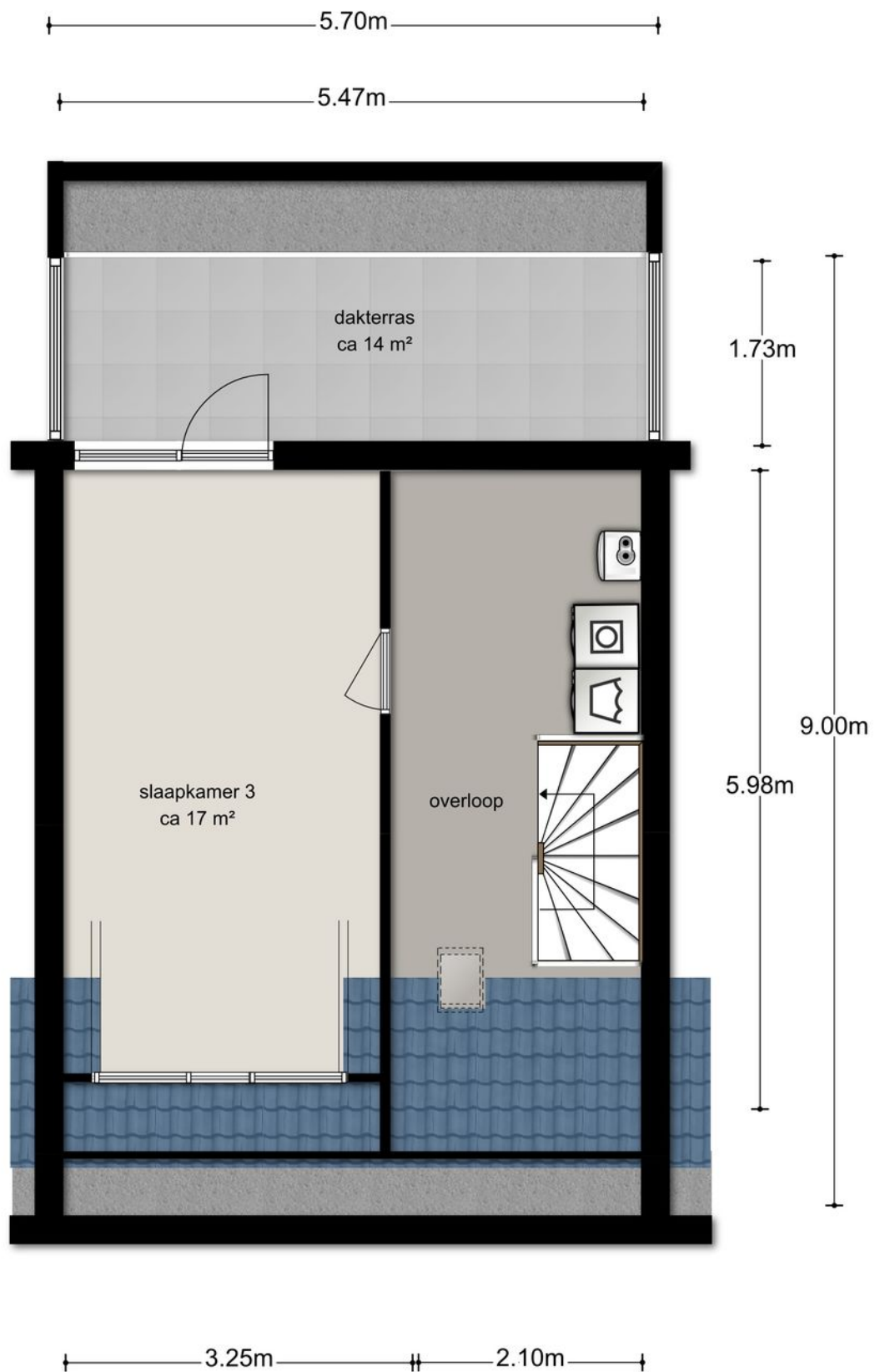
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

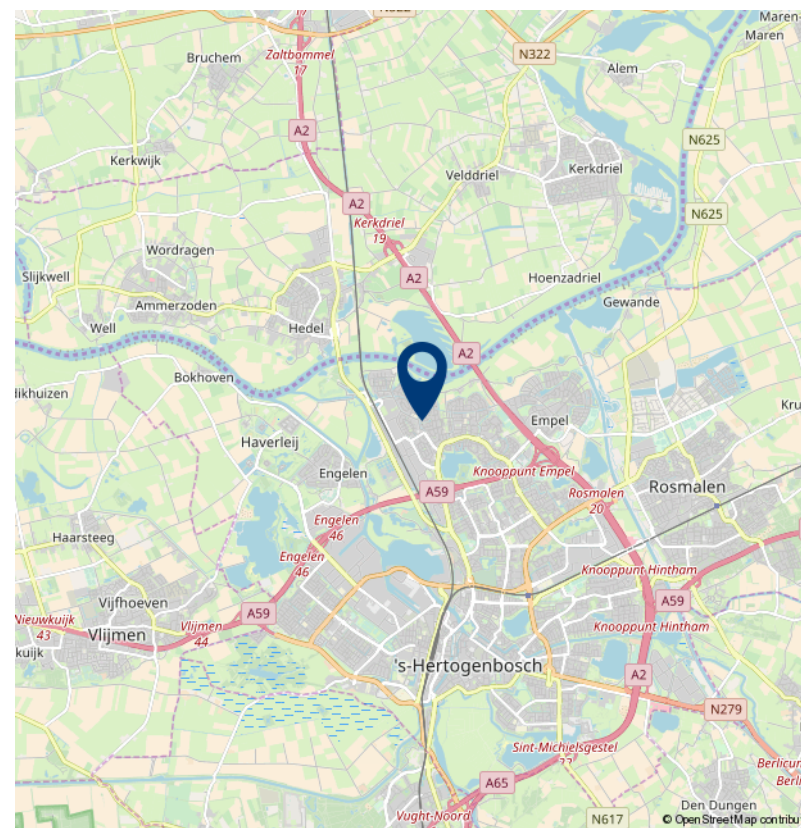
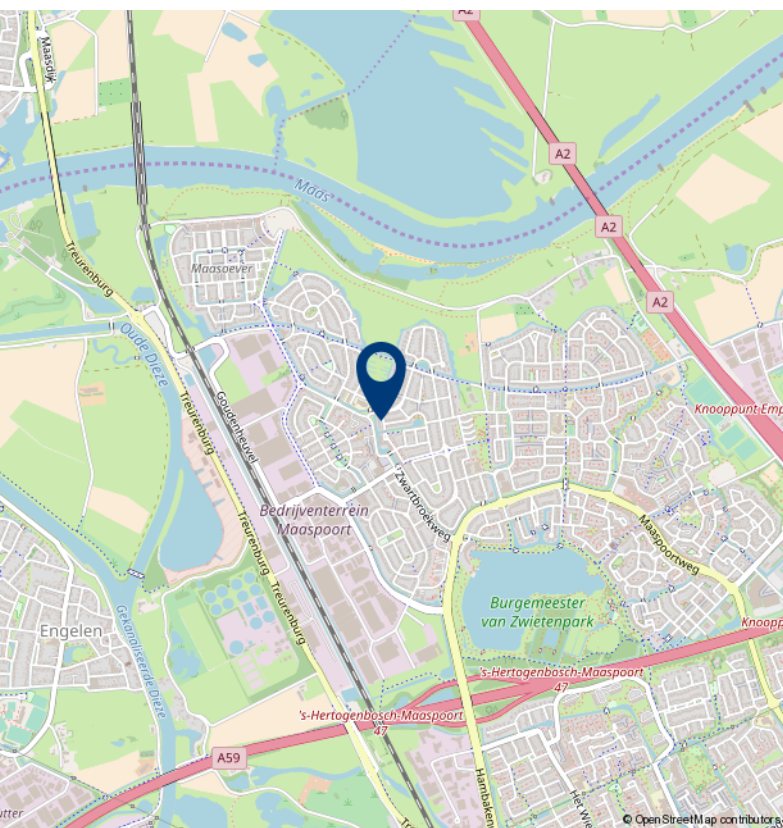
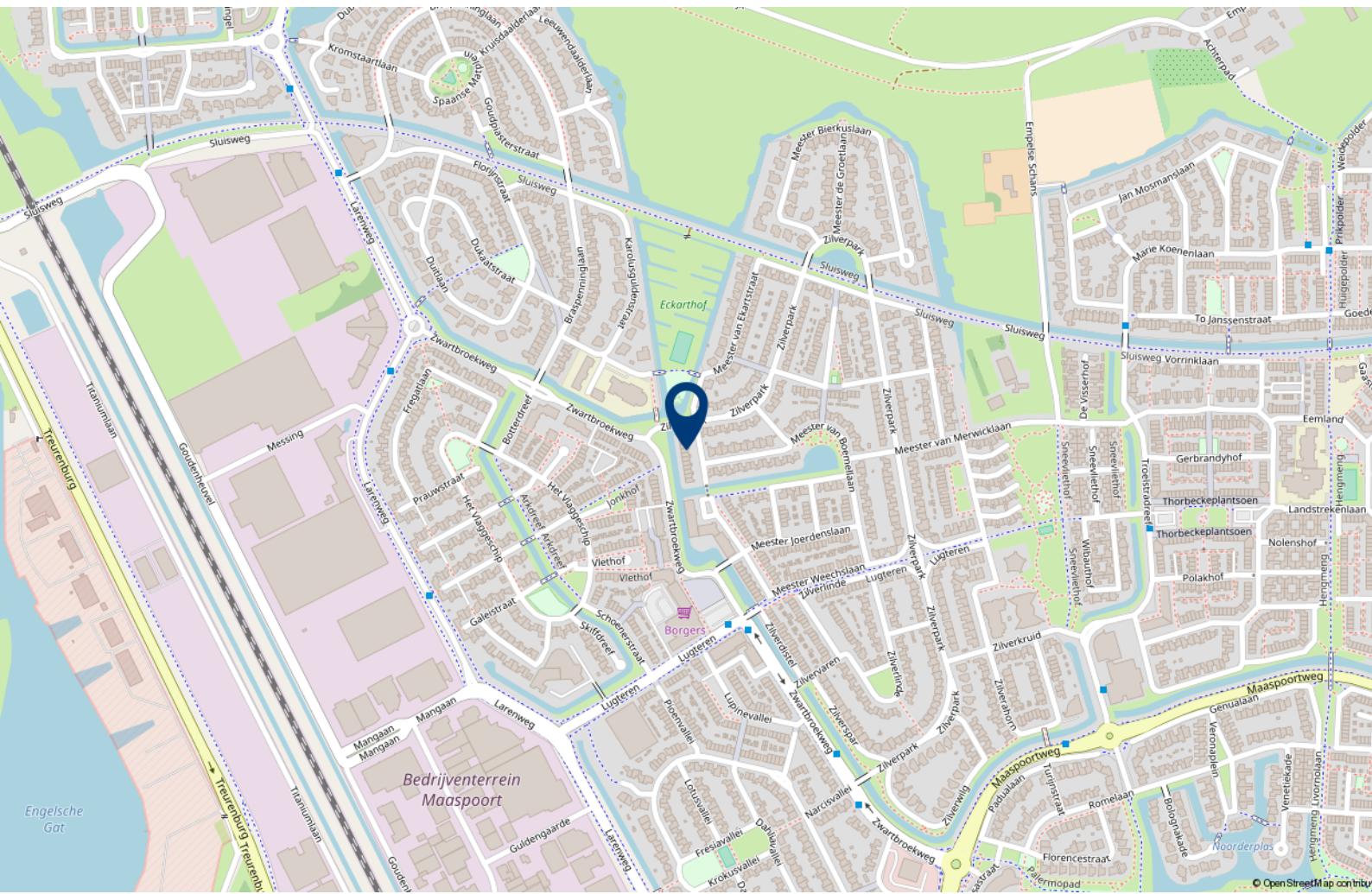
Uw referentie: 10plus



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 april 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente 'S-HERTOGENBOSCH Sectie T Perceel 7340</p>	
---	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 10 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 ons een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar de nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels bijna 10 jaar na de start werken we met een vast team van 3 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden en Nadine Claessen 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 afgelopen jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons kleine 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
WWW.10PLUSMAKELAARS.NL

