

10+ MAKELAARS



HEERENDONKLAAN 27, 'S-HERTOGENBOSCH



een ruim appartement nabij het centrum

Rustig en comfortabel wonen op loopafstand van het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch. Dat kan in dit ruime appartement op de derde verdieping.

Het Centraal Station, diverse winkels (o.a. het overdekt winkelcentrum De Helftheuvel), het Jeroen Bosch Ziekenhuis liggen op korte afstand. Voor een fijne wandeling kan je terecht in het Westerpark of in natuurgebied De Moerputten.

Rondom het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid. (een parkeervergunning is snel te verkrijgen).

Het appartement heeft een fijne indeling met onder andere een riante woonkamer met een prettige lichtinval en twee slaapkamers.

Het balkon is groot genoeg om hier een loungehoek of een vier persoons tuinset te plaatsen en door de ligging op het zuidwesten kan je hier bij mooi weer de gehele dag van de zon genieten.



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 307 m³

Woonoppervlakte: 99 m²

Bouwjaar: 1996

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

- ✓ fijne locatie nabij het stadscentrum
- ✓ ruime woonkamer
- ✓ zonnig balkon
- ✓ servicekosten € 177,80 per maand
- ✓ energielabel A



Indeling

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met de postbussen en een videofooninstallatie. Het appartement ligt op de derde verdieping. Je komt binnen in de ruime gang met een vaste kast en een garderobenis. Door middel van dubbele deuren is de woonkamer bereikbaar. Deze is afgewerkt met een parketvloer en heeft een speelse indeling en veel lichtinval.

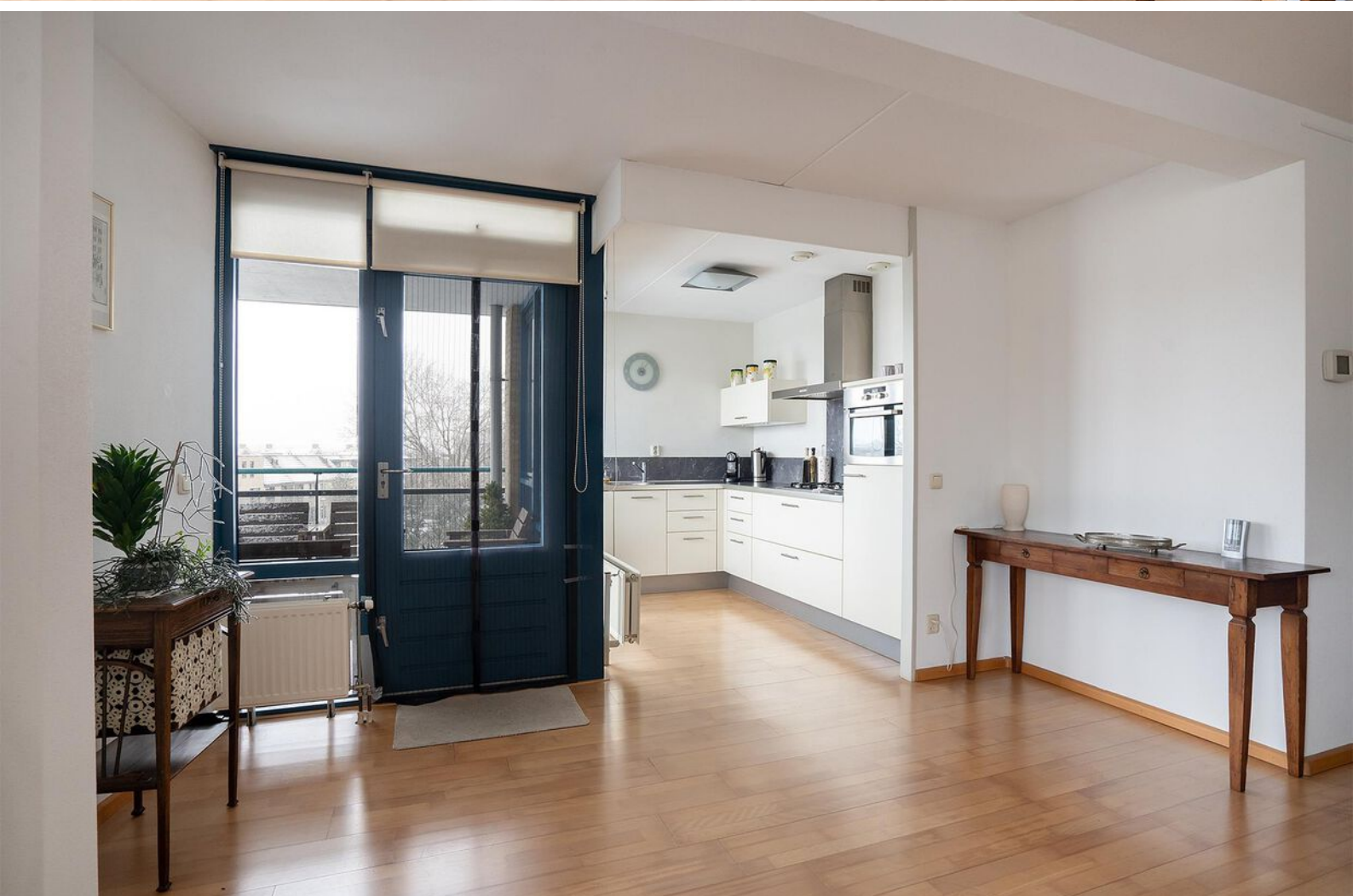
De keuken sluit mooi aan op de woonkamer. Het L-vormige keukenblok is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een combimagnetron.

Het ruime en zonnige balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar. Fijn ook dat deze een overkapping heeft zodat je ook bij regen nog lekker buiten kan zitten en je meubels hier lekker droog blijven.















Slaapkamers en sanitair

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Deze zijn afgewerkt met dezelfde parketvloer als in de woonkamer.

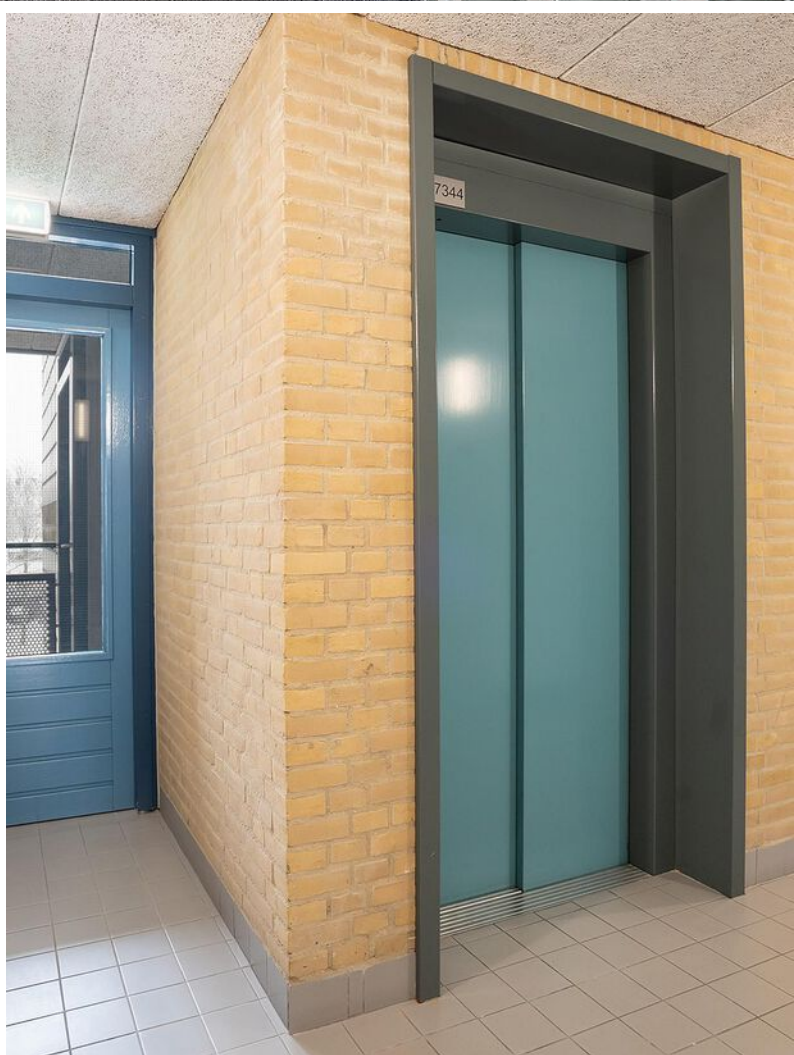
Het toilet en de badkamer zijn netjes, al is het na de huidige maatstaven iets gedateerd. De badkamer beschikt over een wastafel en een inloofdouche. Ook tref je hier de aansluiting voor de wasmachine, deze kan echter ook in de naast het toilet gelegen c.v.-kast geplaatst worden.











Begane grond



APPARTEMENT

Heerendonkiaan 27, 5223 XS 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. www.cadtek.nl ©

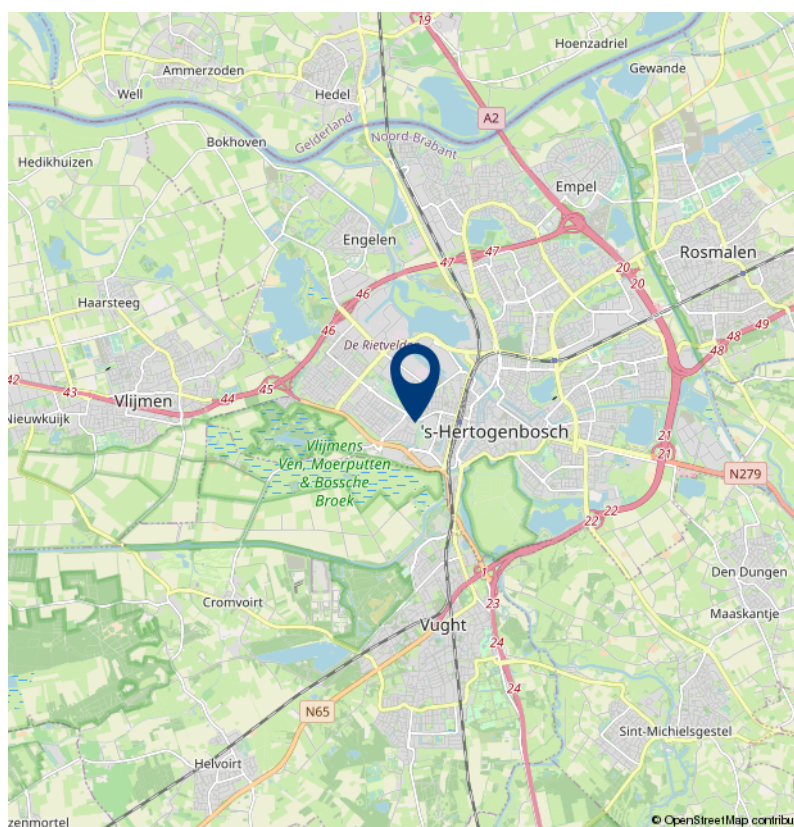
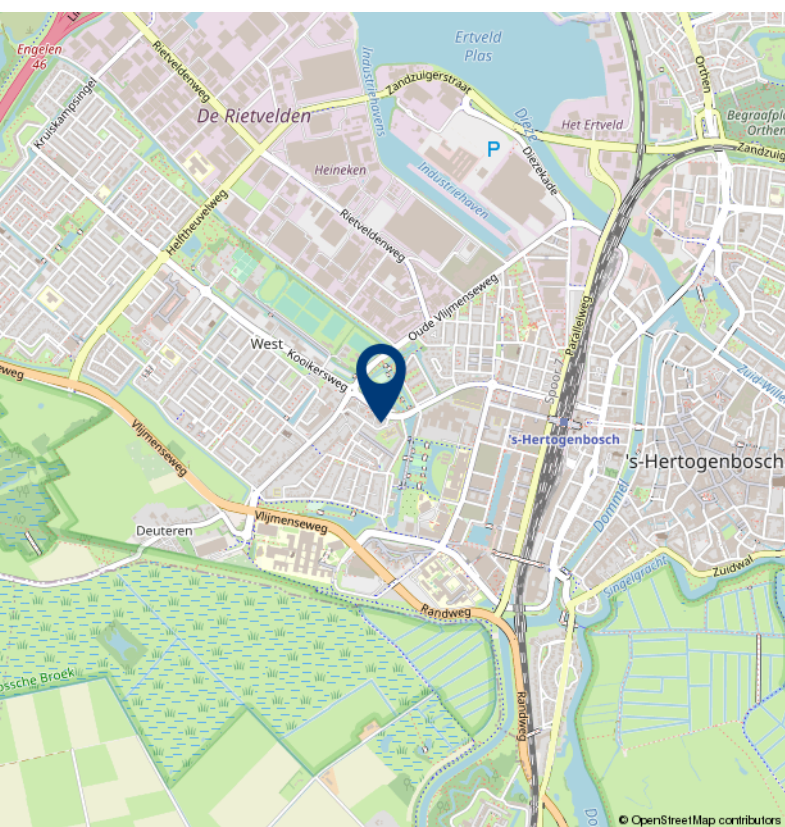
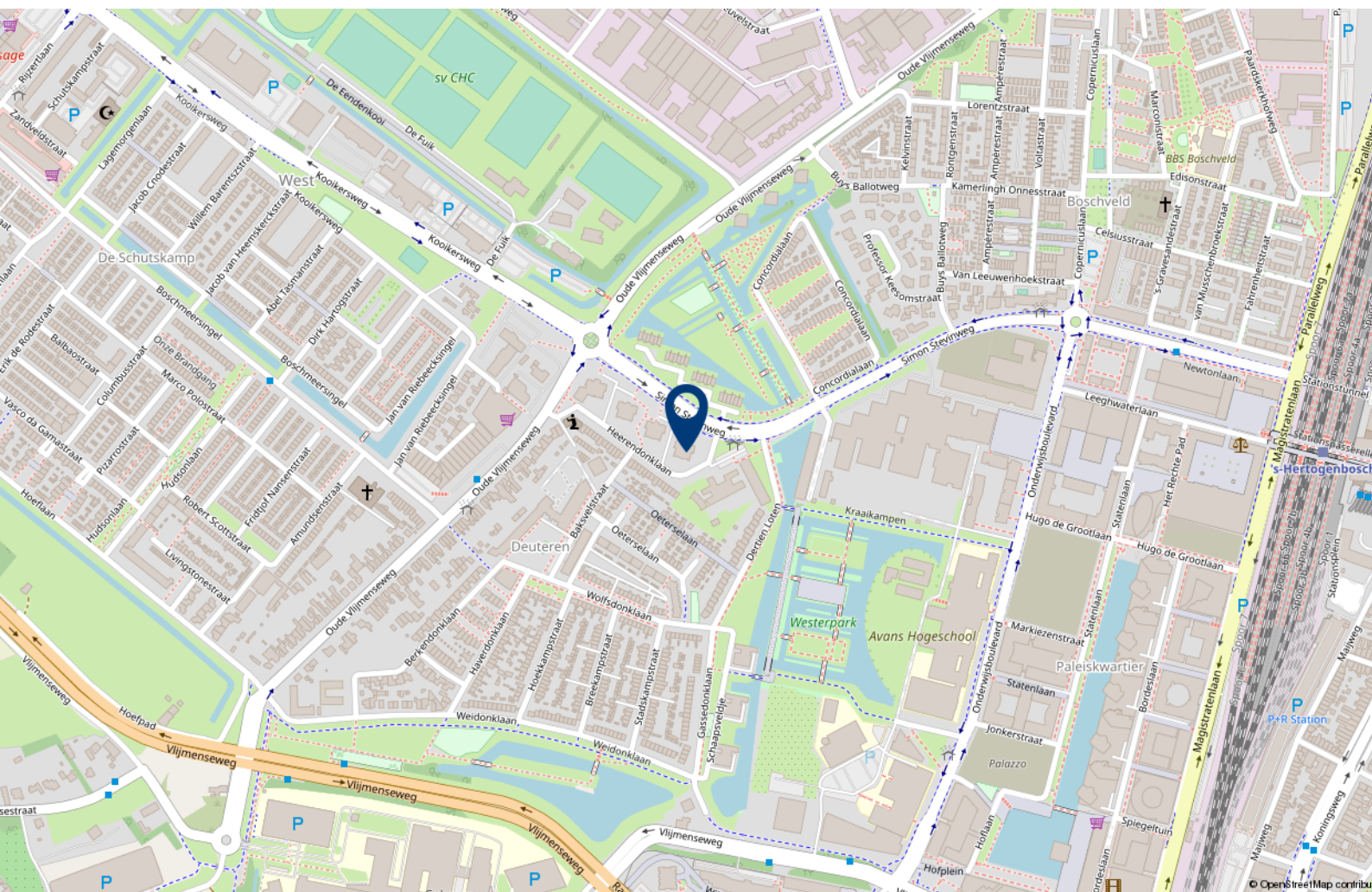
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
vereniging van eigenaren (Ibotec)	Moet worden overgenomen		

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

