

10+ MAKELAARS



ADMIRALITEITSLAAN 6, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 470 m³
Woonoppervlakte: 131 m²
Perceeloppervlakte: 82 m²
Bouwjaar: 1970

Vraagprijs € 345.000,-

- ✓ woning met veel gebruiksmogelijkheden
- ✓ woonkamer en keuken op de 1e verdieping
- ✓ kunststof kozijnen op de 1e en 2e verdieping
- ✓ achtertuin gelegen op het zuidwesten
- ✓ energielabel B

een ruime drive-in woning in de Kruiskamp

Op een mooie locatie, met een vrij uitzicht staat deze ruime drive-in tussenwoning met onder andere drie slaapkamers, een inbandige garage, een ruime woonkamer en een tuinkamer.

De woning is goed onderhouden, de kozijnen op de eerste en tweede verdieping zijn uitgevoerd in kunststof, het platdak is vervangen en de keuken bevindt zich in een nette staat.

Je woont hier aan de rand van de woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen in de nabijheid. Het meest uitgebreide winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvel' ligt op korte afstand, hier vindt je diverse winkels zoals supermarkten, kappers, drogisten, slagerij en een apotheek. Recreatiegebied 'Het Engelermeer' is van hieruit in 10 minuten met de fiets te bereiken en ook de op- en afrit naar de snelweg is snel bereikbaar. Tevens is er een goede busverbinding naar het Centraal Station.





Indeling

In de gang op de begane grond bevindt zich de trap naar de eerste verdieping. Hier kom je in een ruime hal met het toilet, de trap naar de tweede verdieping en de deur naar de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte. Door de grote ramen heb je hier een fijne lichtinval en er is een deur naar het balkon. In de woonkamer en op de overloop ligt een laminaat vloer.

Een kast met een open doorgang is de scheiding tussen de zitkamer en de eetkamer aan de voorzijde. Hier is ook de keuken gesitueerd. Deze heeft een U-vormig keukenblok met veel opbergruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, een vaatwasser en een koelkast.











Twede verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een bergkast waar ook de wasmachine geplaatst kan worden. De grote slaapkamer aan de achterzijde is over de volle breedte van de woning gelegen. Voorheen waren dit twee slaapkamers, met een eenvoudige ingreep kunnen deze weer terug gebracht worden.





De badkamer

De badkamer is vergroot, hierdoor zijn alle voorzieningen aanwezig. Er is een whirlpool ligbad, een douchecabine, een wastafel en een toilet. De glazen bouwstenen zorgen er voor dat er indirecte daglicht toetreding is.





Begane grond

De gang op de begane grond geeft toegang tot de inpandige garage en de tuinkamer. Deze kamer is voor vele doeleinden geschikt, het kan als kantoor, speelkamer of als extra slaapkamer gebruikt worden. Vanuit de tuinkamer is de achtertuin bereikbaar.





Buiten

Aan de voorzijde van de woning ligt een oprit waar je je auto kan plaatsen. De achtertuin is aangelegd met een terras (gedeeltelijk overdekt), plantenborders en grind. Door middel van houten schuttingen is de tuin afgescheiden van de naast gelegen tuinen.



Begane grond

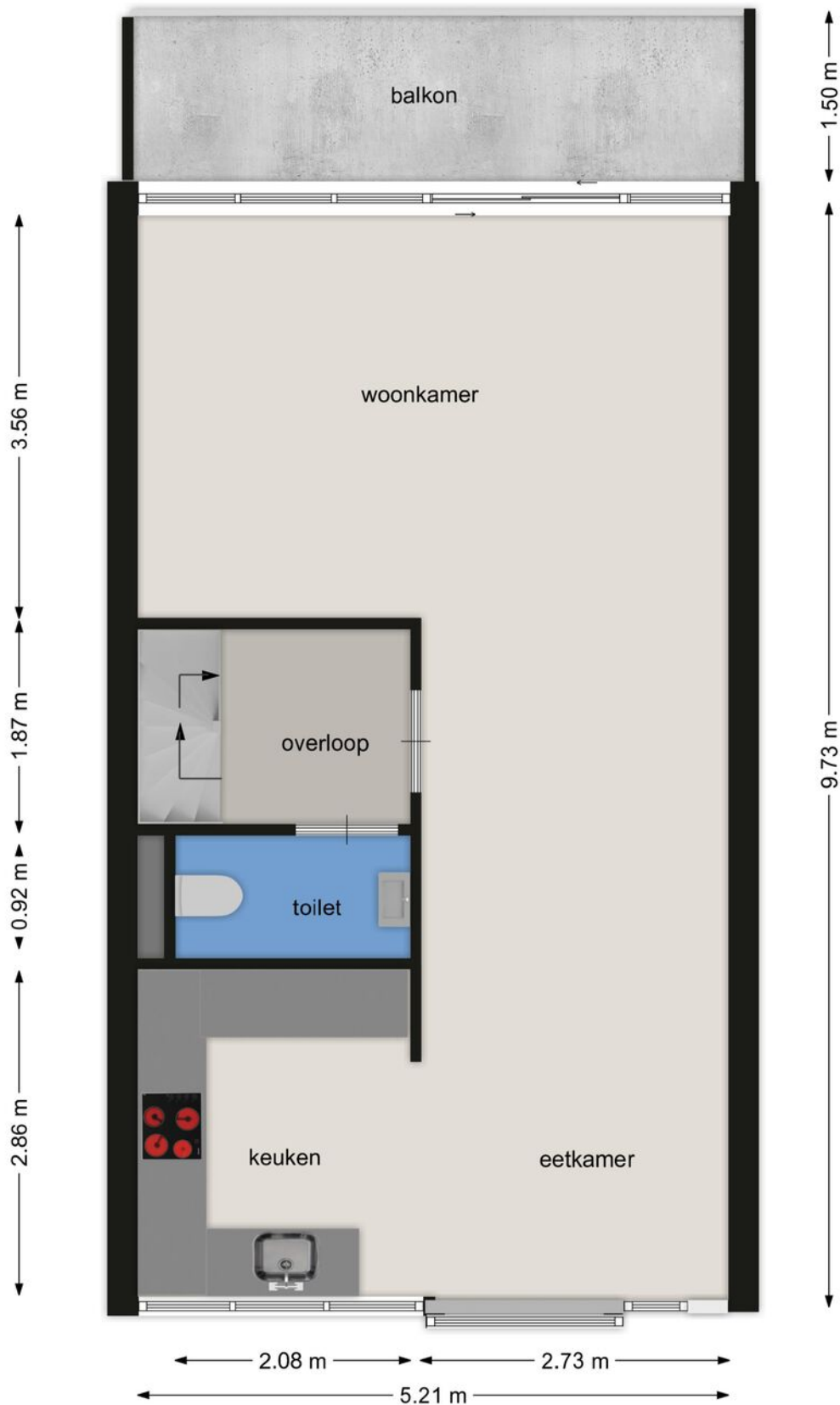


BEGANE GROND

Admiraliteitslaan 6, 5224 EG '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. ©

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Admiraliteitslaan 6, 5224 EG '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. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Admiraliteitslaan 6, 5224 EG 's-Hertogenbosch

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


De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

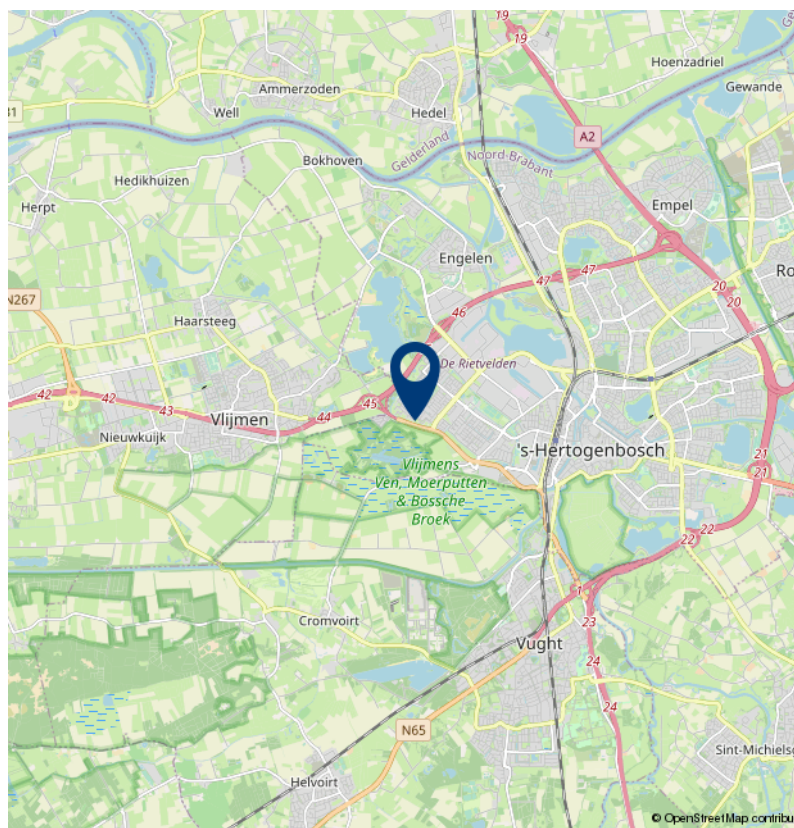
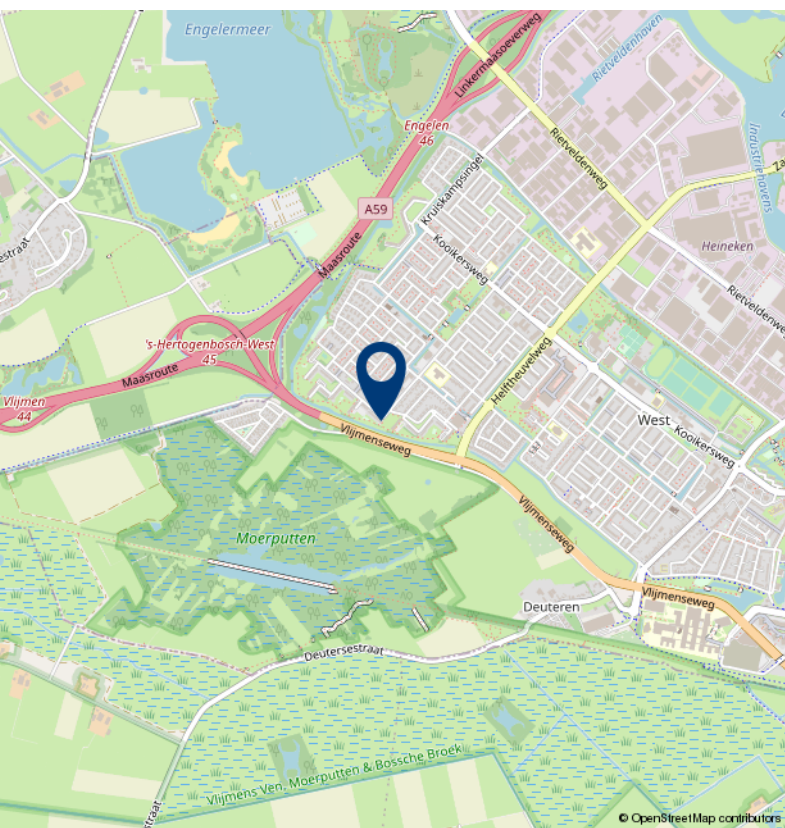
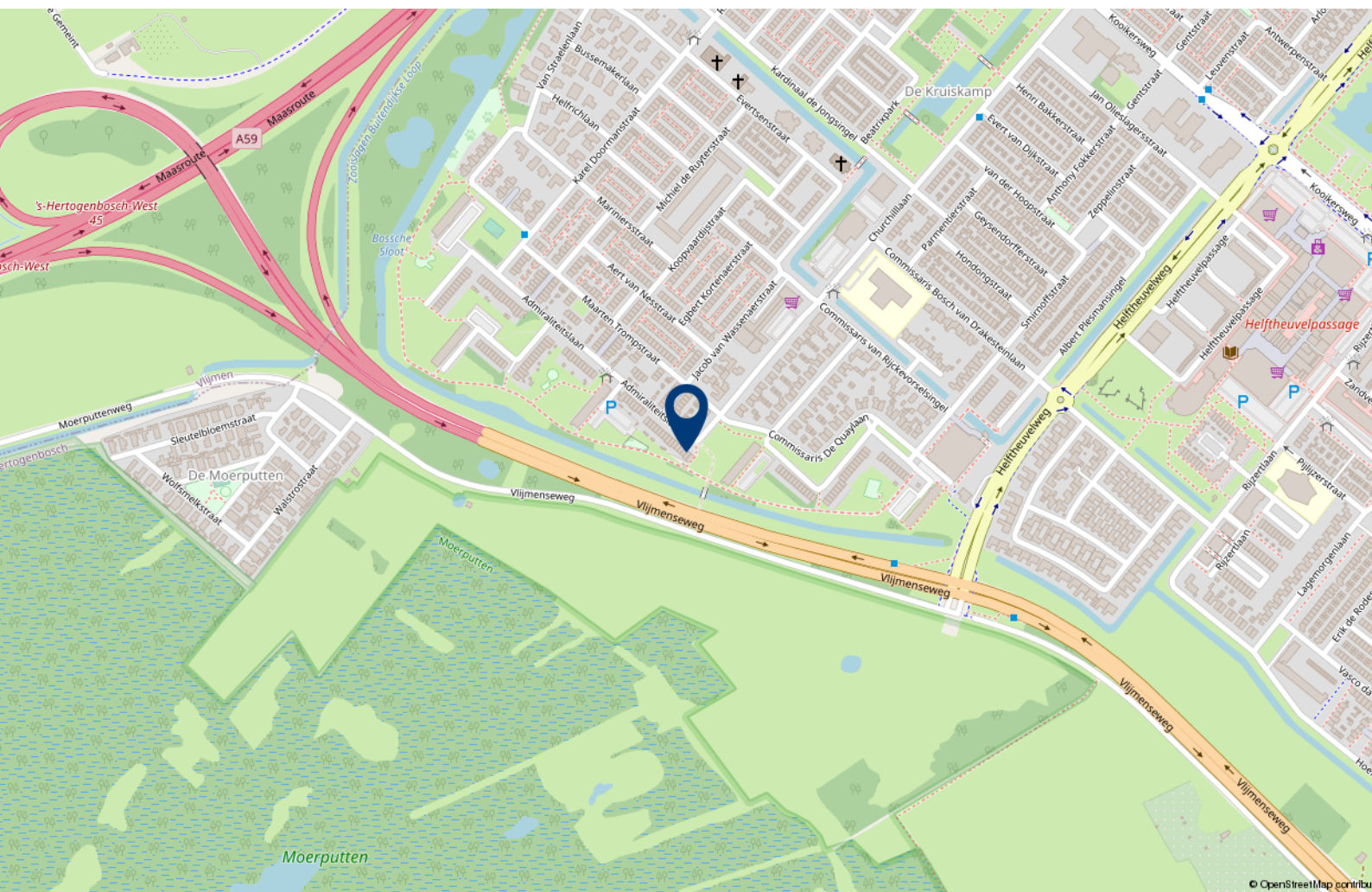


<p>1236 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2375</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 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

