

10+ MAKELAARS



POSTEKAMPKE 16, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 360 m³
Woonoppervlakte: 86 m²
Perceeloppervlakte: 145 m²
Bouwjaar: 1978

Vraagprijs € 325.000,-

- ✓ fraai gelegen aan een brede groenstrook
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ achtertuin op het westen
- ✓ 18 zonnepanelen
- ✓ sauna op 1e verdieping

een mooie tussenwoning in Engelen

Op een fijne locatie in Engelen, tegenover een brede groenstrook, staat deze gemoderniseerde tussenwoning. In de afgelopen jaren zijn er nog diverse verbeteringen / modernisering doorgevoerd. Zo zijn er 18 zonnepanelen gelegd, de badkamer is vernieuwd, de groepenkast is vernieuwd, de dakgoten zijn vernieuwd en een aantal keukenapparatuur zijn vervangen.

De woning beschikt onder andere over een fijne woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken en drie slaapkamers en een ingebouwde sauna.

In Engelen is het goed wonen. Het dorp kent een bloeiend verenigingsleven, onder andere tennis, voetbal en 18-holes Golfclub 'De Haverleij'. er is een supermarkt, een basisschool en een kinderdagverblijf. Langs de rivier de Maas en in het natuurgebied rond het Henriëttekanaal kan je heerlijk wandelen en fietsen. Recreatiegebied Engelermeer ligt op korte afstand en het grootste en mooiste winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvelpassage' is met de auto in enkele minuten bereikbaar.





Indeling

Je komt binnen in de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Door de grote ramen in de voor- en achtergevel heeft de woonkamer een fijne lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en beschikt over dubbele tuindeuren.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Het moderne L-vormige keukenblok is uitgevoerd in hoogglans wit en beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een close-in boiler. Verrassend is de riante provisiekast onder de trap, deze bereikbaar achter de dubbele hoge kastdeuren in de keuken. In de keuken bevindt zich tevens een deur naar de achtertuin.













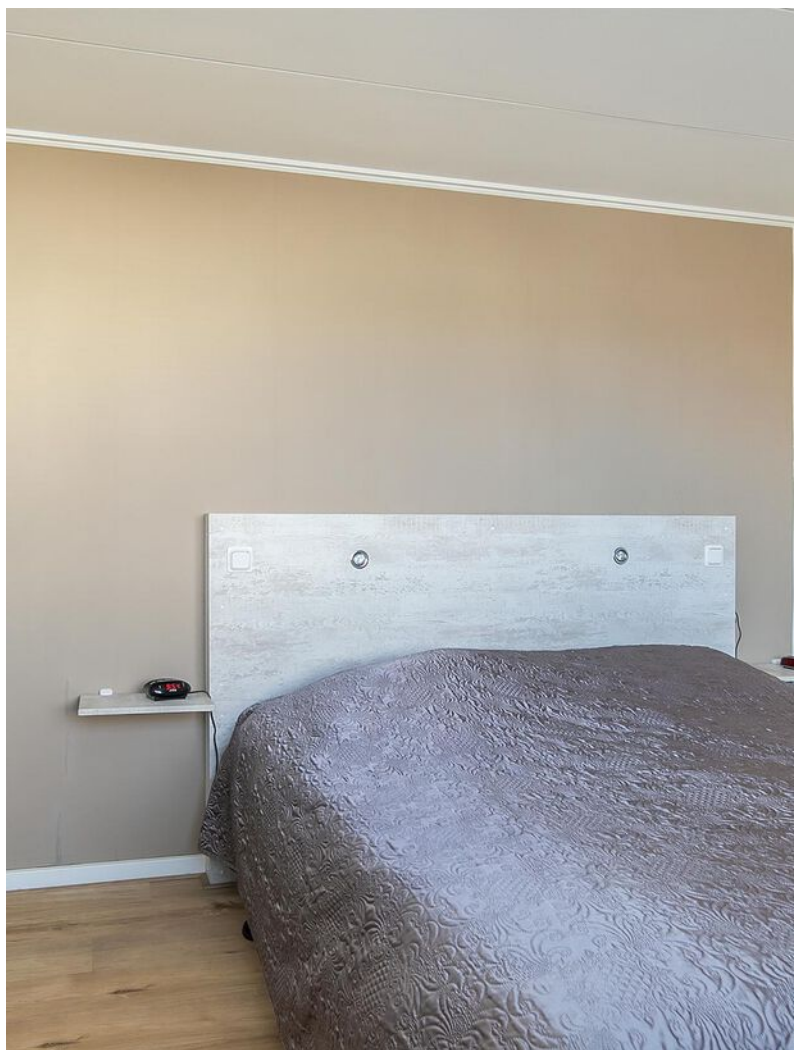
Eerste en tweede verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers een ingebouwde sauna en de badkamer. Tevens is er op de overloop een sauna geplaatst.

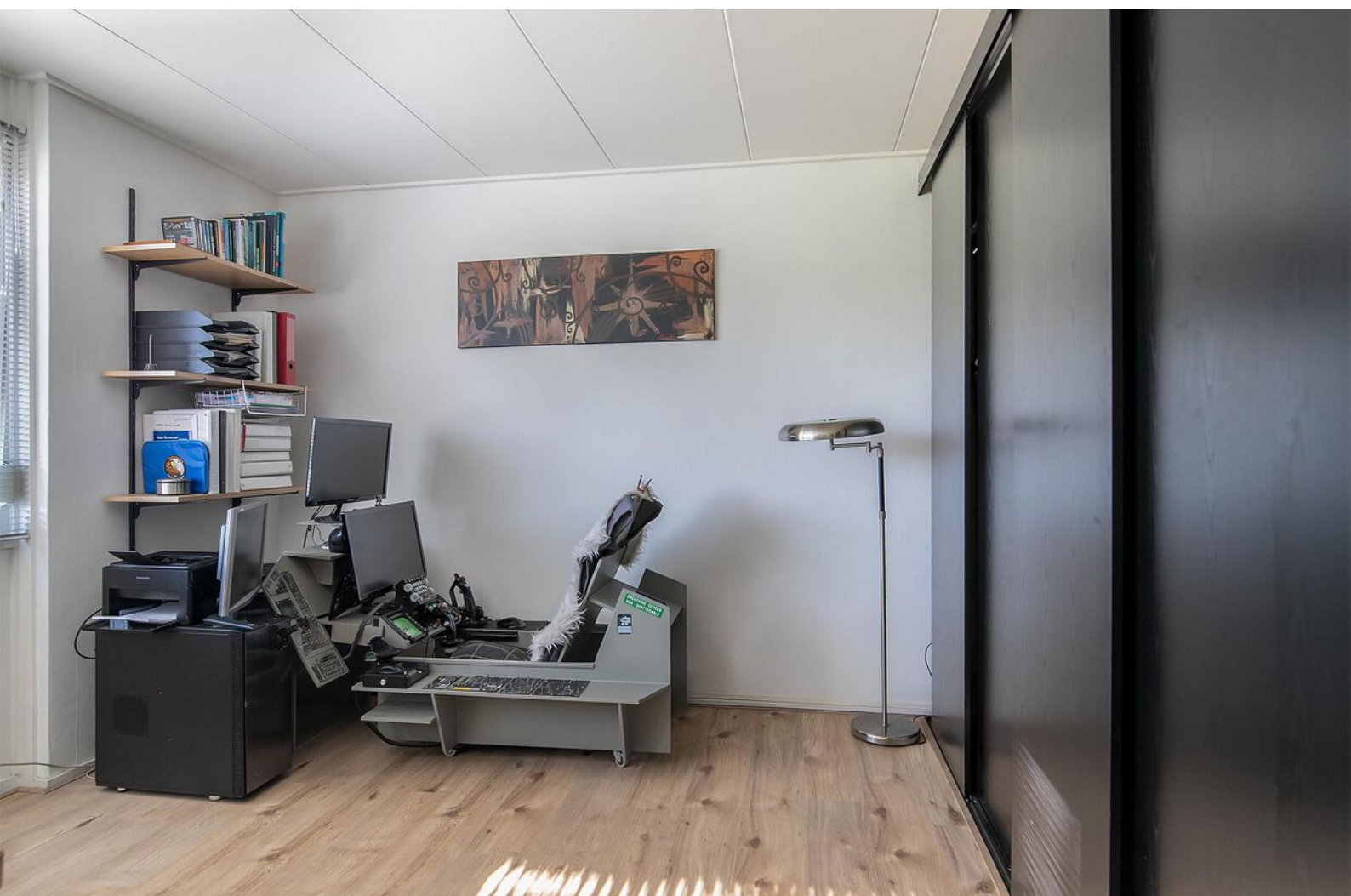
De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer (gelegd in 2020). Alle kozijnen zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche en een wastafel.

Via een steile trap is vanaf de overloop de tweede verdieping bereikbaar. Hier treft je een berg-hobbyzolder met de c.v.-ketel en een dakvenster.













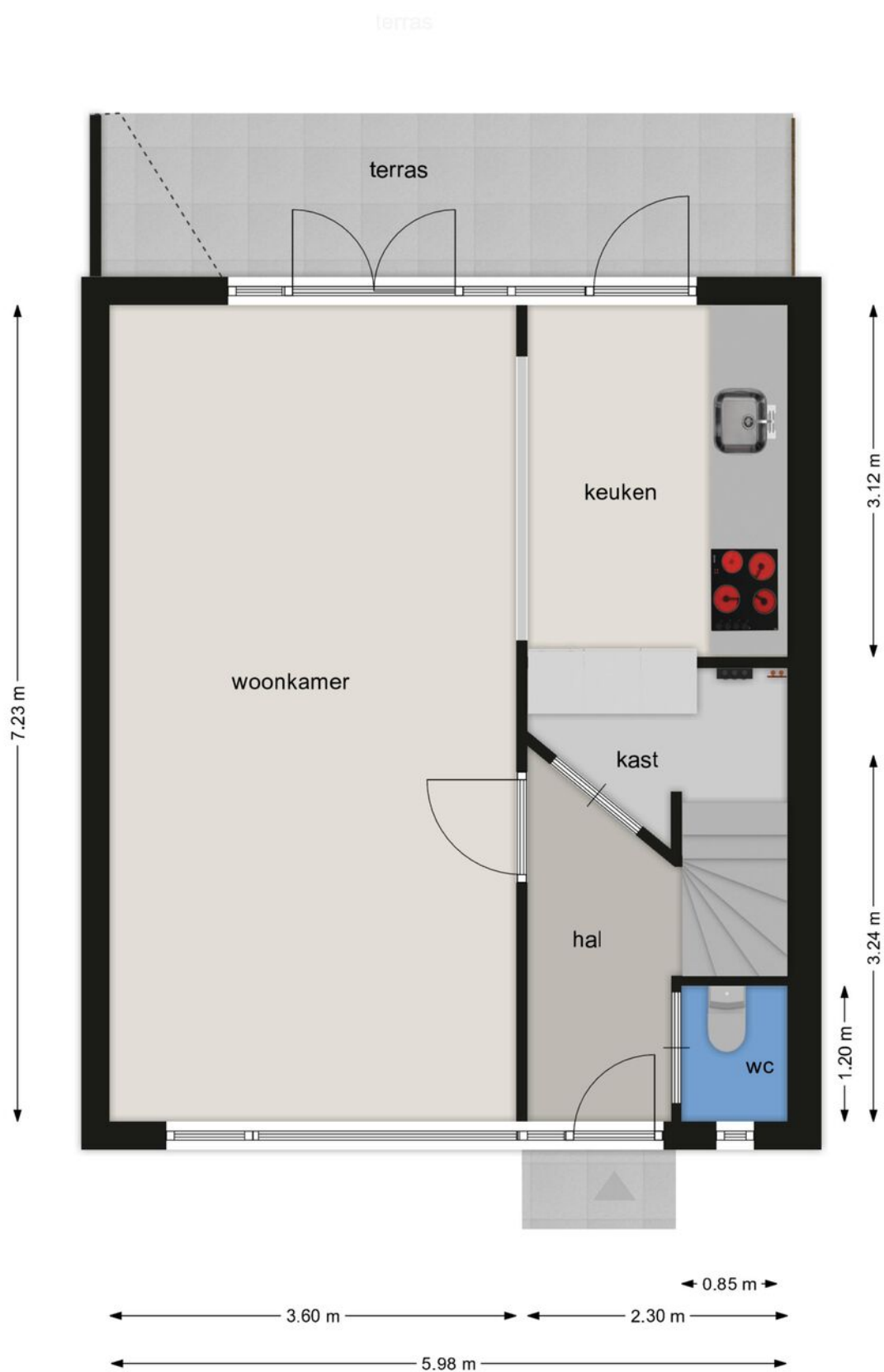
Buiten

De achtertuin ligt op het westen. Hier kan je de hele middag heerlijk van de zon genieten. De tuin is aangelegde met bestrating en plantenborders. Er is een ruime berging en een achterom. De afscheiding met de bureen bestaat uit houten schuttingen.





Begane grond



BEGANE GROND

Postekampke 16, 5221 BL '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. ©

Eerste verdieping

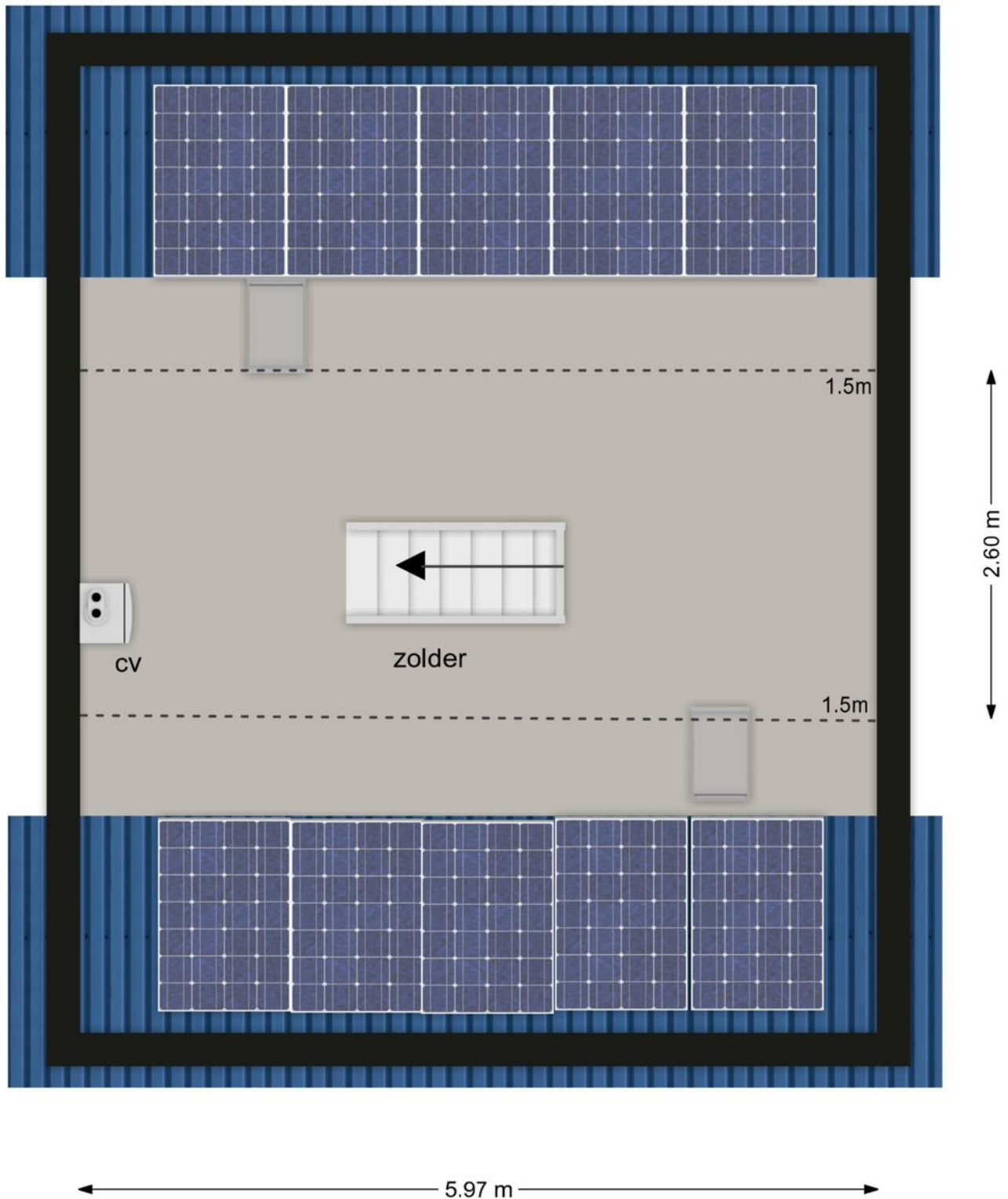


EERSTE VERDIEPING

Postekampke 16, 5221 BL '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. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Postekampke 16, 5221 BL '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. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>1236 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1671</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

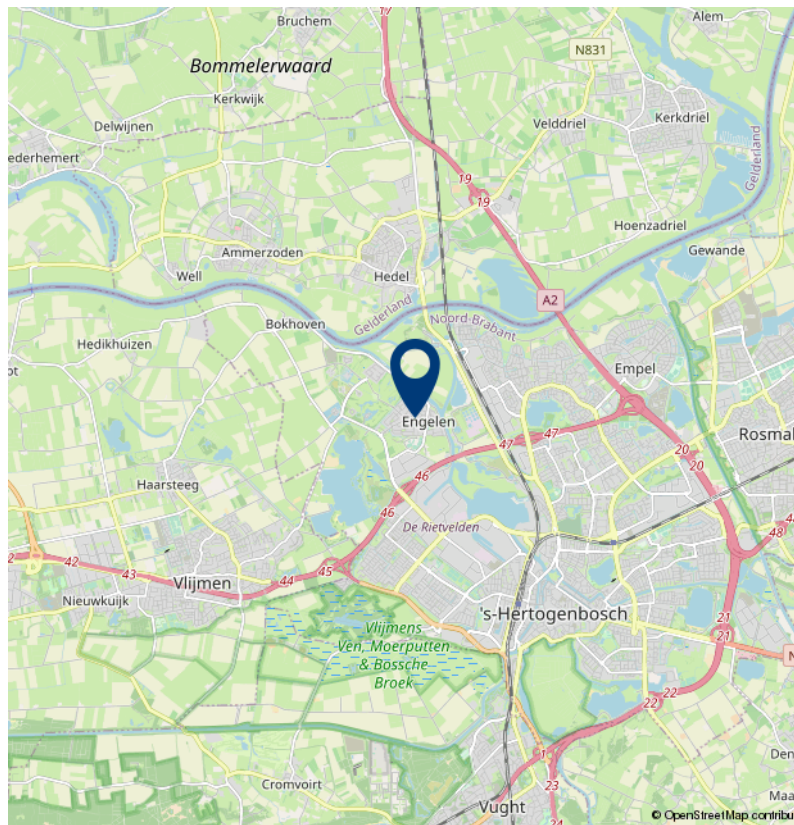
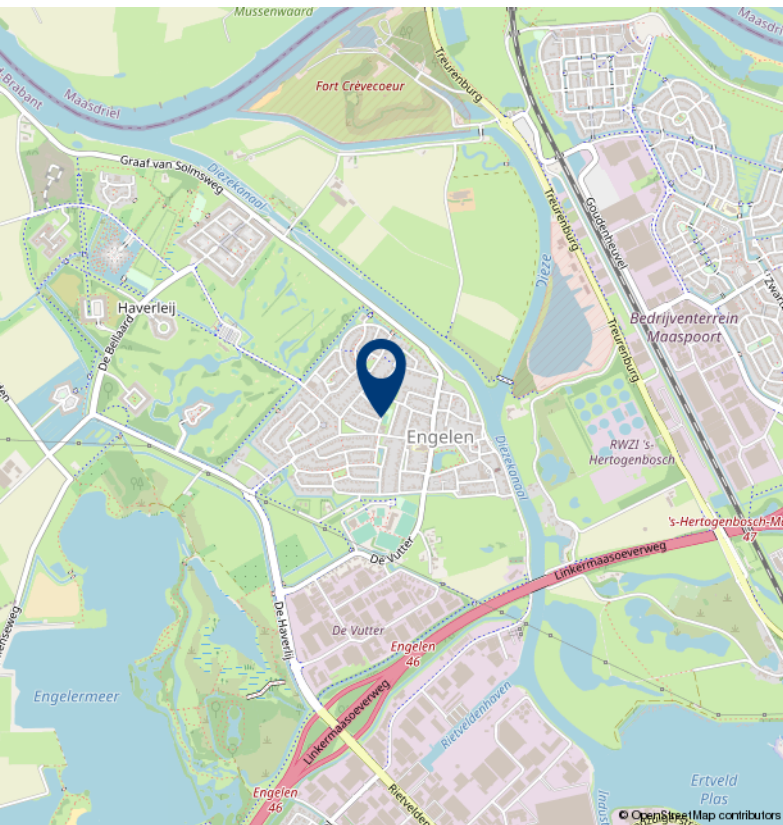
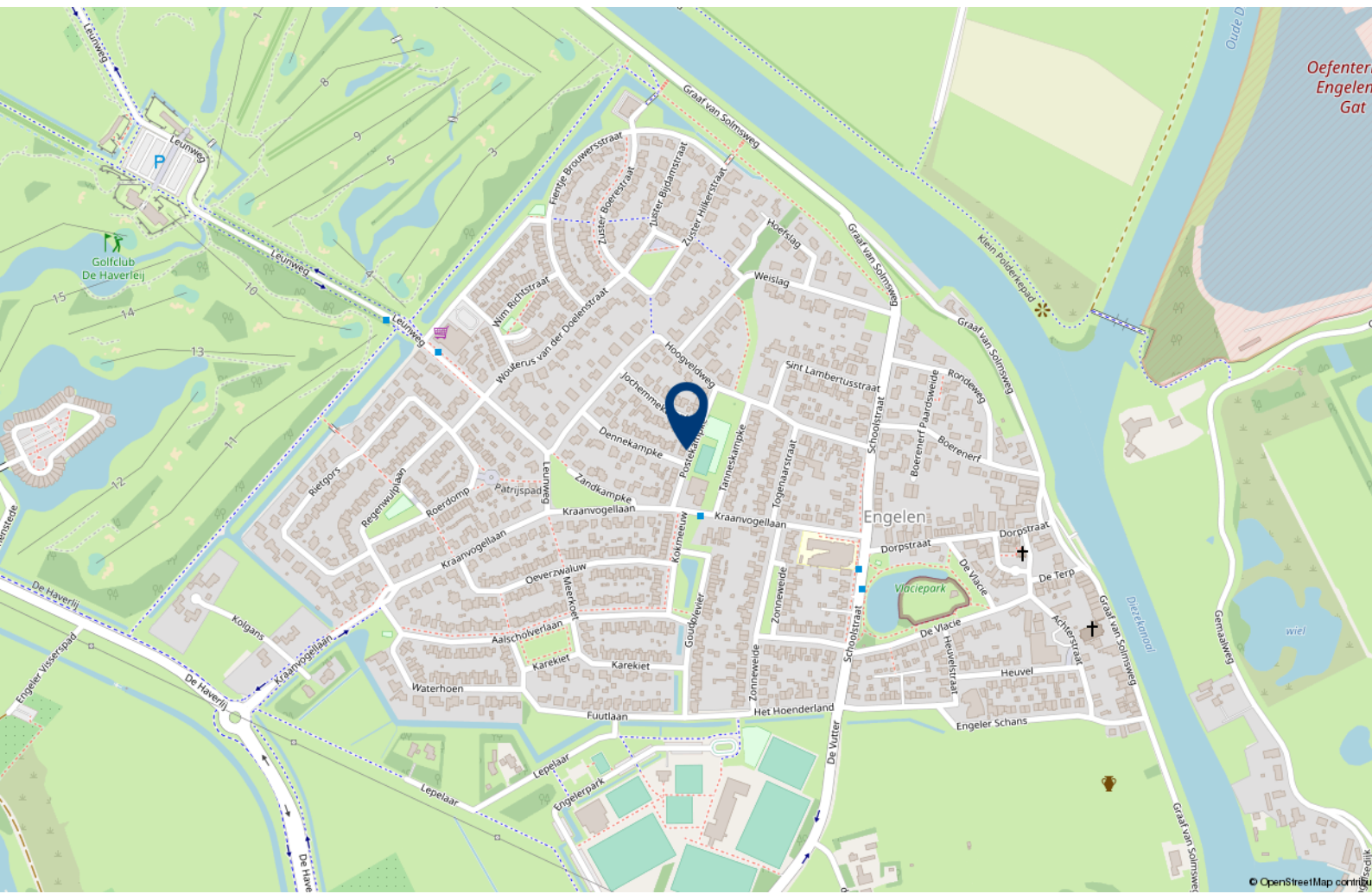
Lijst van zaken

	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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast overloop		X	
- Stalen kast schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screen + rolluikenb	X		
- Zonneluifel	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Planchet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Infrarood paneel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	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

