

10+ MAKELAARS



AARTSHERTOGENLAAN 269, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 200 m³
Woonoppervlakte: 64 m²
Bouwjaar: 1953

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ gelegen op korte afstand van het stadscentrum
- ✓ netjes en sfeervol afgewerkt
- ✓ energielabel D

- 10+ MAKELAARS PRESENTEERT -

een gezellig appartement

Op de tweede verdieping van dit kleinschalige appartementengebouw ligt dit gezellige en goed afgewerkte appartement. In de loop der jaren is het appartement op diverse punten verbeterd en gemoderniseerd maar ook een aantal originele details zijn bewaard gebleven waardoor een modern wooncomfort uitstekend is gecombineerd met de authentieke sfeer.

Het appartement beschikt onder andere over twee slaapkamers, een woonkamer met separate eetkamer, een balkon op het zuiden en op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging.

De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is van hieruit in slechts enkele fietsminuten bereikbaar. Het fraaie Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw ligt op de hoek, hier kan je heerlijk wandelen of joggen. Op korte afstand tref je tevens diverse winkels, het Sportiom en NS station Oost.





Indeling

In de centrale hal op de begane grond bevindt zich het trappenhuis. Je komt op de tweede verdieping het appartement binnen in de gang met de meterkast en het toilet. Ook zijn de badkamer, de keuken, een van de twee slaapkamers en de woonkamer bereikbaar vanuit de gang. De woonkamer en de eetkamer zijn sfeervol afgewerkt met de originele houten vloer, een gashaard en paneeldeuren. Vanuit de woonkamer heb je een fraai uitzicht over de Aartshertogenlaan.

De eetkamer is door middel van een wandpaneel gescheiden van de woonkamer. Hier is plaats voor een grote eettafel.









De slaapkamers

De grootste slaapkamer is door middel van dubbele deuren bereikbaar vanuit de woonkamer. In de tweede slaapkamer bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.



De keuken

In de keuken is aan beide zijden op een zeer efficiënte wijze een keukenblok geplaatst zodat dorgang naar het balkon nog breed genoeg is. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en beschikt over een inductie kookplaat, een afzuigkap, combi-oven, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.





Tweede verdieping

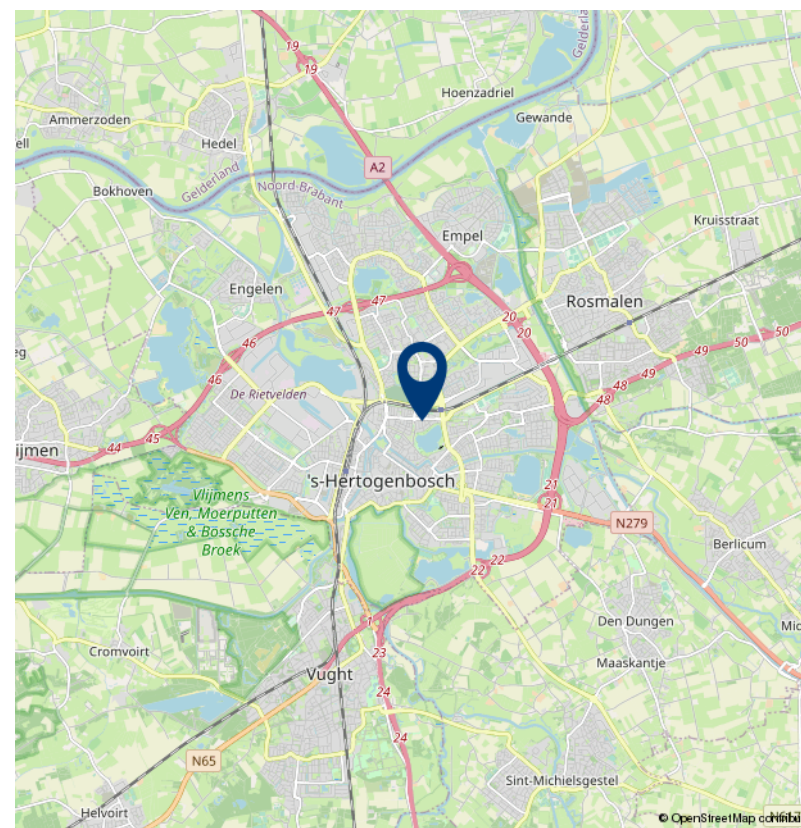
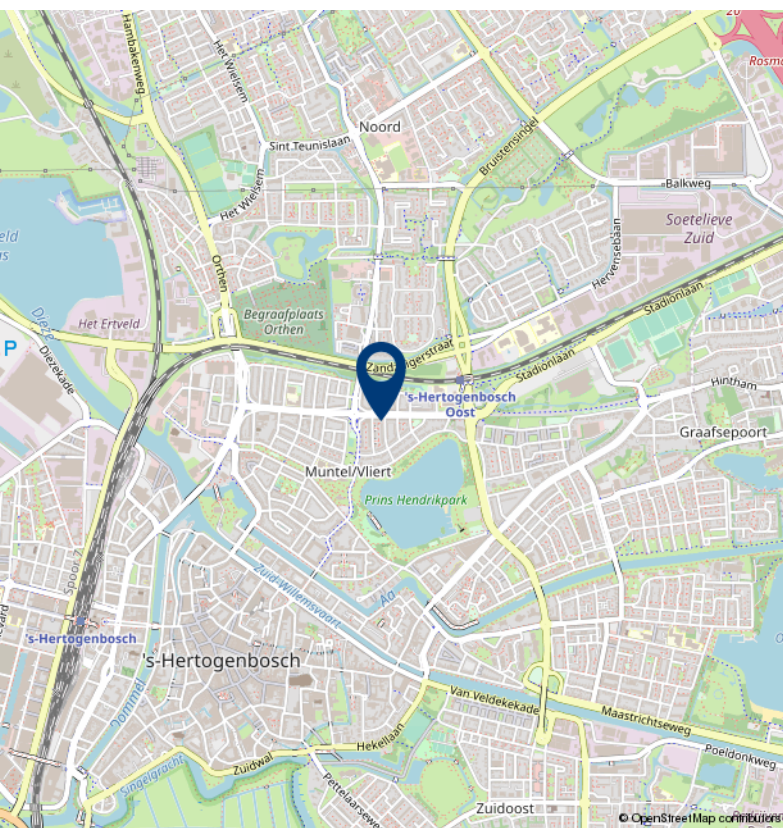
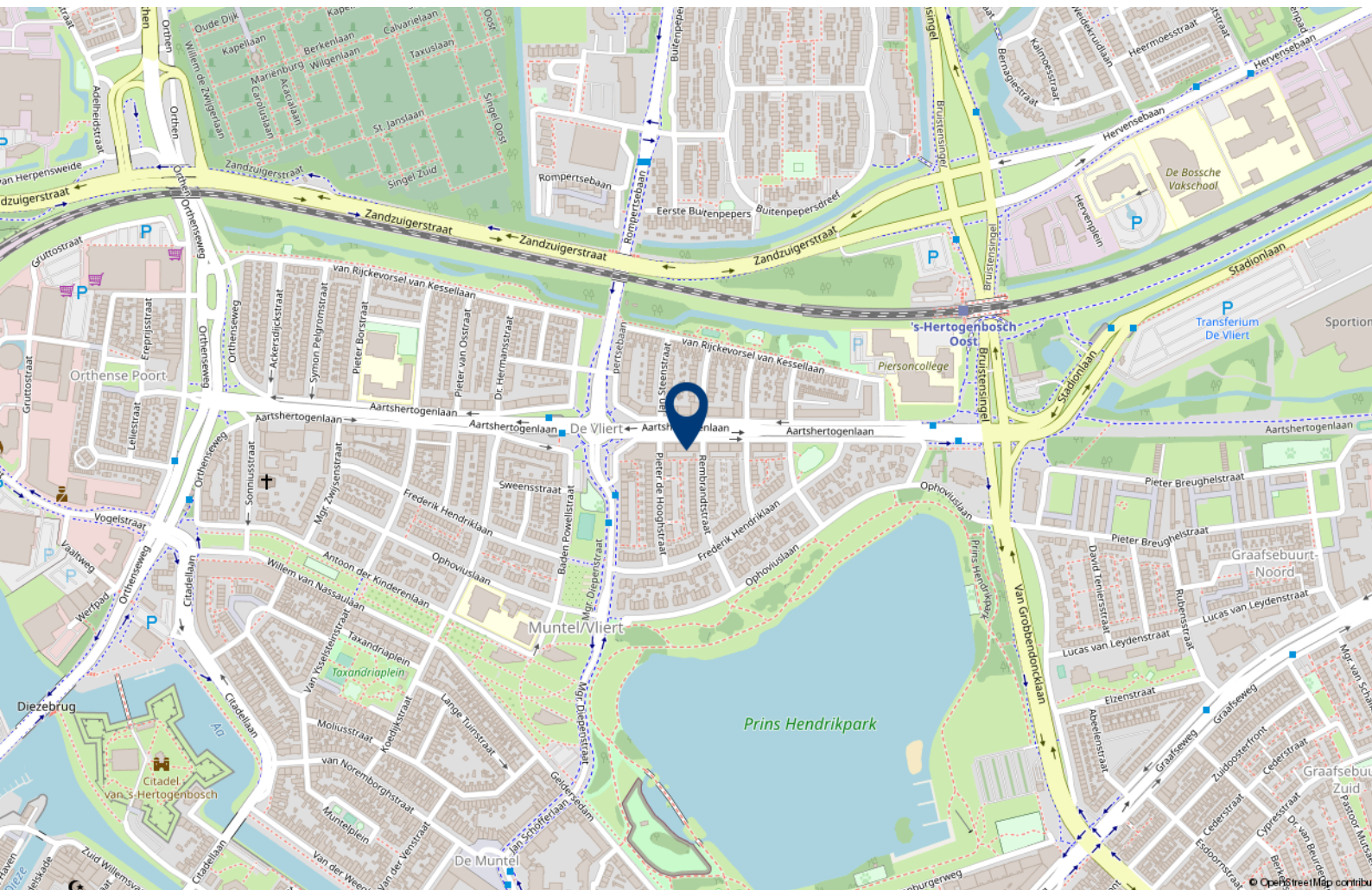


APPARTEMENT

Aartshertogenlaan 269, 5212 CG '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. ©

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Hal		X	
- Slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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

