

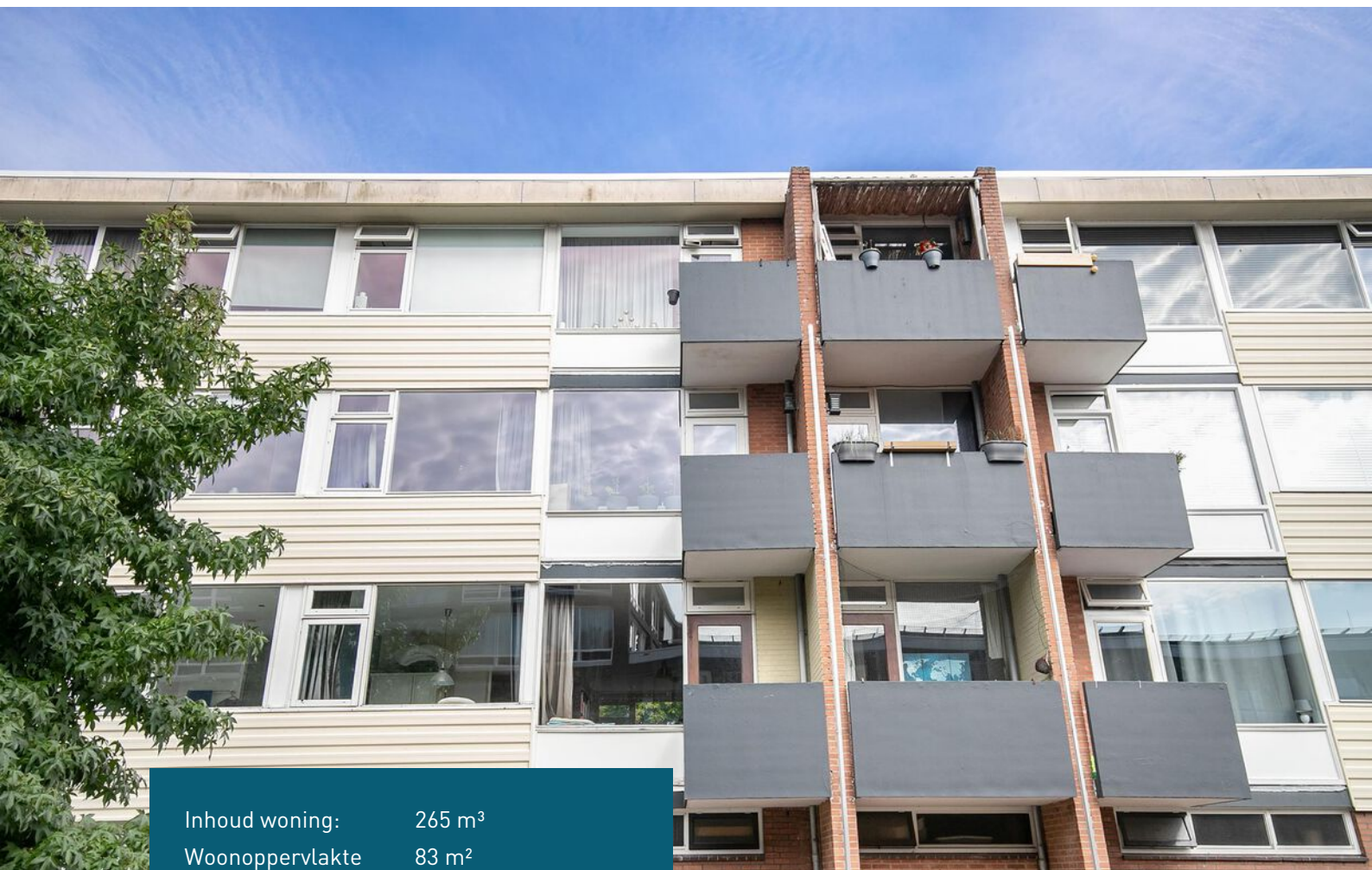
10+ MAKELAARS



JAN HEIJMANSLAAN 11, ROSMALEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 265 m³
Woonoppervlakte 83 m²
Bouwjaar: 1964

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ ruime woonkamer met veel lichtinval
- ✓ winkels op loopafstand
- ✓ servicekosten: € 117,51
- ✓ energielabel C

een 4-kamer appartement in Hintham

Dit ruime appartement met maar liefste 3 slaapkamers ligt erg centraal 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 en aan dan de achterzijde vindt je tevens een jeu-de-boulesbaan.

Het appartement ligt op de tweede verdieping en beschikt onder meer over een ruime woonkamer met veel lichtinval, drie slaapkamers, een complete keuken en drie balkons. Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen (fietsen) berging





Indeling

De tweede verdieping is via het trappenhuis bereikbaar. Je komt binnen in de gang met de meterkast, het toilet en de badkamer. Aan het einde van de gang is de woonkamer bereikbaar. Doordat deze over de volle diepte van het gebouw is gelegen heb je ramen aan de voor- en achterzijde. Genoeg lichtinval dus. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer. De keuken en een van de drie slaapkamers zijn van hieruit toegankelijk.

De keuken heeft een L-vormig keukenmeubel met veel opbergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. Hier bevindt zich ook de deur naar het grootste balkon.













De slaapkamers en de badkamer

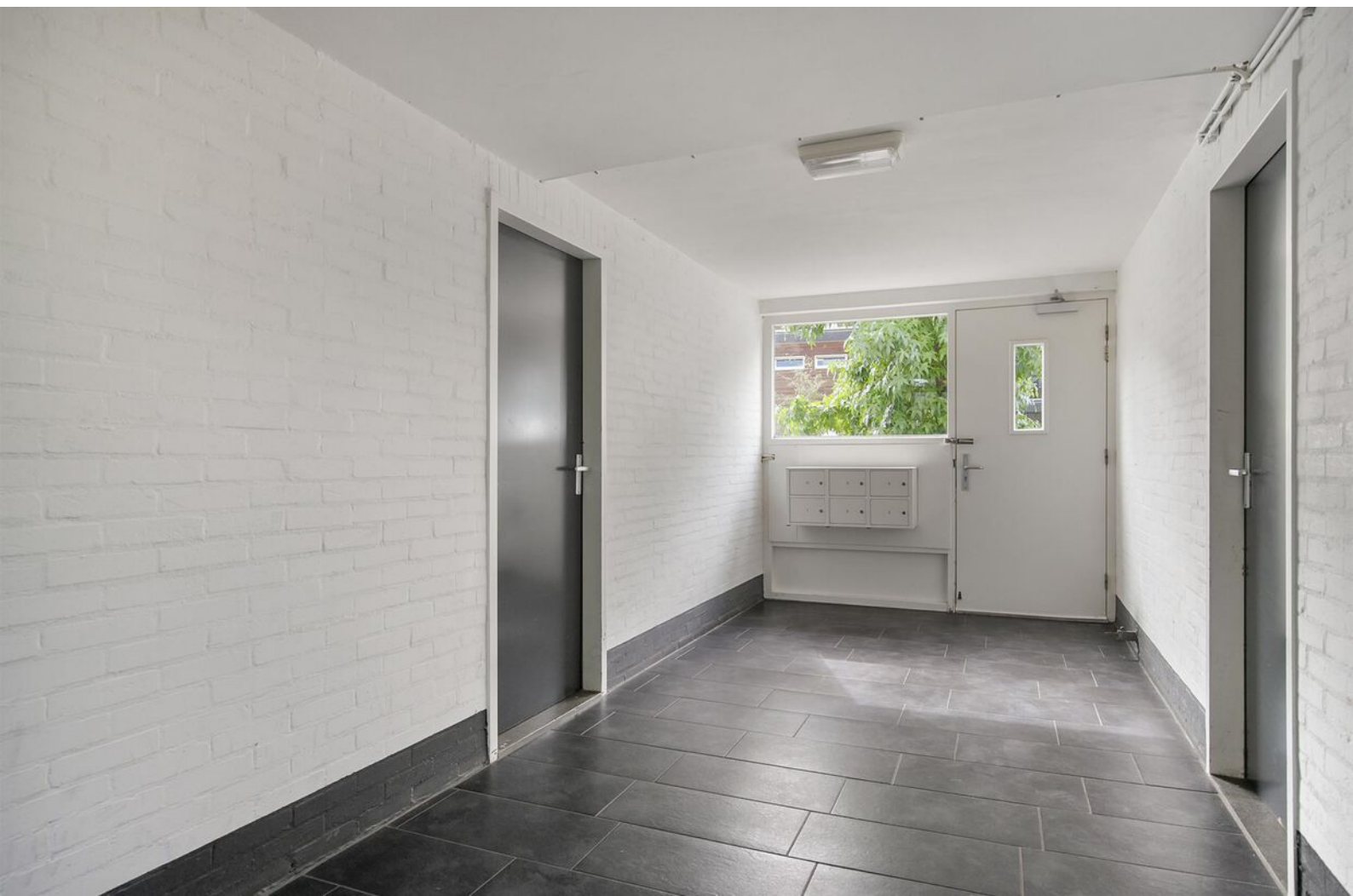
Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn bereikbaar vanuit de hal. De derde slaapkamer die via de woonkamer bereikbaar is beschikt over een eigen balkon, deze kamer is ideaal om te gebruiken als thuiswerk plek.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, een wastafel en een design radiator.









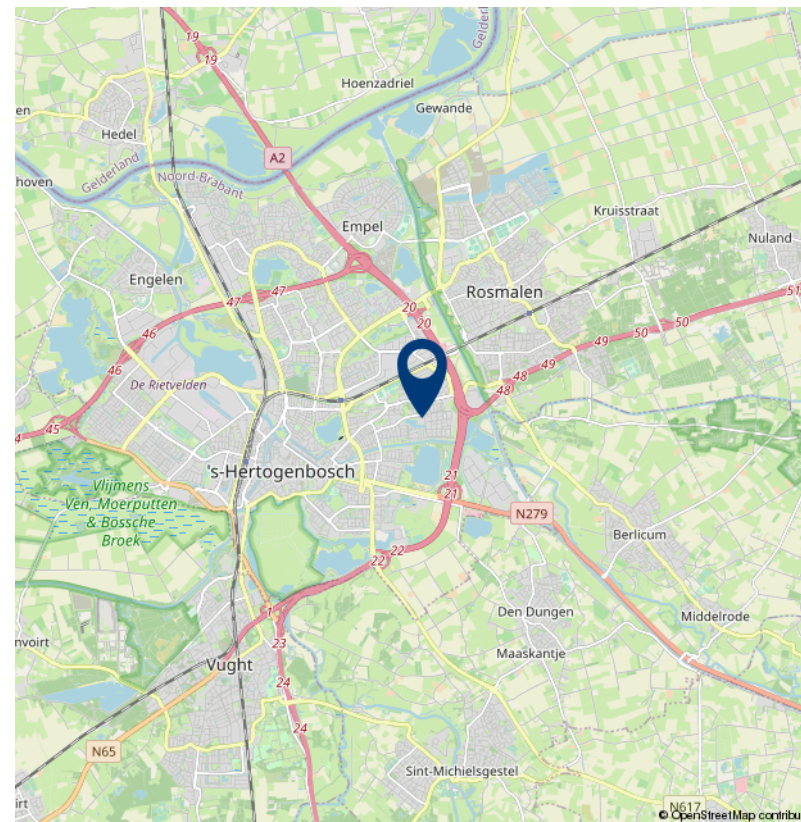
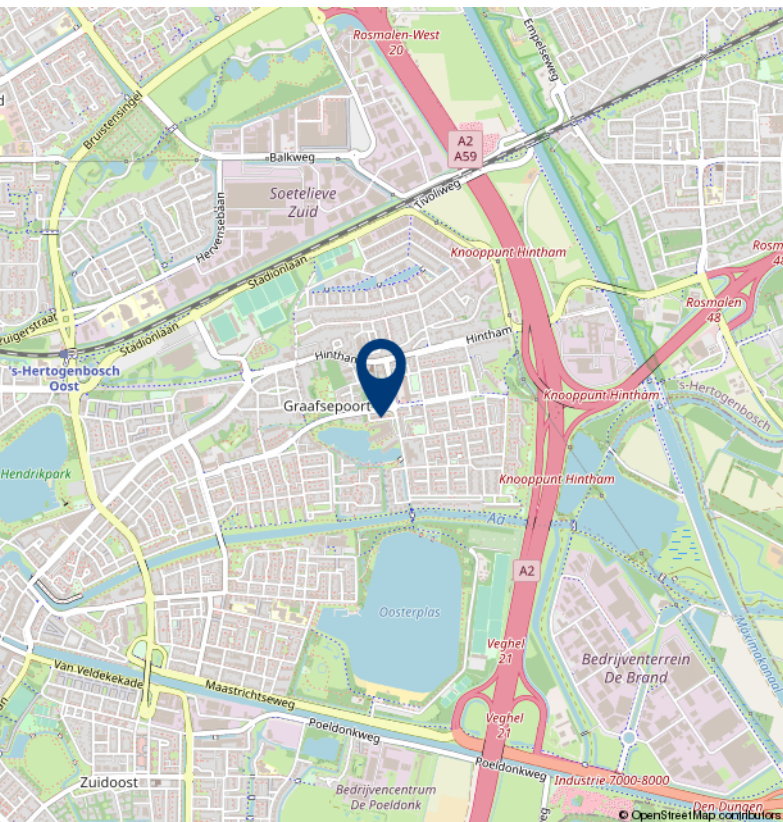
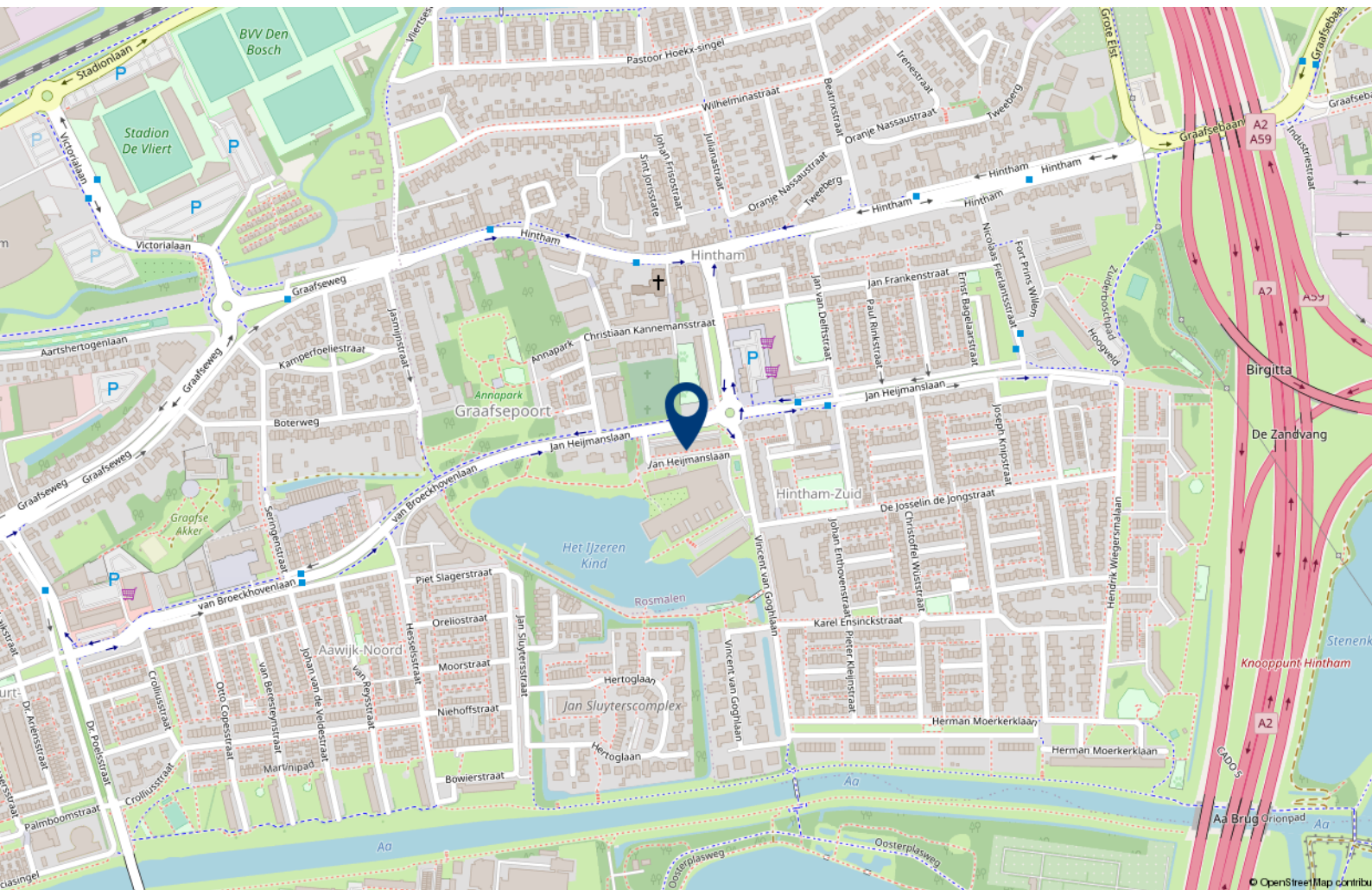


Tweede verdieping



APPARTEMENT
Jan Heijmanslaan 11, 5246 BH 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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- plankje boven toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Buitenbank met berging	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

