

10+ MAKELAARS



KRUISKAMPSINGEL 97, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 285 m³

Woonoppervlakte: 86 m²

Bouwjaar: 1968

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ recentelijk gerenoveerde badkamer
- ✓ balkon op het zuiden
- ✓ servicekosten: €221,87 exclusief voorschot stookkosten

instapklaar appartement op de 6e etage

Dit ruime, goed onderhouden appartement is gelegen op de 6e etage van het appartementencomplex 'Meanderflat', aan de rand van 's-Hertogenbosch-West.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals recreatiegebied Engelermeer, sportfaciliteiten en een supermarkt op loopafstand. Ook het overdekte winkelcentrum De Helftheuvel ligt op korte afstand en biedt een brede variatie aan winkels.

De bereikbaarheid is uitstekend, met de A59 op enkele minuten rijden en een goede busverbinding richting het station.

Het appartement beschikt onder andere over 3 fijne slaapkamers, een ruime woonkamer en een recent gerenoveerde badkamer. Op de begane grond bevindt zich een privéberging.

De maandelijkse servicekosten bedragen EUR 221,87 en het voorschot voor de stookkosten via blokverwarming is EUR 51,03 per maand.

De Vereniging van Eigenaars heeft vergevorderde plannen om het complex aanzienlijk te verduurzamen. Hierdoor zal het wooncomfort verbeteren en zullen de energiekosten naar verwachting dalen. Als gevolg hiervan zullen de servicekosten worden verhoogd.





Woonkamer

Het appartement is gelegen op de zesde verdieping en bereikbaar via de galerij aan de achterzijde van het complex. Je komt binnen in de hal met meterkast en een praktische vaste kast. Vanuit hier loop je door naar de ruime gang, die toegang biedt tot alle vertrekken.

De nette PVC-visgraatvloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer en vormt samen met de afgewerkte muren een verzorgd geheel. De woonkamer is dankzij grote raampartijen heerlijk licht. Daarnaast beschikt de woonkamer over een vaste kast, ideaal voor extra bergruimte.









Keuken

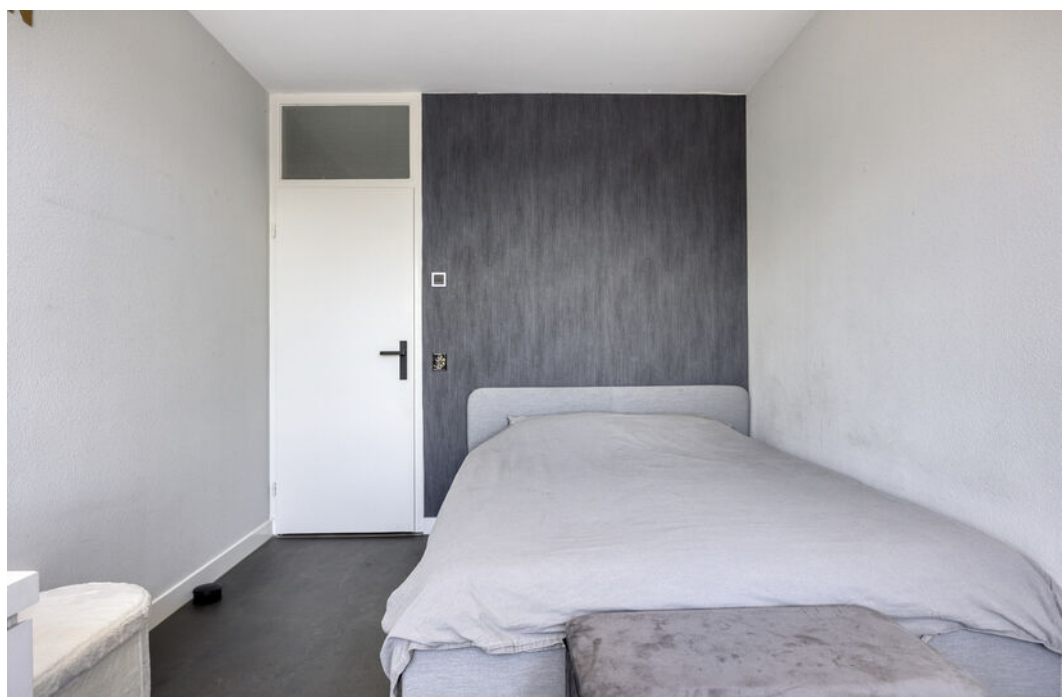
Aan de achterzijde van het appartement is de keuken gesitueerd. Deze beschikt over een recht keukenblok met zwartkleurige frontjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. In de keuken bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

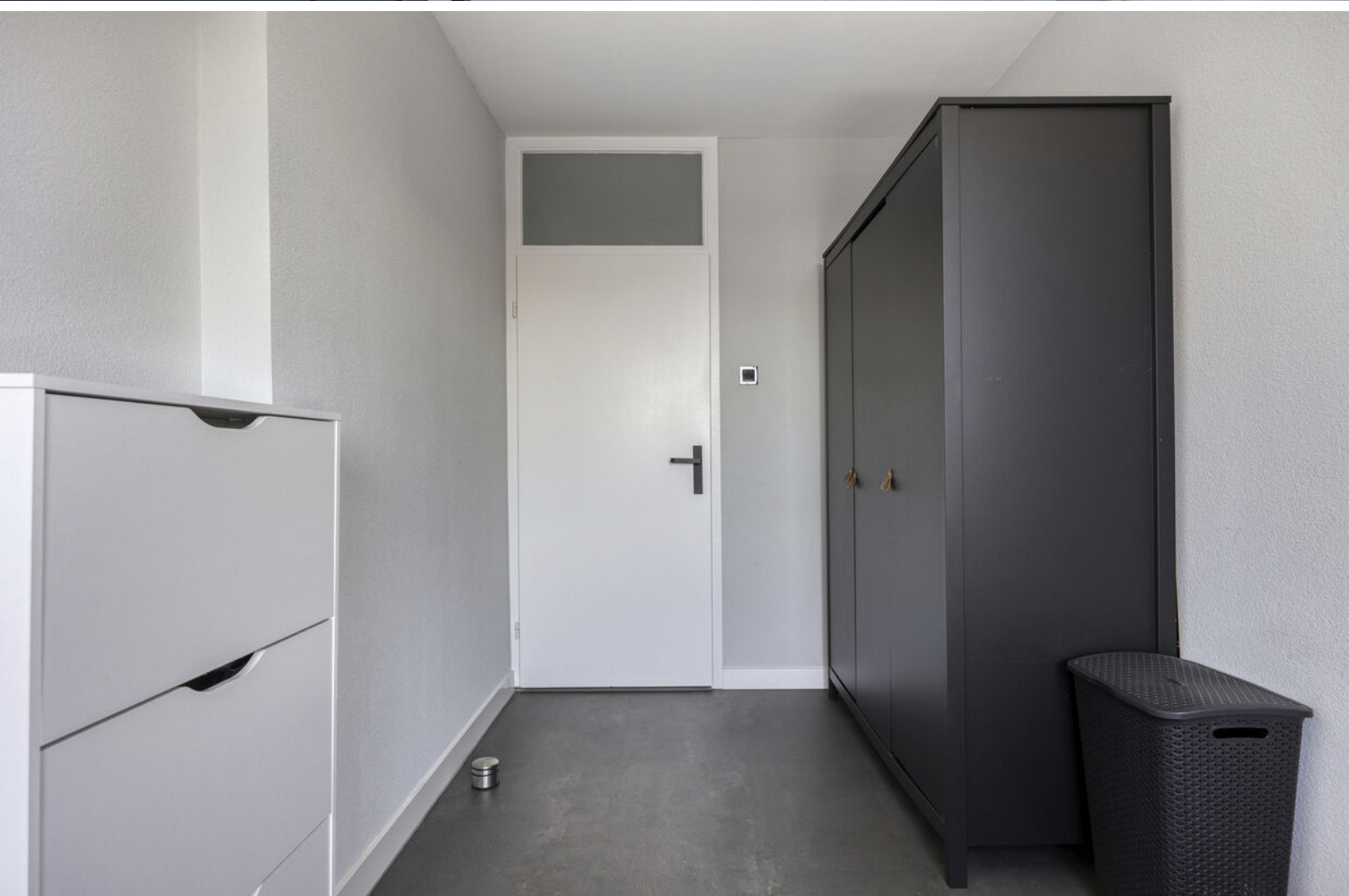




Slaapkamers

Het appartement is voorzien van 3 ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer is uitgerust met een fijne inbouwkast en de twee kleinere slaapkamers bieden beiden toegang tot het balkon. De muren zijn in neutrale kleuren geschilderd en alle kamers zijn afgewerkt met een nette, antracietkleurige PVC-vloer.





Badkamer

Zowel de badkamer als het aparte toilet zijn enkele jaren geleden gerenoveerd. De ruimtes zijn volledig betegeld met een grote, lichtgrijze tegel die zorgt voor een moderne, eigentijdse uitstraling. De badkamer is voorzien van een inloepdouche en wastafelmeubel, beiden voorzien van zwart badkamergarnituur.





Balkon en berging

Het brede balkon is gelegen op het zuiden en biedt dankzij de hoogte een weids uitzicht, waardoor je hier met helder weer zelfs de Sint Jan kan zien!

Op de begane grond heb je de beschikking tot een privéberging.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lampen in de hal & slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kast in de kleine kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Gehele vloer	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in de badkamer	X		
- Spiegel in de hal		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

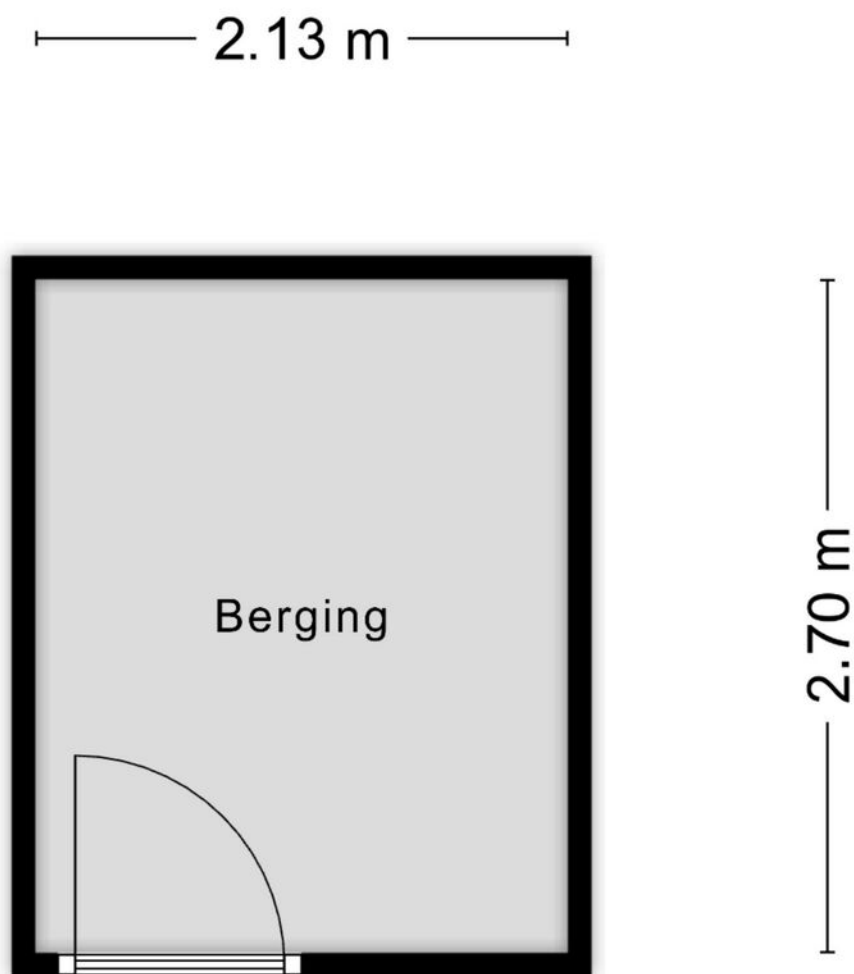
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegrond appartement



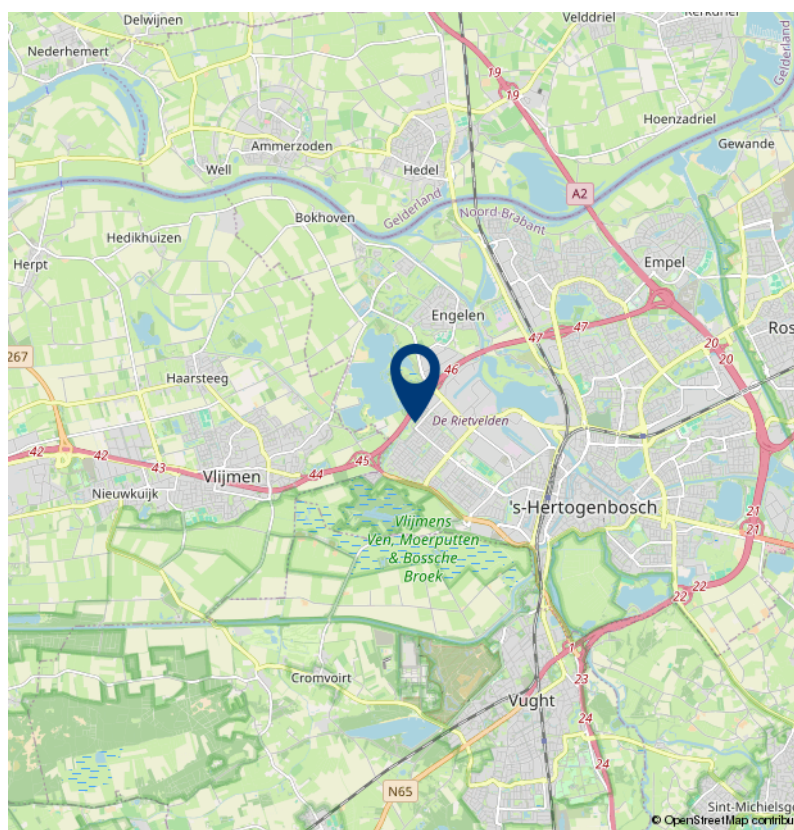
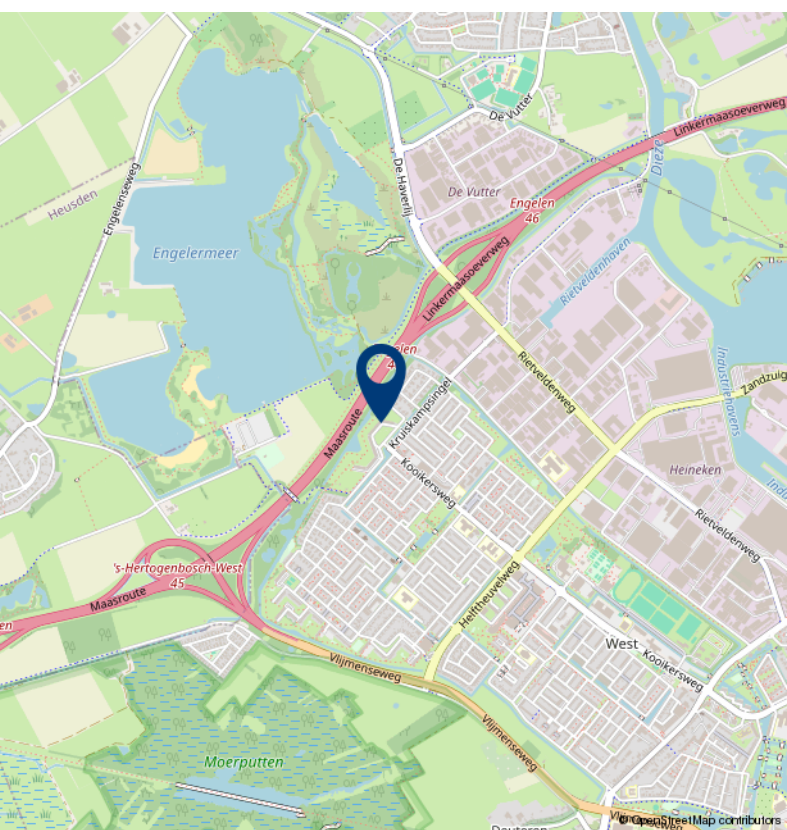
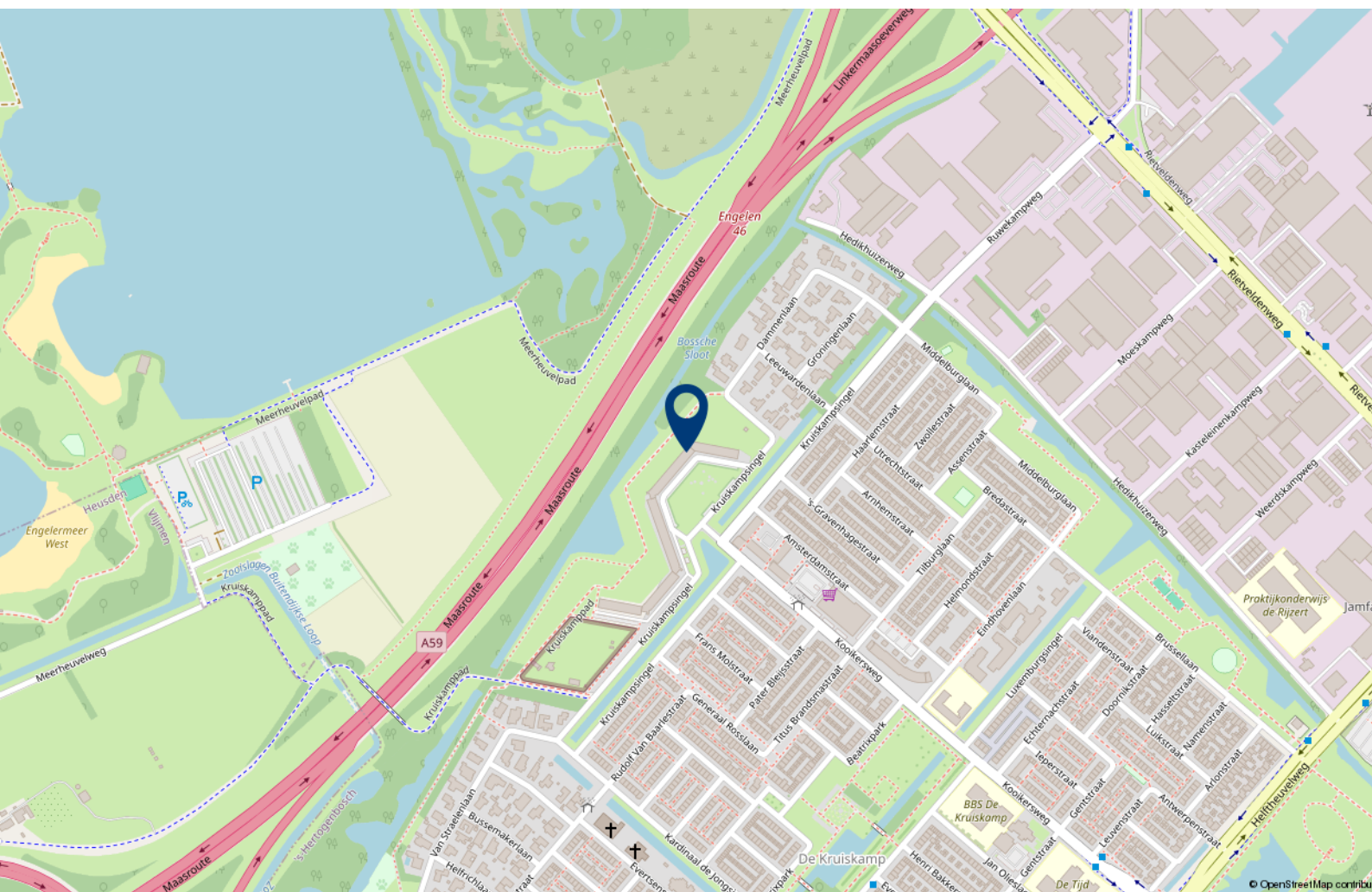
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 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

