

10+ MAKELAARS



BRUGSTRAAT 6, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 320 m³
Woonoppervlakte: 91 m²
Bouwjaar: 1925

Vraagprijs € 400.000,-

- ✓ fraai gelegen nabij het stadscentrum
- ✓ twee ruime slaapkamers
- ✓ dakterras
- ✓ V&E nog in de opstartfase

een bovenwoning met een ideale ligging

Een op steenworp afstand van het Centraal Station en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch gelegen bovenwoning op de eerste en tweede verdieping met een entree op de begane grond.

Voorzieningen zoals winkels, restaurants, supermarkten en cafés liggen in de directe nabijheid. De sociale en culturele hotspot 'De Tramkade' en de Verkadefabriek liggen op loopafstand.

De bovenwoning is onderdeel van een vooroorlogs pand met in totaal 3 appartementen.

Het appartement beschikt onder andere over een woonkamer, woonkeuken en een zonnig dakterras op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping heb je de beschikking over twee ruime slaapkamers en een badkamer.





Indeling

Via de voordeur op de begane grond kom je in de hal met de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De hal is groot genoeg om ook als extra berging te gebruiken, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een fiets.

Op de eerste verdieping kom je in een portaal met het toilet en de toegang naar de woonkamer. Deze is gesitueerd aan de voorzijde, je kijkt hier uit over de Brugstraat. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. De bovenlichten in het kozijn zijn uitgevoerd in glas-in-lood.

De beide schuifdeuren zorgen voor een praktisch gebruik van de beschikbare vloeroppervlakte.









Achter de woonkamer ligt de keuken. Deze beschikt over een ruim maar eenvoudig keukenblok voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. De vaatwasser is defect. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze geeft toegang tot het terras en de inpandige berging met de wasmachineaansluiting.







Terras

Op het eigen terras kan je de hele middag heerlijk van de zon genieten. Het terras is voorzien van houten vlonders. Houten schuttingen vormen de afscheiding met de naast gelegen terrassen. Bovendien heb je hier nog de beschikking over een riante berging. De helft van het terras is overdekt waardoor je een droge toegang krijgt naar deze berging.





2e verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. De lichtkoepel op de overloop zorgt voor een fijne lichtinval. Beide slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning waardoor je het hier in de zomer heerlijk koel kan houden.





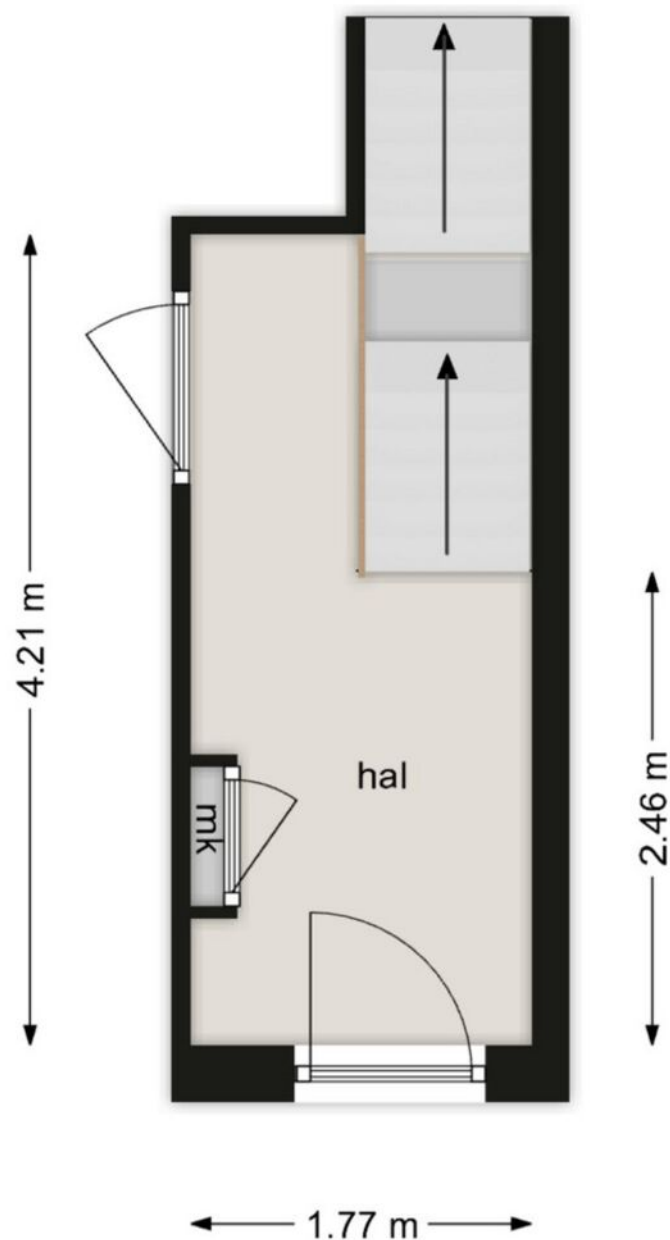
De badkamer

De ruime badkamer is eenvoudig maar netjes. Je treft hier een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet. De wanden zijn betegeld tot aan het plafond.

Het tweede toilet op deze verdieping geeft een extra wooncomfort.



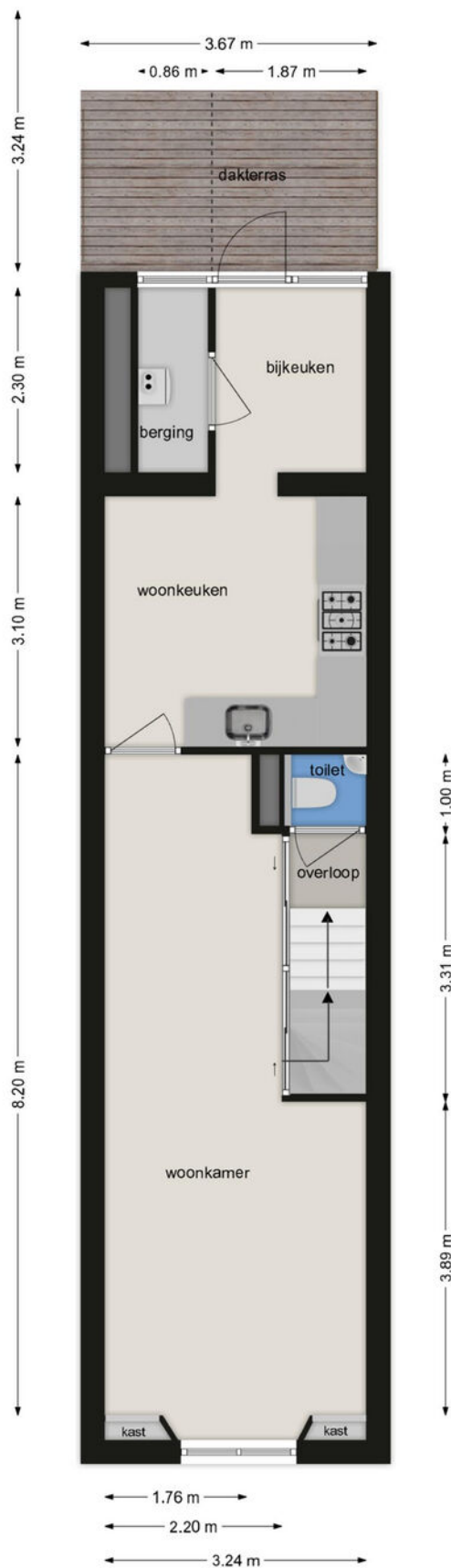
Begane grond



BEGANE GROND
Brugstraat 6, 5211 VT '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 ©

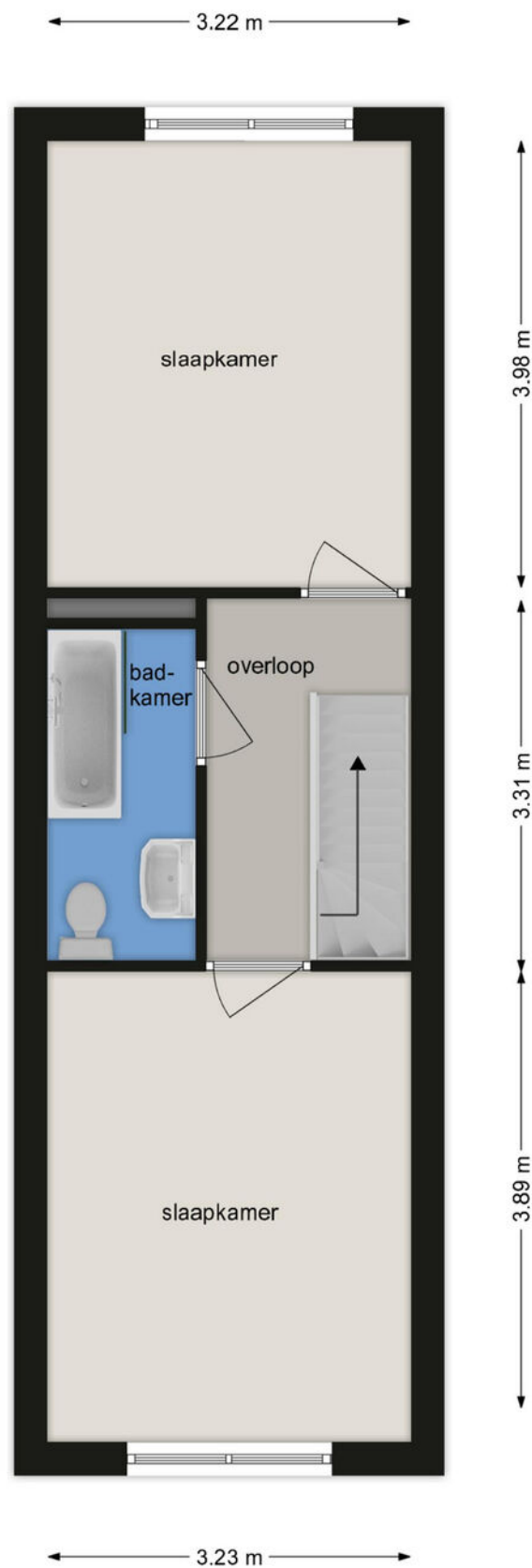
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING
Brugstraat 6, 5211 VT '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 ©

Tweede verdieping

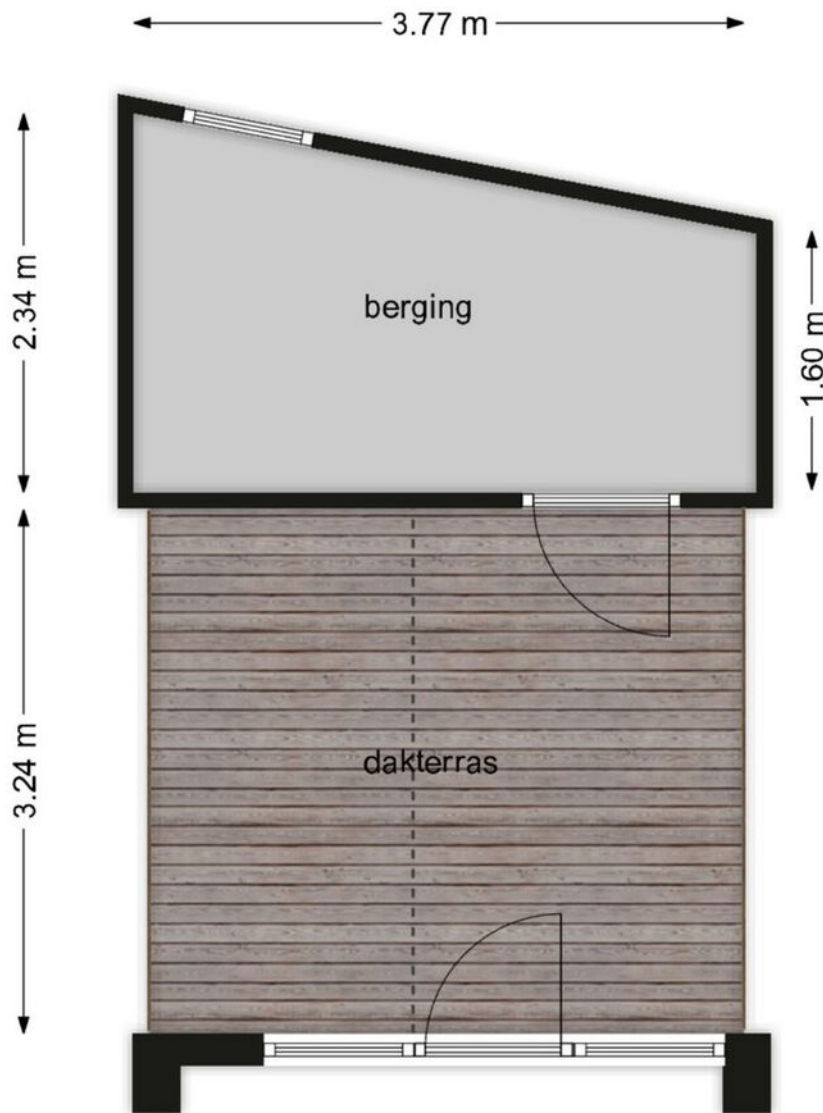


TWEEDE VERDIEPING

Brugstraat 6, 5211 VT '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 ©

Berging

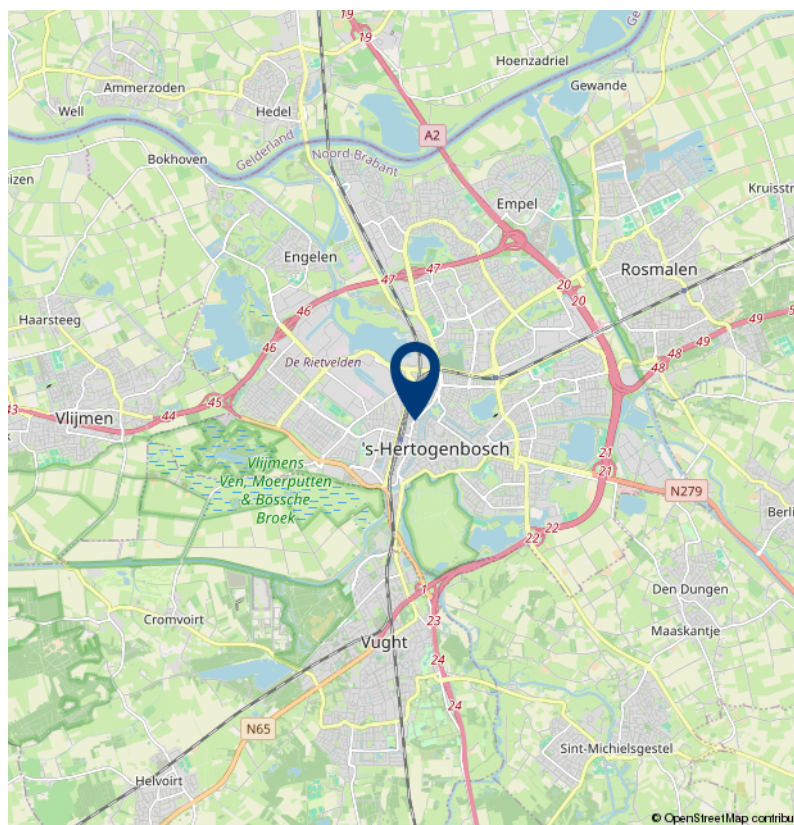
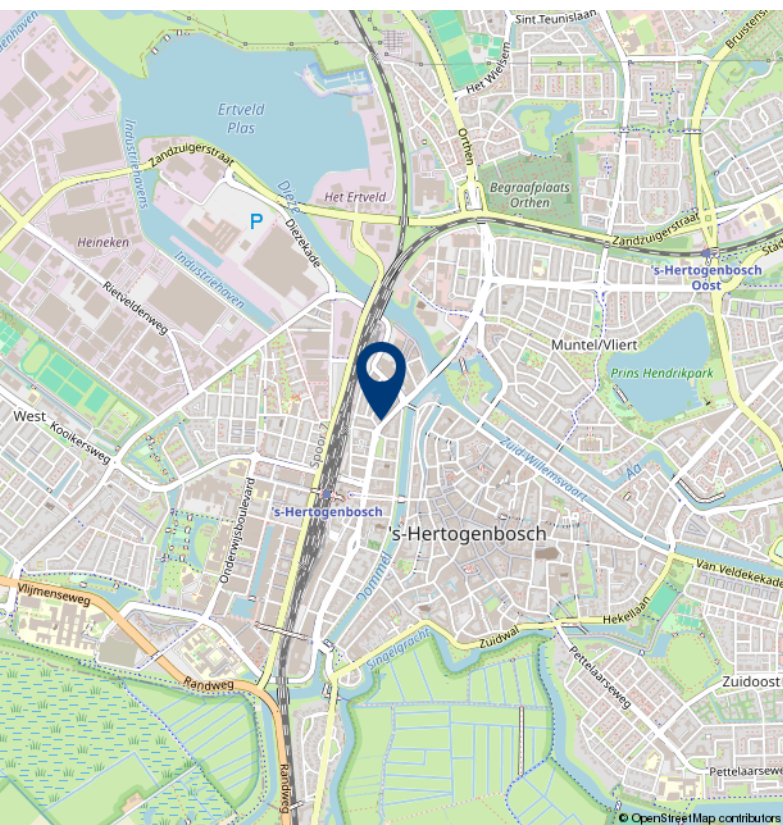
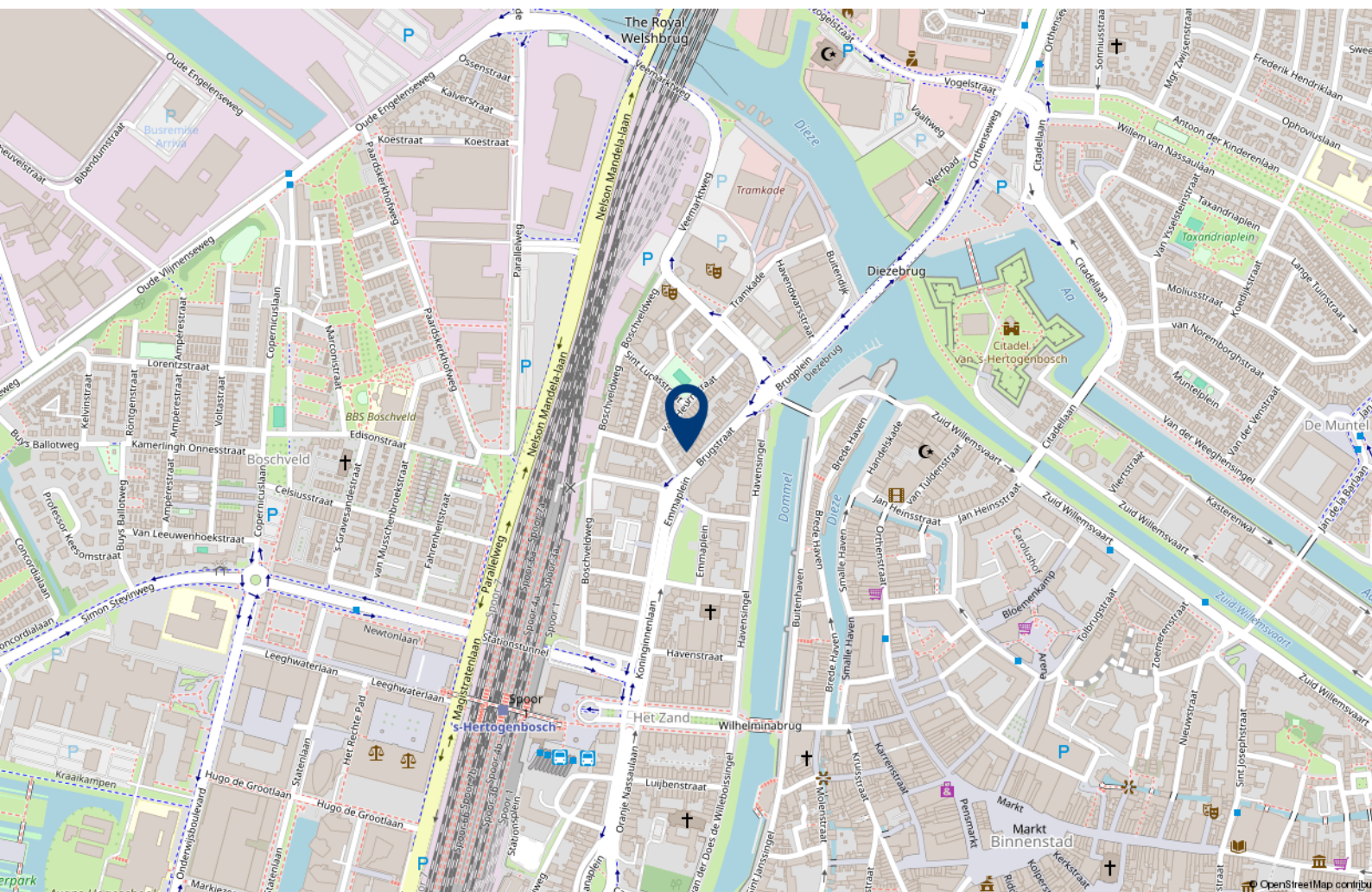


BERGING

Brugstraat 6, 5211 VT '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 ©

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

