

10+ MAKELAARS



HYACINTH 109, VINKEL



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 310 m³
Woonoppervlakte: 84 m²
Perceeloppervlakte: 800 m²
Bouwjaar: 1975

Vraagprijs € 420.000,- k.k.

- ✓ vrijstaande woning
- ✓ groot eigen perceel
- ✓ 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 op de begane grond over een woonkamer met open keuken, aangebouwde serre en badkamer. Op de eerste verdieping vind je nog een extra toilet en twee slaapkamers. Tevens is de woning gelegen op een zeer ruim perceel van +/- maar liefst 800 m2 met parkeermogelijkheden op eigen grond, een fijne tuin rondom en schuur.







Begane grond

Via de voordeur stap je de woning binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de trap (met trappenkast) naar de eerste verdieping, badkamer en woonkamer. De woonkamer betreft een praktische ruimte met in de hoek de keuken gesitueerd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: een gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Vlak achter de keuken bevindt zich de aangebouwde serre met rondom veel ramen die uitzicht bieden op de groene omgeving. De woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer en in de serre ligt een houten vloer.

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, douchecabine en toilet. Deze ruimte is volledig betegeld.















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vanuit de overloop de verschillende vertrekken te bereiken. Vooraan bevindt zich het aparte toilet met wasmachine aansluiting en de kleine slaapkamer. Om de hoek van de kleine slaapkamer hangt de C.V.-ketel van 2022 en hier vind je tevens de deur naar de grote slaapkamer. De grote slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over diverse opbergruimtes.







Tuin

Rondom de woning bevindt zich een fijne tuin met veel privacy, dankzij hoge bomen en struiken. Aan de serre grenst een eenvoudig terras met een schuur en aan de zijkant ligt een brede grasstrook. Een oprit aan de voorkant biedt plaats aan 2 auto's en dankzij een verhoogde carport kan hier eventueel ook overdekt een bus, caravan of camper staan.







Begane grond



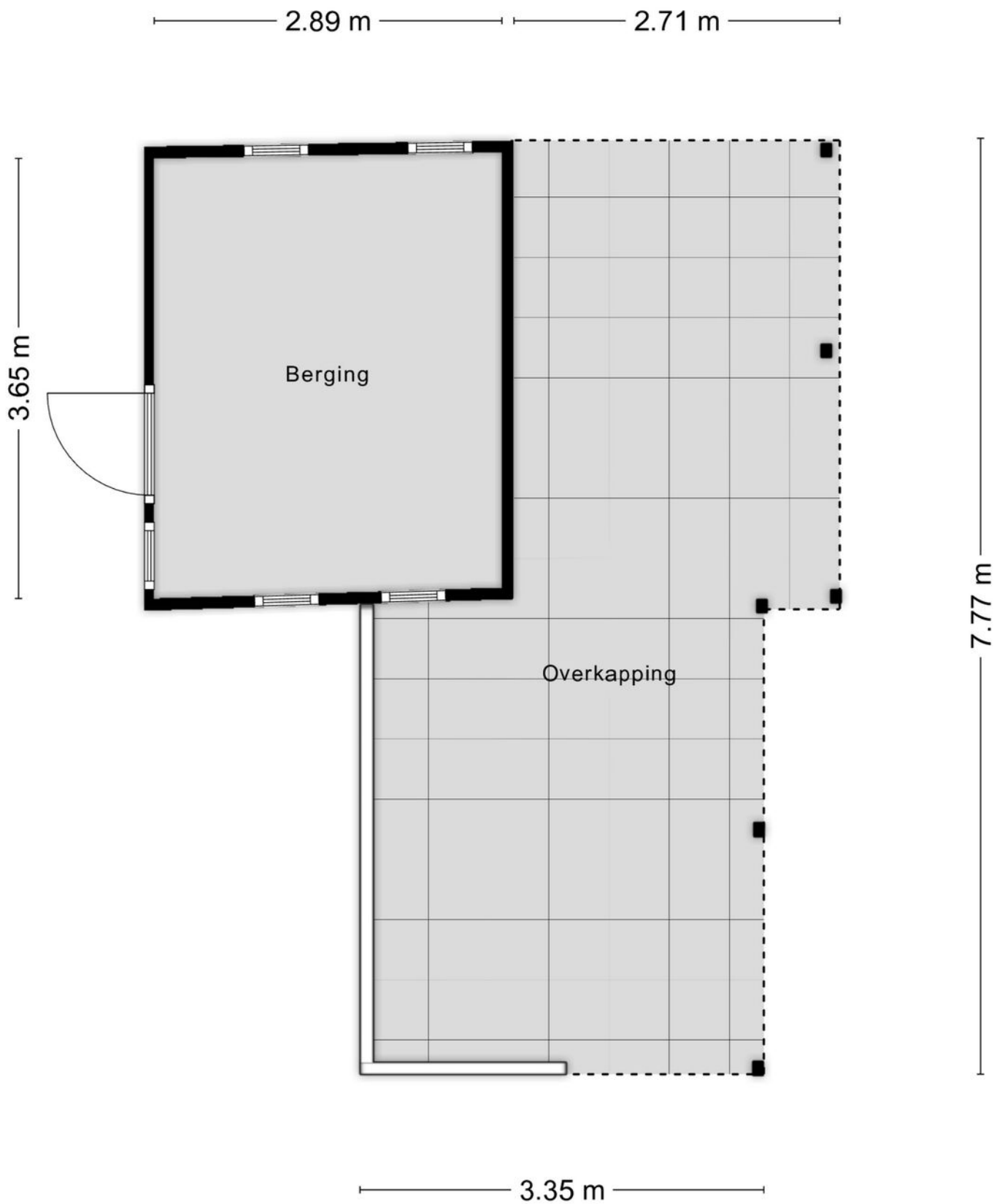
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



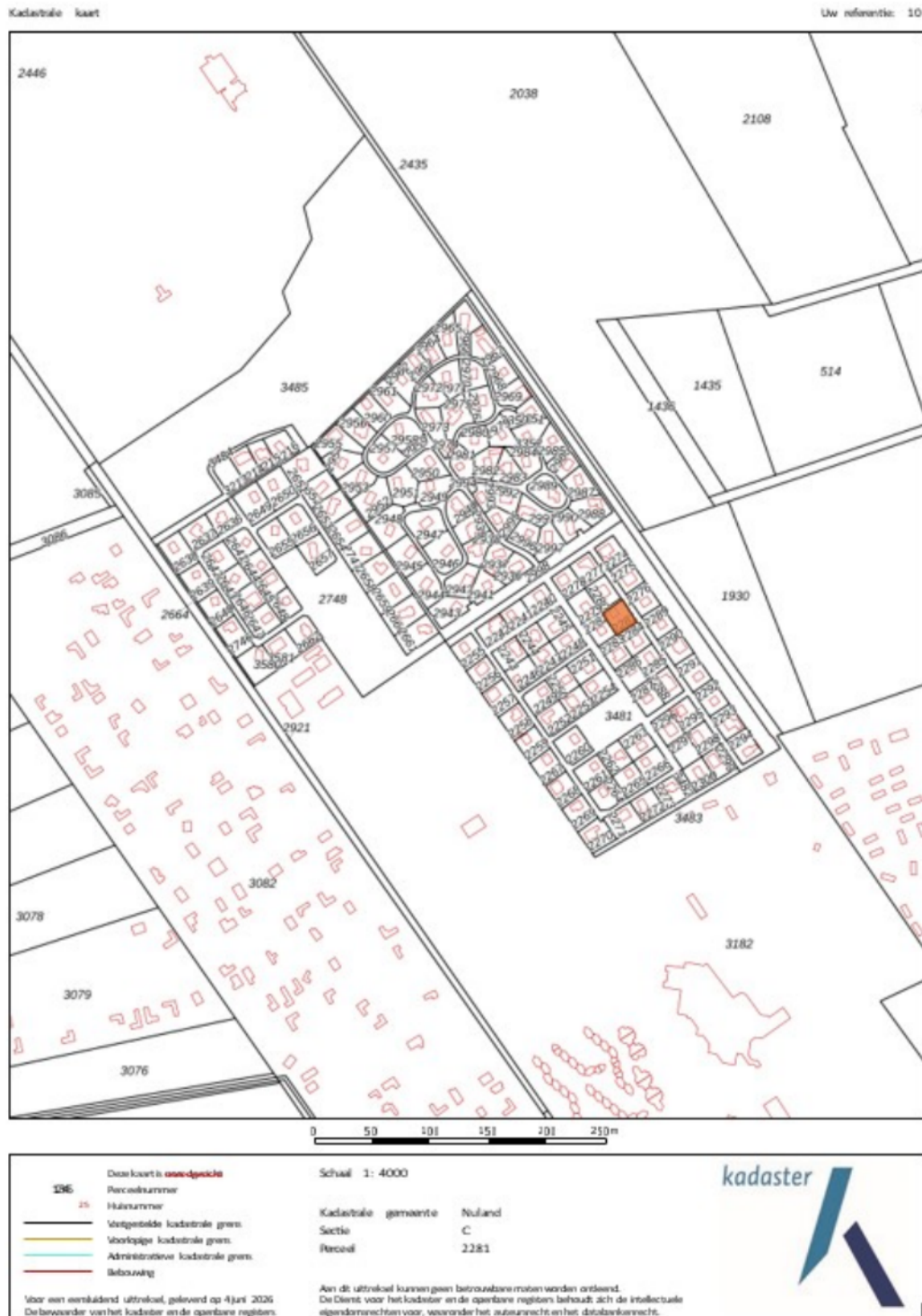
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging en overkapping

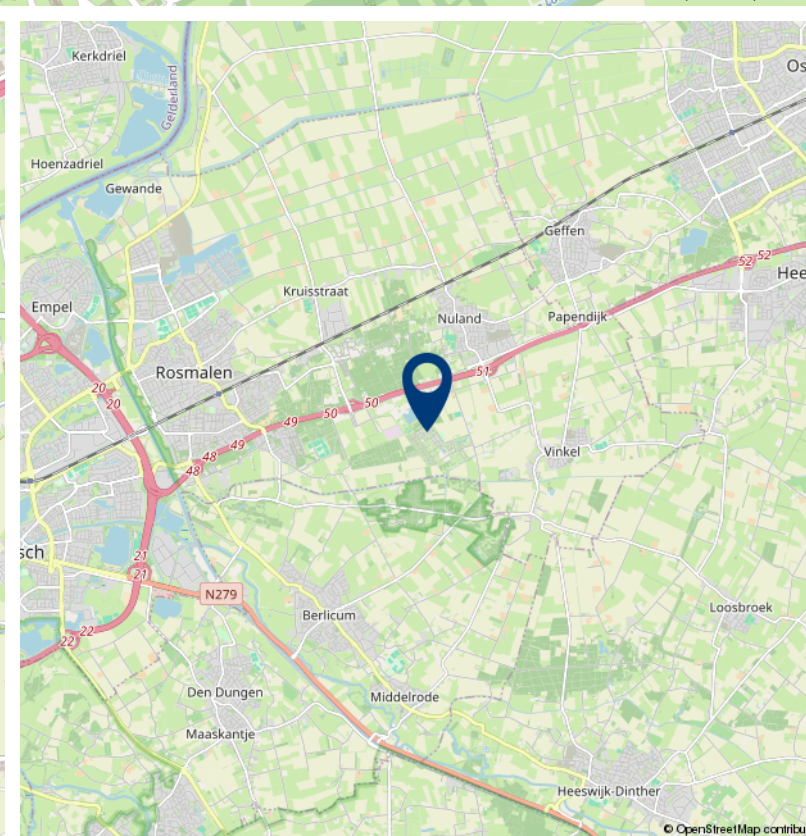
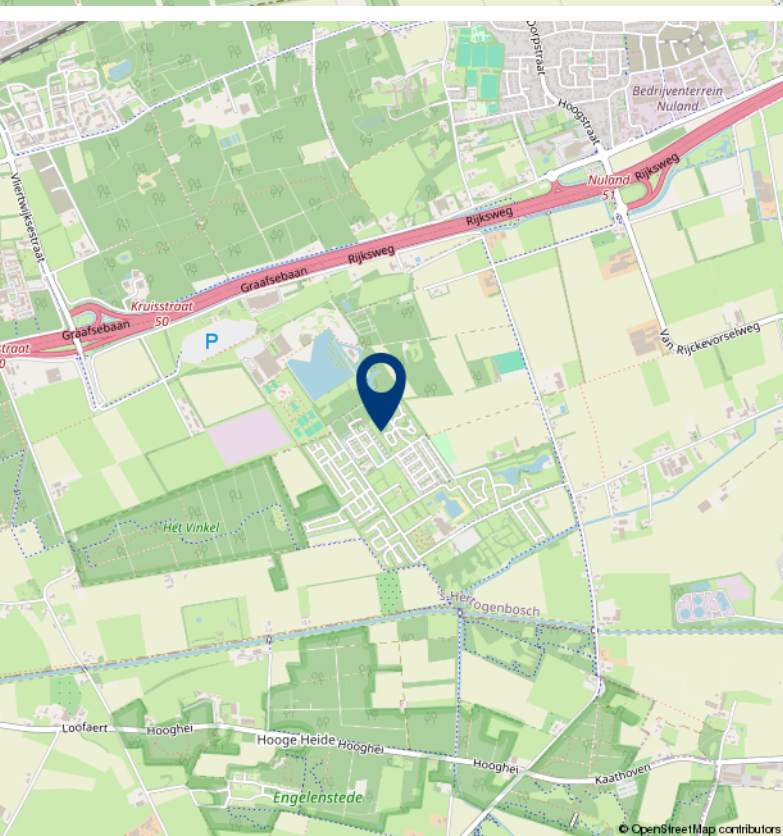
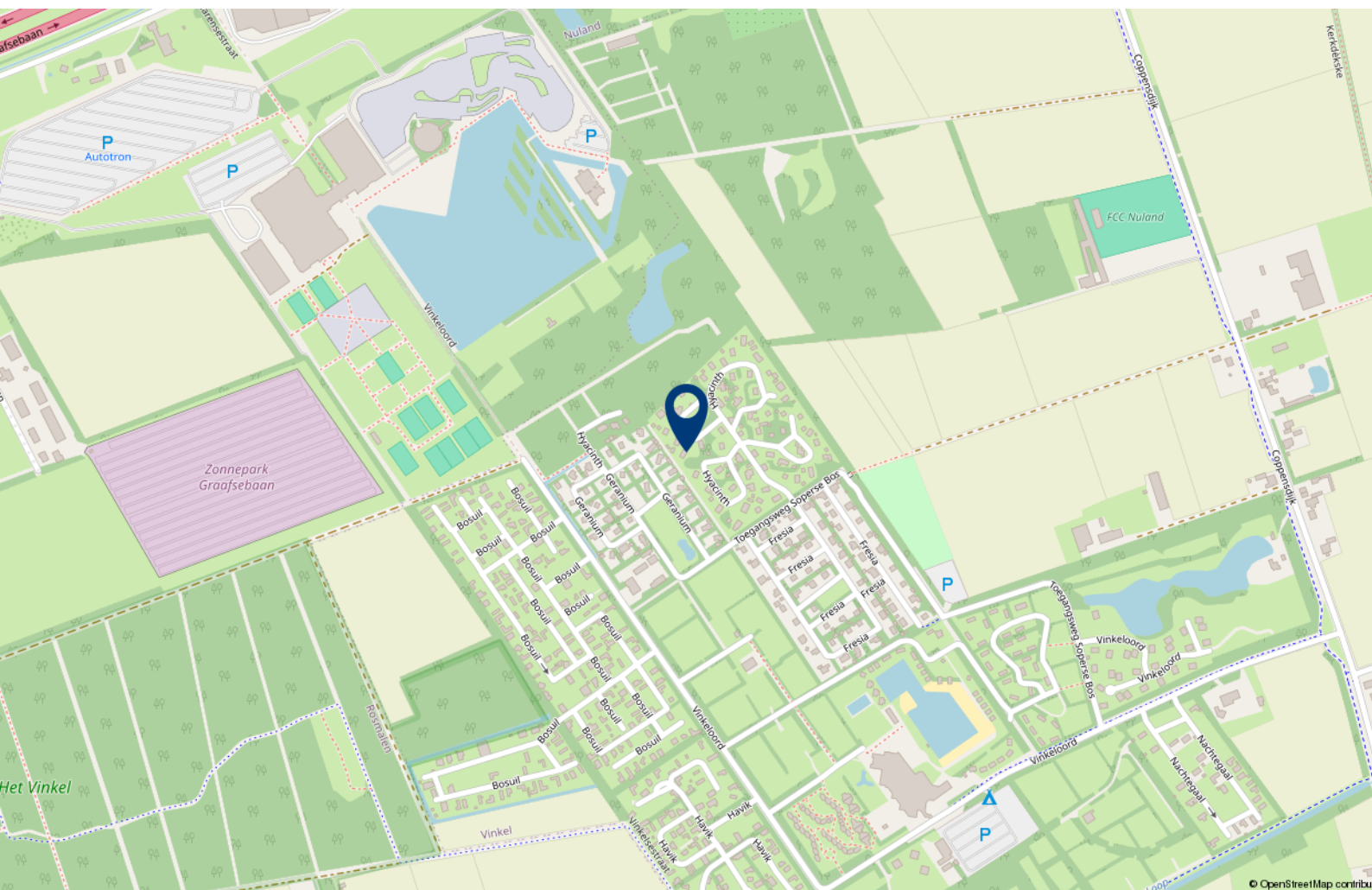


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		