

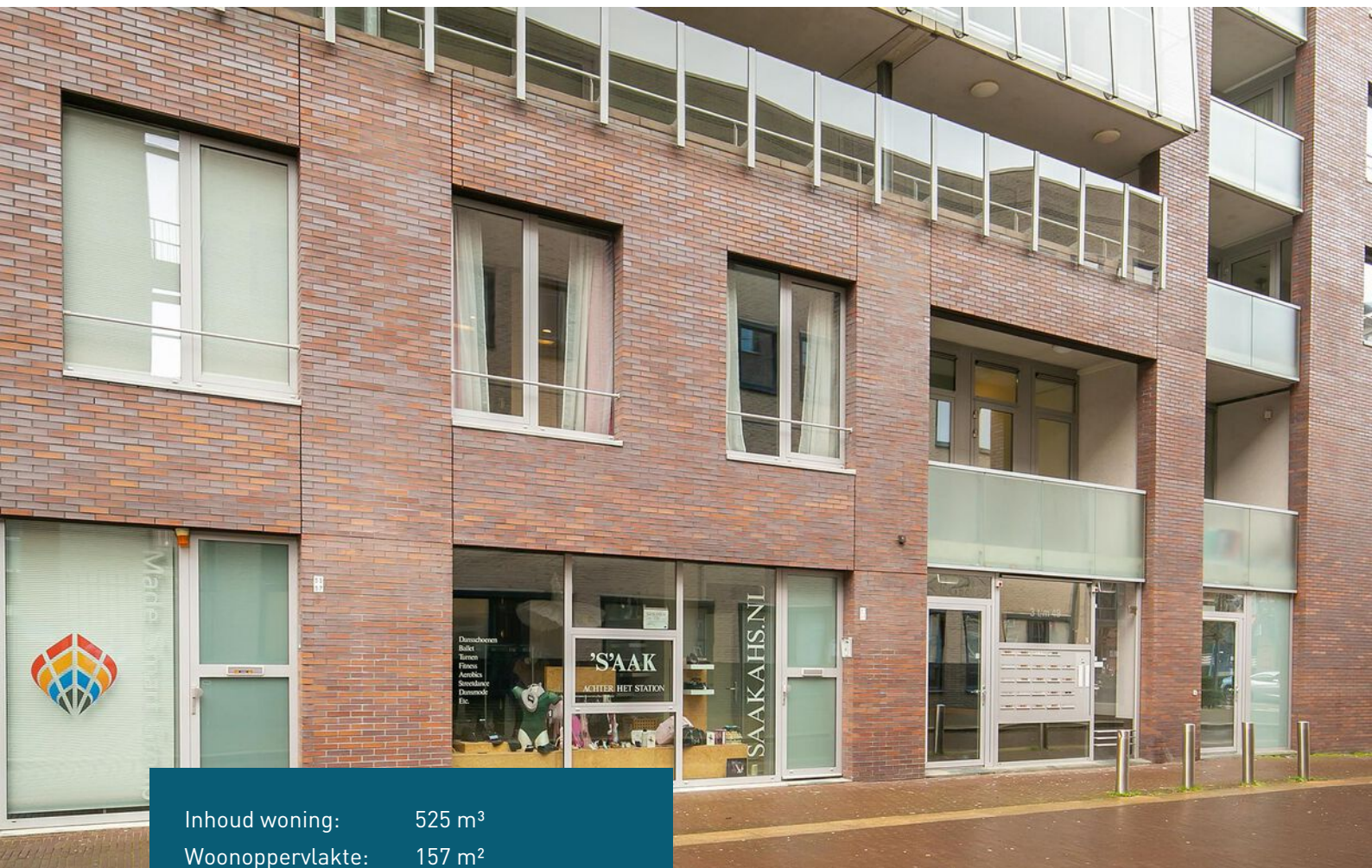
10+ MAKELAARS



VERLENGDE STATENLAAN 51 - 53, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 525 m³
Woonoppervlakte: 157 m²
Bouwjaar: 2002

Vraagprijs € 675.000,-

- ✓ commerciële ruimte voor veel doeleinden geschikt
- ✓ centraal gelegen in het Paleiskwartier
- ✓ eigen parkeerplaats
- ✓ appartement met balkon
- ✓ woning energielabel A
- ✓ commerciële ruimte energielabel A++

wonen en werken in het Paleiskwartier

Wil jij wonen en werken op een mooie en centrale locatie in het dynamische Paleiskwartier? Kom dan eens kijken bij deze woning. Op de begane grond heb je de beschikking over een commerciële ruimte en op de eerste verdieping woon je heerlijk in een 3-kamer appartement. Bovendien is er ook nog een eigen overdekte parkeerplaats.

Het bestemmingsplan staat diverse gebruiksmogelijkheden toe: horeca, detailhandel en dienstverlening maar je kan het ook als geheel bewonen. De commerciële ruimte op de begane grond is ca. 73m² groot, het appartement meet ca. 84m².

Het Paleiskwartier biedt een ideale mix van wonen, werken en ontspannen. Je treft er diverse horecagelegenheden, een supermarkt, scholen, kantoren, een bioscoop en een hotel. Als je hier je bedrijf vestigt ben je dus verzekert van een groot aantal passanten en clientèle.

Het Centraal Station ligt op 200 meter, hierdoor is via de stationspasserelle ook de gezellige Bossche binnenstad in no-time bereikbaar. De verbinding met snelwegen is vlakbij zodat je met de auto snel op de A2 of A59 zit.





Indeling

Een hal op de begane grond geeft enerzijds toegang tot de commerciële ruimte en anderzijds is via een trap het appartement op de eerste verdieping bereikbaar. Hier kom je op de overloop van waaruit alle ruimtes toegankelijk zijn.

De woonkamer ligt aan de achterzijde. Deze is afgewerkt met een houten vloer welke doorloopt in de gang en in de slaapkamers. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de daktuin en via de schuifpui is het ruime balkon bereikbaar.

De semi-open keuken is voorzien van voldoende kastruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvriezer, vaatwasser en een combi-magnetron.

Op de overloop tref je nog een kast met de wasmachineaansluiting.









De slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, deze zijn gesitueerd aan de voorzijde. Op de vloer ligt dezelfde houten vloer als in de woonkamer.



Het sanitair

De badkamer is volledig betegeld met tegels in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een ligbad, douche en een wastafel.

Het toilet ligt naast de trap, ook deze is betegeld met licht gekleurde tegels.







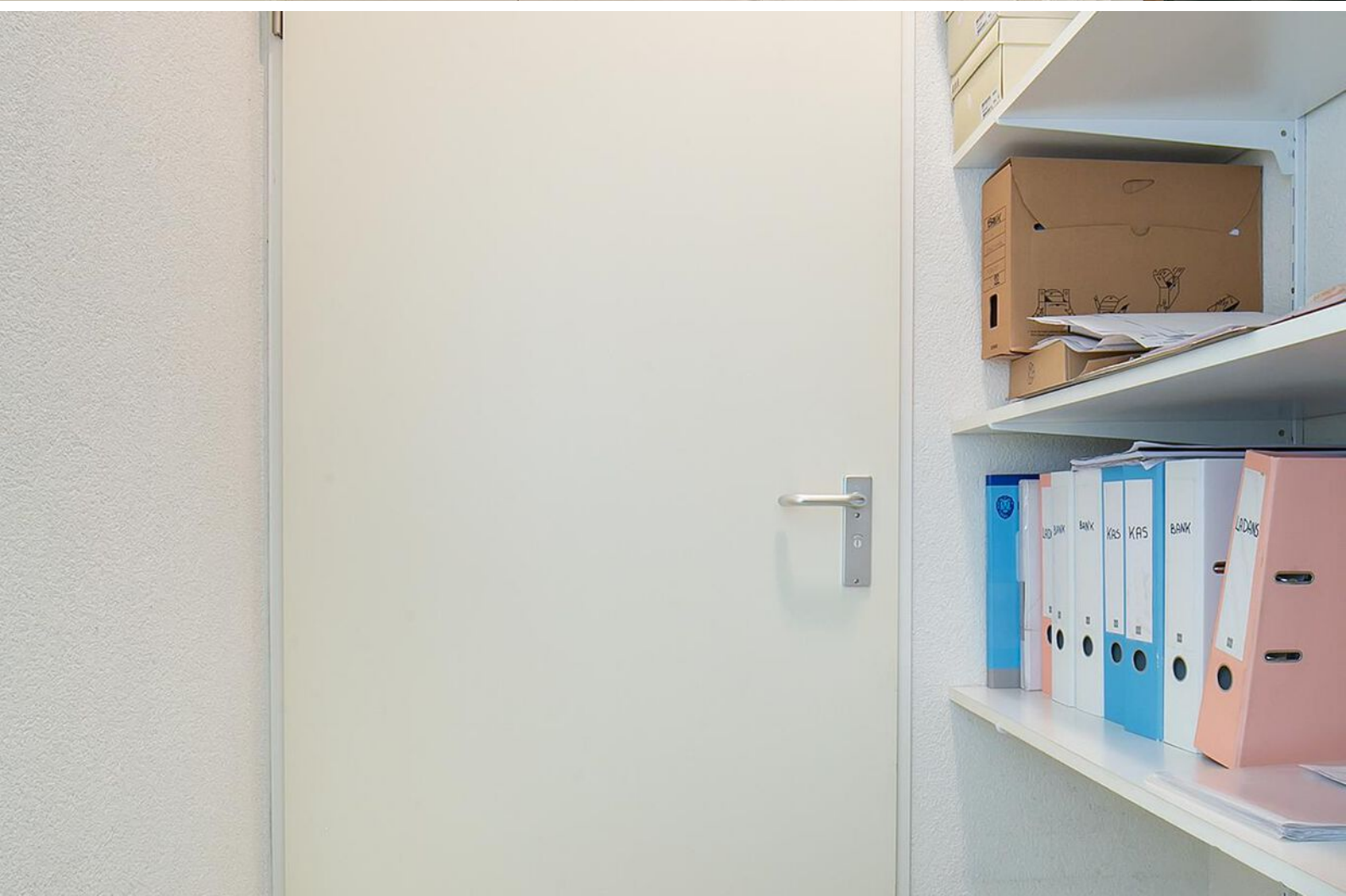
De begane grond

De commerciële ruimte op de begane grond is voor vele doeleinden geschikt. Detailhandel, horeca, kantoorruimte of woning het is hier allemaal mogelijk. De totale oppervlakte van de commerciële ruimte is ca. 73m². De pui aan de straatzijde bestaat volledig uit glas zodat je hier goed zichtbaar bent. Achterin tref je twee bergingen (welke ook bij de winkel getrokken kunnen worden) en een pantry. Tevens is er een trapkast en een portaal met toegang tot het toilet.

Via een deur aan de achterzijde kom je in de parkeergarage waar je de beschikking hebt over een eigen parkeerplaats.

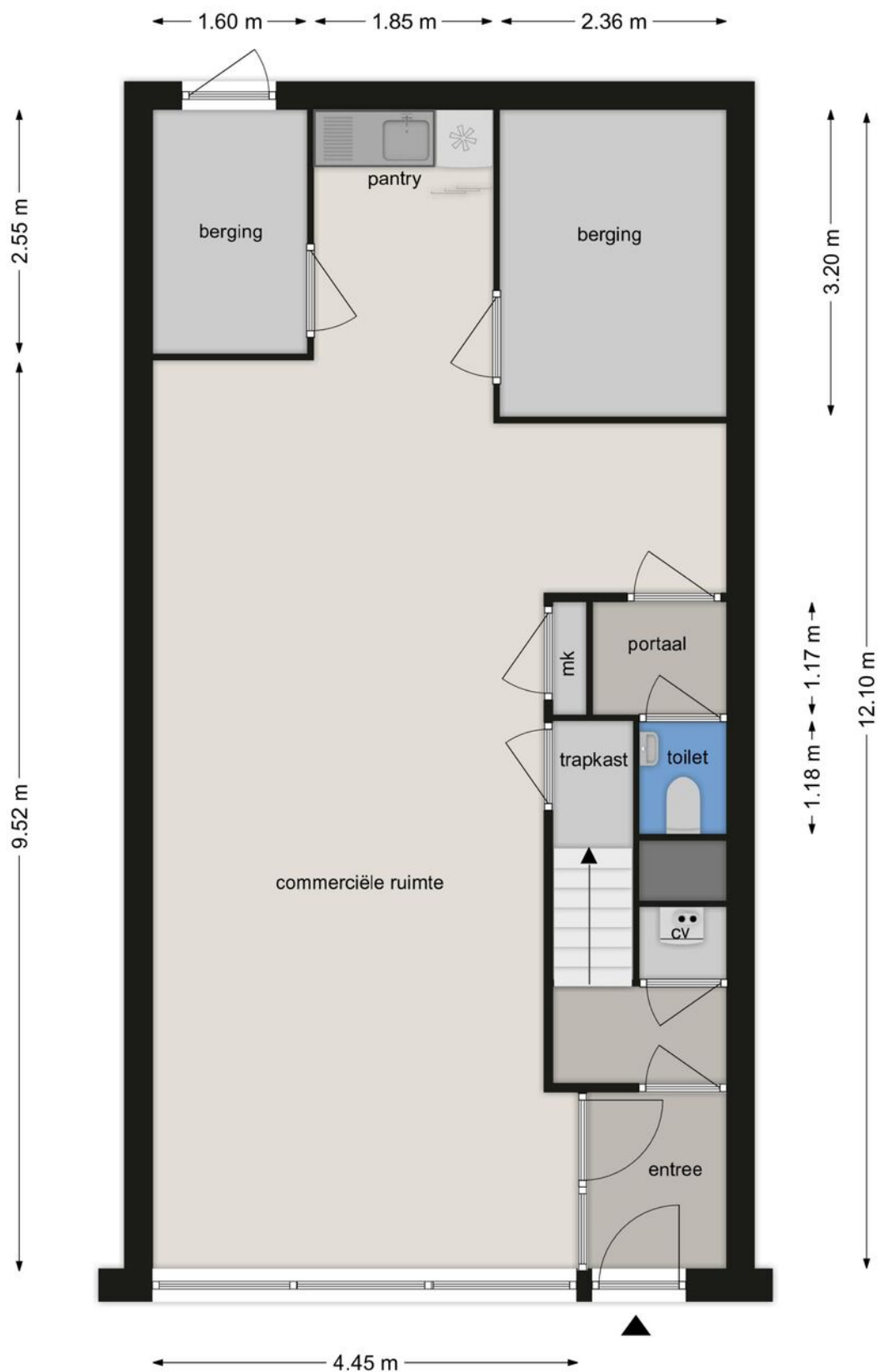








Begane grond



BEGANE GROND

Verlengde Statenlaan 51 - 53 5223 LD 's-Hertogenbosch

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. ©

Eerste verdieping

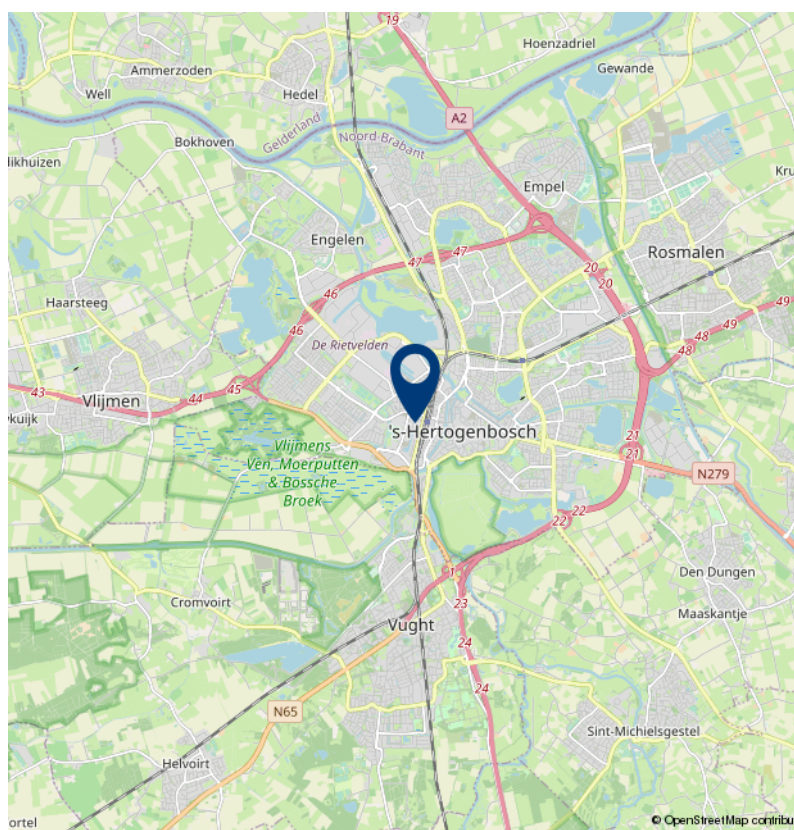
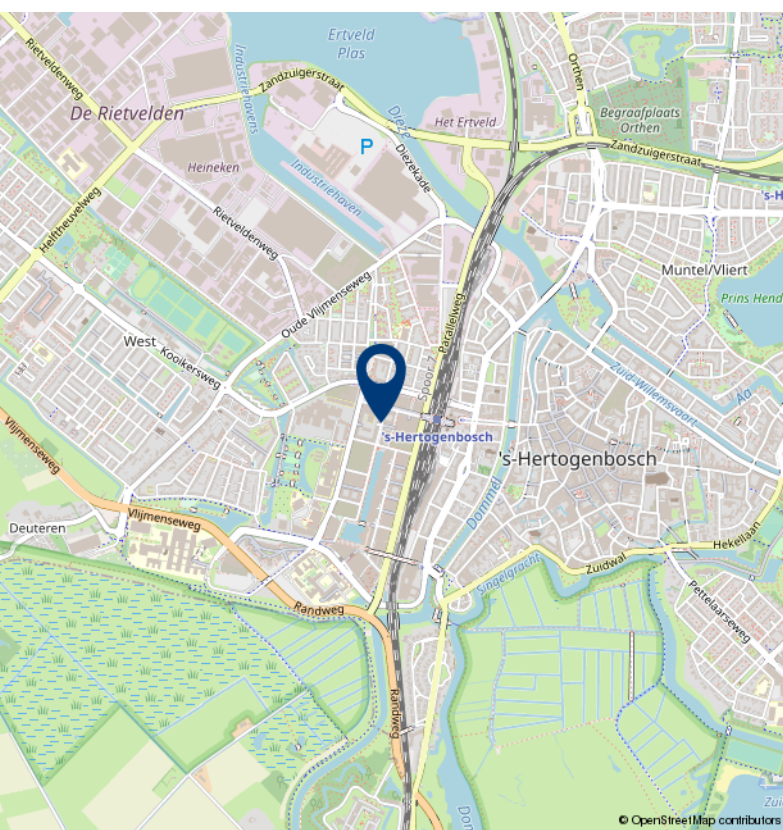
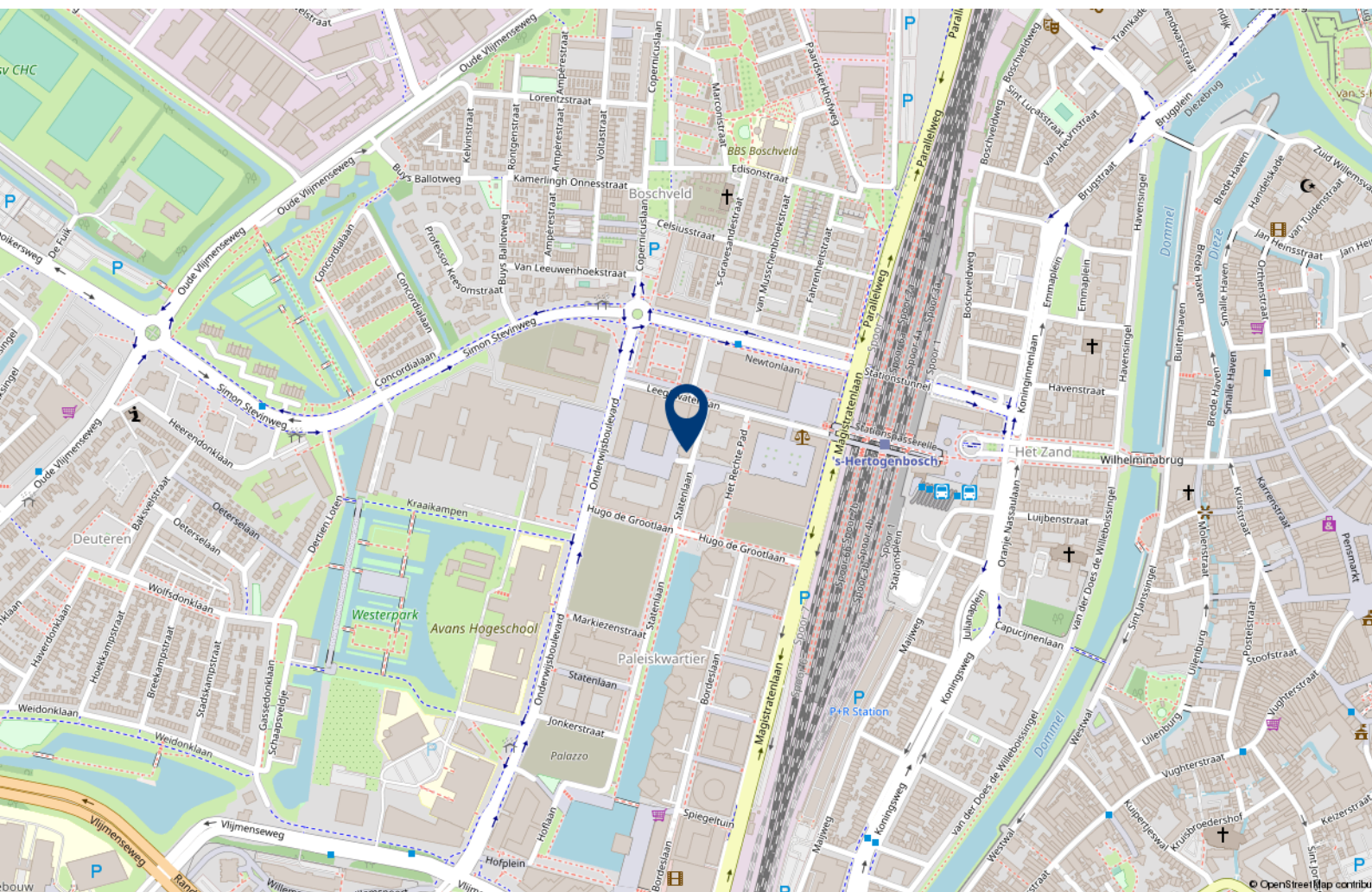


EERSTE VERDIEPING

Verlengde Statenlaan 51 - 53 5223 LD 's-Hertogenbosch

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. ©

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



