

10+ MAKELAARS



MONSEIGNEUR POELSSTRAAT 11, BERKEL-ENSCHOT



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 375 m³
Woonoppervlakte: 112 m²
Perceeloppervlakte: 185 m²
Bouwjaar: 1973

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ gelegen in een rustige, brede woonstraat
- ✓ achtertuin op het zonnige westen
- ✓ ruime berging van 22m²
- ✓ energielabel C

een tussenwoning met 5 slaapkamers

Op een mooie, rustige locatie gelegen verrassend ruime tussenwoning met onder andere 5 slaapkamers, een ruime woonkamer en een riante berging.

De Monseigneur Poelsstraat is een brede woonstraat met veel groen en een speelveld. Op korte afstand ligt winkelcentrum Koningsoord, een modern winkelcomplex met een gevarieerd winkelaanbod. Hier kan je terecht voor je dagelijkse boodschappen bij onder andere diverse supermarkten, een slager, bakkers en een drogist. Maar ook vindt je hier winkels voor mode en schoenen.

Natuurbad en sportcomplex De Rauwbraken liggen op steenworp afstand.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee extra slaapkamers op de tweede verdieping. De woonkamer met open keuken is lekker ruim en door de grote ramen heb je hier een fijne lichtinval. Een aantal kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.





Indeling

Je komt de woning binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De deur aan het einde van de hal brengt je in de keuken met een trapkast en een L-vormig keukenblok. Naast de nodige kastruimte is de keuken uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een vaatwasser.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Aan de voorzijde is plaats voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde van de woning is plaats voor een flinke eettafel. Als je in de zomer de dubbele tuindeuren open zet vormt de achtertuin met het overdekte terras een geheel met de woonkamer.

De woonkamer en de keuken zijn afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer.













1e verdieping

Op de eerste verdieping tref je de overloop met drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. De badkamer is uitgerust met alle gewenste voorzieningen. Er is een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet. De wanden zijn betegelt tot aan het plafond.







2e verdieping

Via een vaste trap kom je op de ruime voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine en toegang tot twee extra slaapkamers, beide voorzien van een kunststof dakkapel.

Achter de knieschotten tref je extra bergruimte, erg handig.



Buiten

De achtertuin ligt op het westen, bij mooi weer kan je hier dus de hele middag lekker van de zon genieten. De tuin is aangelegd met een gazon, beplanting en bestrating. Tegen de achtergevel van de woning is een overdekt terras gemaakt en achterin de tuin staat een riante berging van maar liefst 22m².





Begane grond



BEGANE GROND

Monseigneur Poelsstraat 1, 5056 ET Berkel-Enschot

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

De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

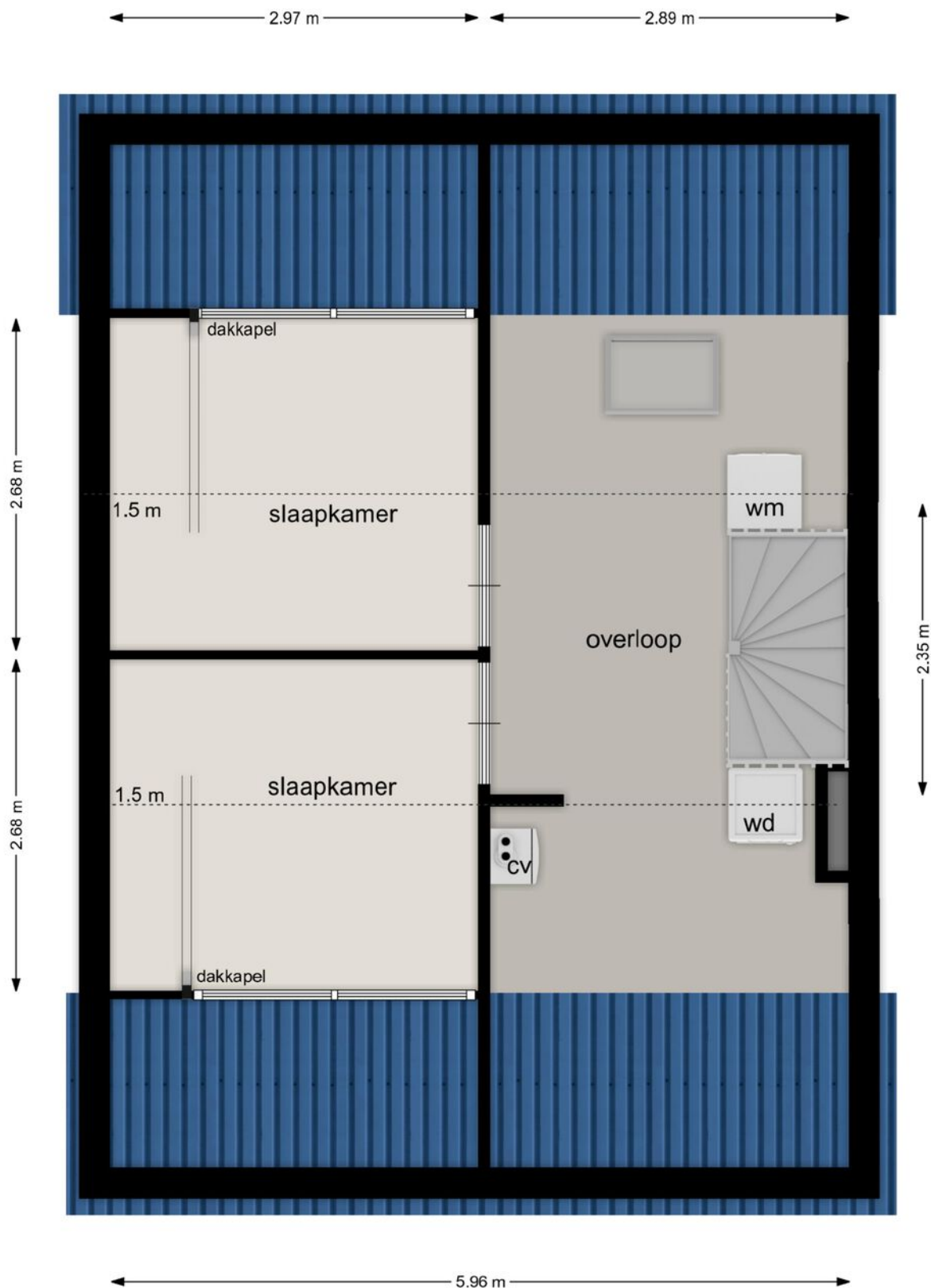


EERSTE VERDIEPING

Monseigneur Poelsstraat 1, 5056 ET Berkel-Enschot

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

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Monseigneur Poelsstraat 1, 5056 ET Berkel-Enschot

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



Deze kaart is **overgenomen**.

1386 Perceelnummer

25 Huisnummer

Verstevigde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eenduidend uitspraak, geleverd op 15 maart 2023

De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bafel

Sectie A

Perceel 3508

Aan de uitspraak kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

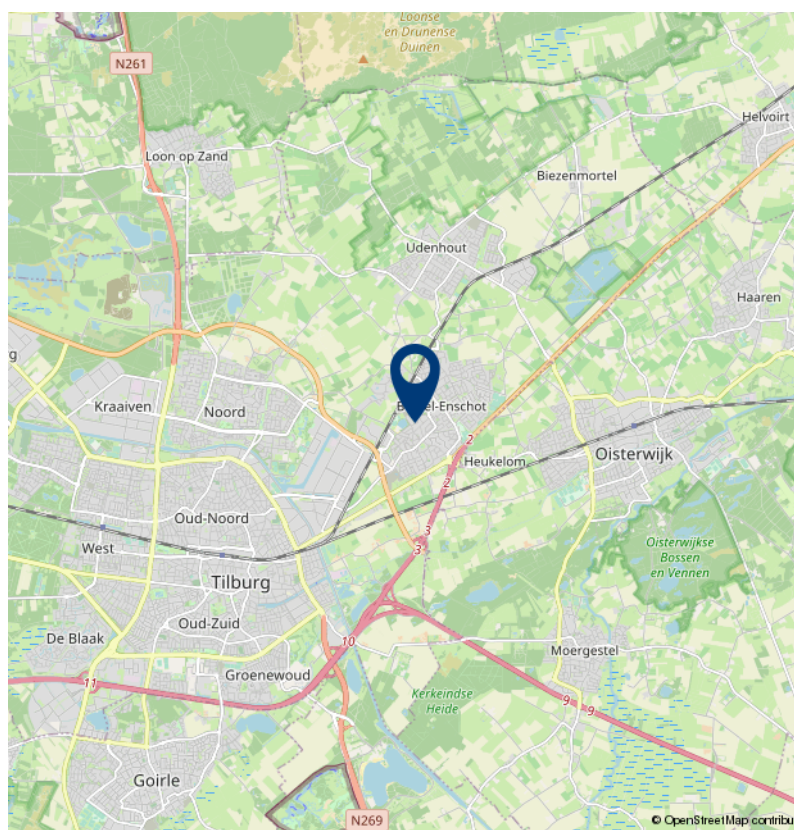
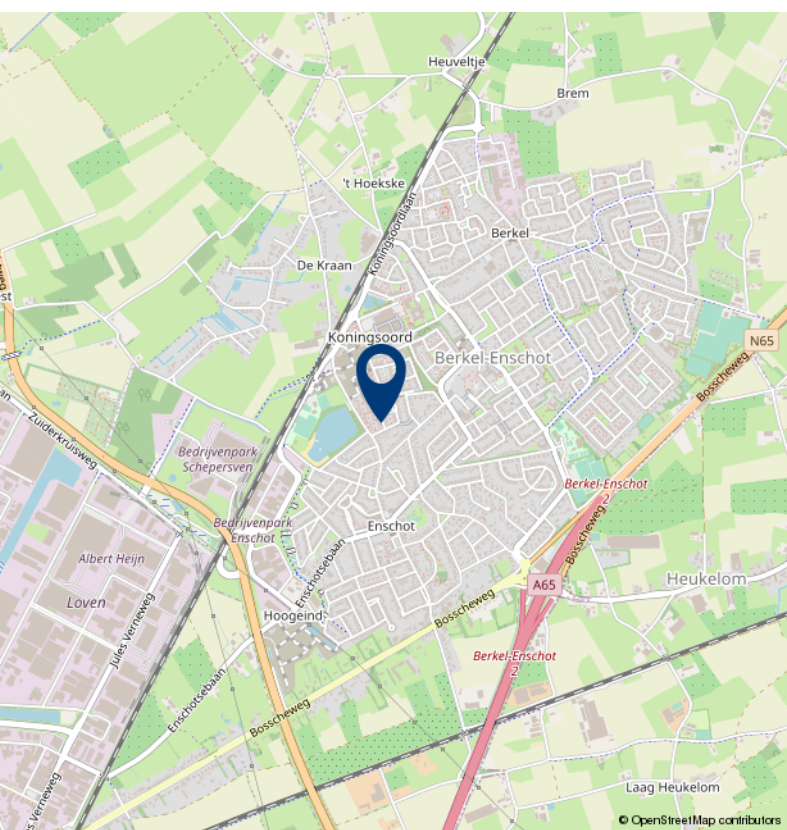
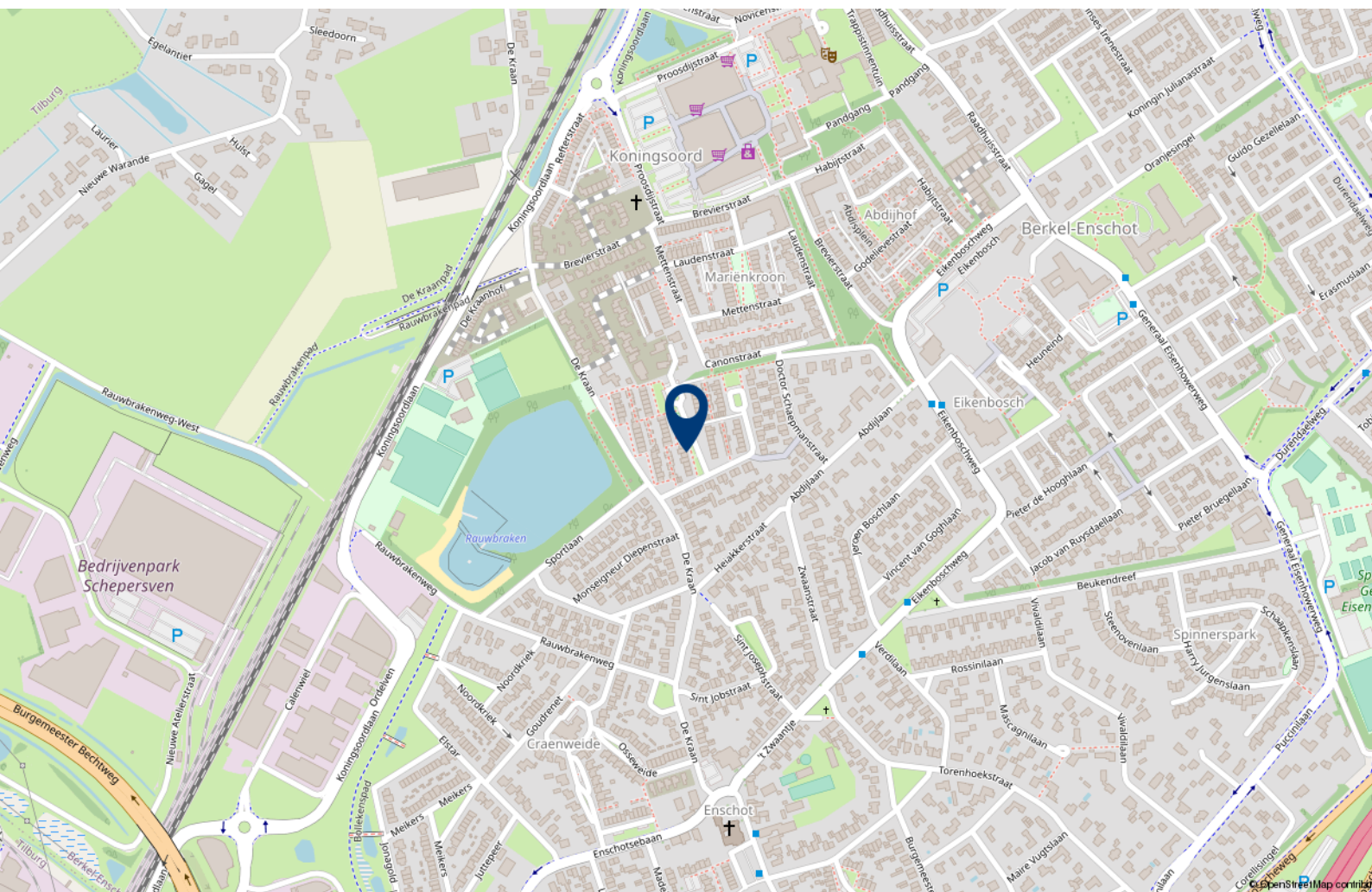
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Eikenhouten plank keuken	X		
- Eikenhouten plank toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Eikenhouten plank boven toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

