

10+ MAKELAARS



JAN HEIJMANSLAAN 55, ROSMALEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 235 m³

Woonoppervlakte: 72 m²

Bouwjaar: 1965

Vraagprijs € 259.500,- k.k.

- ✓ ruim appartement met twee slaapkamers
- ✓ drie balkons
- ✓ centraal gelegen
- ✓ energielabel C
- ✓ servicekosten € 117,51

een 3-kamer appartement in Hintham

Dit ruime, gezellige appartement is heel centraal gelegen in Hintham. Op zeer korte afstand ligt winkelcentrum Pastoor van Thiellaan, hier tref je onder meer twee supermarkten. Ook recreatiegebied het IJzeren Kind en de Oosterplas liggen in de nabijheid. Zowel de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch als het gezellige centrum van Rosmalen zijn van hieruit met de fiets en het openbaar vervoer goed en snel bereikbaar.

Aan de voor- en achterzijde van het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid. Aan de achterzijde vindt je tevens een jeu-de-boulesbaan.

Het appartement ligt op de derde verdieping en beschikt onder meer over een ruime woonkamer met veel lichtinval, twee slaapkamers en drie balkons. Een aantal kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas.





Derde verdieping

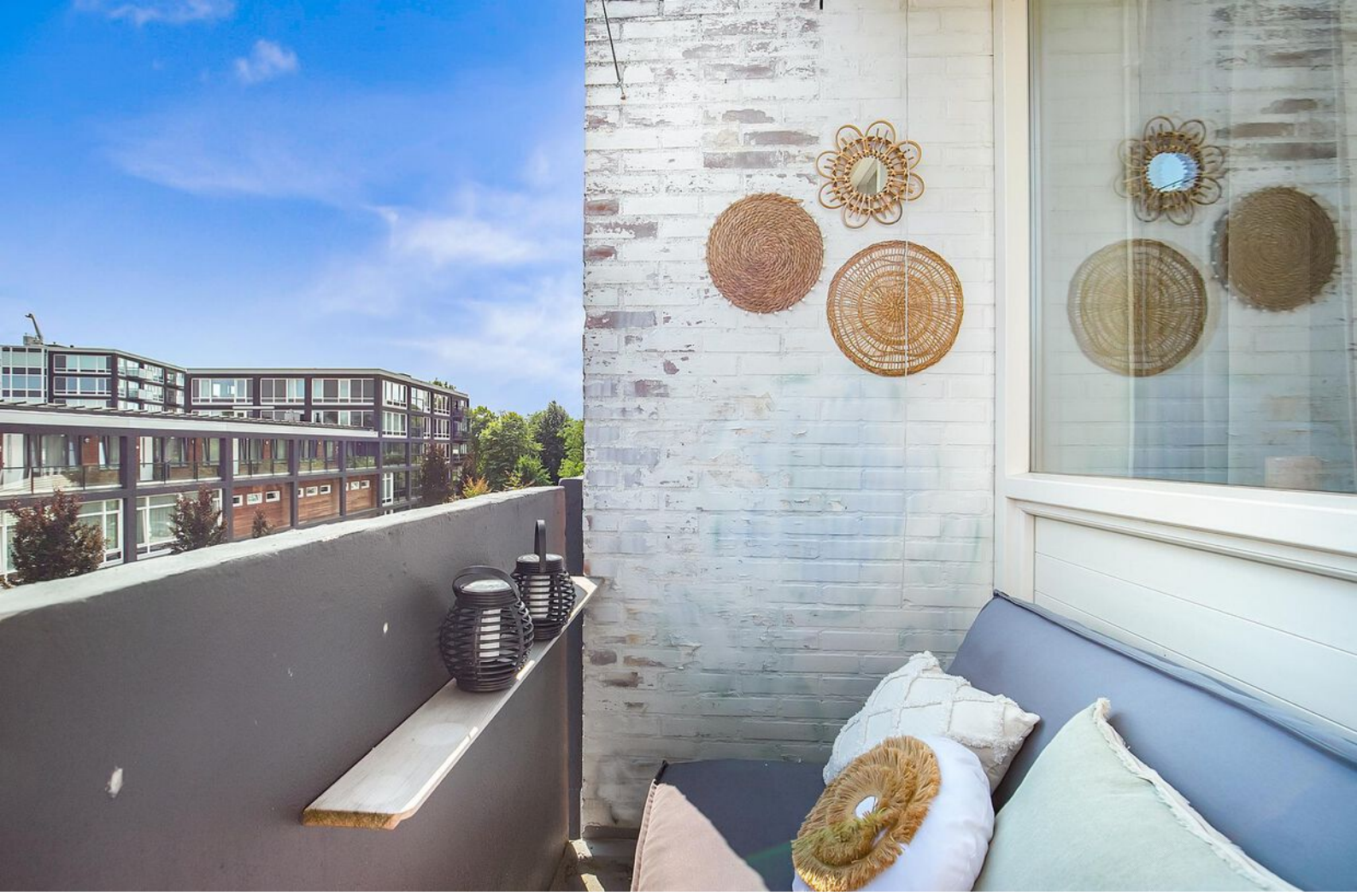
Via de trap bereik je het appartement op de derde verdieping. Je komt binnen in de gang met de meterkast, het toilet en de toegang tot de keuken en een van de twee slaapkamers. Het toilet wordt nog gerenoveerd, leidingen worden weggewerkt en er komen nieuwe tegels. Aan het eind van de gang is de woonkamer bereikbaar. Deze is zeer ruim en beschikt over ramen aan voor- en achterzijde, wat zorgt voor veel lichtinval. De muren zijn netjes afgewerkt in een lichte kleurstelling. Op de vloer ligt een fraaie pvc vloer in houtmotief.

De keuken geeft toegang tot een van de drie balkons en beschikt over een keukenblok met onder- en bovenkasten, een keramische kookplaat en een afzuigkap. Tevens kan hier de wasmachine geplaatst worden. De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken.











Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide zijn afgewerkt met dezelfde pvc vloer als in de woonkamer.

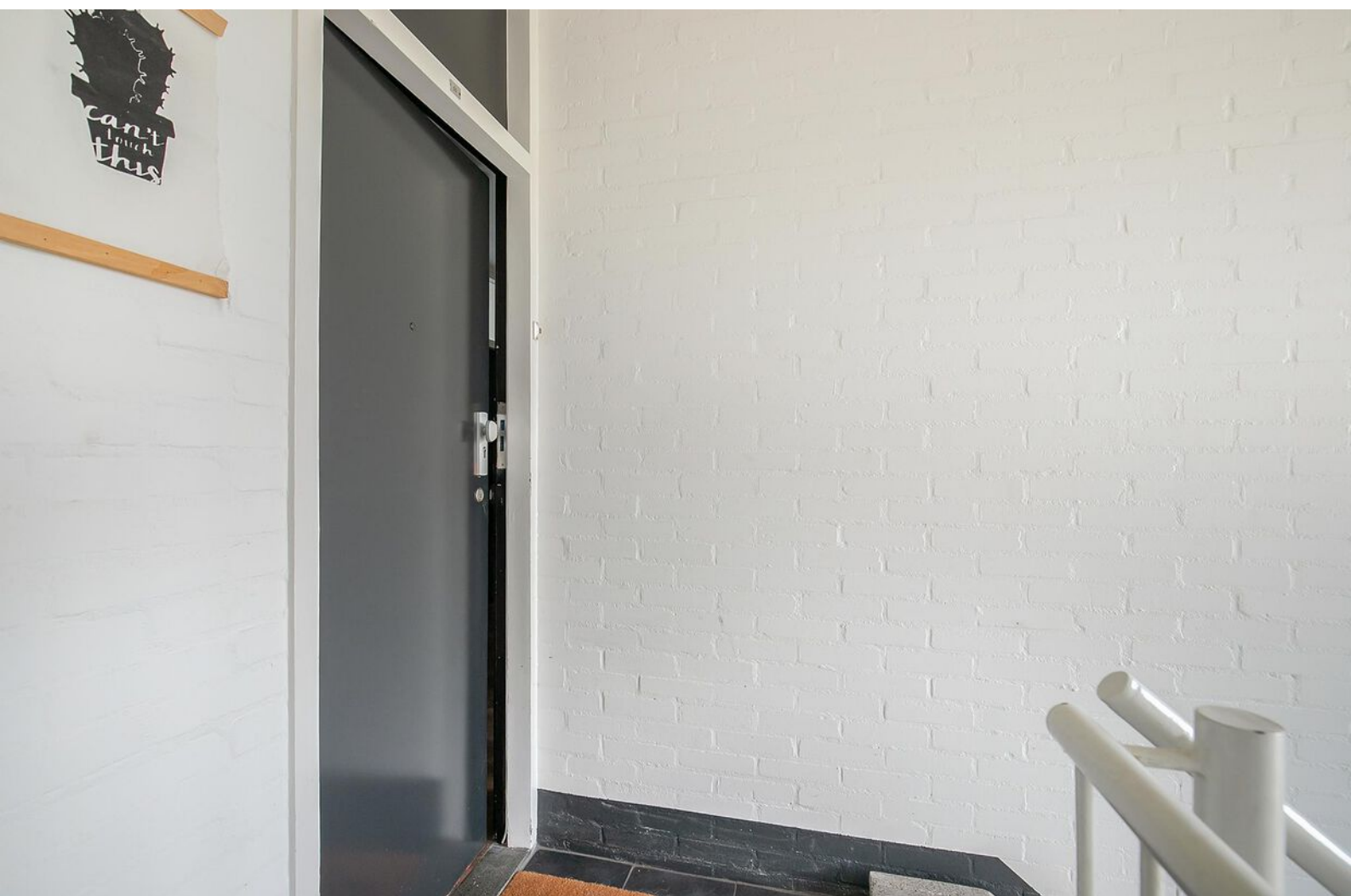
De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel.

Het toilet wordt nog gerenoveerd, leidingen worden weggewerkt en er komen nieuwe tegels.













Derde verdieping

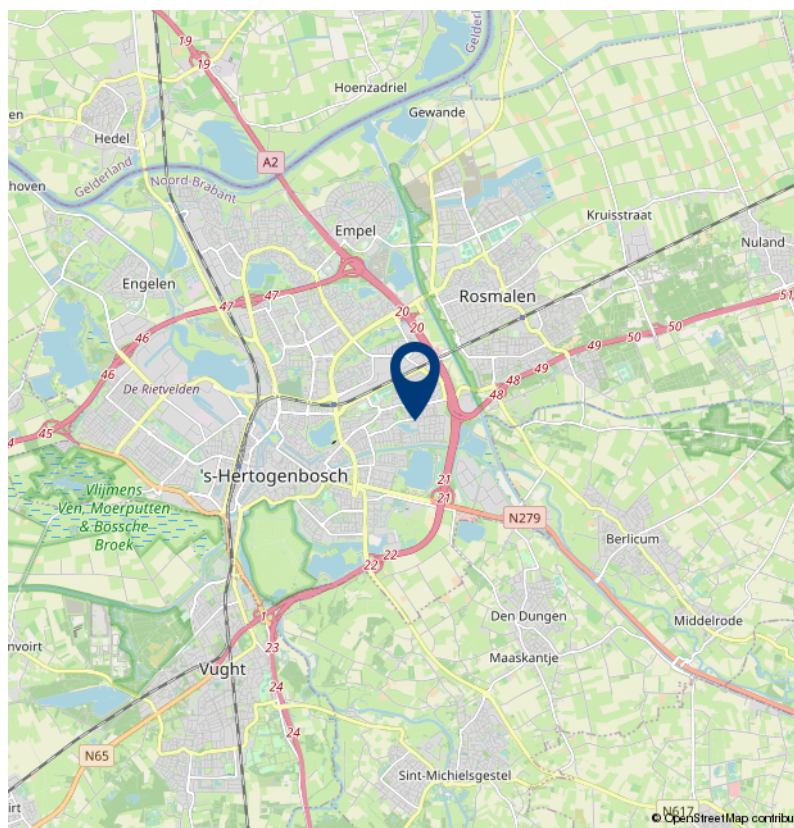
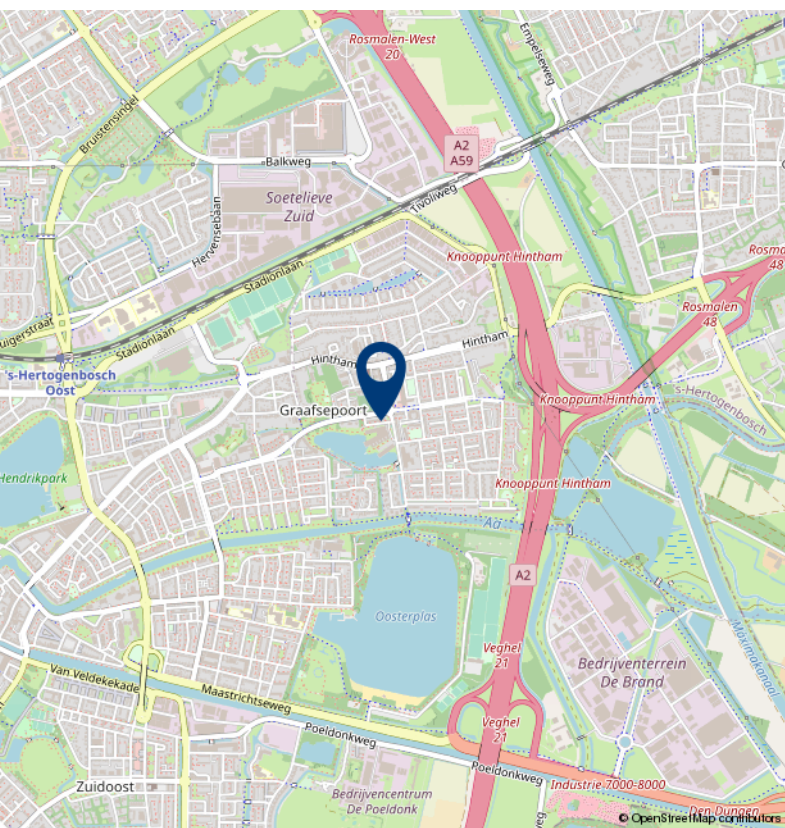
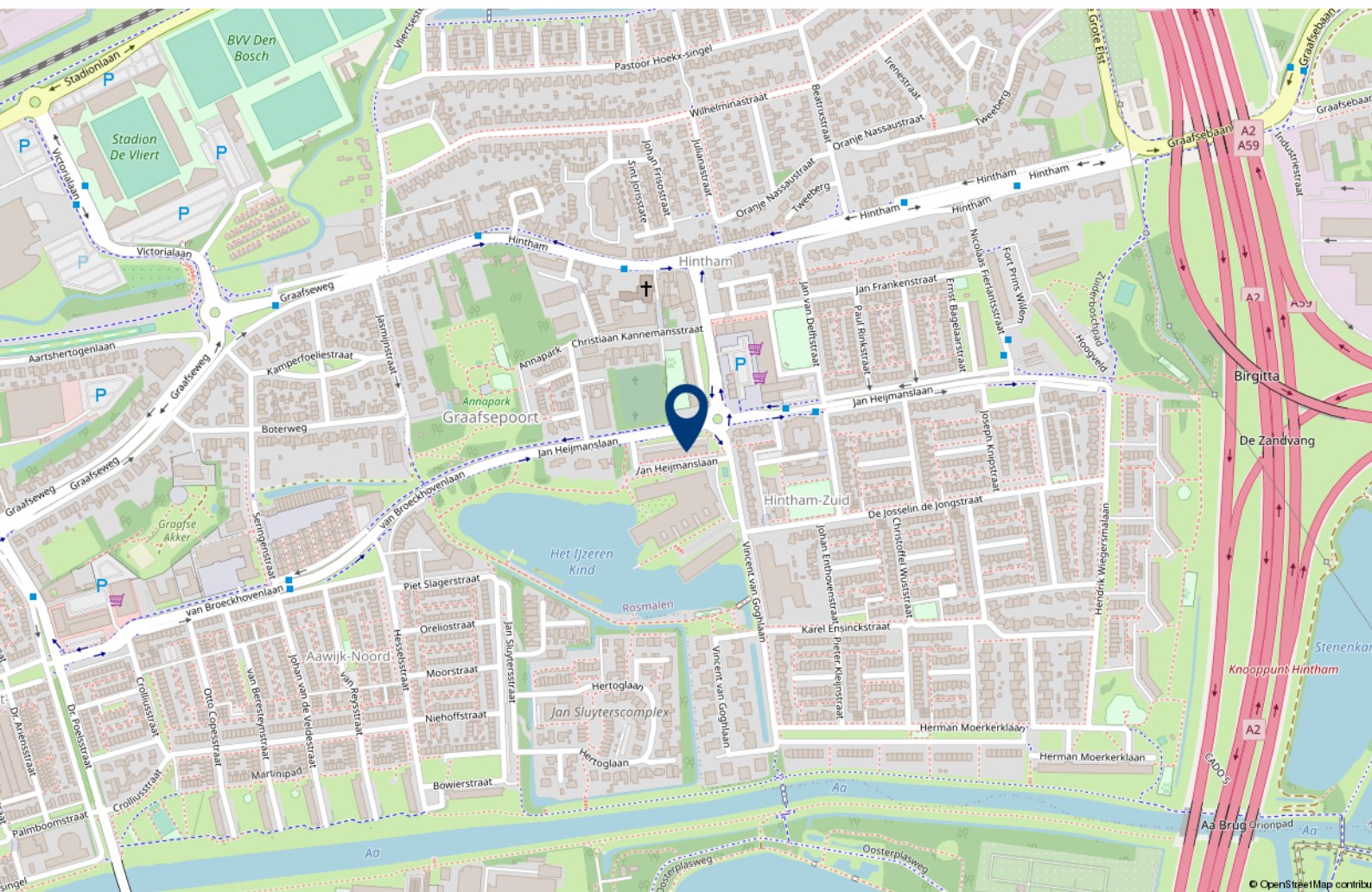


APPARTEMENT

Jan Heijmanslaan 55 5246 BJ Rosmalen

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in slaapkamer		X	
- Lamp in woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangplankje keuken	X		
- Kledingkasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Horren van kunststof kozijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Tegelhoer badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Ikea hangrekje keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wasmachine		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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

