

# 10+ MAKELAARS



OUDE ENGELESEWEG 2 E, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 140 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 42 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1934

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

- ✓ fraai gelegen in het Veemarktkwartier
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ woonkamer met veel lichtinval en een open keuken
- ✓ servicekosten € 112.38 per maand
- ✓ voorschot energiekosten € 110,- per maand

# een mooi 3-kamer appartement

Wil jij genieten van een geweldig vrij uitzicht vanuit de woonkamer? Kom dan kijken in dit nette appartement gelegen in het Veemarktkwartier. Deze opkomende wijk ligt tegenover De Brabanthallen en dichtbij culturele hotspots De Tramkade met onder andere de Verkadefabriek en diverse horecagelegenheden zoals Van Aken en De Bossche Brouwers. Ook het Centraal station en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch liggen op korte afstand.

De wijk zal de komende jaren een verdere upgrade krijgen door de ontwikkeling van het EKP-terrein tot een nieuw woongebied met onder andere werkfuncties, horeca en groen.

Het appartement ligt op de tweede verdieping en beschikt onder andere over twee (slaap)kamers, een woonkamer met open keuken, een balkon en een complete badkamer.



## Indeling

Op de tweede verdieping kom je binnen in de gang met de toegang tot de woonkamer. Deze is afgewerkt met een nette laminaatvloer en heeft dubbele deuren naar het balkon aan de voorzijde van het appartement.







## De open keuken

Een lichtkoepel boven de keuken zorgt er voor dat er een fijne lichtinval in de keuken en de woonkamer is. De keuken is uitgerust met een L-vormig keukenblok met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, koelkast en een oven.

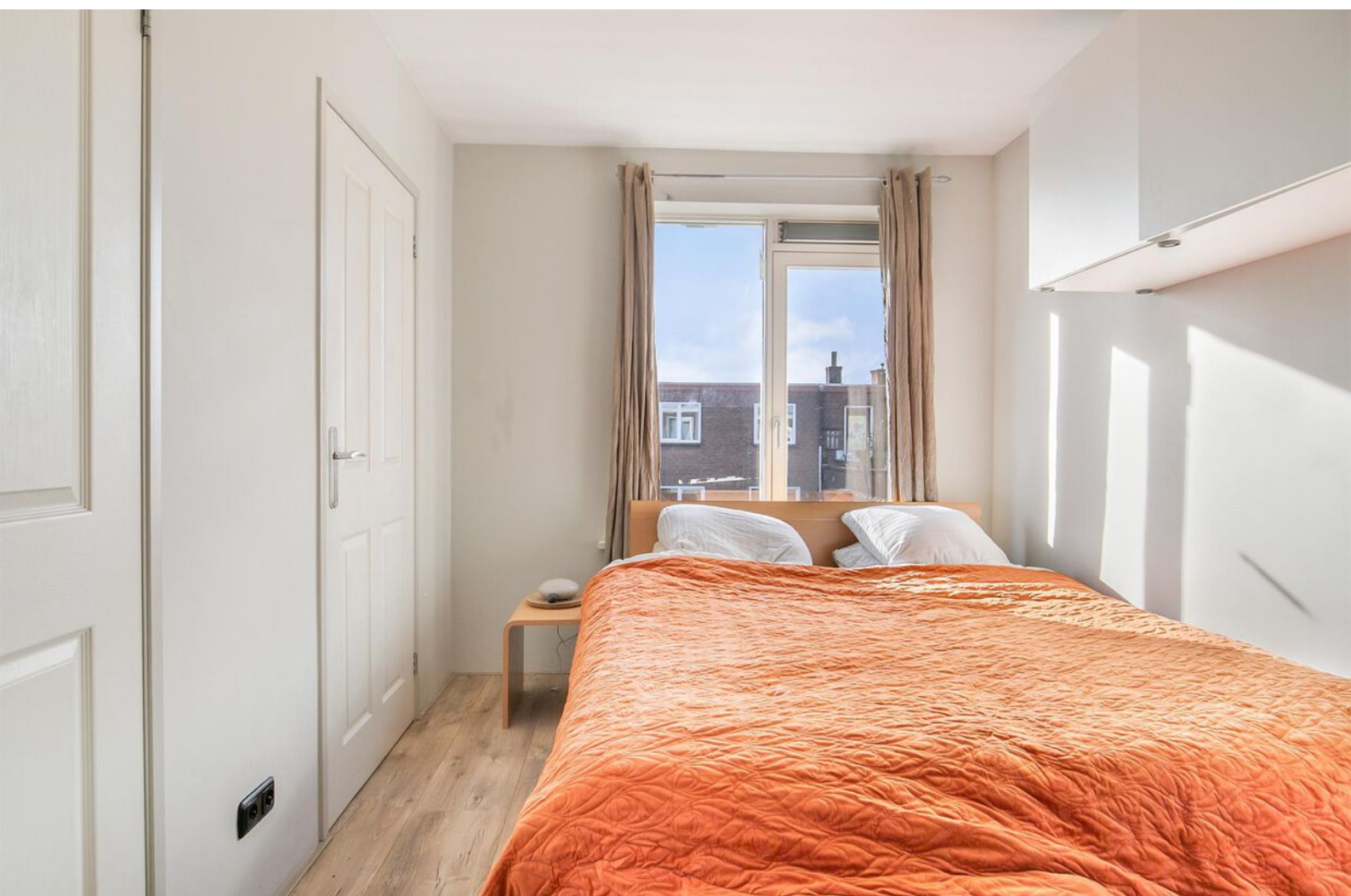


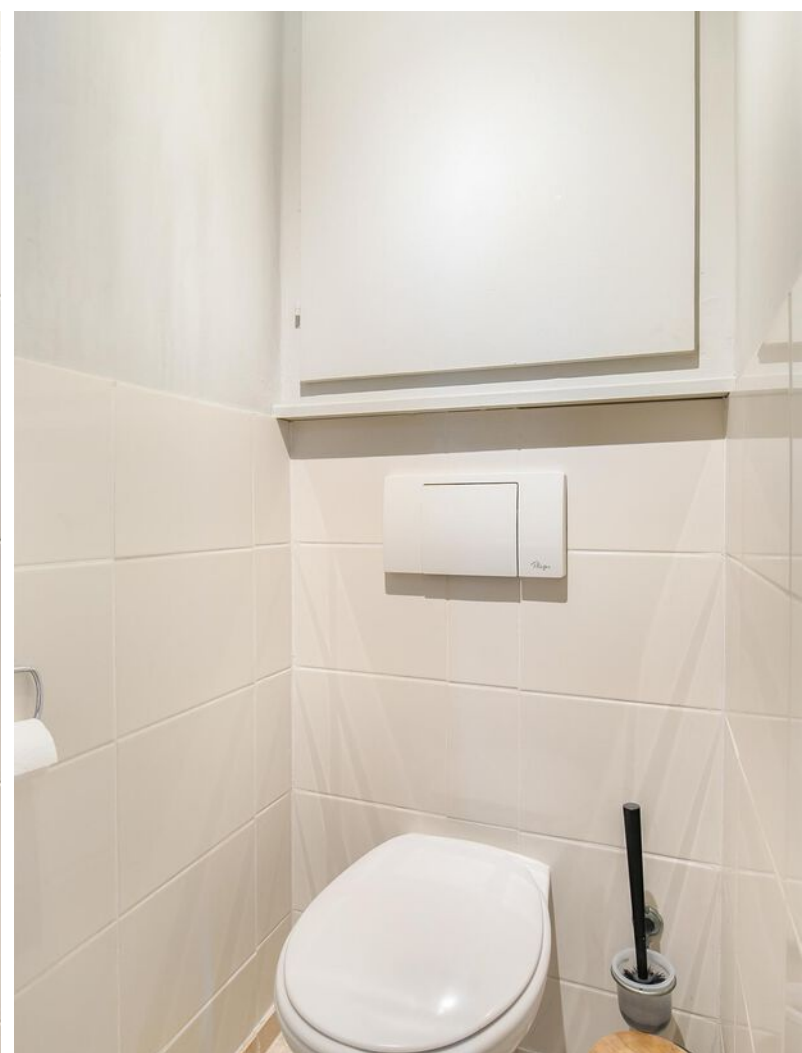




## De slaapkamers

Vanuit de gang is de slaapkamer bereikbaar. Deze is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer en geeft toegang tot de tweede slaapkamer en de nette badkamer met douche, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

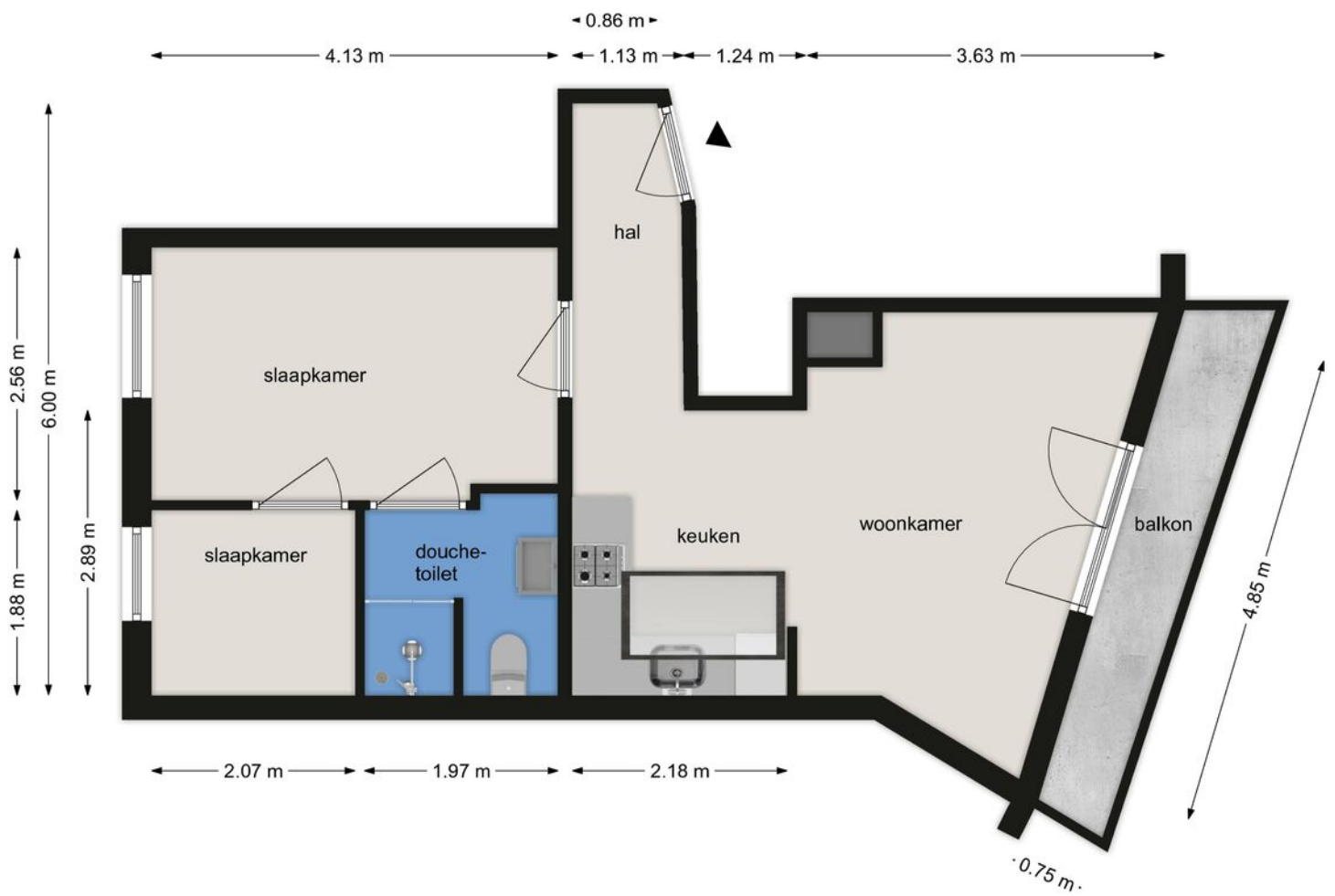








# Plattegrond

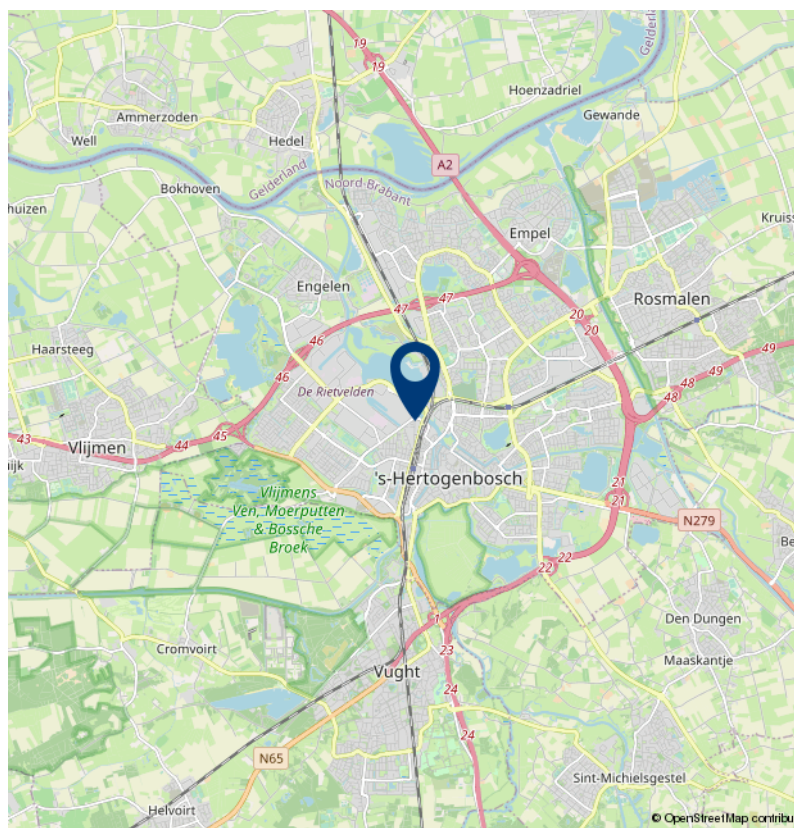
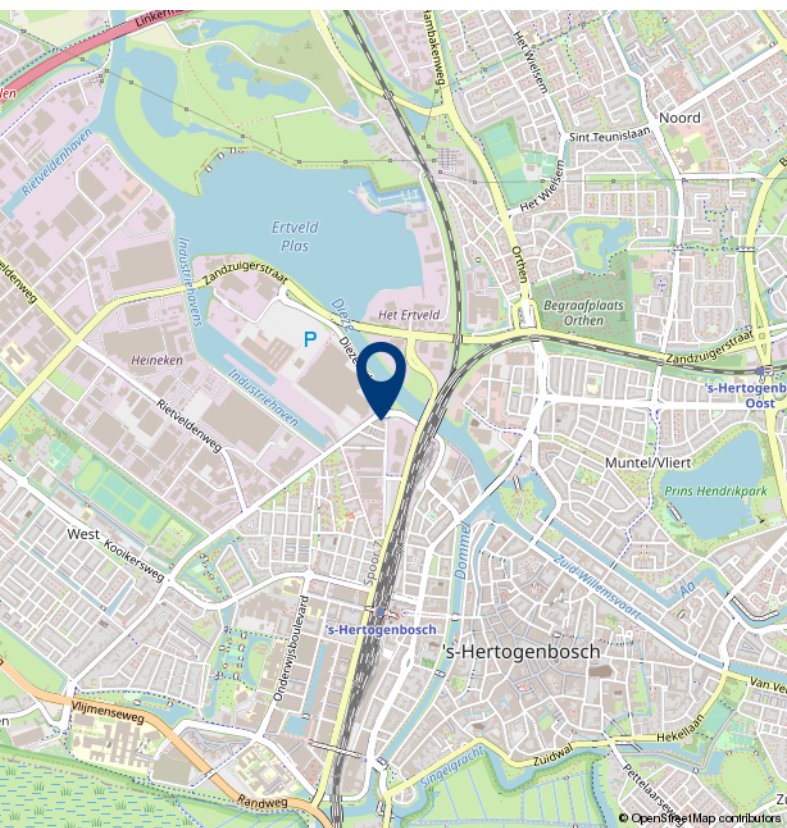
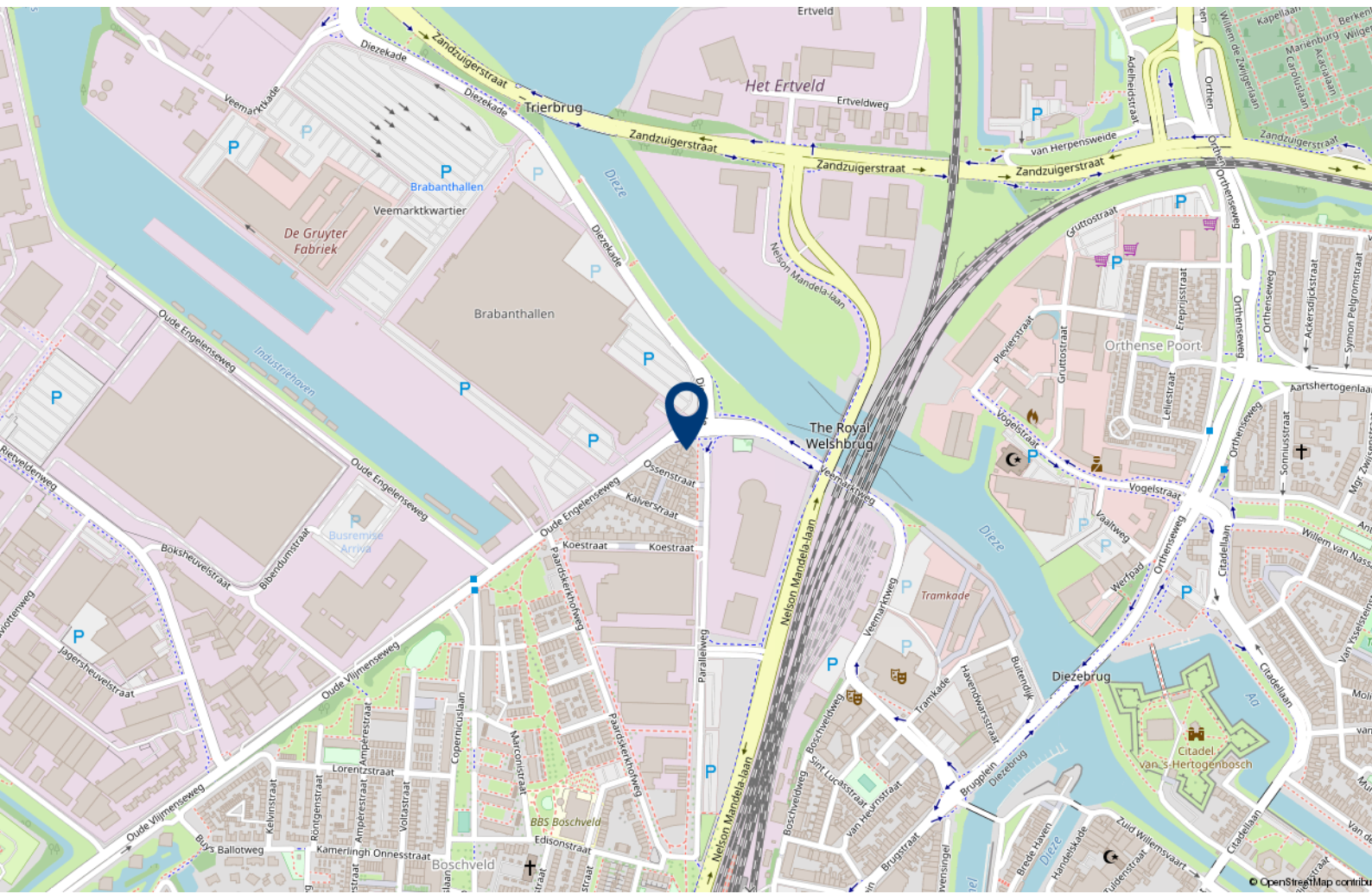


## APPARTEMENT

Oude Engelseweg 2e, 5223 KC 's-Hertogenbosch

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

# 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

