

10+ MAKELAARS



NEERSTRAAT 43, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 140 m³
Woonoppervlakte: 43 m²
Bouwjaar: 1965

Vraagprijs € 209.000,- k.k.

- ✓ fraaie ligging met weids uitzicht
- ✓ woonkamer met open keuken
- ✓ gelegen op fietsafstand van het stadscentrum
- ✓ energielabel E
- ✓ servicekosten: € 128,457
- ✓ voorschot blokverwarming € 43.54

een 2-kamer appartement in de Aawijk

Op een fijne locatie in de wijk 'Aawijk' vindt je dit 2-kamer hoek-appartement met balkon en een weids uitzicht over de wijk.

In de directe omgeving van dit appartement heb je de beschikking over verschillende voorzieningen. Natuur- en recreatiegebied de 'Oosterplas' ligt op loopafstand. Hier kun je heerlijk wandelen of joggen en in de zomer lekker zwemmen. Ook vindt je hier sportcomplexen voor hockey en tennis. In de directe nabijheid bevinden zich tevens basisscholen en 'Het Rivierenplein' met diverse winkels.

De ligging is zeer centraal. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is met de fiets in 10 minuten bereikbaar en met de auto ben je in enkele minuten op de A2.

Door de ligging op de tweede verdieping is het appartement gemakkelijk via trap te bereiken. Uiteraard beschikt het complex ook over een lift.

Eenmaal binnen in het appartement zal het direct opvallen dat de woning veel lichtinval heeft. Door de grote ramen in de woonkamer en in de slaapkamer kijk je vrij weg. Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging.





Indeling

Op de derde verdieping kom je binnen in de gang met de meterkast en een praktische hoek waar de wasmachine geplaatst kan worden. Vanuit de gang zijn de slaapkamer, de badkamer en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer met open keuken heeft plaats voor een ruime zithoek en een eettafel. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en een koelkast. Het balkon is vanuit de keuken bereikbaar. Door de ligging op het westen kan je hier nog lekker van de avondzon genieten.

De slaapkamer is erg ruim, hier is plaats genoeg voor een tweepersoons bed en een flinke kledingkast. De badkamer is compact en eenvoudig uitgevoerd, hier tref je een douche een wastafel en het toilet.





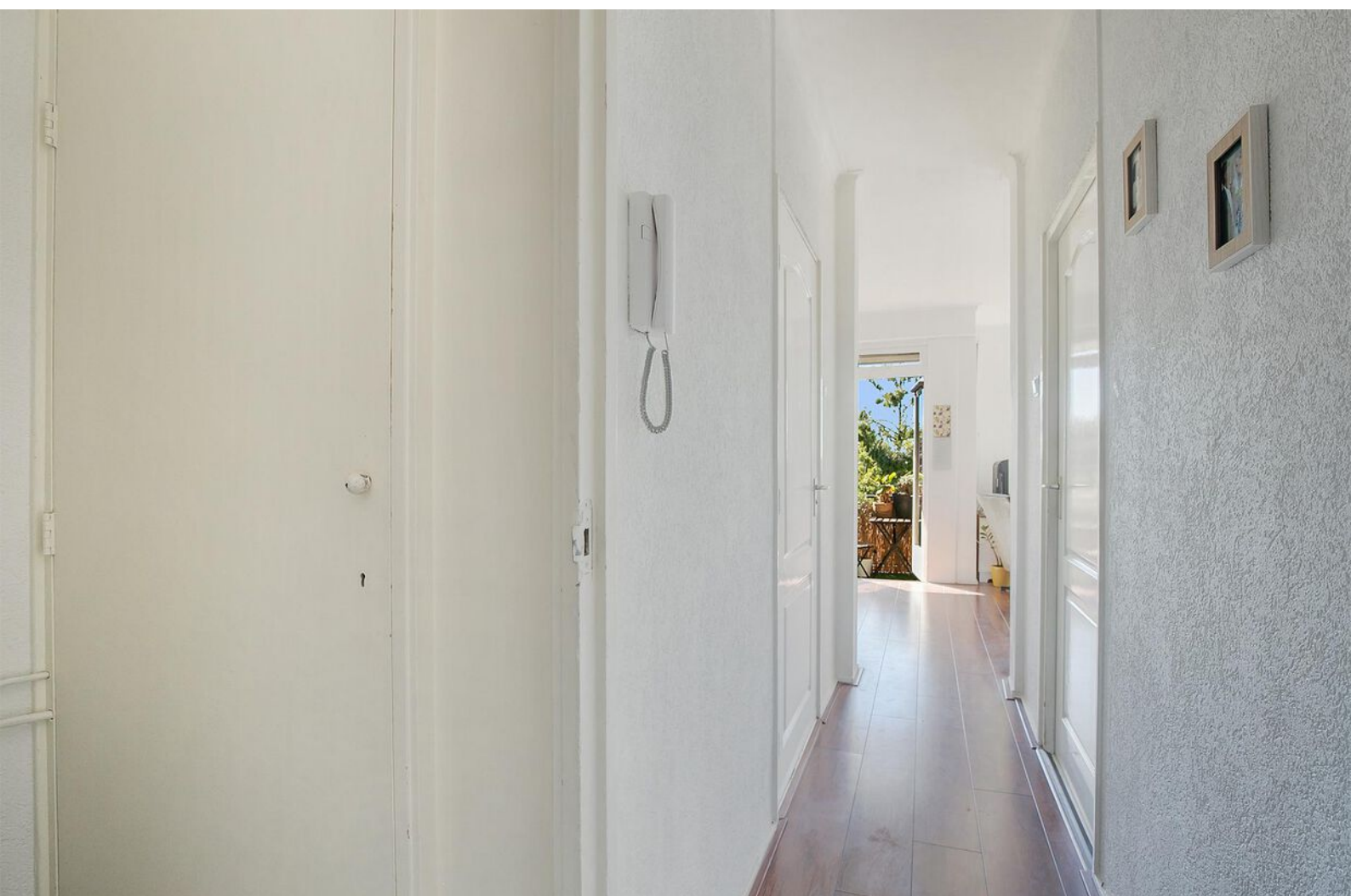




















Begane grond



APPARTEMENT

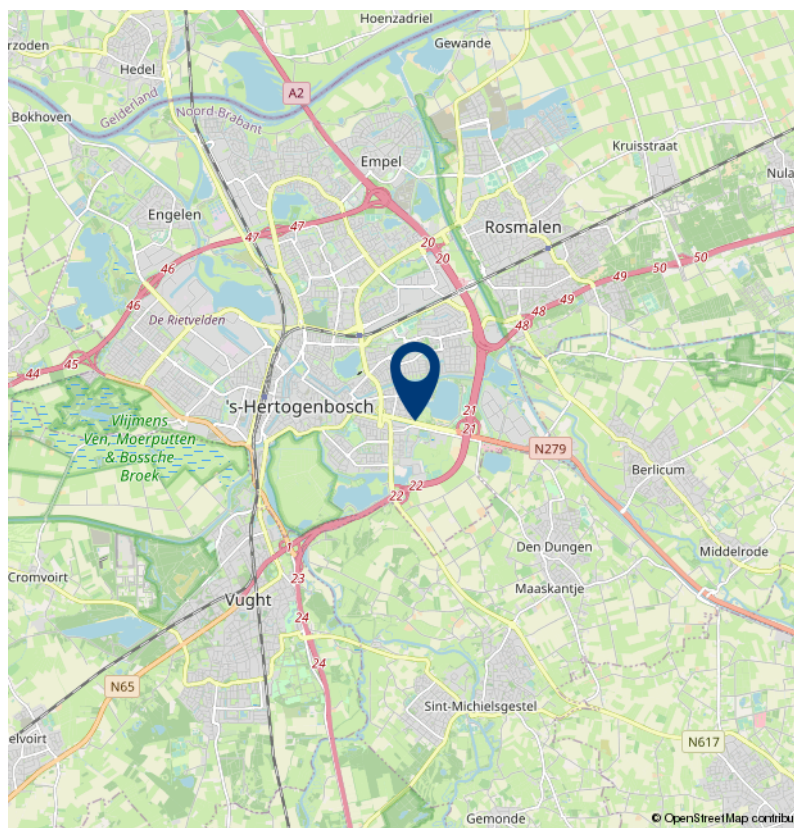
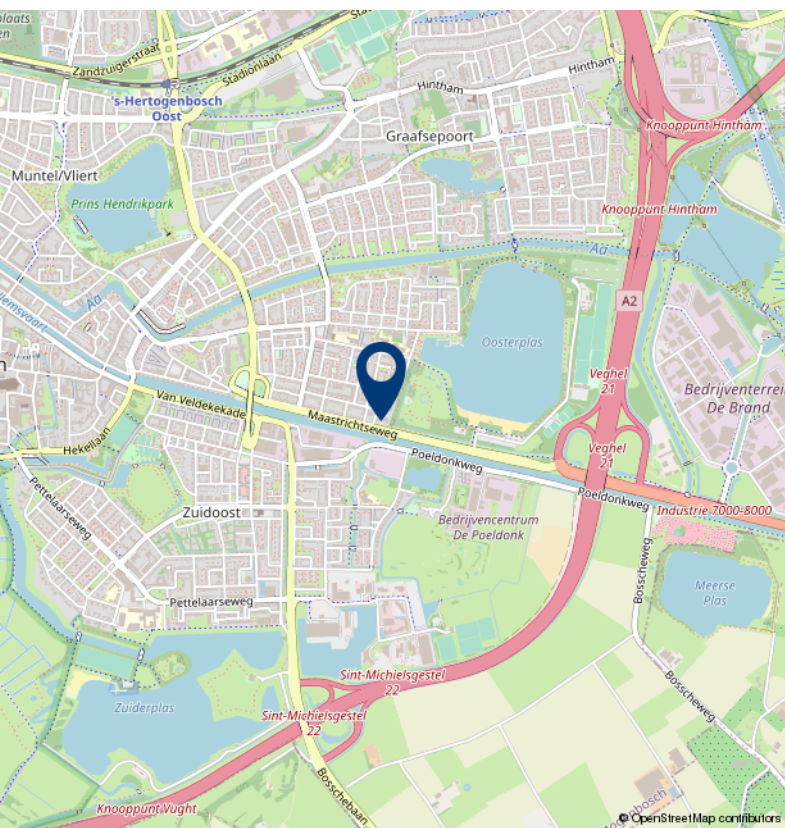
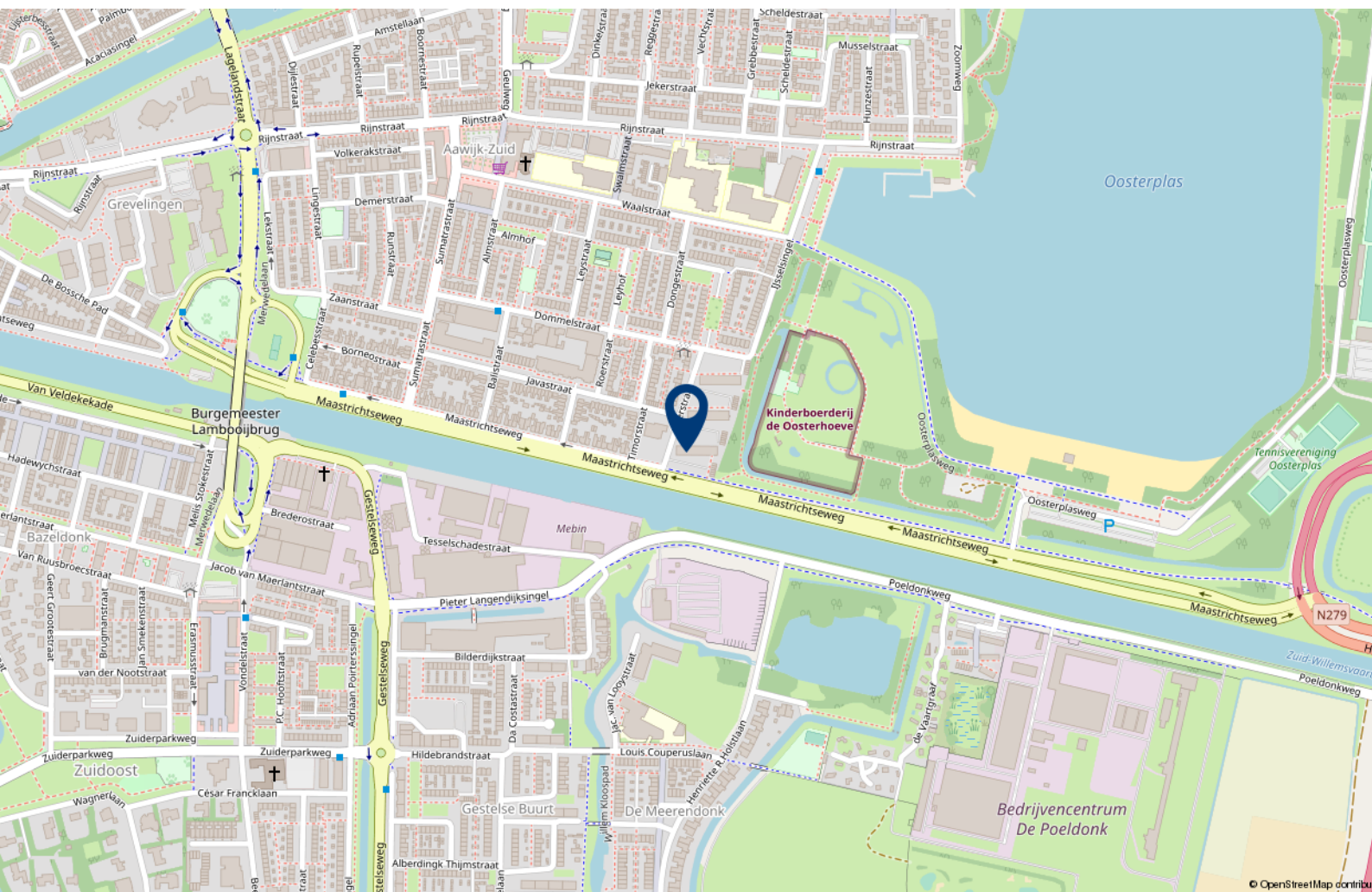
Neerstraat 43, 5215 AL 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier 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 - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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

