

10+ MAKELAARS



STATENKWARTIER 162, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 220 m³
Woonoppervlakte: 68 m²
Bouwjaar: 1983

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

- ✓ gunstig gelegen in de wijk De Maaspoort
- ✓ twee slaapkamers
- ✓ zonnige tuin op het zuidwesten
- ✓ servicekosten €198.42 per maand
- ✓ energielabel B

een 3-kamer appartement met tuin

Op een aantrekkelijke locatie in de wijk Maaspoort ligt dit keurige 3-kamerappartement op de begane grond. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidoosten en een eigen berging. Dankzij de verzorgde staat van onderhoud, de praktische indeling en de fijne buitenruimte is dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden, stellen of iedereen die comfortabel en gelijkvloers wil wonen.

Het appartement maakt bovendien deel uit van een gezonde Vereniging van Eigenaren. De VvE is bezig met het verduurzamen van het complex. Hierdoor zal het wooncomfort verbeteren en de energiekosten naar verwachting dalen. De servicekosten bedragen EUR198,42 per maand.

De ligging is bijzonder gunstig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Direct tegenover het complex bevindt zich Winkelcentrum De Maaspoort, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Je vindt hier enkele supermarkten, een slager, groenteboer, de Hema en diverse andere winkels.

Recreatiegebied De Noorderplas en het Burgemeester Van Zwietenpark liggen op loopafstand. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of hardlopen in een groene omgeving. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld; de stadsbus stopt voor de deur en brengt je in ongeveer twintig minuten naar het Centraal Station. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A2 en A59 snel en eenvoudig bereikbaar.





Indeling

Je komt binnen in gang met het toilet en toegang tot alle vertrekken. Aan het einde van de gang is de woonkamer bereikbaar. Deze is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en staat in directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte met veel daglicht en een fijne relatie tussen binnen en buiten.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en loopt naadloos over in de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, heteluchtoven en een vaatwasser.

Een van de grote pluspunten van dit appartement is de achtertuin, die gunstig op het zuidoosten is gelegen. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon en heb je alle ruimte om een gezellig terras te creëren. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

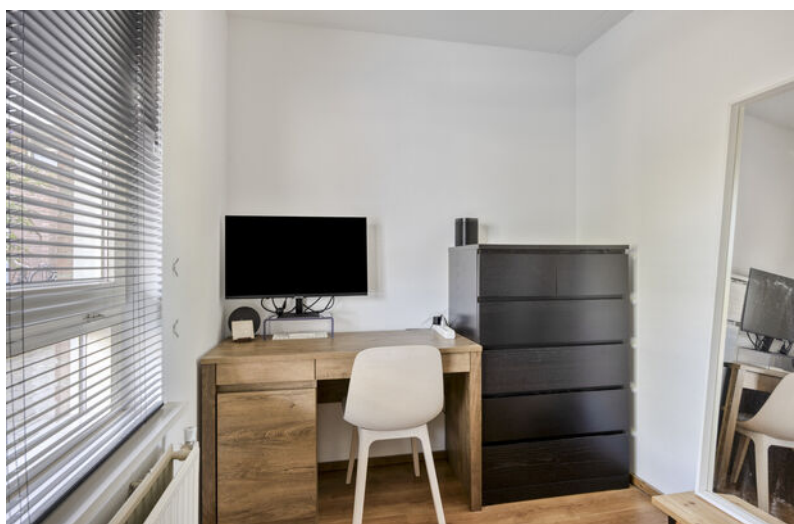








Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kast met schuifdeuren. De badkamer is functioneel ingericht met een bad-/douchecombinatie en een wastafel. Ook is er een praktische interne berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur.





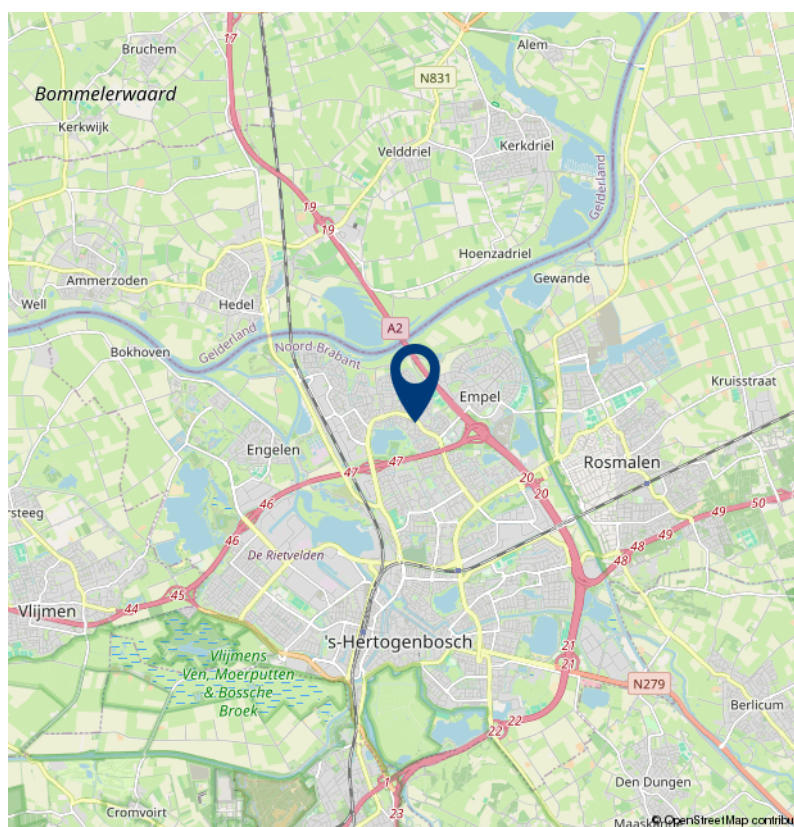
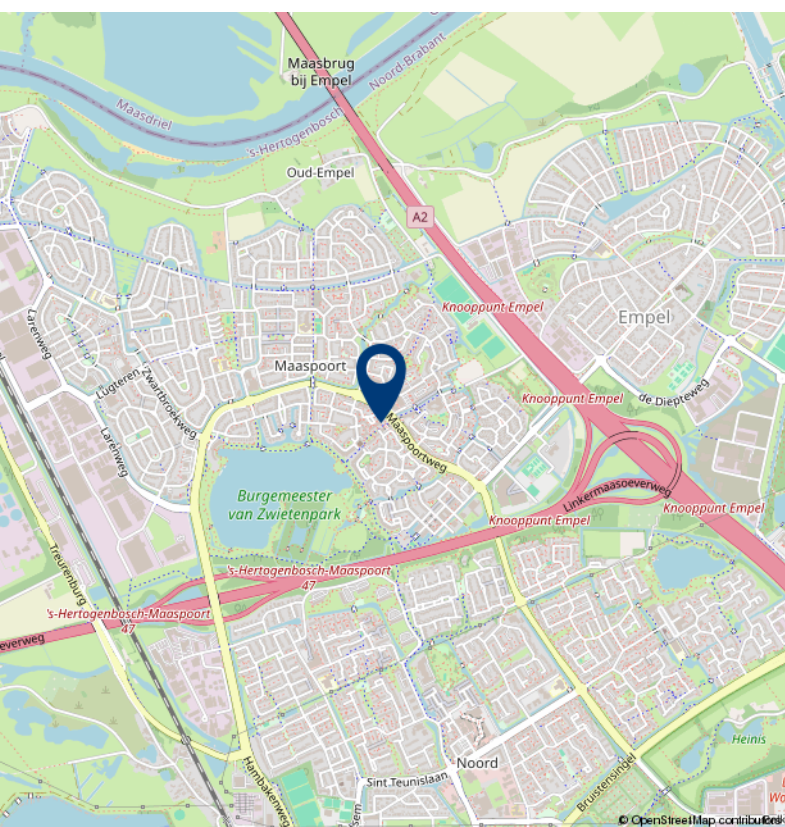
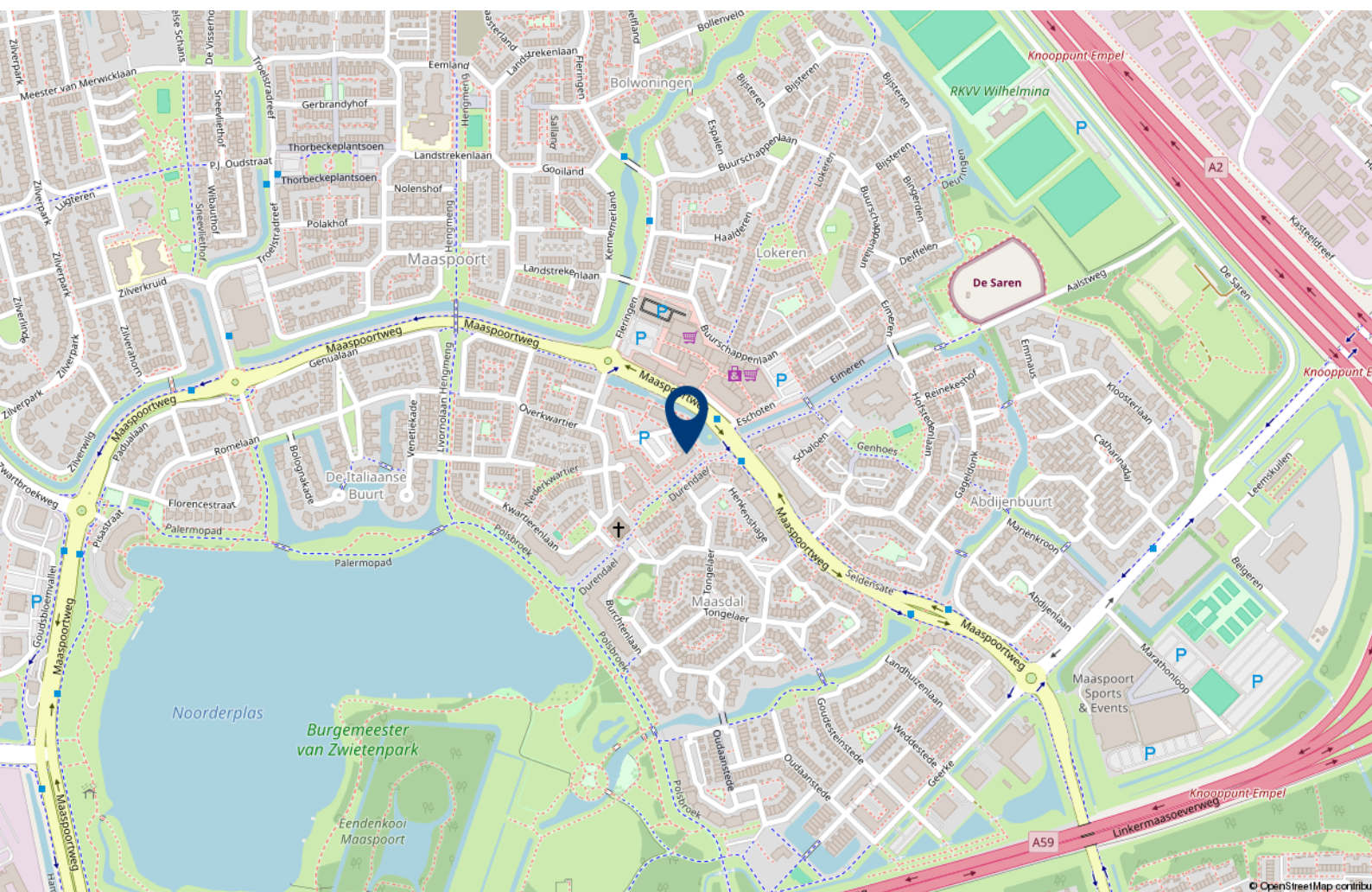








Locatie op de kaart

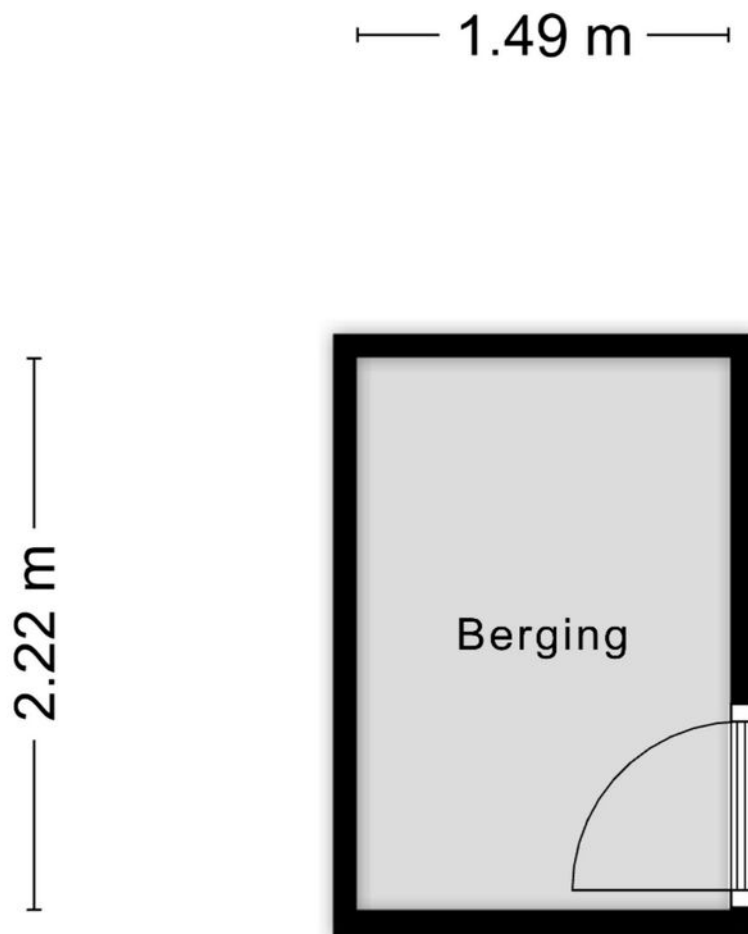


Begane grond



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



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

