

10+ MAKELAARS



KRUISKAMPSINGEL 44, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 403 m³
Woonoppervlakte: 123 m²
Perceeloppervlakte: 138 m²
Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 309.000,- k.k.

- ✓ fijne ligging aan de rand van de wijk De Kruiskamp
- ✓ moderne badkamer en toilet
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ gehuurde c.v.-ketel
- ✓ energielabel C

een tussenwoning in de Kruiskamp

Deze ruime tussenwoning ligt aan de rand van de wijk De Kruiskamp, dichtbij de op- en afrit naar de snelweg A59. Ook recreatiegebied 'Het Engelermeer' en scholen liggen op korte afstand. In de wijk tref je diverse groen- en speelvoorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in het nabij gelegen grootste winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvelpassage', hier tref je een gevarieerd winkelaanbod. Om de hoek, aan de de Kooikersweg, is recent een Hoogvliet supermarkt geopend. Deze ligt op loopafstand.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping, op de tweede verdieping bestaat de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te maken.

Een aantal kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen, de badkamer en het toilet zijn recent gemoderniseerd.





Indeling:

Entree; gang met de meterkast, het gemoderniseerde toilet en een praktische bergkast onder de trap. Vanuit de gang zijn de woonkamer en de keuken bereikbaar.

Door de grote ramen in de voor- en achtergevel heeft de woonkamer een prettige lichtinval. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer en het plafond is gestukadoord.







De keuken

De keuken is zowel vanuit de gang als vanuit de woonkamer bereikbaar. Er is een dubbel keukenblok met aan een zijde een gaskooplait en een afzuigkap. Het andere keukenblok is uitgerust met een koelkast, vriezer, oven, magnetron en een vaatwasser. Er is veel opbergruimte en er is een deur naar de achtertuin.





Eerste en tweede verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer beschikt over airconditioning en ligt aan de achterzijde van de woning. De twee grootste slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, in de kleinste slaapkamer ligt vloerbedekking.

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als wasruimte/bergzolder. Hier kan eventueel een vierde slaapkamer gerealiseerd worden.





Badkamer en zolder

Deze badkamer is modern afgewerkt, volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een ventilatiesysteem en een zwevend toilet. In het plafond zijn inbouwspots geplaatst.





Buiten

De ruime, volledig betegelde achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten.

Er is een stenen berging over de volle breedte van de achtertuin. Van hieruit is de brandgang bereikbaar.



Begane grond

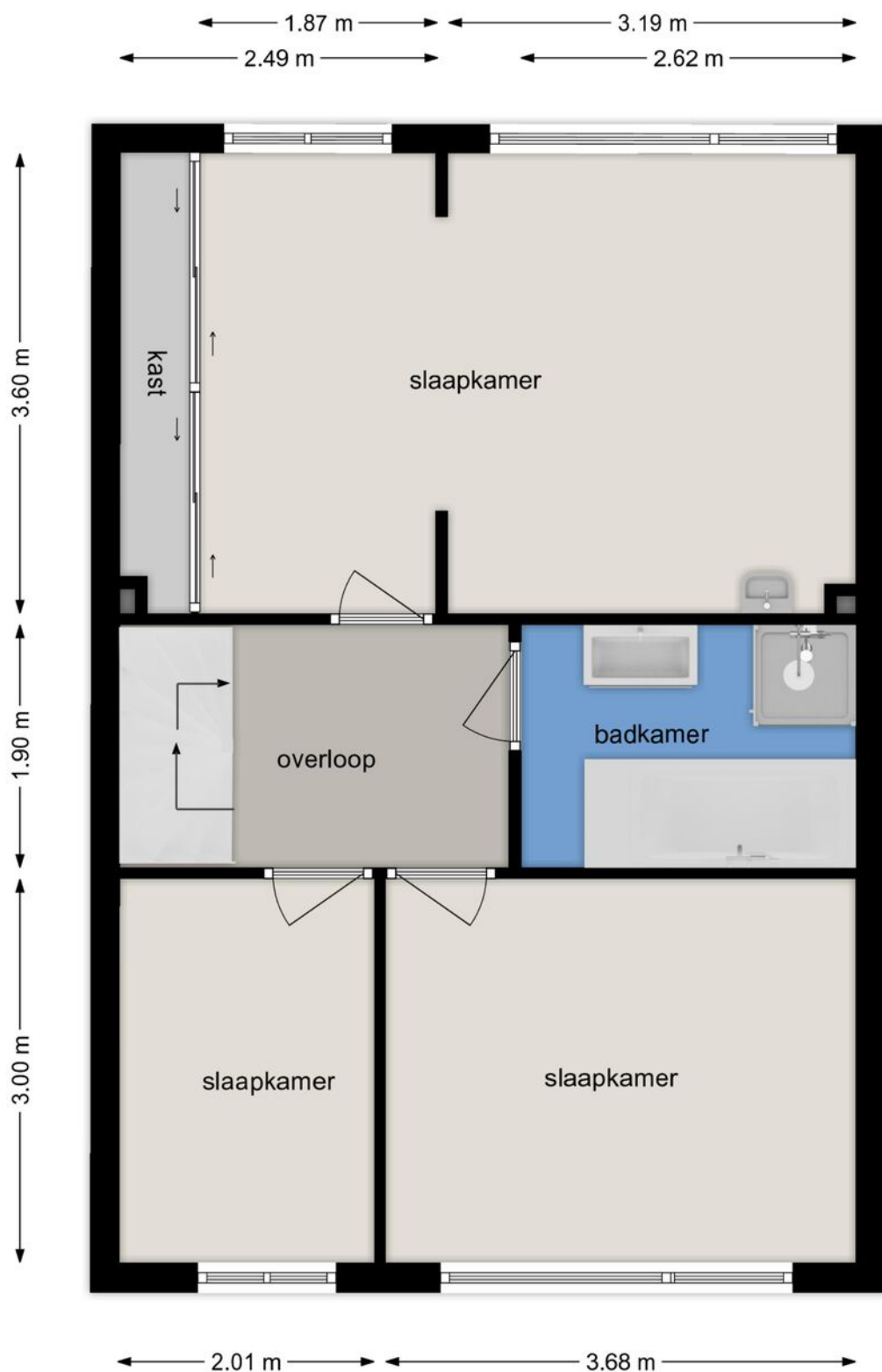


BEGANE GROND

Kruiskampsingel 44, 5224 KN 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Kruiskampsingel 44, 5224 KN 's-Hertogenbosch

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

We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Kruiskampsingel 44, 5224 KN 's-Hertogenbosch

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

We 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		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

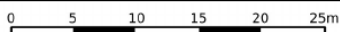
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+

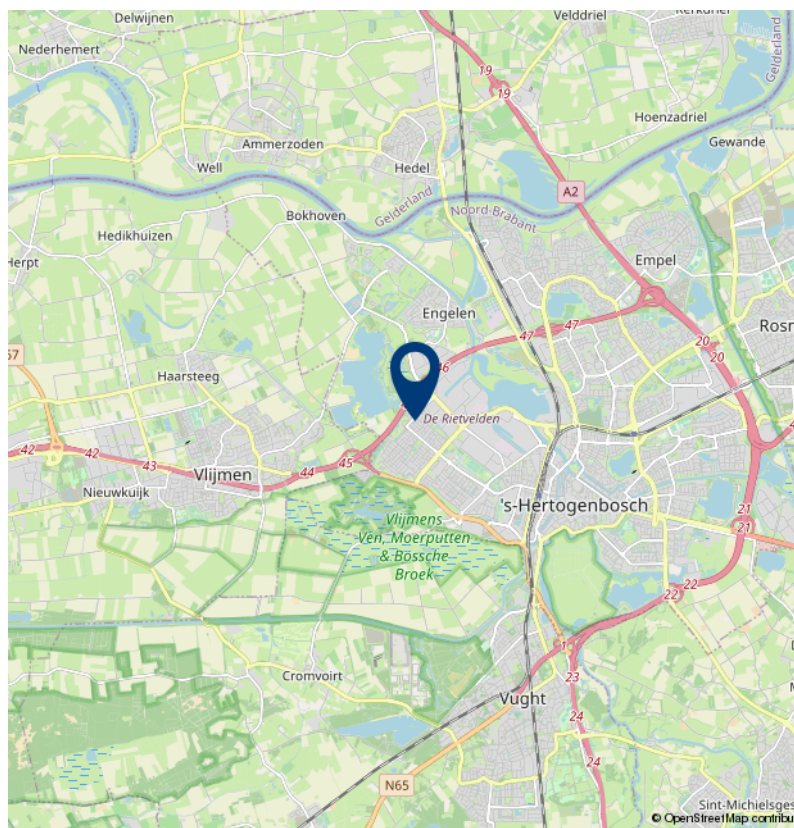
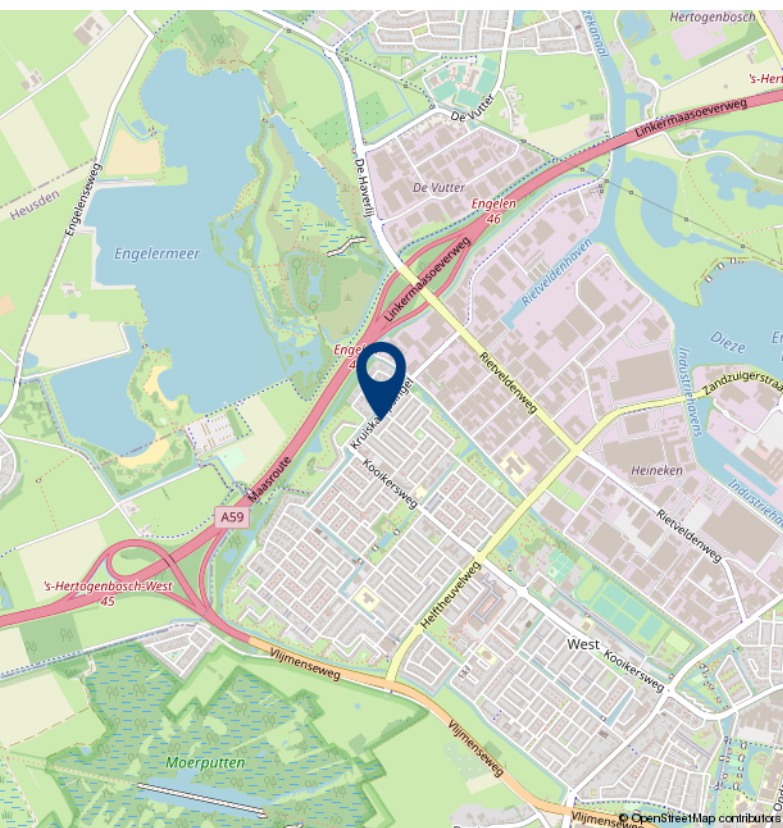
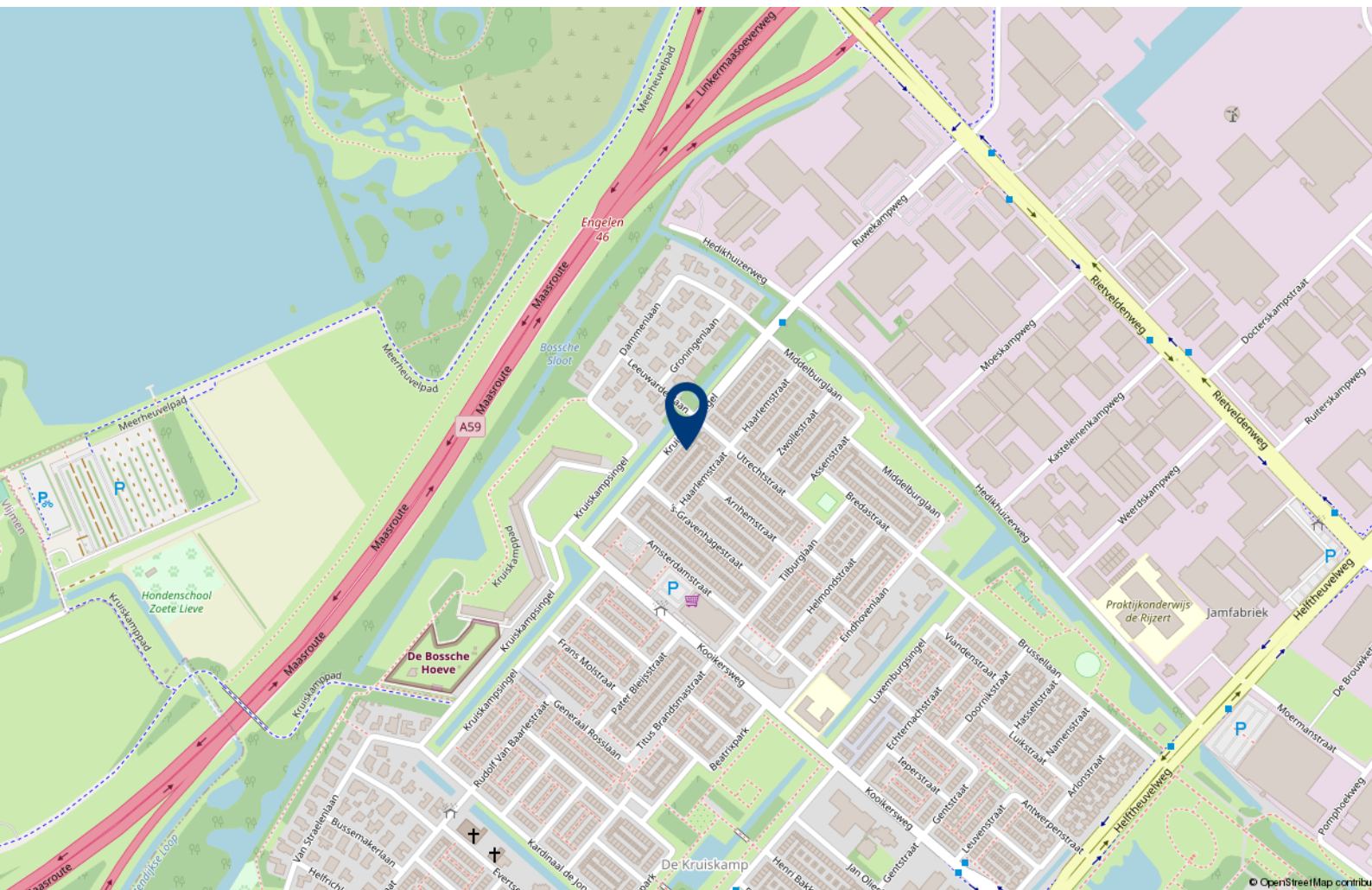


	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>1236 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3985</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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.

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

