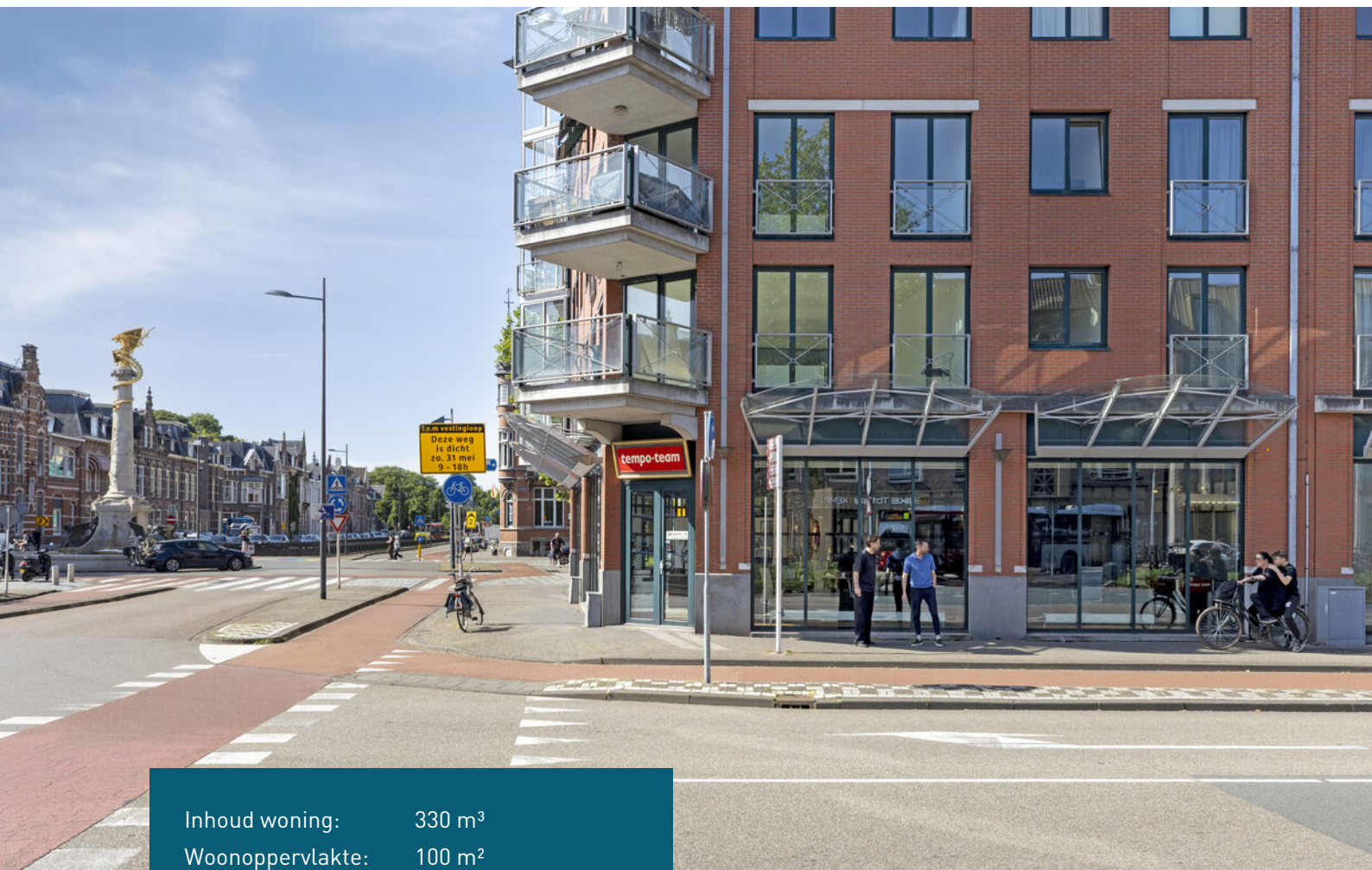


10+ MAKELAARS



STATIONSPLEIN 49, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 330 m³

Woonoppervlakte: 100 m²

Bouwjaar: 1996

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

- ✓ ideaal gelegen naast het Station
- ✓ twee slaapkamers
- ✓ ruime woonkamer met veel lichtinval
- ✓ energielabel A
- ✓ servicekosten: €173,04 per maand

een ruim appartement op een toplocatie

Dit aantrekkelijke appartement combineert het beste van stads wonen met comfort. Gelegen op een uiterst centrale locatie in 's-Hertogenbosch bevinden het levendige stadscentrum, gezellige horecagelegenheden en het centraal station zich op korte loopafstand. Ook de A2 en A59 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor je profiteert van een uitstekende verbinding met de rest van het land.

Daarnaast liggen de prachtige natuurgebieden Het Bossche Broek en De Moerputten op korte fietsafstand. Een ideale omgeving voor een wandeling, fietstocht of sportieve activiteit in het groen.

Het appartement biedt een fijne en lichte leefomgeving. De royale woonkamer wordt dankzij

de grote raampartijen overspoeld met daglicht, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte. Daarnaast beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers en een ruim balkon, waar je eenvoudig een gezellige loungehoek creëert om van de buitenlucht te genieten.

Praktische voorzieningen ontbreken niet: op de begane grond bevinden zich zowel een gezamenlijke fietsenberging als een eigen privéberging. Bovendien is het appartement volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Dankzij HR++ beglazing en geïsoleerde gevels en deuren woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.





Indeling

De eerste verdieping is vanuit de centrale hal op de begane grond zowel met de trap als met de lift bereikbaar. Je komt het appartement binnen in een ruime hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan het einde van de hal bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken. Ramen van het plafond tot aan de vloer zorgen hier voor een fijne lichtinval. Het balkon is bereikbaar door middel van openslaande deuren in de hoek van deze ruimte. In de andere hoek bevindt zich de keuken. Het L-vormige keukenblok beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en keramische kookplaat. De keuken is afgescheiden van de woonkamer middels een barretje.











Slaapkamers en badkamer

De slaapkamers bevinden zich naast elkaar, vooraan in de hal. Beide kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en wit geschilderd.

Tegenover de slaapkamers ligt de wasruimte, het separate toilet en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een open inloofdouche, wastafel en handdoekradiator.





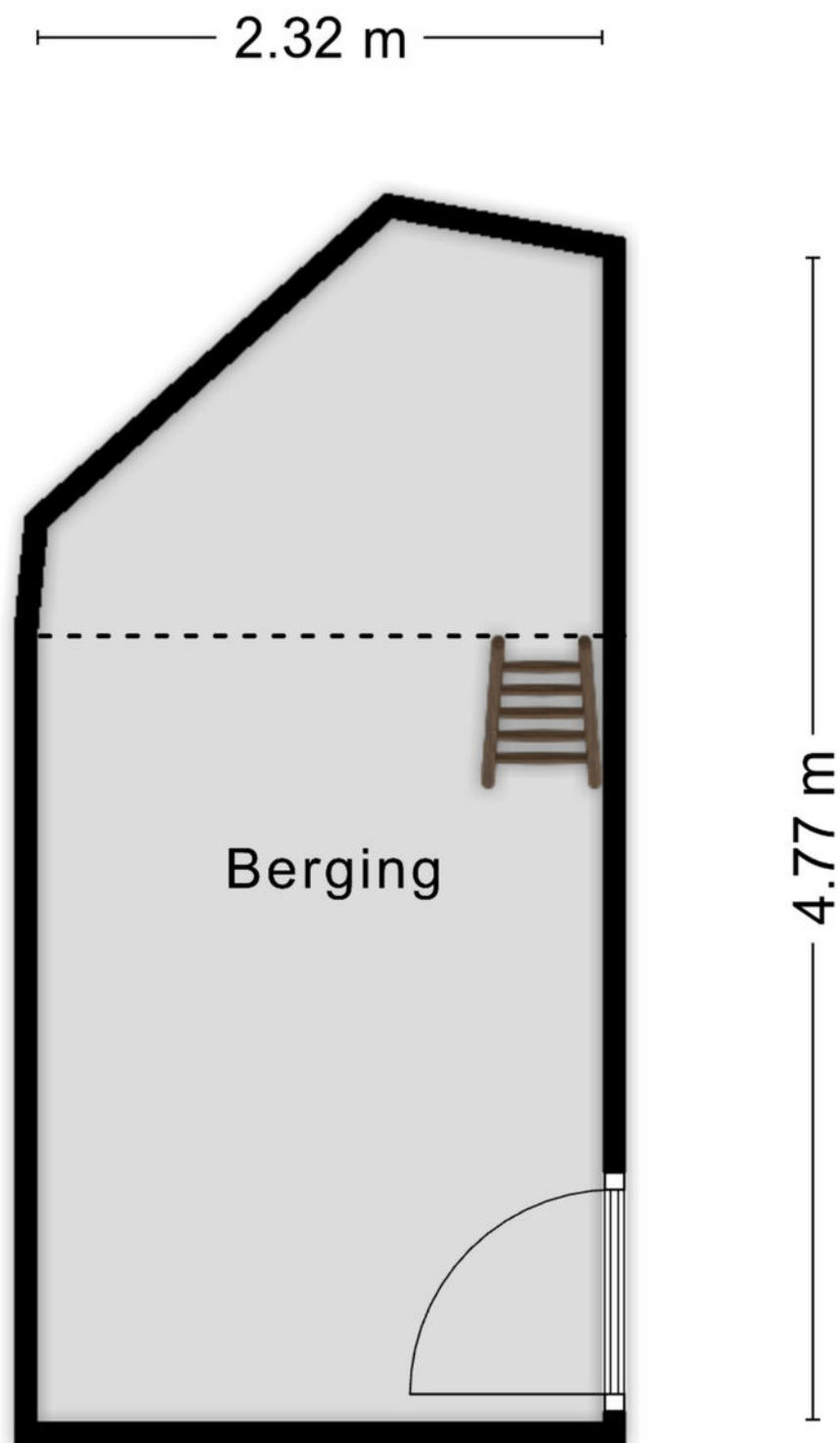


Plattegrond



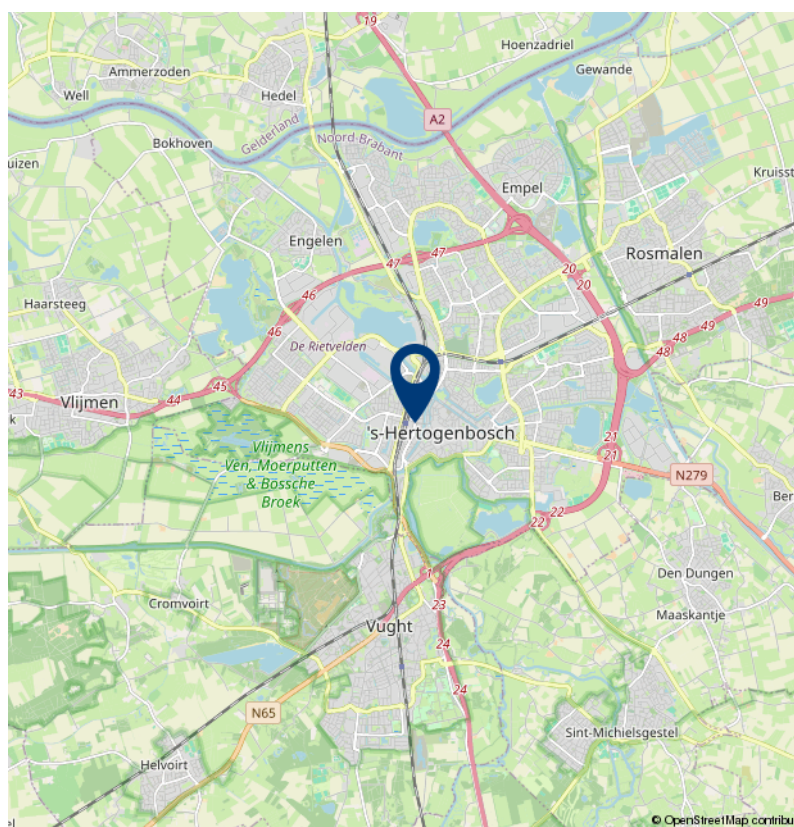
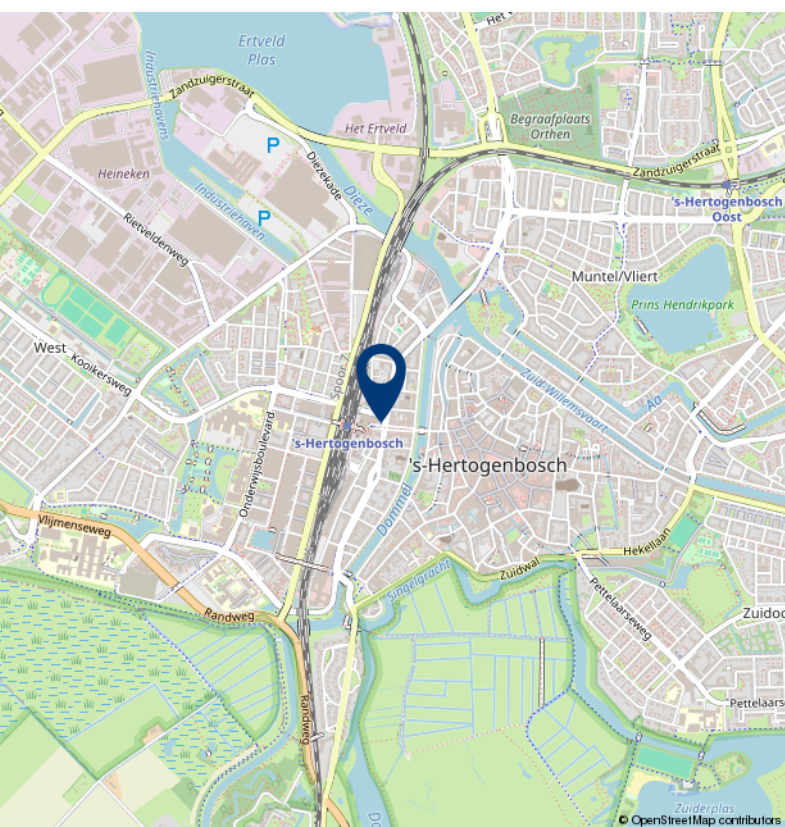
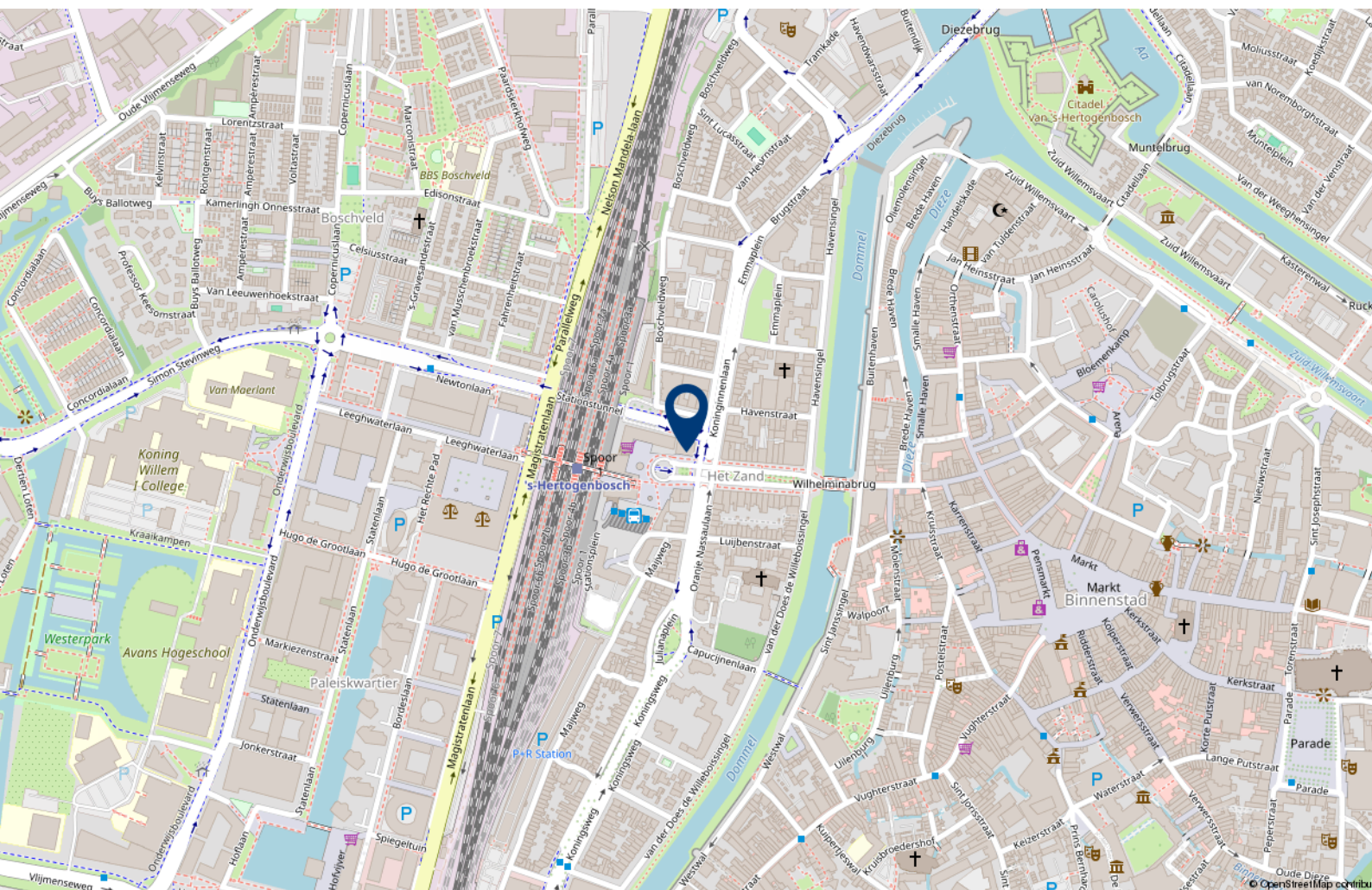
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

