

10+ MAKELAARS



VAN RANSTSTRAAT 3, BOXTEL



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 385 m³
Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 400 m²
Bouwjaar: 1949

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

- ✓ diepe achtertuin
- ✓ garage met werk-/hobbyruimte
- ✓ veelal kunststof kozijnen
- ✓ energielabel C

een tweekapper met een riante tuin

Op korte afstand van het NS-station, het centrum en diverse winkels staat deze 2-onder-1 kapwoning met een perceel van maar liefst 400m². De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee kamers waarvan er een als slaapkamer gebruikt kan worden.

Een aantal kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en op de tweede verdieping is een dakkapel geplaatst. De gevels en het dak zijn geïsoleerd.

De garage met extra werk-hobbyruimte ligt tegen de oprit aan en achterin de tuin staat een stenen berging. Samen met de diepe achtertuin biedt dit legio mogelijkheden voor diverse hobby's of een beroep aan huis.





Indeling

Entree via de hal met de trap naar de eerste verdieping en het toilet. Vervolgens is de woonkamer te bereiken. Door de L-vorm is er een fraaie afscheiding tussen het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde van de woning. Onder de trap bevindt zich een praktische kelderkast.

De keuken is door middel van een deur gescheiden van de woonkamer. In de keuken tref je een eenvoudig keukenblok met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. Tevens is er een vaste kastenwand en een portaal met de deur naar de achtertuin. Mede door de lichtkoepel in het dak is er een fijne lichtinval in de keuken.











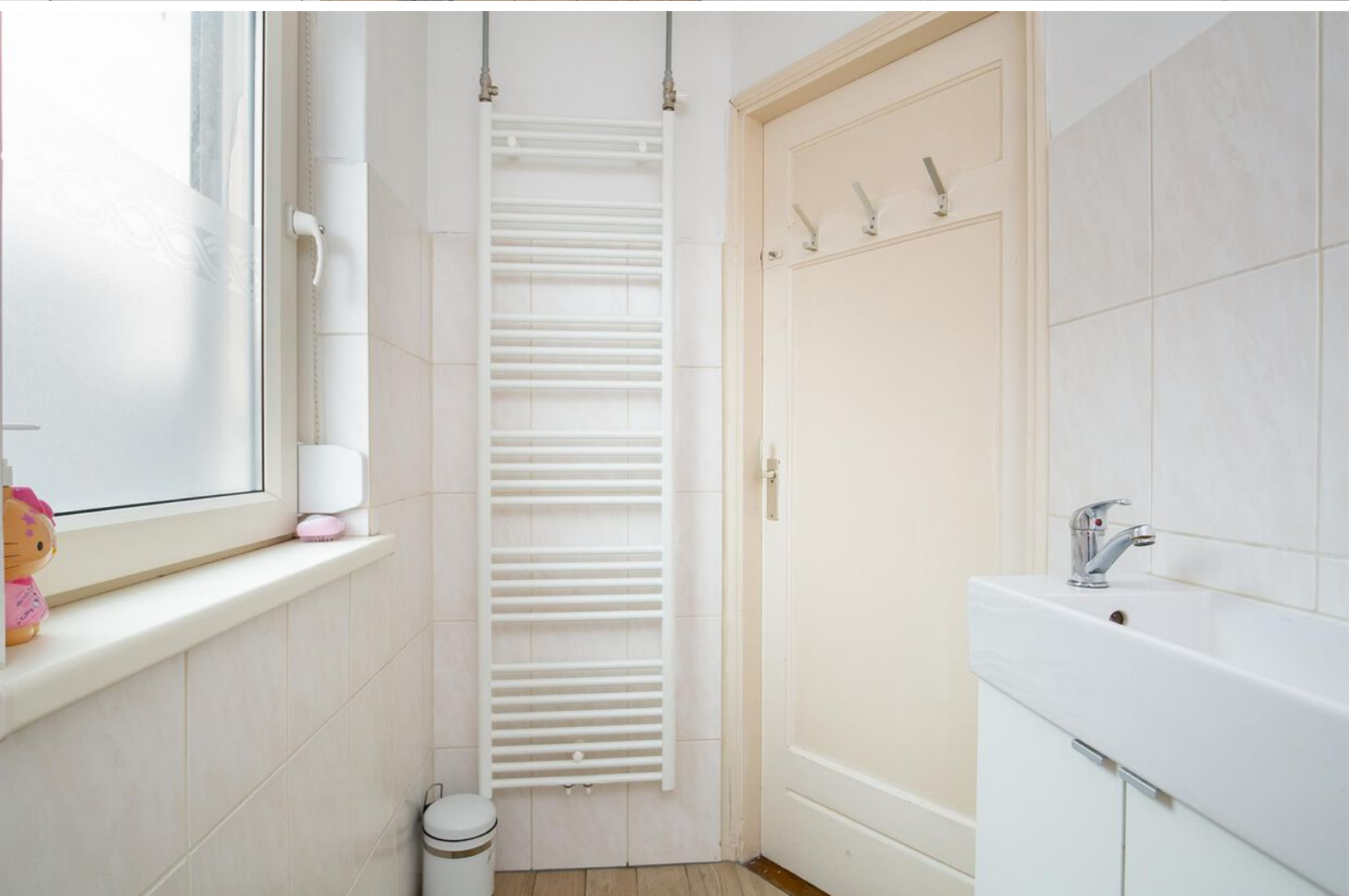
Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, een van de slaapkamers heeft nog een houten plafond, in de overige twee kamers zijn de plafonds gestukadoord. De badkamer beschikt over een douche en een wastafel.





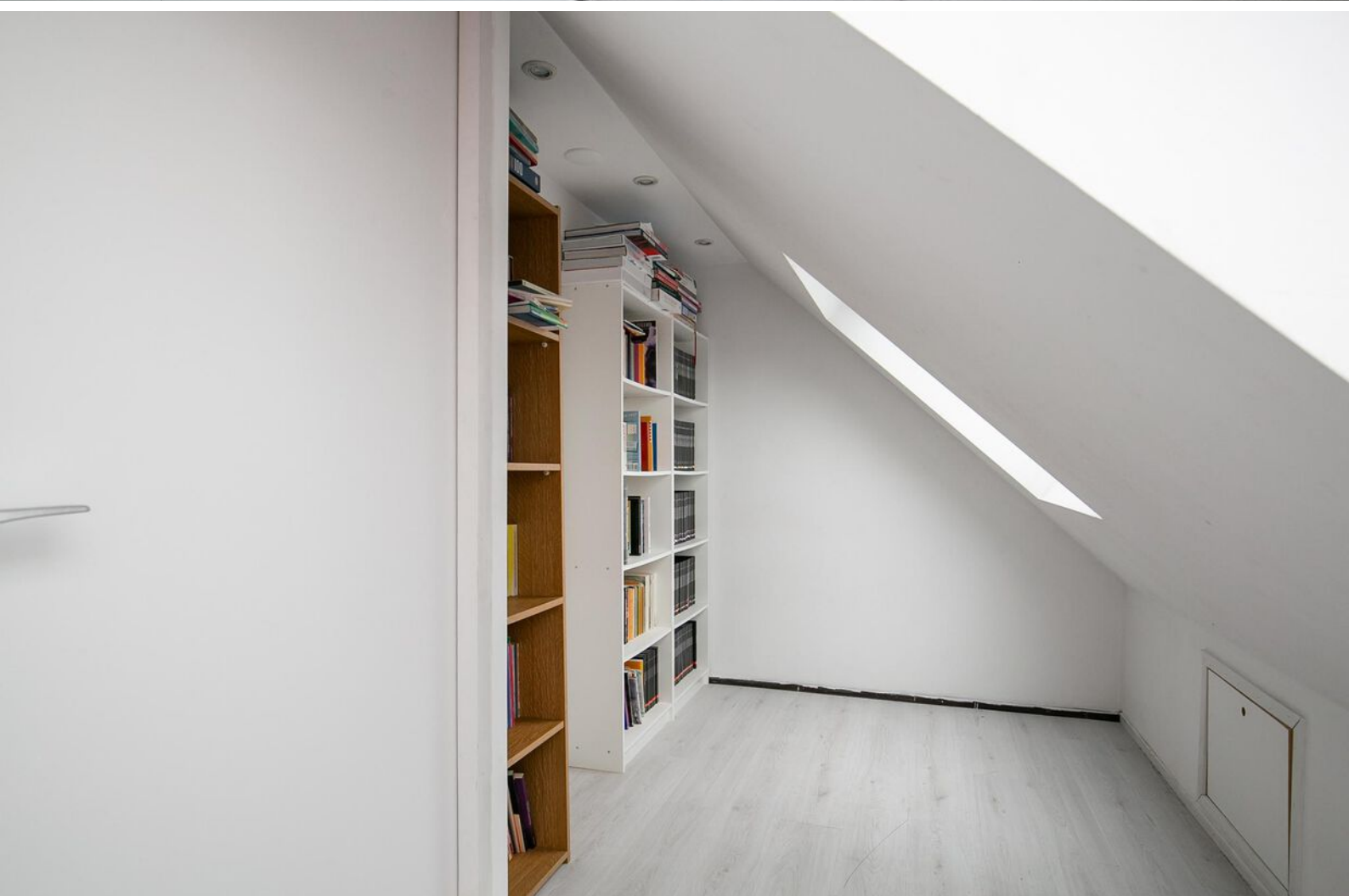




Tweede verdieping

Via het portaal zijn twee kamers bereikbaar. Een van de kamers kan uitstekend dienst doen als slaapkamer, de andere kamer is een prima studeerkamer. Achter de knieshotten bevindt zich extra bergruimte.





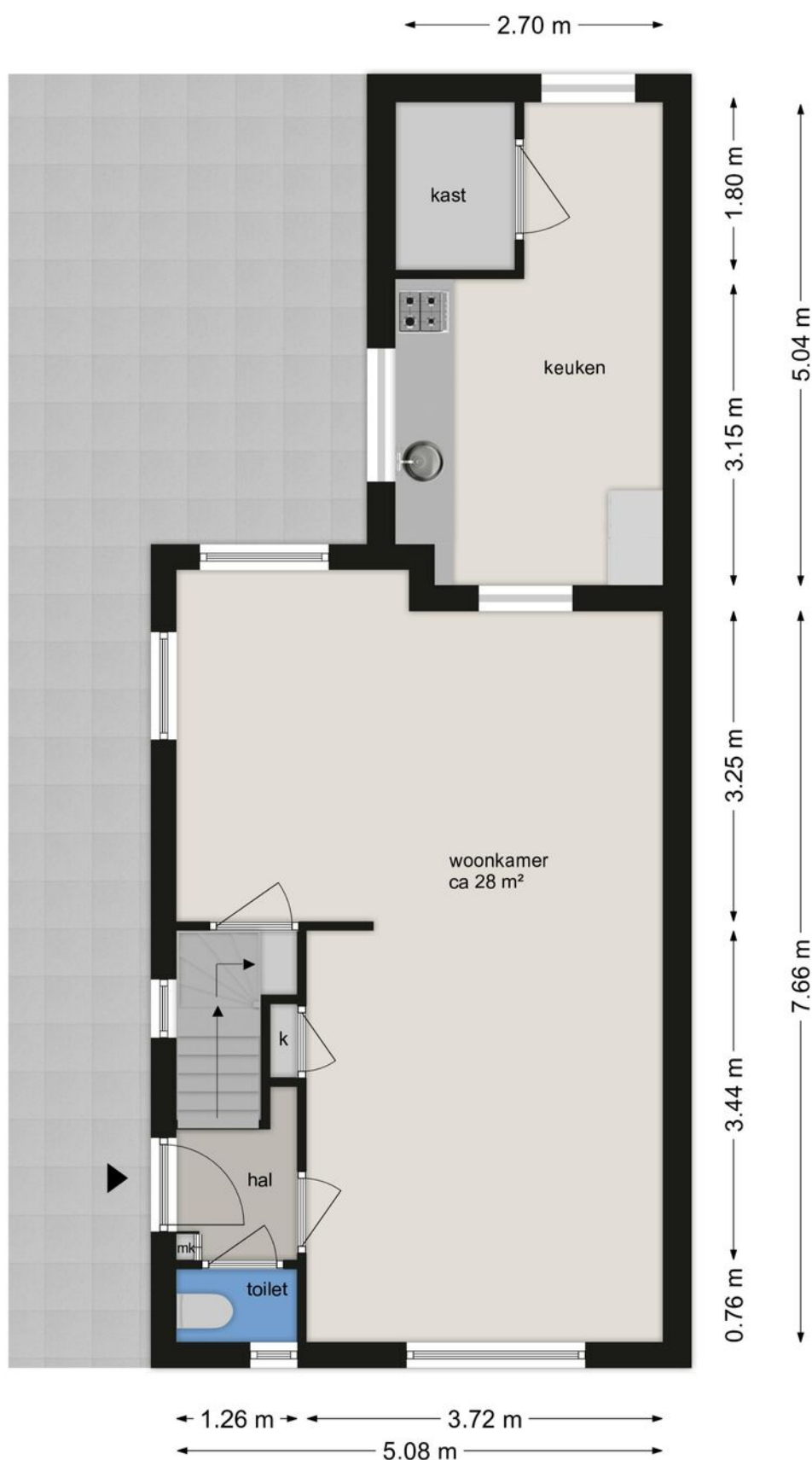


Buiten

De diepe achtertuin is een ideale plek om de kinderen te laten spelen en er is voldoende ruimte om in de zomer een flink zwembad te plaatsen. De tuin is aangelegd met een gazon en straatwerk. Hoge groene hagen scheiden de tuin met de burens. Er staat een houten tuinhuis en helemaal achterin tref je een stenen berging.



Begane grond

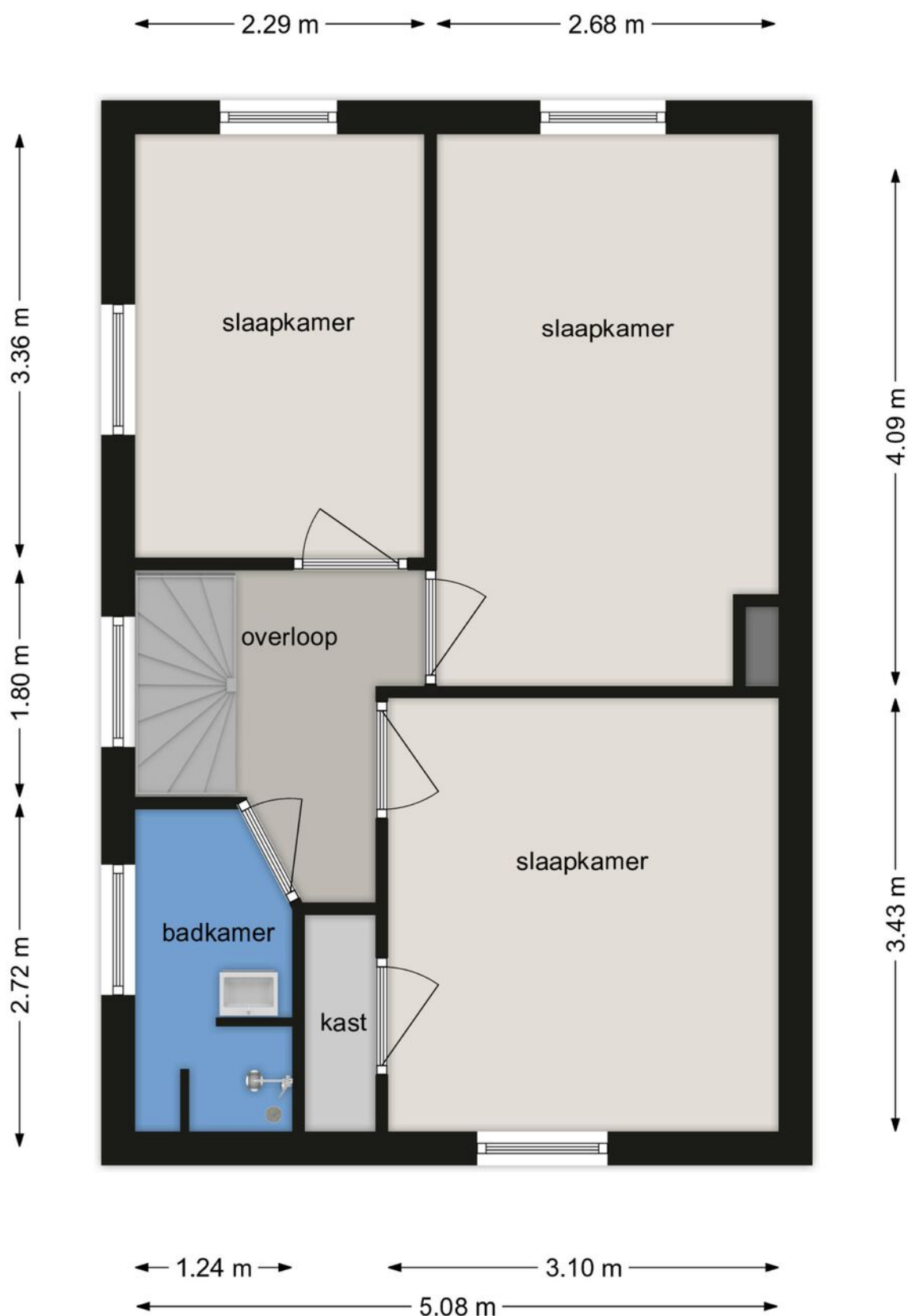


BEGANE GROND

Ranststraat 3 5282 NH Boxtel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-teknici staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

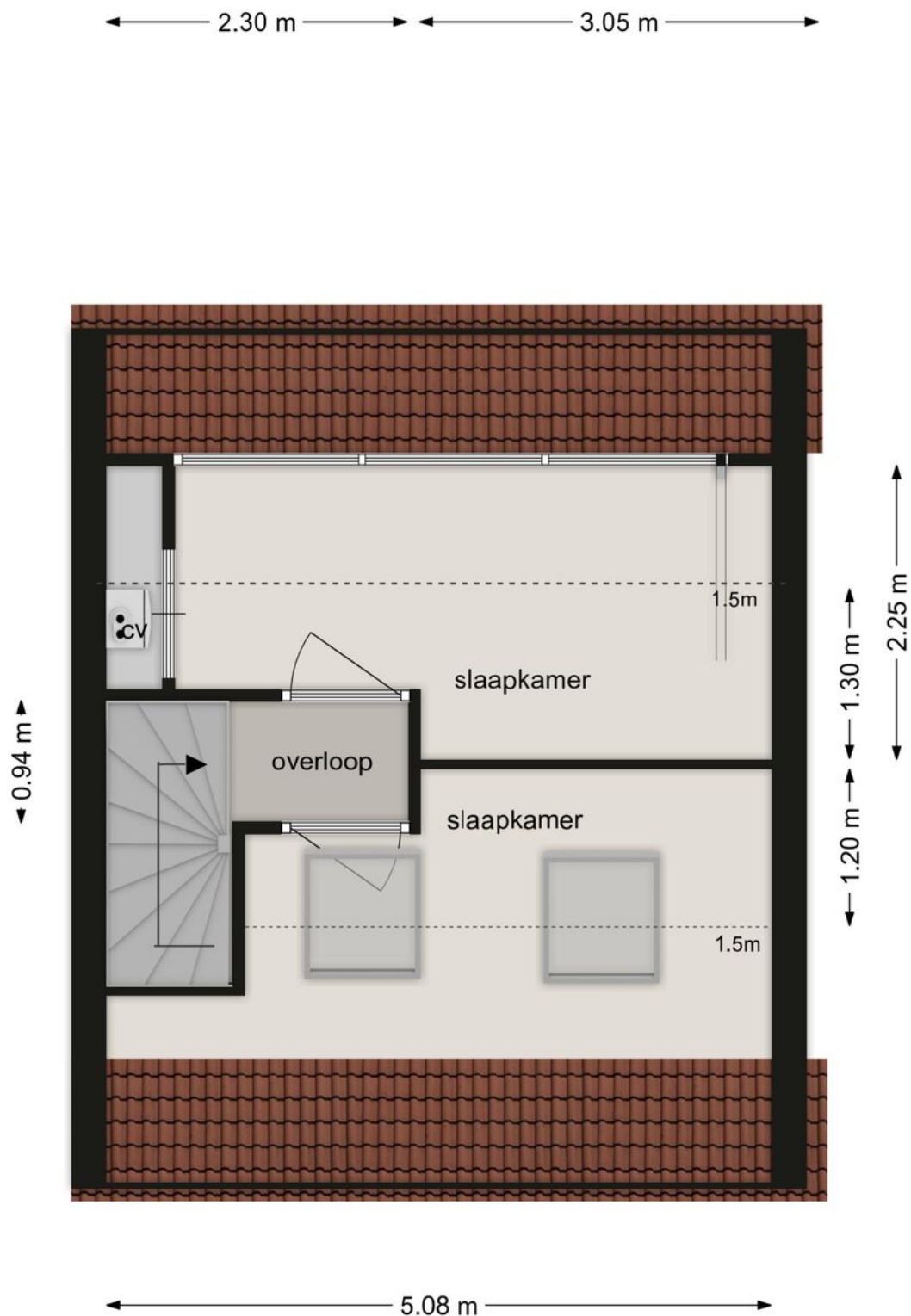
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING
Ranststraat 3 5282 NH Boxtel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping

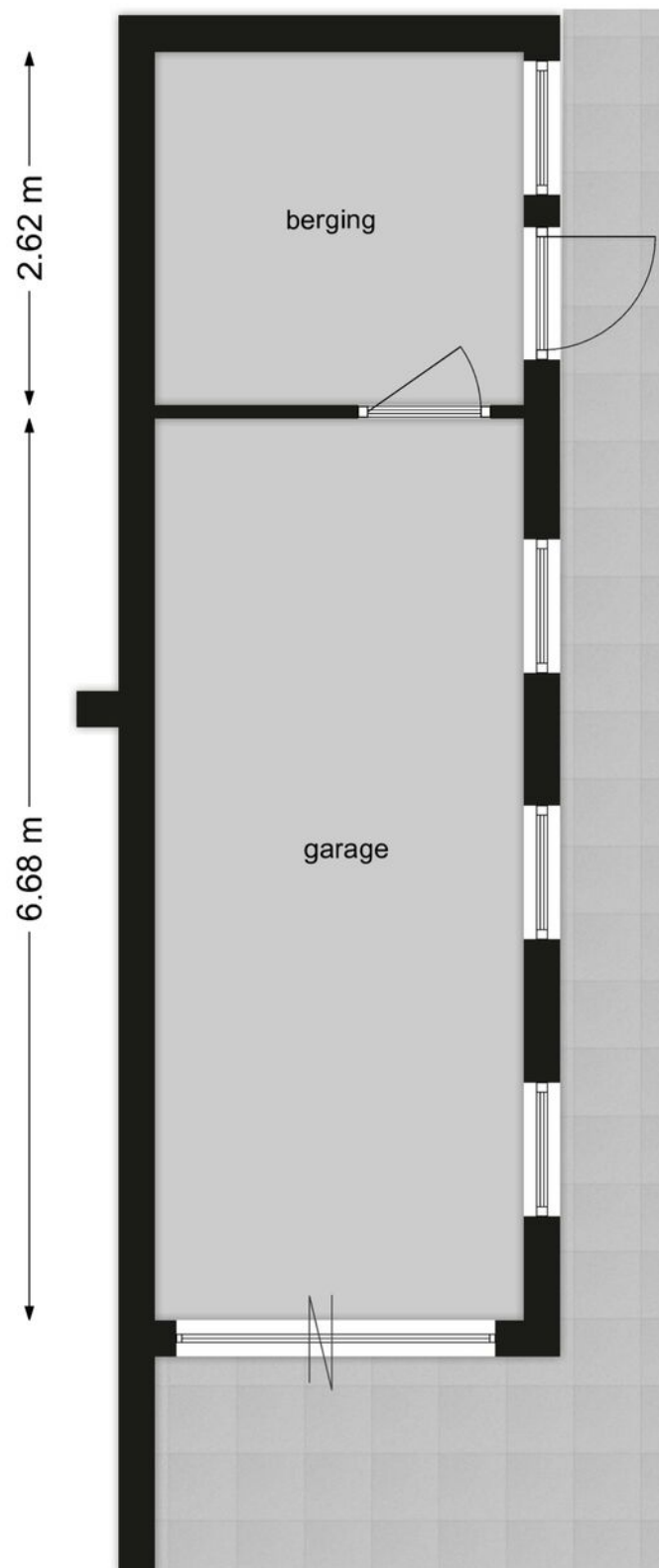


TWEEDE VERDIEPING

Ranststraat 3 5282 NH Boxtel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Garage



GARAGE

Ranststraat 3 5282 NH Boxtel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart



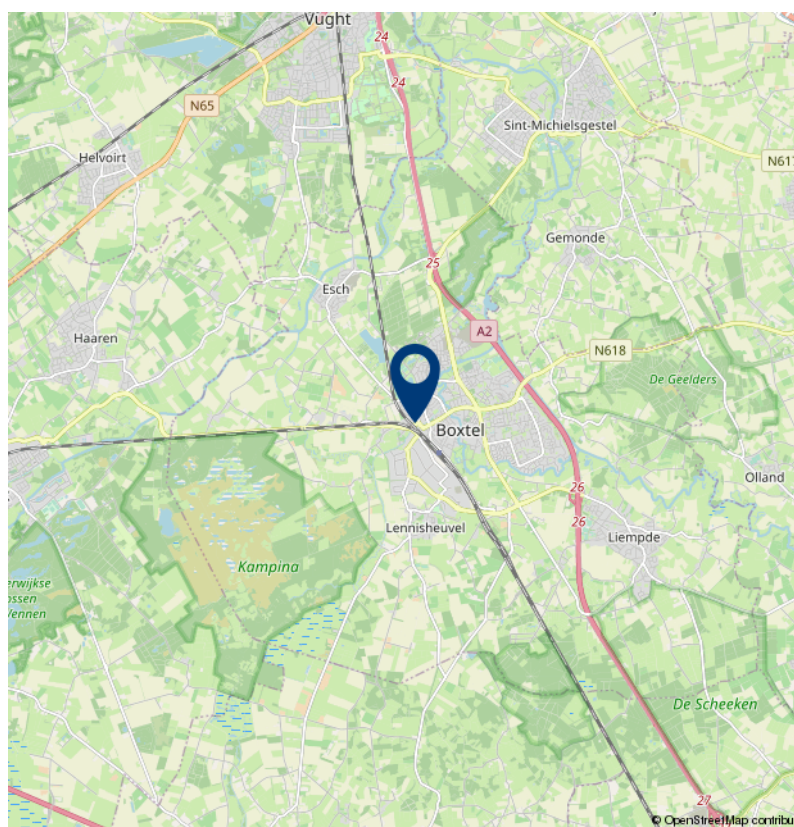
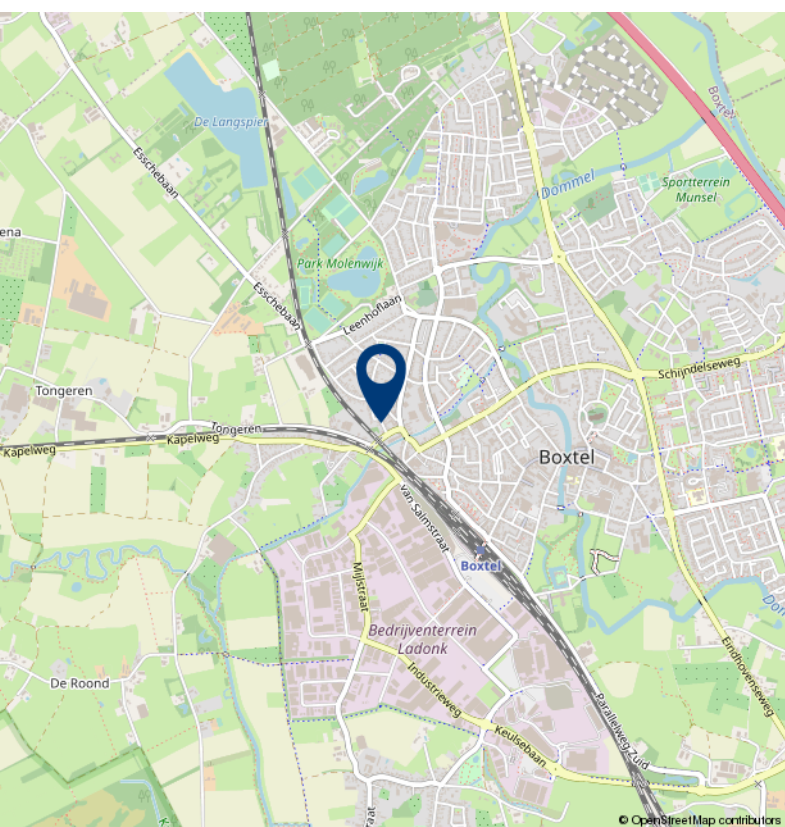
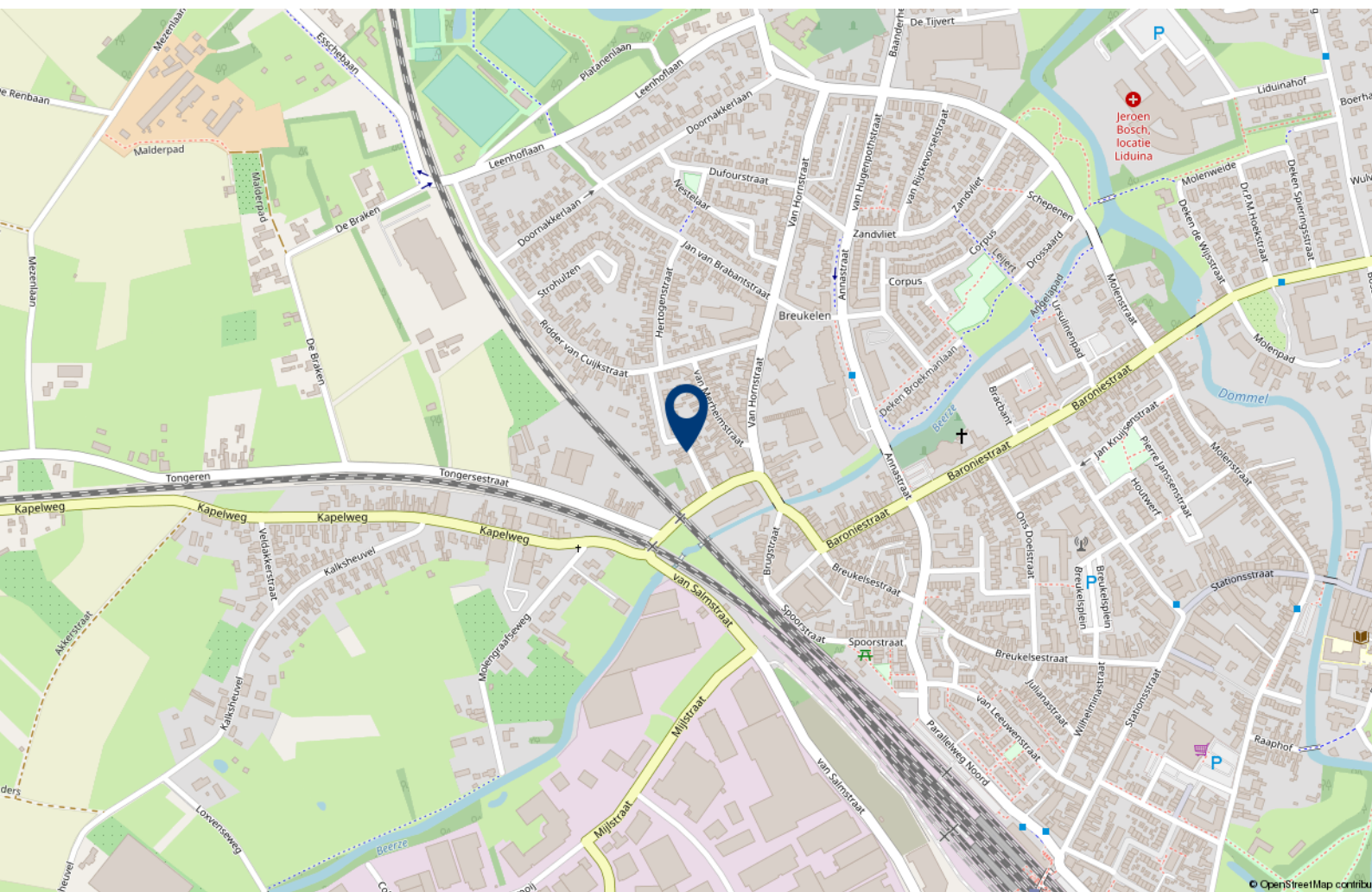
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 10 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 12 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 Ans van Grevengoed 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

