

10+ MAKELAARS



BORDESLAAN 280, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 215 m³
Woonoppervlakte: 67 m²
Bouwjaar: 2009

Vraagprijs € 355.000,- k.k.

- ✓ gelegen in het Paleiskwartier
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ parkeerplaats
- ✓ luxe afgewerkt
- ✓ energielabel B
- ✓ servicekosten € 147,80 per maand

een hoogwaardig afgewerkt appartement

Dit luxe afgewerkt 3-kamer appartement ligt op de derde verdieping van het fraaie appartementencomplex 'Het Kabinet'. Dit complex kenmerkt zich door de fraaie architectuur, ruime balkons en een centrale ligging in Het Paleiskwartier. Het complex beschikt over een prachtig aangelegde binnentuin waar alle bewoners gebruik van kunnen maken.

Eenmaal binnen in het appartement valt direct het hoge afwerkingsniveau en de fijne lichtinval op. Bovendien heb je de beschikking over een berging en parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage zodat je altijd verzekert bent van een veilige parkeerplaats.

In de directe omgeving vindt je diverse horecagelegenheden, winkels en een bioscoop. Rondom de hofvijver is er in de zomer een gezellige levendigheid.

Via de nabij gelegen Paleisbrug of de stationspasserelle is het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch snel bereikbaar. Natuurgebieden De Gement, de Moerputten en het Bossche Broek liggen op korte afstand, hier kan je heerlijk wandelen of joggen.

Reis je met de trein? binnen enkele minuten sta je op het perron van het Centraal Station. Maar ook als je met de auto op pad gaat zijn uitvalswegen snel te bereiken. In mum van tijd zit je op de A2 of A59.





Indeling

Je komt binnen in de gang met de meterkast, het toilet, de bergkast met de wasmachineaansluiting en de toegang tot alle overige vertrekken. Aan het eind van de gang is de woonkamer bereikbaar. Deze is heerlijk ruim, er is plaats voor een flinke hoekbank en een ruime eettafel. De wanden zijn strak afgewerkt en op de vloer ligt een schitterende eikenhouten visgraat parket.

Tevens is het ruime balkon bereikbaar vanuit de woonkamer. Hier kan je heerlijk buiten zitten, het balkon ligt aan de rustige zijstraat van de Bordeslaan.

De open keuken beschikt over een in hoogglans uitgevoerd L-vormig keukenblok met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.





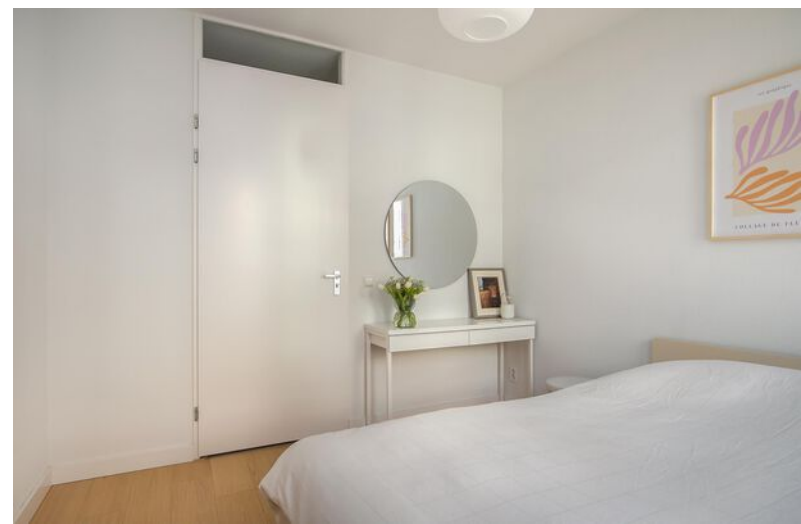






De slaapkamers en badkamer

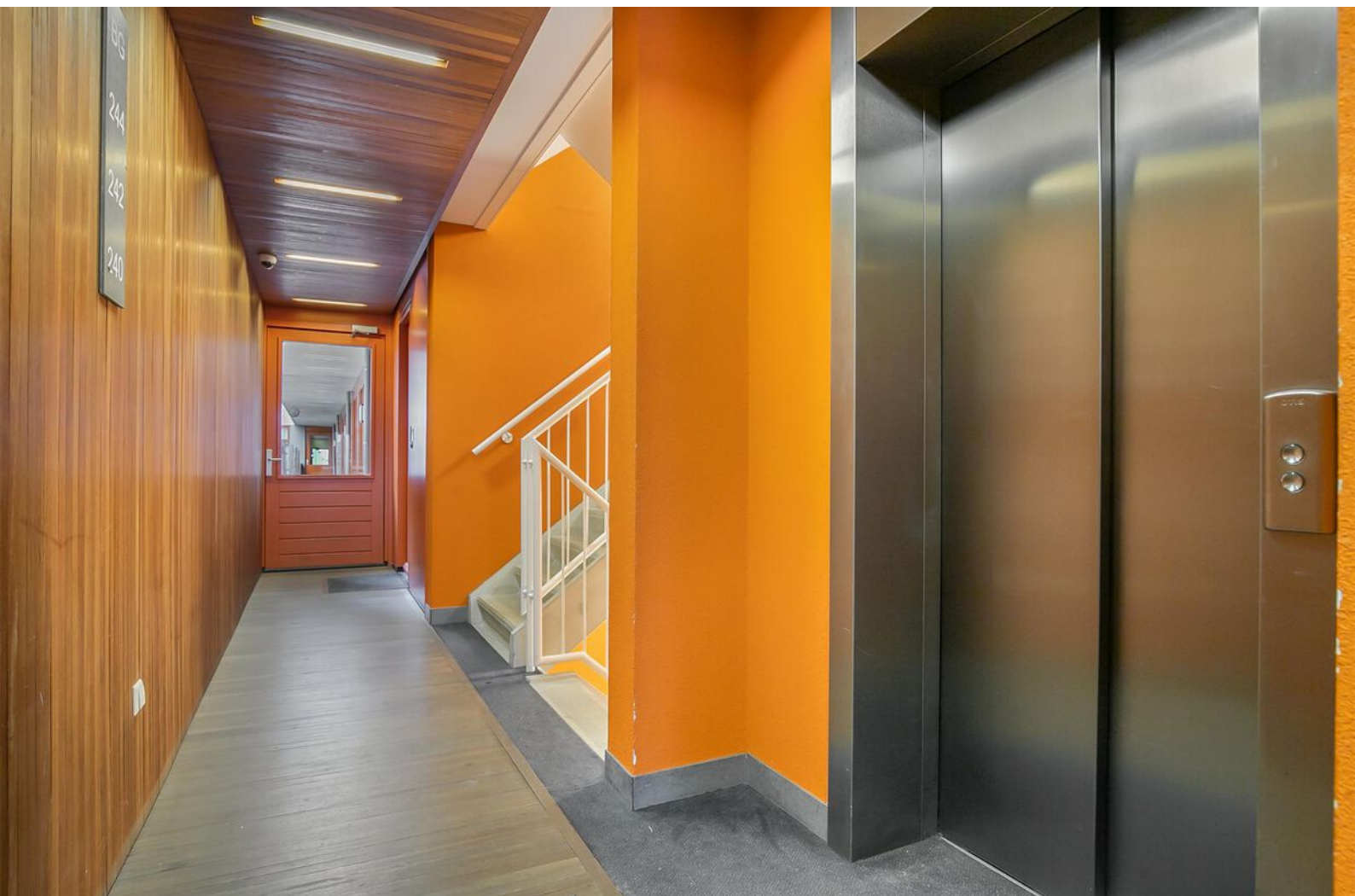
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide zijn, net zoals de gang en de woonkamer, afgewerkt met een fraaie eikenhouten parketvloer. Alleen hier zijn de stroken in de lengte van de kamers gelegd. Dit zorgt voor rustigere uitstraling en een ruimtelijk gevoel. In de badkamer tref je een ruime douche met een glazen wand en een wastafelmeubel. De badkamer is volledig betegeld.

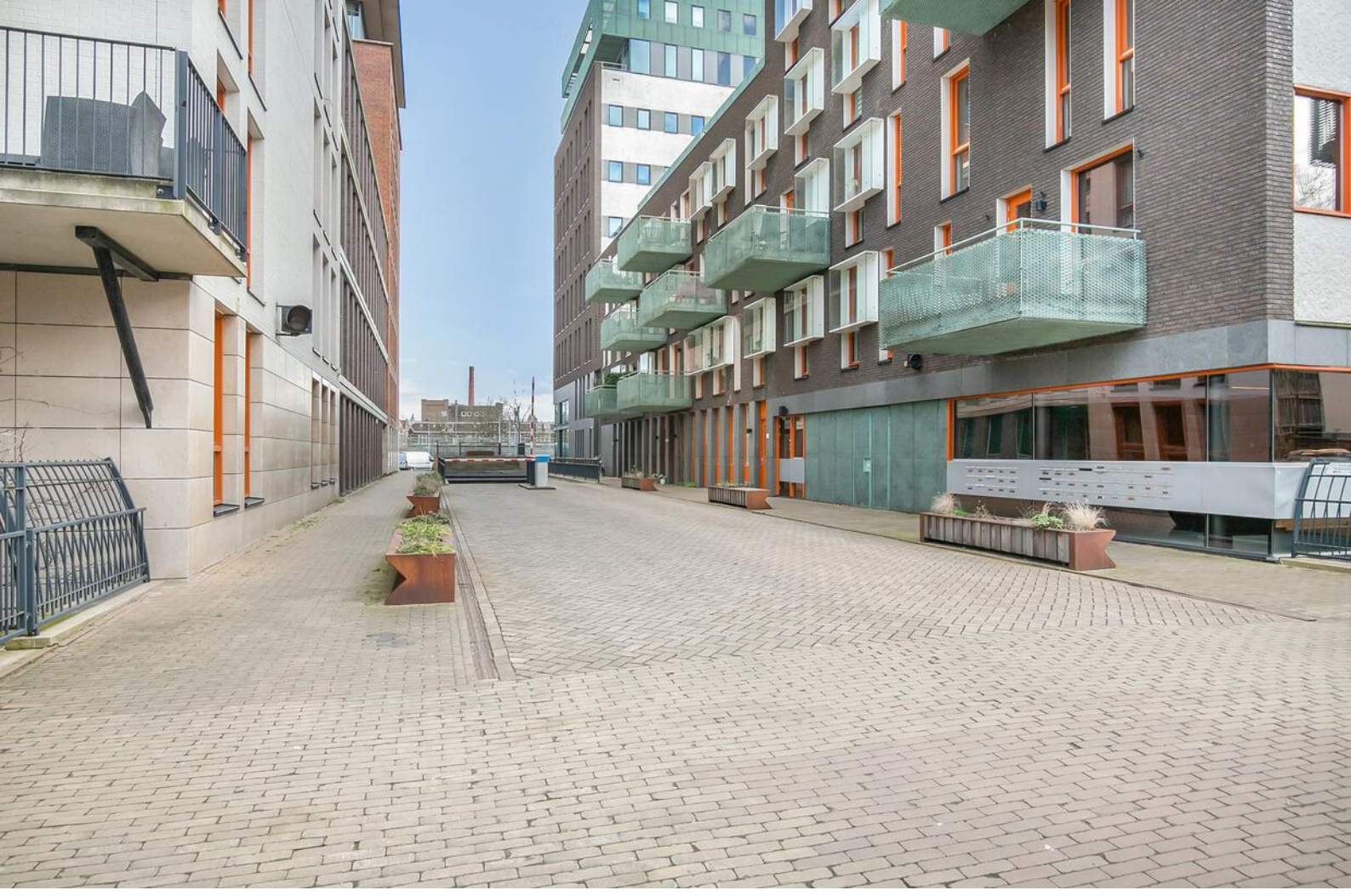












3e Verdieping



APPARTEMENT

Bordeslaan 280, 5223 MN 's-Hertogenbosch

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. ©

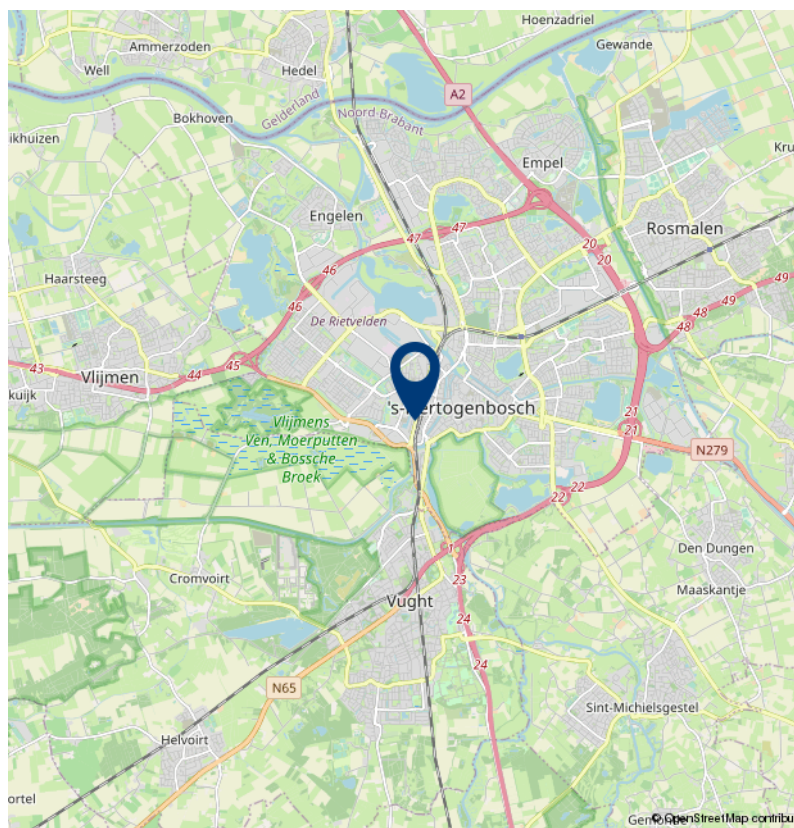
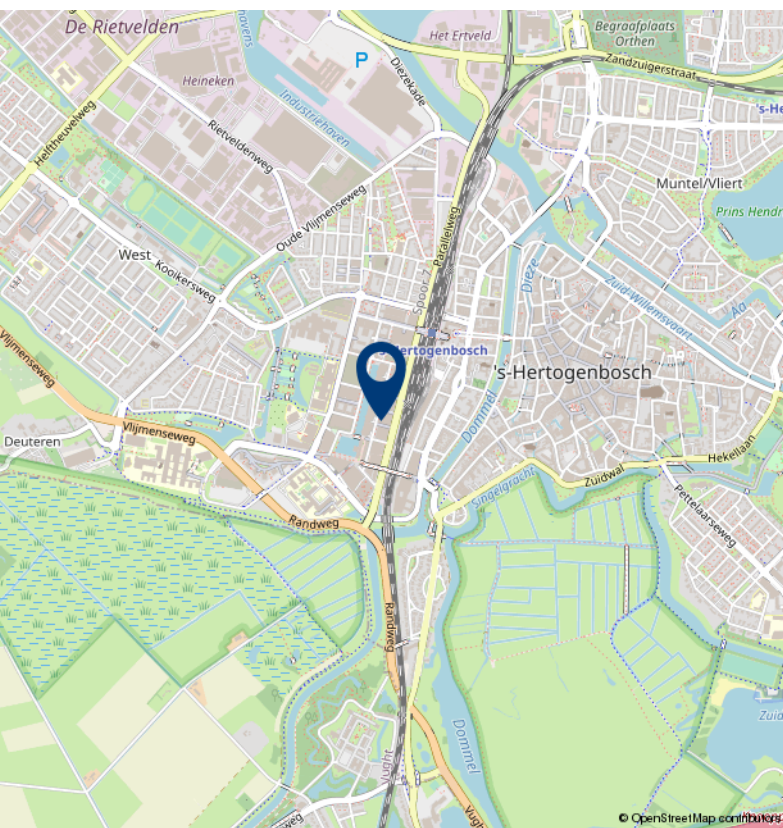
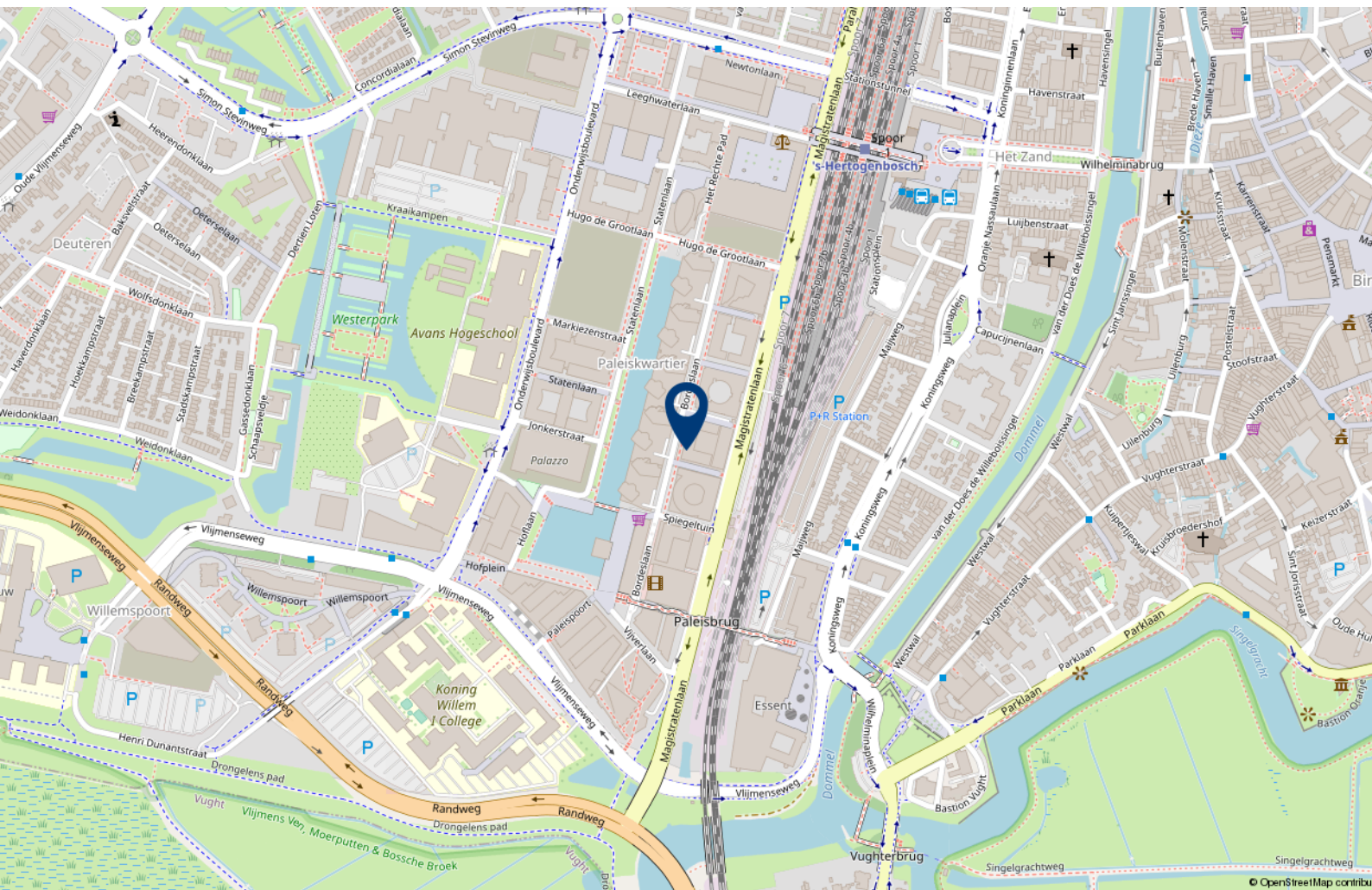
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in werkkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Zwevend tv meubel			X
- Wasmachine en droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

