

10+ MAKELAARS



LOVERENSESTRAAT 11 283, CROMVOIRT



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 260 m³
Woonoppervlakte: 70 m²
Perceeloppervlakte: 360 m²
Bouwjaar: 2015

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

- ✓ schitterend gelegen aan de rivier De Zandleij
- ✓ energielabel B
- ✓ grote tuin met veel privacy en uitzicht over de natuur
- ✓ parkkosten €258,81 per maand
- ✓ ruime woonkamer met open keuken
- ✓ twee slaapkamers

een vrijstaande woning met vrij uitzicht

Op een rustige locatie aan de rand van Résidence De Leuvert staat deze vrijstaande recreatiewoning op eigen grond. De woning beschikt over een ruime tuin met veel privacy, grenst aan de waterloop De Zandleij en biedt een vrij uitzicht over de omliggende akkers en weilanden. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust en natuur.

Résidence De Leuvert is een verzorgd vakantiepark van TopParken met diverse voorzieningen, waaronder een verwarmd buitenzwembad met kinderbad, meerdere speelvoorzieningen en een restaurant met bar en terras. Tijdens de zomermaanden wordt er bovendien een gevarieerd recreatieprogramma georganiseerd.

De maandelijkse parkkosten bedragen EUR258,81. Daarnaast geldt een voorschot van EUR 80,- per maand voor gas en elektra.

De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden. Op korte afstand ligt recreatieplas De IJzeren Man, waar je kunt zwemmen, wandelen of neerstrijken op het terras van het strandpaviljoen. Ook de Vughtse Heide en Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen bevinden zich in de directe omgeving, met uitgebreide wandel-, fiets- en mountainbikeroutes. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is bovendien binnen circa 15 autominuten bereikbaar.





Indeling

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan het einde van de hal bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prachtig uitzicht over de tuin en het achterliggende landschap. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en via de openslaande deuren loop je direct het terras op.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een L-vormig keukenblok. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser, waardoor je over alle dagelijkse gemakken beschikt.











Slaapkamers en het sanitair

De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt op de hoek van de woning en is voorzien van vaste kasten. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is volledig betegeld met grote witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. De ruimte beschikt over een inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte naast de badkamer.







Buiten

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel groen, een grote vijver en een royaal terras. Een deel van het terras is overkapt, waardoor je ook bij regenachtig weer comfortabel buiten kunt zitten. De ligging aan de rand van het park, direct aan De Zandleij en met vrij uitzicht over de landerijen, zorgt voor een bijzonder gevoel van rust en privacy. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Ben je op zoek naar een vrijstaande recreatiewoning op eigen grond, op een rustige locatie midden in het groen en met uitstekende recreatieve voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.







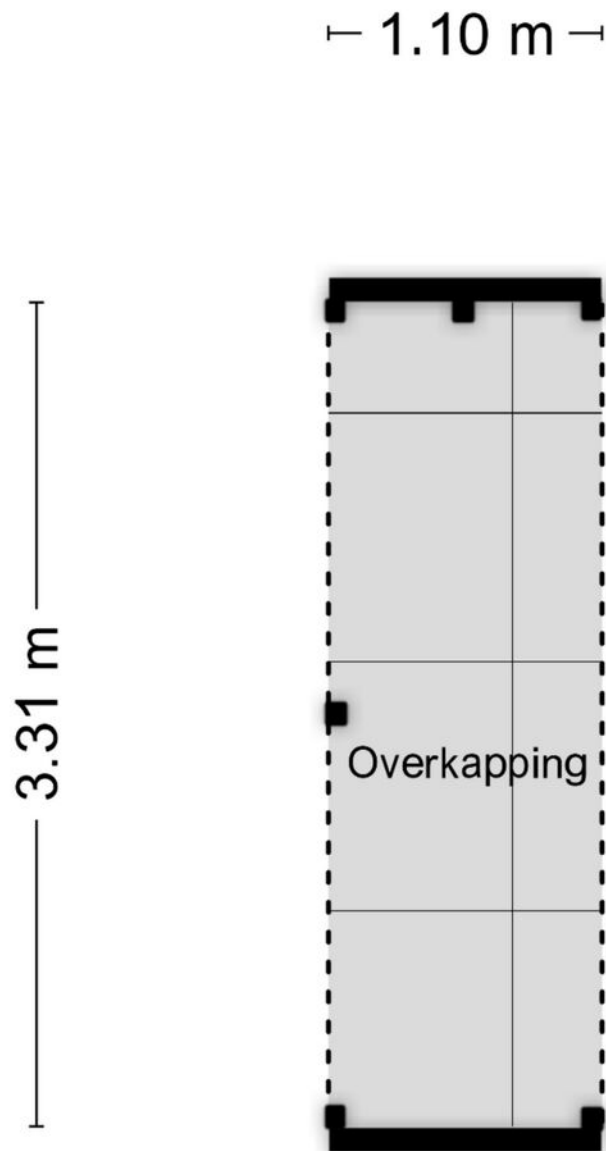


Plattegrond



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

Overkapping



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

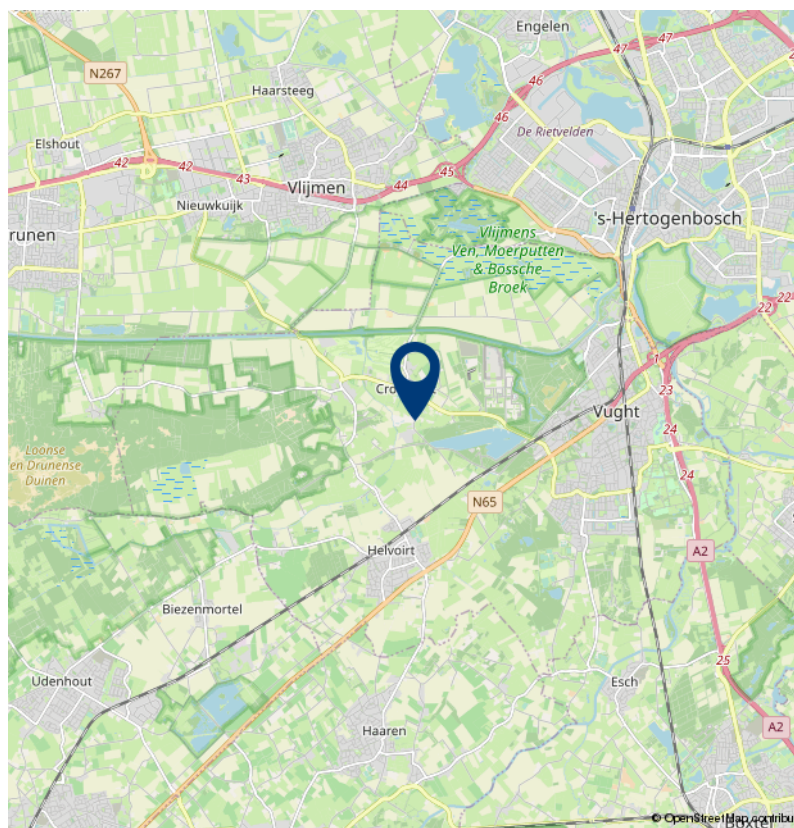
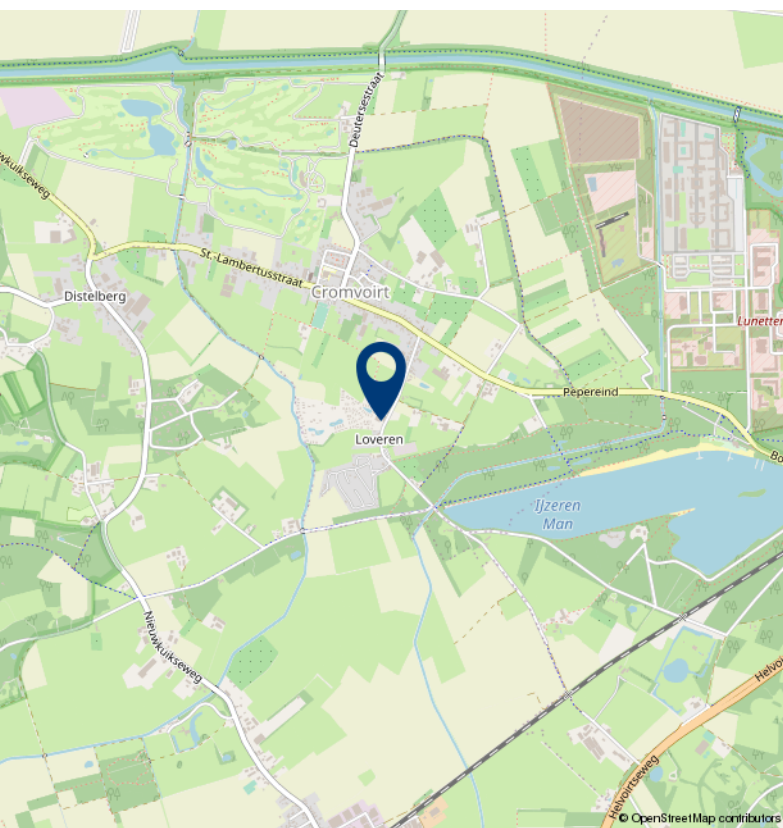
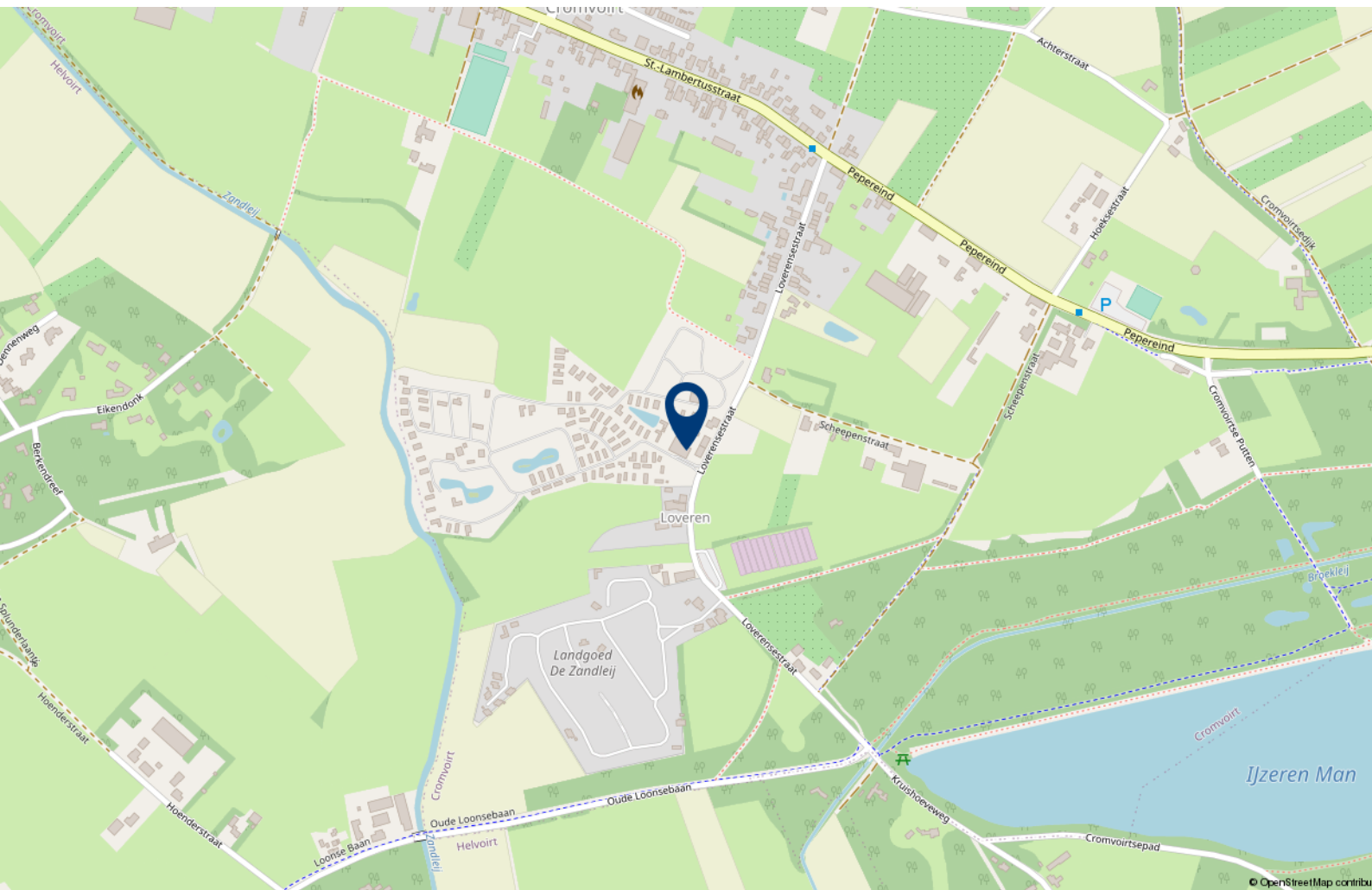
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Biologische tuin met kruiden	X		

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

