10+ MAKELAARS



OUDE VLIJMENSEWEG 281, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	210 m³
Woonoppervlakte:	62 m²
Bouwjaar:	1994

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

- ruime woonkamer met veel lichtinval
- centraal gelegen nabij het Centraal Station en het stadscentrum
- eigen berging
- gemoderniseerde keuken
- energielabel C

een centraal gelegen 2-kamer woning

Op een centrale locatie, grenzend aan een park, ligt dit nette 2-kamerappartement op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Je woont hier erg comfortabel in een fijne woonomgeving met een vrij uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon.

Direct achter het complex ligt een park en ook het Westerpark ligt in de nabijheid, hier kan je heerlijk wandelen en ontspannen in het groen. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in winkelcentrum Helftheuvelpassage, deze ligt op korte afstand.

Ook het Centraal Station, het Paleiskwartier, diverse uitvalswegen en het gezellige centrum van ’s-Hertogenbosch zijn van hieruit eenvoudig en snel bereikbaar. Hierdoor woon je op een locatie waar rust, groen en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Het appartement beschikt onder andere over een woonkamer met veel lichtinval en een recent geplaatste moderne keuken. In het souterrain van het appartementencomplex heb je de beschikking over een eigen berging. Tevens is er parkeermogelijkheid aanwezig middels een parkeervergunning.









Indeling

Via de ligt in de centrale hal op de begane grond bereik je de hal op de tweede verdieping.
Je komt binnen in de hal met meterkast, de toiletruimte en de praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer die dankzij een drietal ramen een prettige lichtinval heeft. De woonkamer staat in open verbinding met de recent vernieuwde keuken. De keuken is voorzien van de nodige kastruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de omgeving. Ook de slaapkamer is vanuit de woonkamer toegankelijk

















De slaapkamer is, net zoals de woonkamer, afgewerkt met een parketvloer. Door middel van een schuifdeur is van hieruit de badkamer te bereiken.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine en een wastafel.









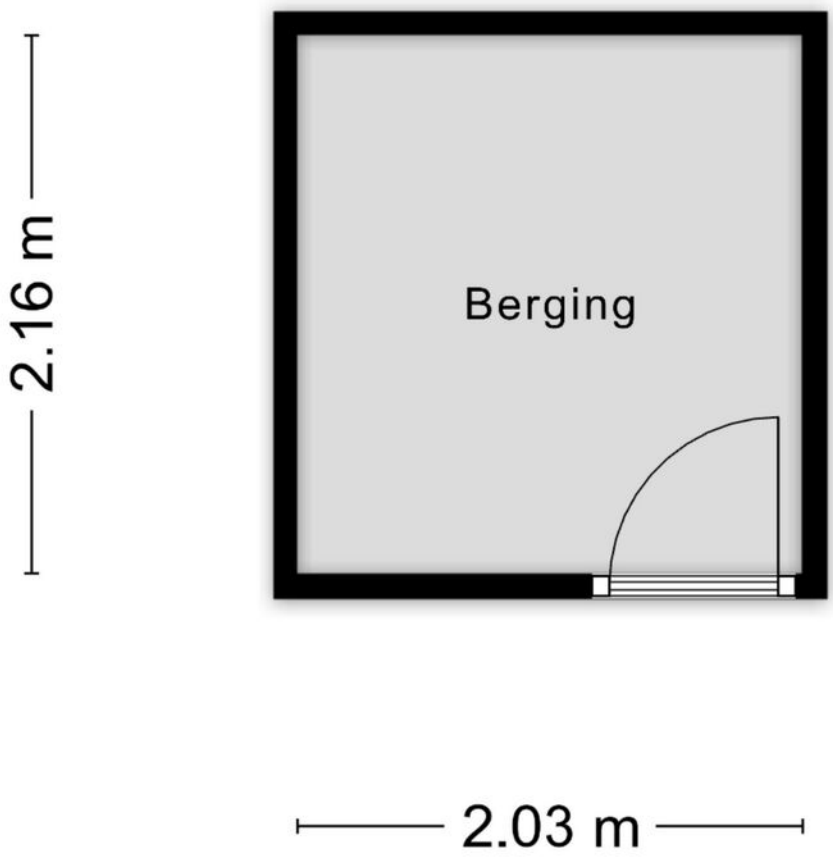
Plattegrond



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

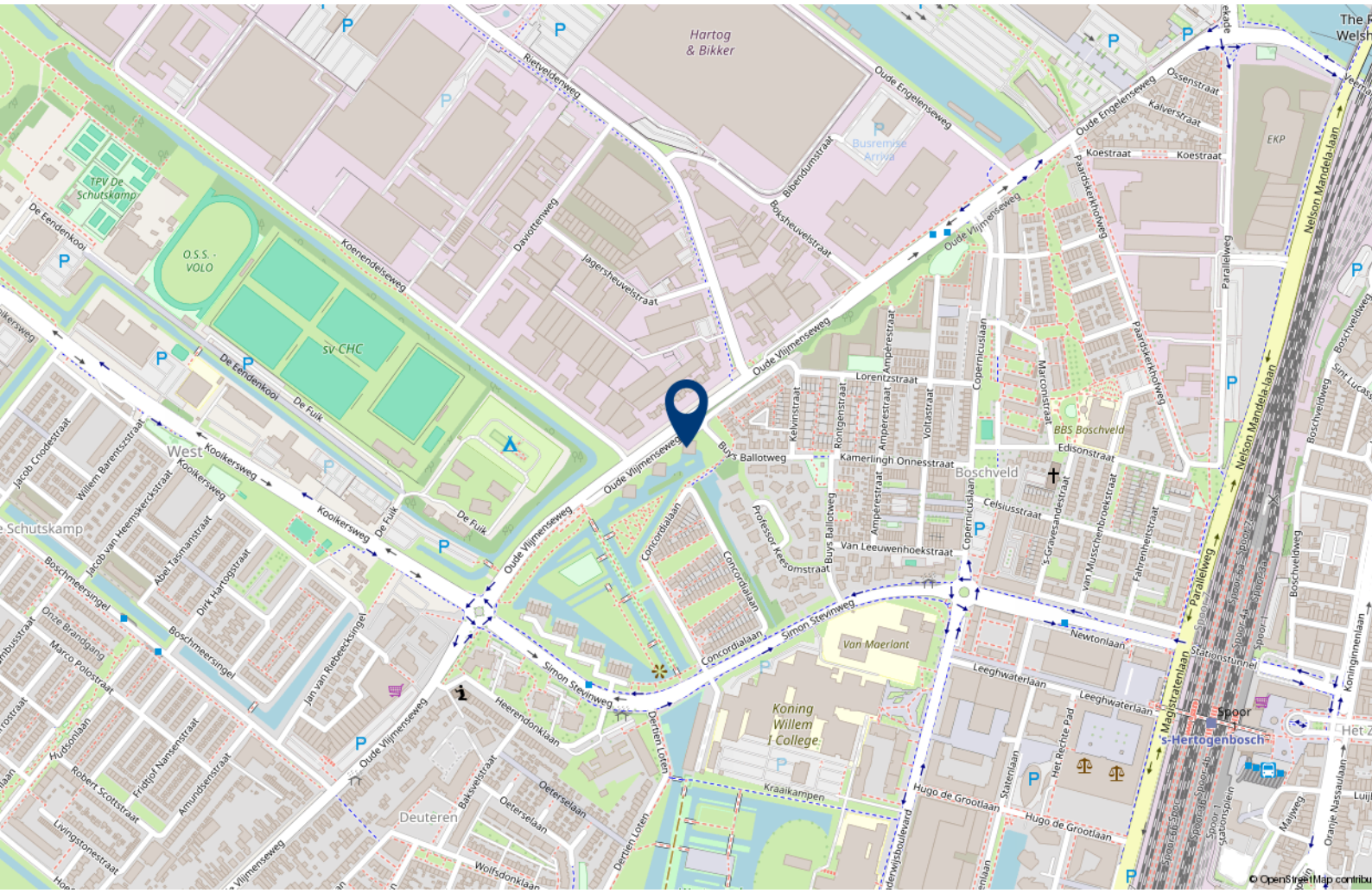
Lijst van zaken

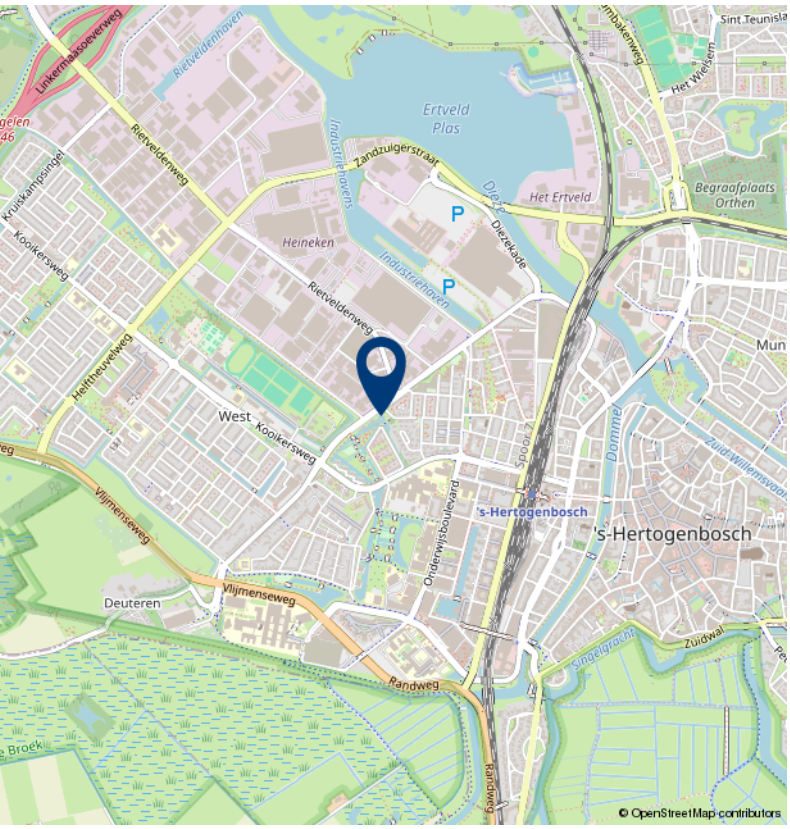
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
- Kast entree	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

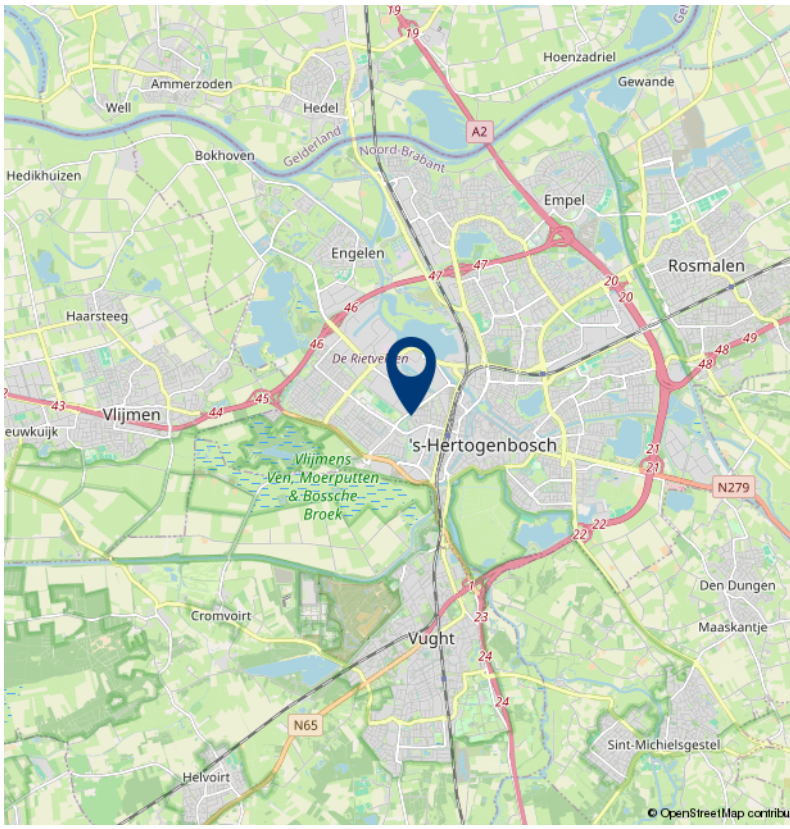
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 Jomieneke 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