

10+ MAKELAARS



ORANJE NASSAULAAN 19 C, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 100 m³
Woonoppervlakte: 38 m²
Bouwjaar: 1903

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

- ✓ zeer centraal gelegen
- ✓ eigen berging
- ✓ servicekosten: € 125,11 per maand
- ✓ voorschot stookkosten € 79,- per maand

een appartement op toplocatie

Op een absolute toplocatie aan de rand van de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch, in de geliefde wijk 't Zand, tref je dit appartement. Op de tweede verdieping gelegen, in een monumentaal pand, beschikt het appartement over een lichte woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. De servicekosten zijn 125,11 per maand, het voorschot voor de stookkosten bedraagt 79,- per maand.

Dankzij de centrale ligging naast het Centraal Station zijn je al je dagelijkse voorzieningen binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt letterlijk aan je voeten.

Op loopafstand vind je de Sint-Janskathedraal, de gezellige terrassen op de Parade, de sfeervolle straatjes van de Uilenburg, het Museumkwartier en een uitgebreid aanbod aan supermarkten, winkels, restaurants en cafés.

Naast alle stedelijke voorzieningen biedt de omgeving volop ruimte voor ontspanning en recreatie. Op korte afstand liggen natuurgebieden, zoals Het Bossche Broek en De Gement, waar je kan wandelen, sporten en genieten van rust en groen.





Indeling

Je betreedt het pand via de gezamenlijke entree, met terrazzovloer en trap naar de verdiepingen. Op de tweede verdieping vind je de voordeur van het appartement.

Je komt binnen in de keuken, van waaruit de andere vertrekken te bereiken zijn. De woonkamer is rechts van de keuken gesitueerd. Een groot raam zorgt voor een fijne lichtinval in deze praktische ruimte. De vloer is afgewerkt met laminaat.





Keuken

De keuken is voorzien van dezelfde laminaatvloer als de woonkamer en de wanden zijn deels betegeld met witte tegels. Het L-vormige keukenblok bevindt zich in de hoek van de ruimte en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en meerdere opbergkastjes.





Slaapkamer en badkamer

Vlak achter de keuken is de slaapkamer gelegen. Een fijne ruimte, die plaats biedt aan een tweepersoonsbed en kast. De laminaatvloer loopt vanuit de keuken door naar de slaapkamer, de wanden zijn wit geschilderd.

De badkamer bevindt zich tussen de keuken en slaapkamer in. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een toilet en douche.





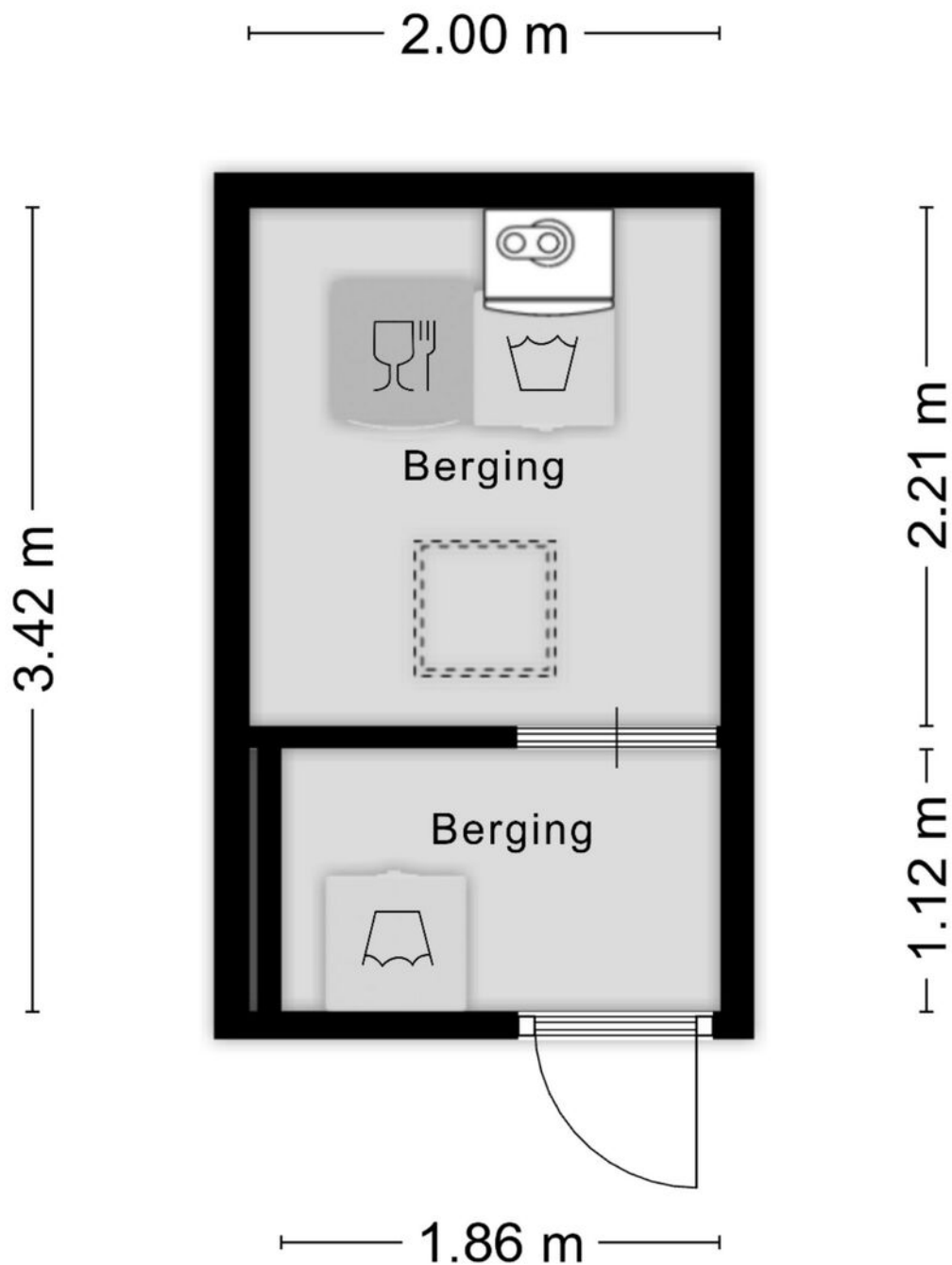


Plattegrond



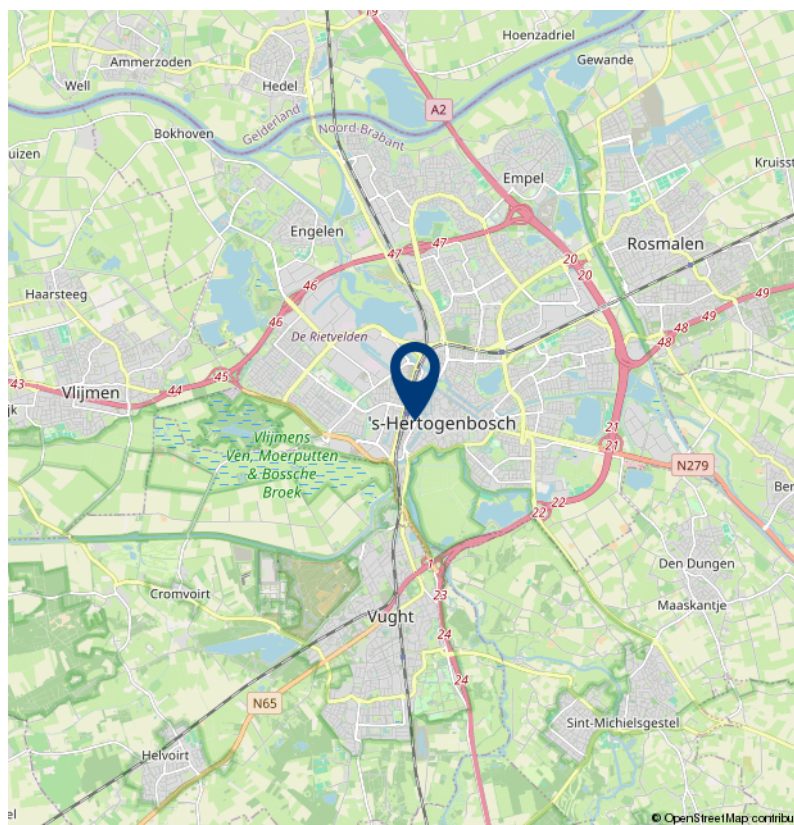
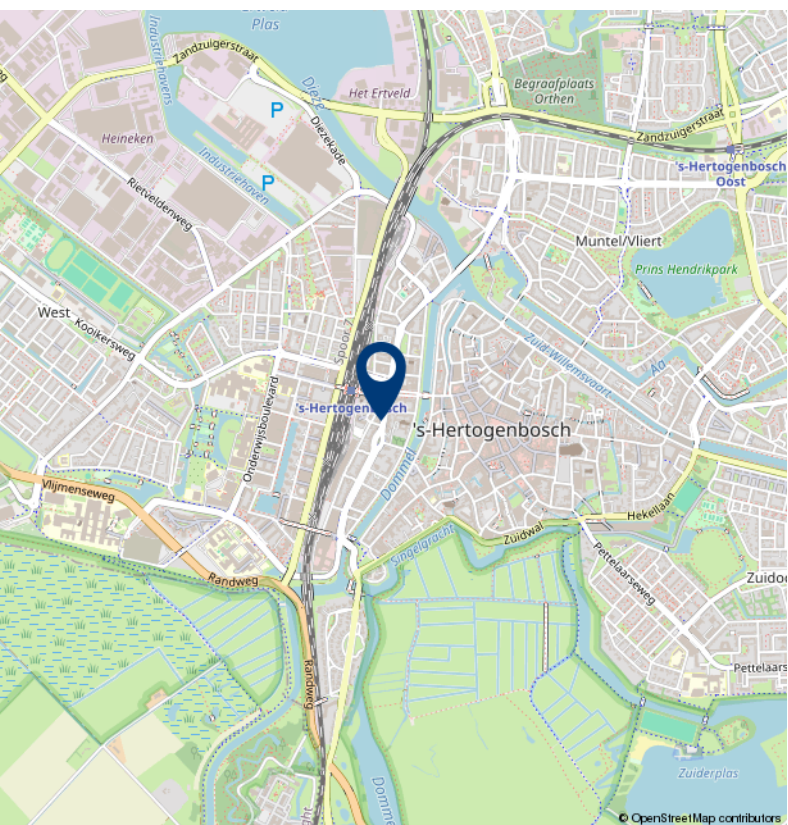
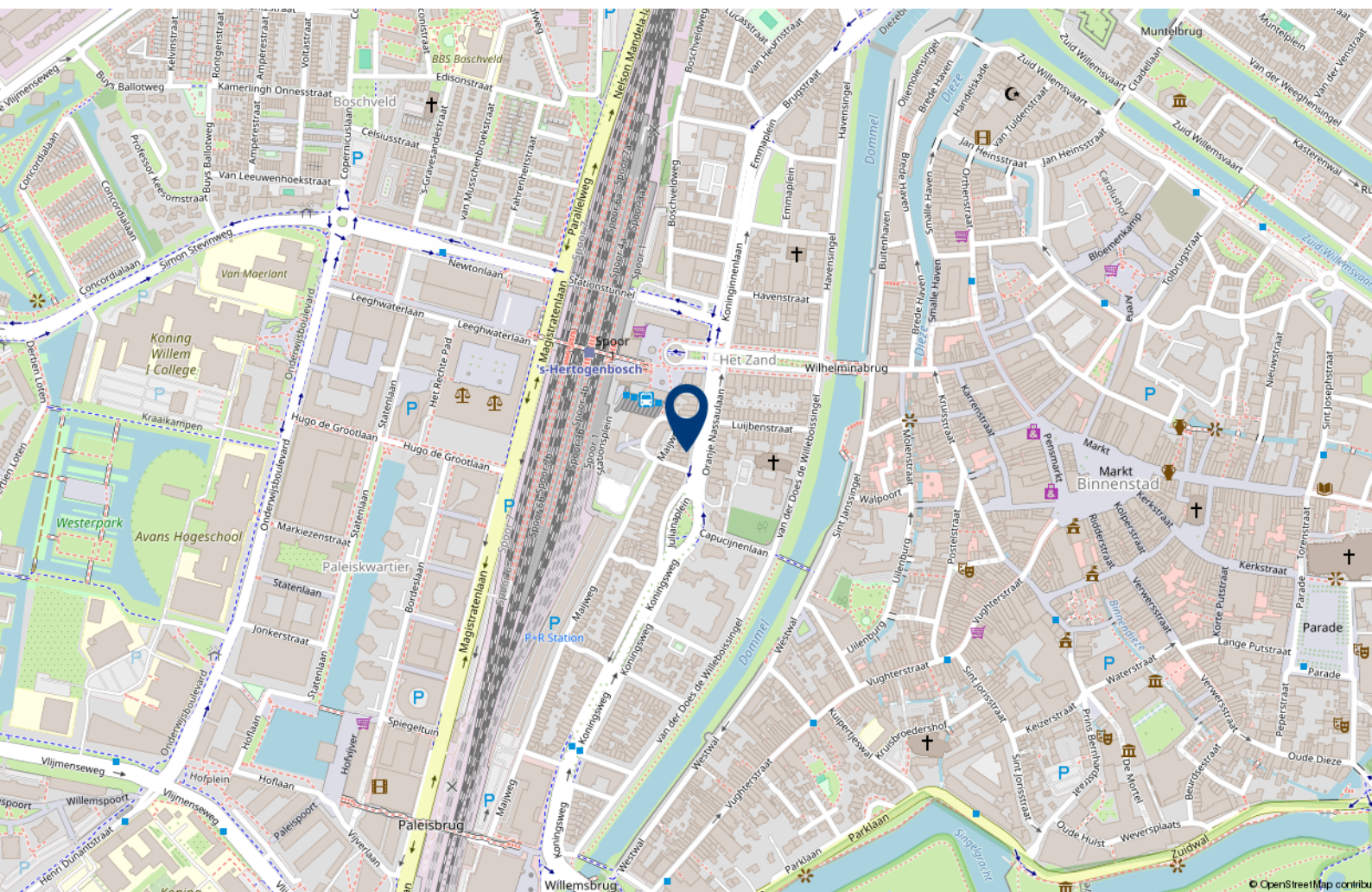
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

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

