

10+ MAKELAARS



AARTSHERTOGENLAAN 184, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 230 m³
Woonoppervlakte: 77 m²
Bouwjaar: 1950

Vraagprijs € 322.500 k.k

- ✓ gelegen op korte afstand van de binnenstad, het Centraal station en het Prins Hendrikpark
- ✓ actieve en gezonde Vve, servicekosten €114,32 per/maand (inclusief waterverbruik)
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ luxe keuken
- ✓ grote berging

fijn wonen nabij het centrum

Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch is binnen vijf fietsminuten of te voet prima te bereiken.

Dit leuke en grotendeels gemoderniseerde appartement ligt op een zeer centrale en gewilde locatie in de wijk De Vliert, op steenworp afstand van onder andere de IJzeren Vrouw en het Prins Hendrikpark. Hier kunt u lekker wandelen, picknicken of hardlopen en in de zomer relaxen aan het water.

Diverse voorzieningen zoals station Oost, winkels en sportfaciliteiten liggen op korte afstand.

Daarnaast parkeert u gratis voor de deur en bent u zo op de A2 en A59, bijzonder voor een locatie dicht bij het stadscentrum. Binnen enkele fietsminuten staat u namelijk in de gezellige binnenstad van 's -Hertogenbosch waar u lekker kunt shoppen of een terrasje kunt pakken.

Vanaf de tweede verdieping heeft u een fraai uitzicht over de Aartshertogenlaan, een populaire woonstraat met karakteristieke woningen.

Laat u tijdens een bezichtiging verrassen door de fijne lichtinval en de ruime, gezellige woonkamer. Dit samen met de twee slaapkamers en de nieuwe moderne keuken maken het woongenot compleet. In het souterrain heeft u de beschikking over een eigen berging van maar liefst 10m².





Indeling

U komt het gebouw binnen in de centrale hal op de begane grond met het trappenhuis, de intercominstallatie en de brievenbussen.

De entree op de tweede verdieping geeft toegang tot de ruime hal. Hier treft u de meterkast, het toilet, een vaste kast en is er genoeg ruimte om de jassen op te hangen.

De sfeervolle living is verdeeld in een eetkamer en een ruime zitkamer met een (sier)schouw. Deze ruimtes zijn van elkaar gescheiden door een mooie toeg. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt en op de vloer ligt een licht gekleurde laminaatvloer. Samen met de grote ramen zorgt dit er voor dat de toch al grote woonkamer extra ruim aanvoelt.











Keuken en badkamer

De keuken staat in open verbinding met de ruime hal waardoor het extra ruimtelijk is. De hoogglans lichte keuken is uitgevoerd met een fraai marmer look werkblad. Naast de nodige bergruimte beschikt de keuken over een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, combi magnetron, koel en vriescombinatie en een vaatwasser. Op de vloer ligt een mooie antraciet kleurige tegelvloer, die is doorgelegd in de hal en de badkamer. Vanuit de keuken zijn het balkon en de badkamer bereikbaar.

Op het balkon bevindt zich een opbergkast met cv en twee houten zitbanken waarop u gezellig een wijntje kunt drinken en ruimschoots kunt genieten van de zon. Ook de vloer is afgewerkt met houten vlonders. De badkamer is erg netjes, u treft hier een douche, een wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting. De wanden zijn betegeld met witte tegels en op de vloer liggen donkere

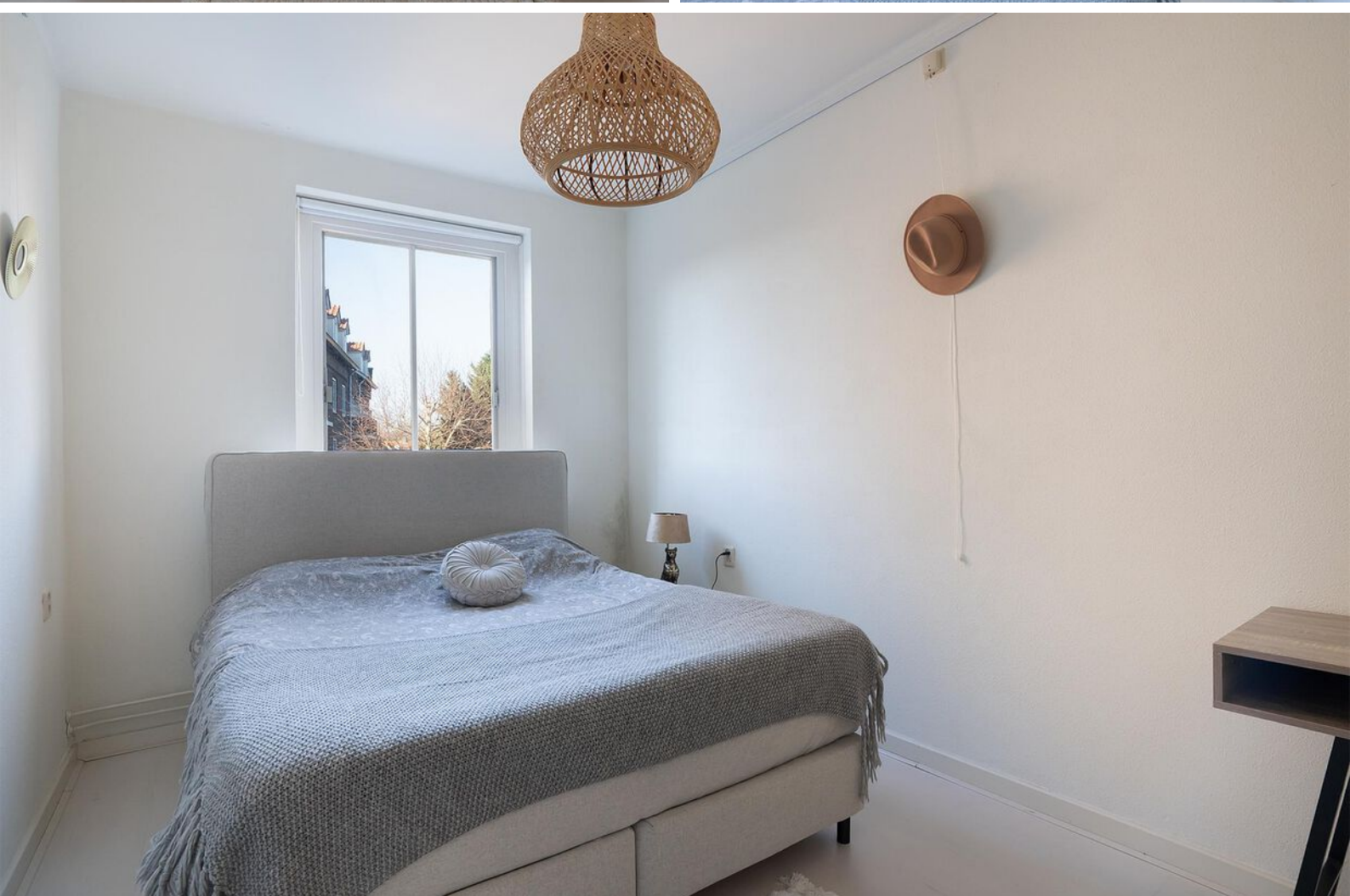






Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers met inbouwkast, beide zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers zijn erg sfeervol, ook hier zijn de wanden de plafonds strak afgewerkt. Op de vloer ligt laminaat. In de grootste kamer is de lichtkleurige laminaatvloer vanuit de woonkamer doorgelegd, in de tweede slaapkamer heeft het laminaat een eiken-look





Plattegrond

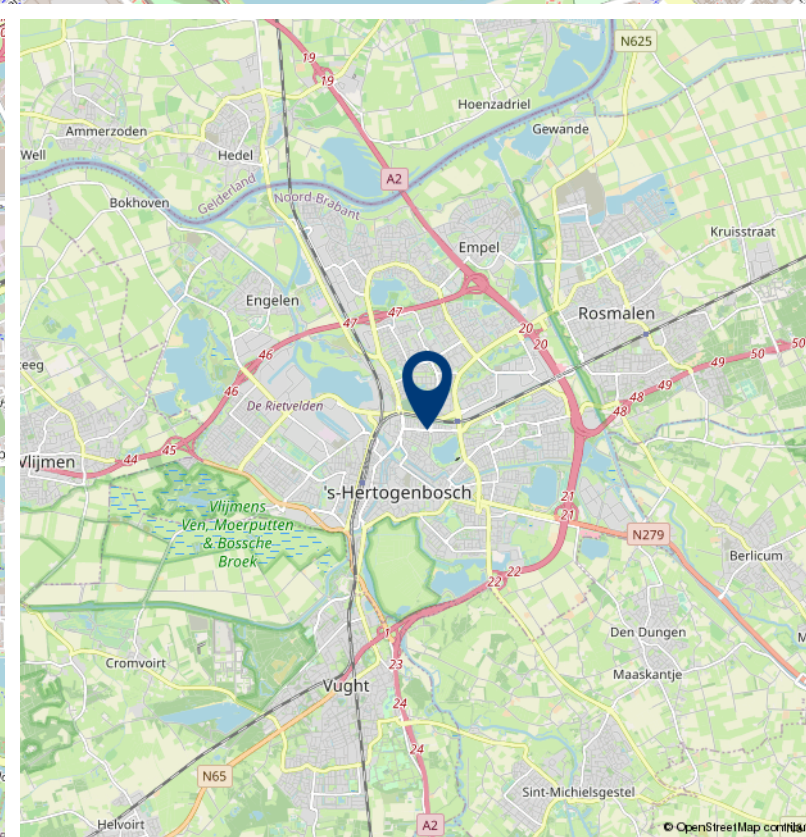
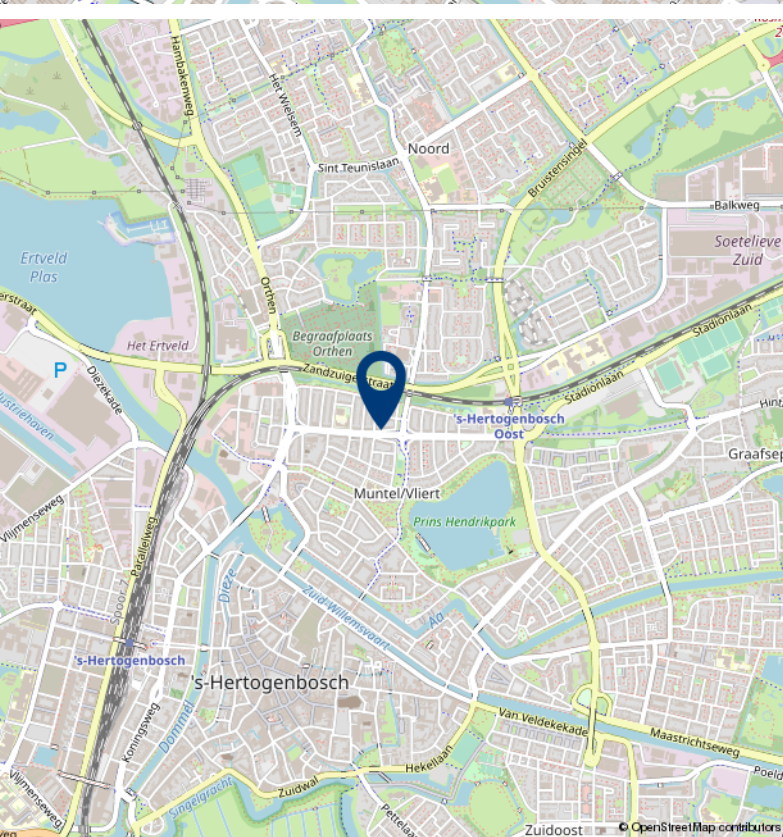
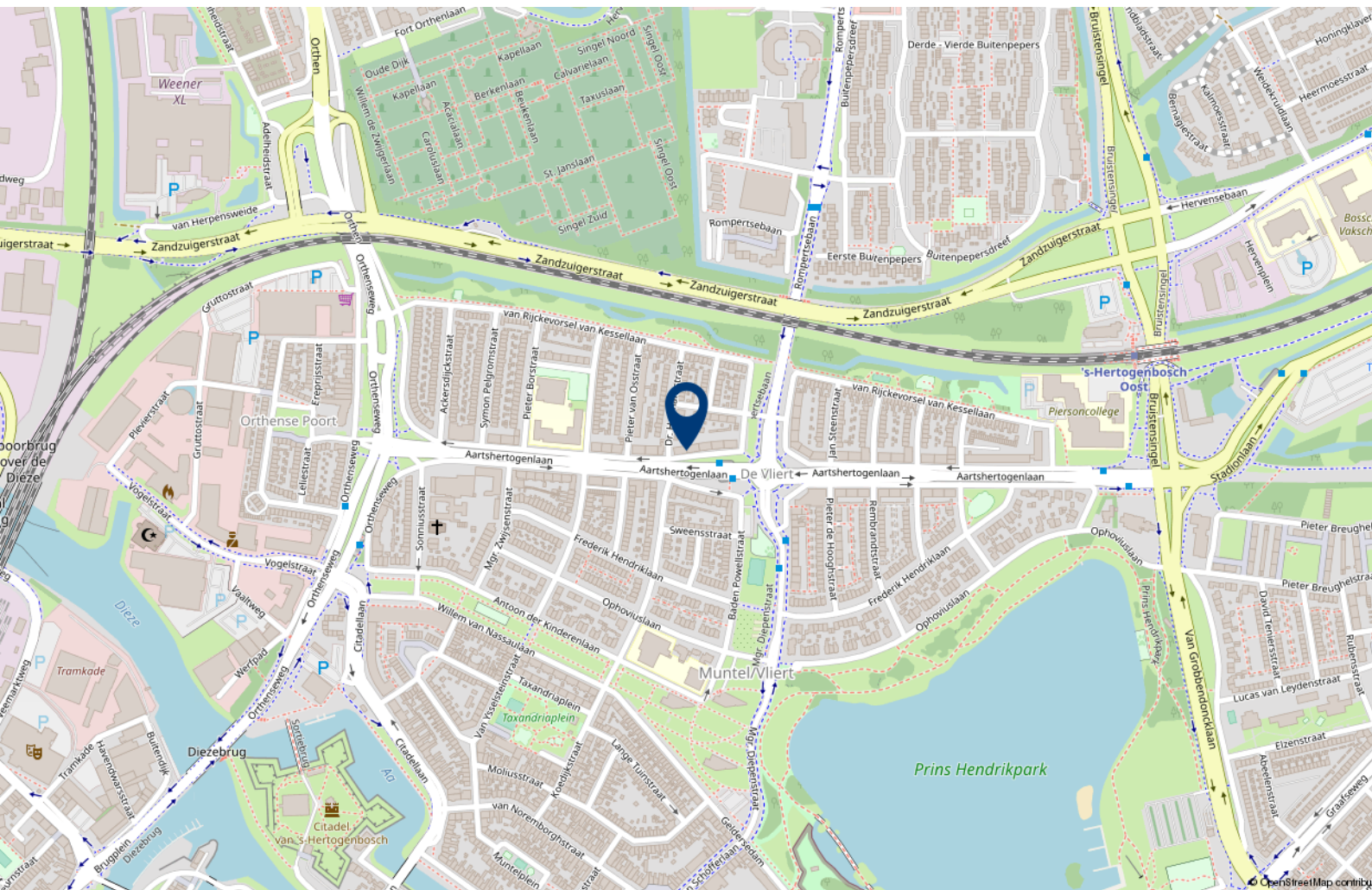


APPARTEMENT

Aartshertogenlaan 184 5212 CN '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. ©

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

