

10+ MAKELAARS



MAASSINGEL 296, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 250 m³
Woonoppervlakte: 75 m²
Bouwjaar: 1965

Vraagprijs € 342.500,- k.k.

- ✓ vrij gelegen aan de achterzijde, gelegen aan rivier De Aa
- ✓ ruime woonkamer
- ✓ twee slaapkamers
- ✓ kunststof kozijnen
- ✓ energielabel C
- ✓ servicekosten € 241,45 per maand
- ✓ voorschot stookkosten €135,- per maand

wonen met een vrij uitzicht over de Aa

In dit appartement woon je aan rivier de Aa, in een groene omgeving met de Bossche binnenstad op fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten en winkels in de buurt. Langs het water kun je een wandeling maken, terwijl je voor een middag winkelen of een avond uit zo naar het centrum fietst. Daar vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Ook de aansluiting op de A2 is goed bereikbaar..

Het appartement ligt op de tweede verdieping en heeft een woonoppervlakte van circa 75 m². De indeling biedt een ruime woonkamer, een afzonderlijke keuken en twee slaapkamers. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt toegang tot het balkon.

De badkamer is gemoderniseerd en het toilet bevindt zich in een aparte ruimte. In beide slaapkamers, de keuken en aan de galerijzijde van de woonkamer zijn de kozijnen vernieuwd in kunststof met HR++ glas. Daarnaast beschikt het appartement over een grote eigen berging van circa 13 m², met volop ruimte voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





Indeling

Via de galerij bereik je de entree op de tweede verdieping. Je komt binnen in de hal met vervolgens de gang met een vaste kast en het toilet voorzien van een zwevend closet. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De ruime woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt plaats aan een zit- en eethoek. Je kijkt vrij uit over de Aa en het balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar.















De keuken

Ook vanuit de afzonderlijke keuken kijk je vrij uit over de Aa. Het L-vormige keukenblok is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap. Er is werk- en kastruimte aanwezig. Het raam heeft een kunststof kozijn met HR++ glas.



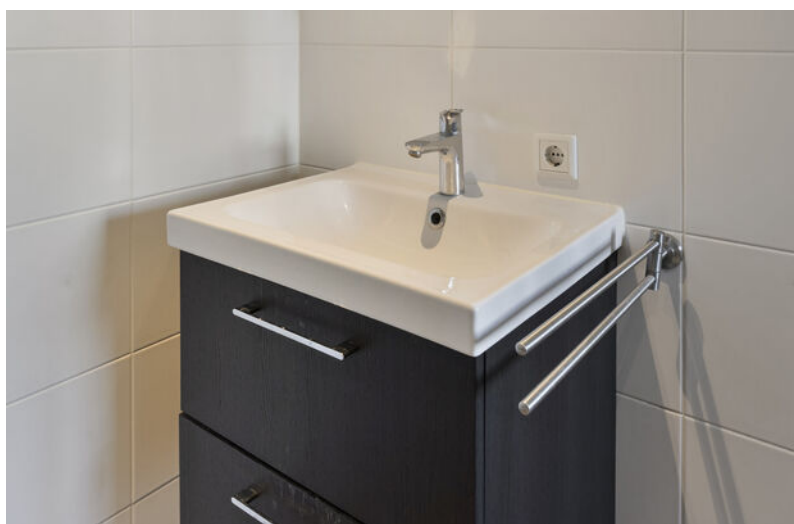
De slaapkamers

Het appartement heeft twee slaapkamers, die beide vanuit de gang bereikbaar zijn. De grootste kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede kamer is ook geschikt als werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR ++ glas, op de vloer ligt laminaat.



Badkamer

De gemoderniseerde badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en donkere vloertegels. Je beschikt hier over een douchecabine en een wastafelmeubel met bergruimte. Ook tref je hier de aansluiting voor de wasmachine.

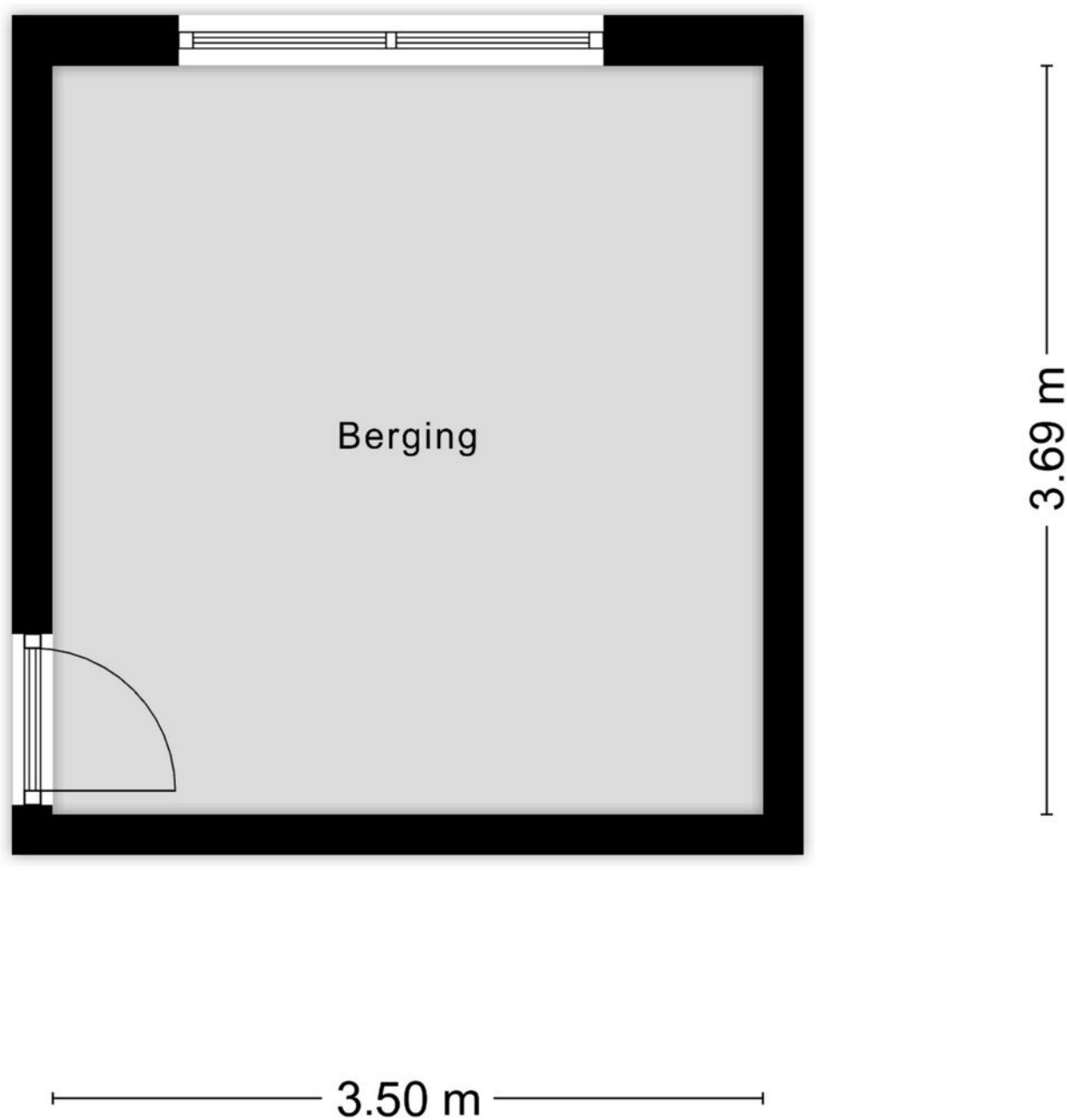


Tweede verdieping



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

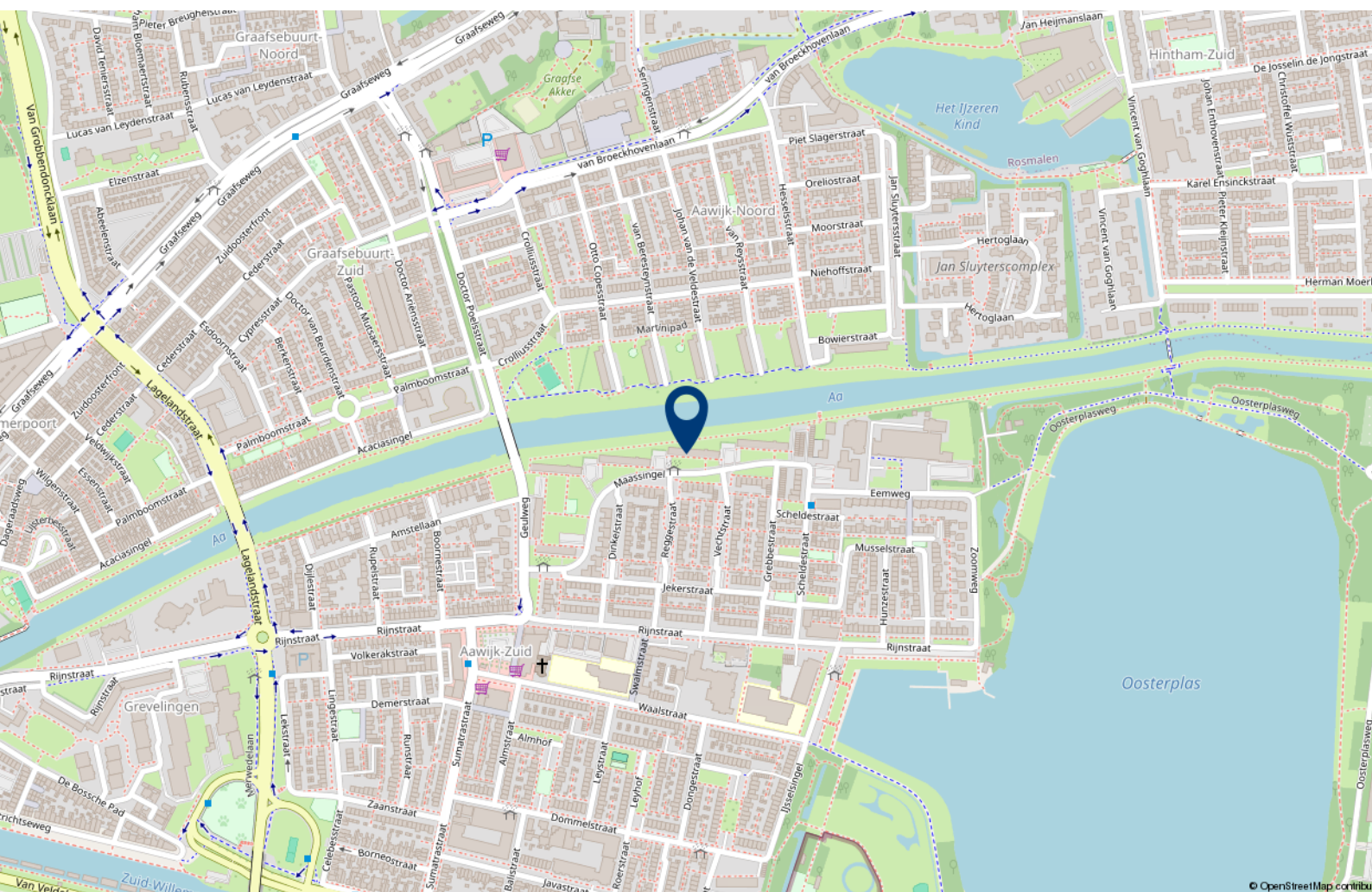
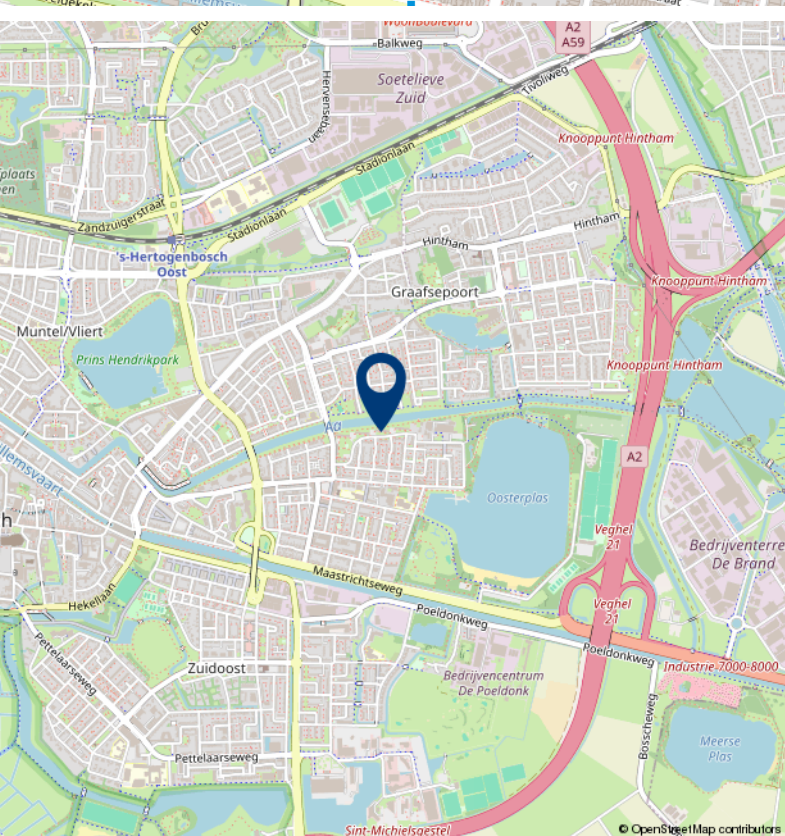
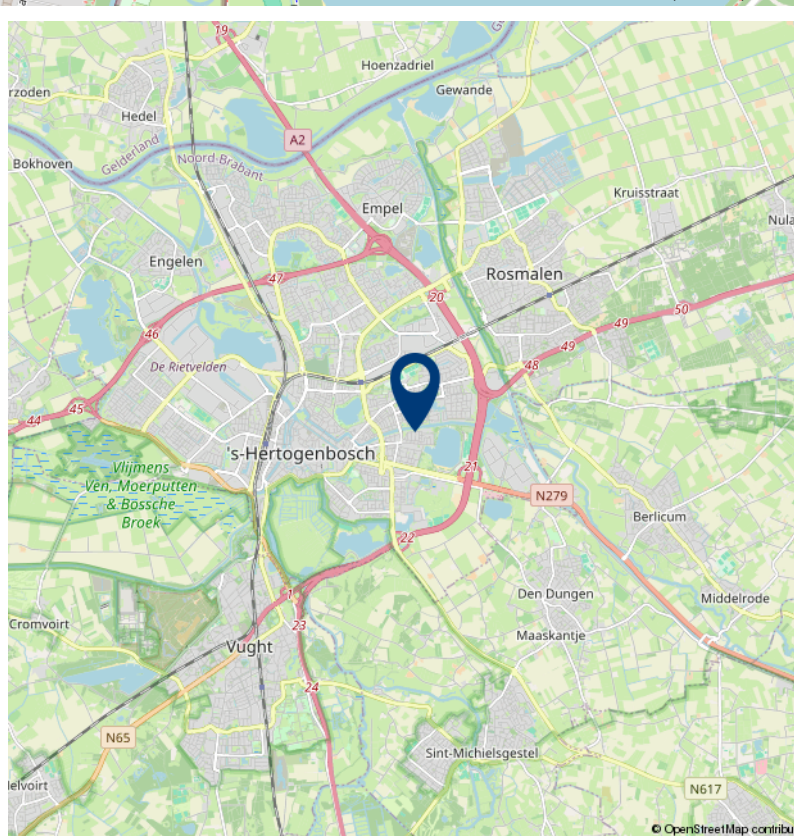
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	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

