

10+ MAKELAARS



ZUID WILLEMSVAART 25 A, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 135 m³
Woonoppervlakte: 40 m²
Bouwjaar: 1880

Vraagprijs € 229.000,- k.k.

- ✓ fraai gelegen aan de rand van het centrum
- ✓ ruime woonkamer
- ✓ beschermd stadsgezicht
- ✓ servicekosten € 49,- per maand

een appartement in de binnenstad

Dit appartement ligt op de tweede verdieping van een karakteristiek pand aan een rustig gedeelte van de Zuid Willemsvaart. Het appartement ligt aan het water tegenover de Citadel.

Je woont hier lekker rustig aan de rand van de bruisende, historische binnenstad van 's-Hertogenbosch. Te voet sta je binnen vijf minuten midden op de markt en kan je genieten van alle gezelligheid in een van de vele restaurants of in de zomer heerlijk in de zon op een terras van een café. Het NS-station is van hieruit eveneens snel bereikbaar.

De woning maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex. De 40m² zijn zeer efficiënt verdeeld. Je hebt de beschikking over een ruime woonkamer, een volwaardige slaapkamer en een complete badkamer. De keuken bevindt zich momenteel op de overloop naast de trap.





Indeling

De voordeur op de begane grond deel je met het appartement op de eerste verdieping. Via twee trappen kom je op de overloop op tweede verdieping. Hier is een eenvoudig keukenblok gemaakt. Een beetje een aparte plaats maar als je weet dat de 2e en 3e verdieping ooit één appartement was is dit beter te begrijpen. Op de plaats waar nu het ligbad staat kan eenvoudig een nieuw keukenblok geplaatst worden. Vanaf de overloop kom je in de woonkamer. Deze is afgewerkt met een houten vloer. Een aantal authentieke details zorgen ervoor dat het appartement zeer sfeervol is. Onder het raam aan de achterzijde is een ligbad geplaatst (dit is gebeurd in de tijd dat deze verdieping als slaapverdieping werd gebruikt)









De badkamer en de slaapkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer. Je treft hier een douchecabine, een wastafel en een zwevend toilet aan. Een raam zorgt ervoor dat je hier goed kan ventileren. Vanaf de overloop is de slaapkamer bereikbaar. Deze is net zoals de woonkamer afgewerkt met een houten vloer en beschikt over een dakraam.







Plattegrond



APPARTEMENT

Zuid-Willemsvaart 25a, 5211 SB 's-Hertogenbosch

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

We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. www.cadtek.nl ©

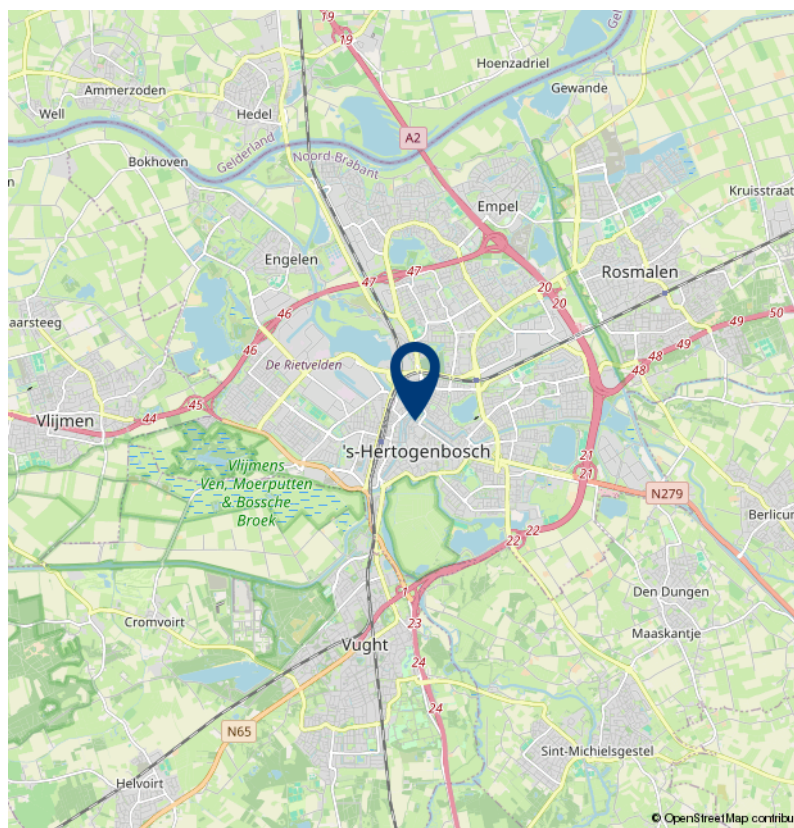
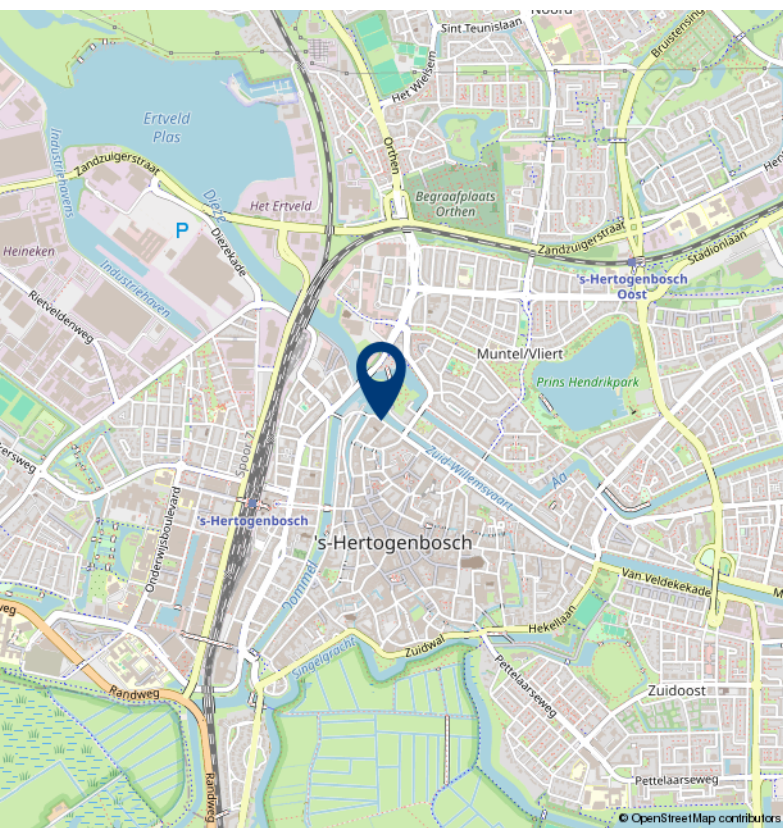
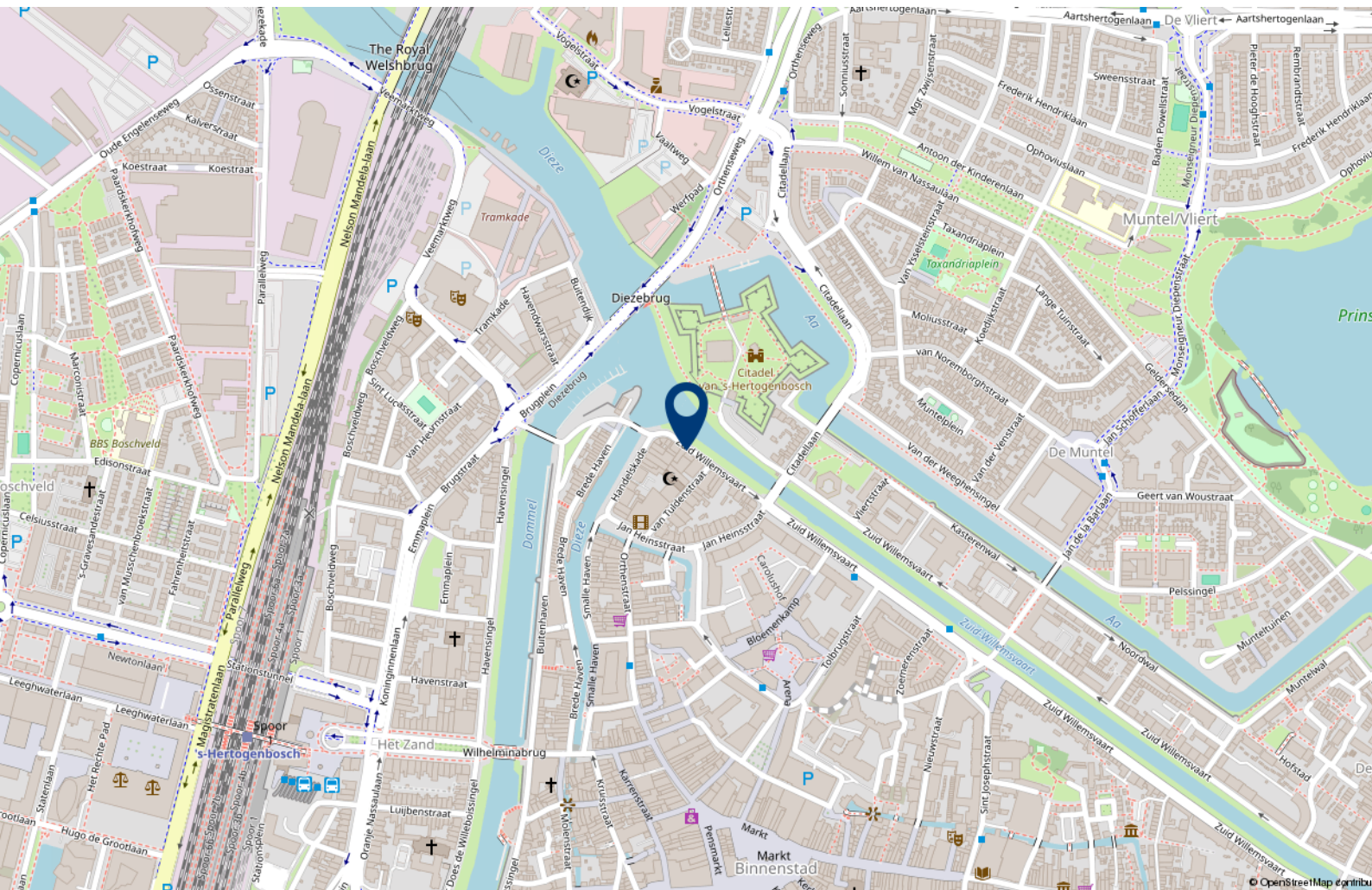
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte pax kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

