

10+ MAKELAARS



ZEVENDE SLAGEN 82, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 480 m³

Woonoppervlakte: 132 m²

Perceeloppervlakte: 368 m²

Bouwjaar: 1970

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

- ✓ riante achtertuin
- ✓ twee badkamers
- ✓ extra tuinkamer
- ✓ drie slaapkamers
- ✓ 10 zonnepanelen
- ✓ energielabel B

een drive-in woning op een riant perceel

Deze rante hoekwoning (type drive-in) met een perceel van maar liefst 368 m² biedt je diverse gebruiksmogelijkheden. Onder andere door de inpandige garage, de extra badkamer en tuinkamer op de begane grond is deze verdieping zelfstandig te gebruiken door bijvoorbeeld een opgroeiend kind of door opa of oma. Ook een praktijk of kantoor aan huis kan je hier uitstekend uitoefenen.

De woning is erg netjes afgewerkt en beschikt onder andere over 10 zonnepanelen, een moderne keuken en badkamers, drie slaapkamers en een diepe achtertuin grenzend aan het water.

De wijk De Slagen is zeer centraal gelegen in 's-Hertogenbosch-Noord. Op korte afstand van de woning liggen diverse basisscholen en kinderdagverblijven. In het nabij gelegen winkelcentrum De Rompertpassage kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen, hier zitten onder andere enkele supermarkten, een bakker en een slager.

De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in 10 minuten per fiets of met het openbaar vervoer te bereiken. Ook sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum en een apotheek heb je hier binnen handbereik.



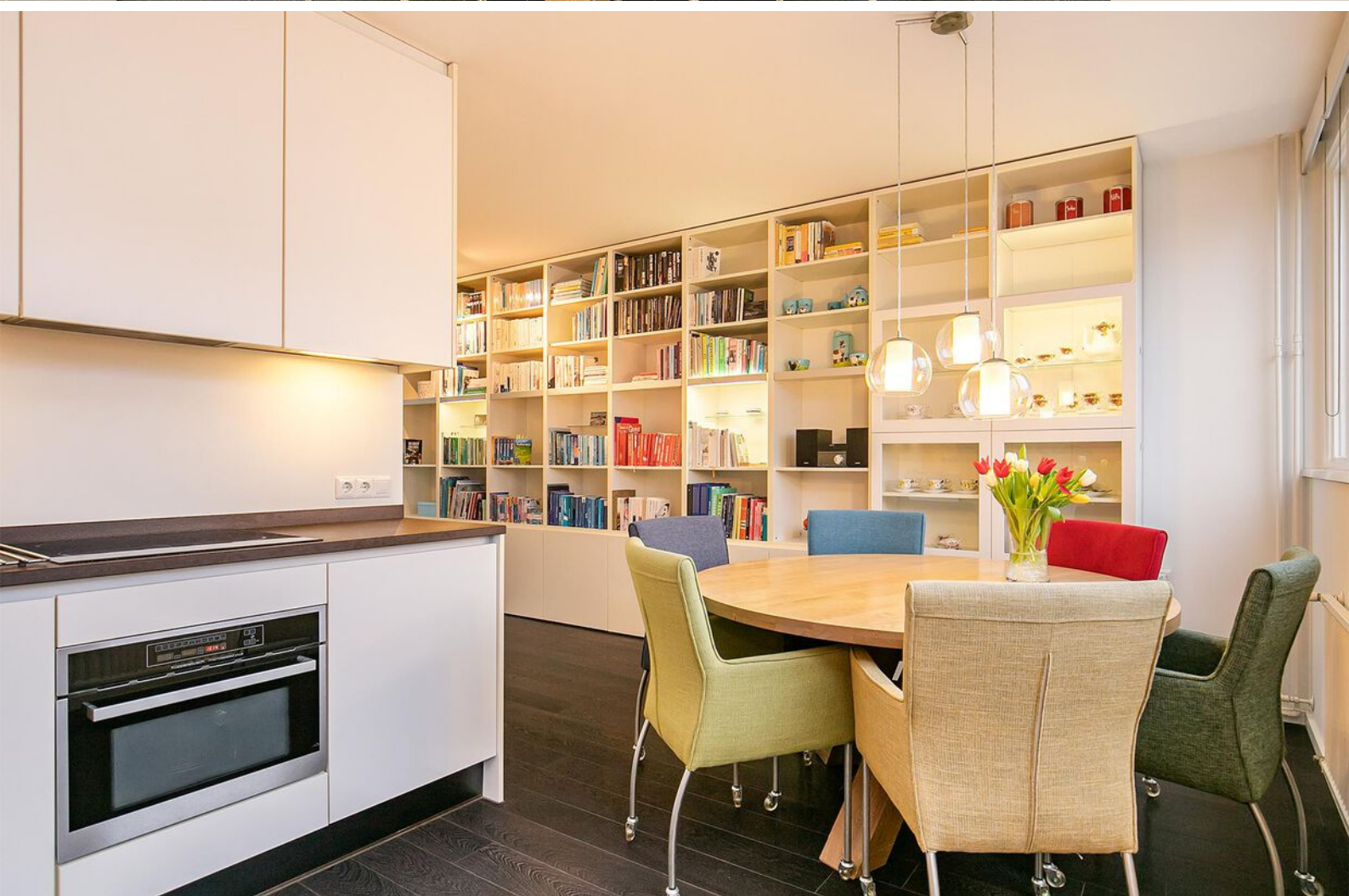


Indeling

Je komt binnen in de ruime hal met de doorgang naar een portaal met de trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping kom je op de overloop met het moderne toilet. Via een fraaie glazen deur kom je in de woonkamer. Deze is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en glasvliesbehang. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning, hier heb je ook de beschikking over een balkon met een vrij uitzicht. De lange zijde in de woonkamer is uitgerust met een kastenwand welke ook achterblijft in de woning. De eetkamer met aansluitend de keuken ligt aan de voorzijde. Het L-vormige keukenblok is modern uitgevoerd in het wit en is voorzien van de nodige opbergruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker.









2e verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de bergkast met de wasmachineaansluiting en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en de grootste slaapkamer beschikt over een grote kastenwand. De badkamer is modern maar sfeervol afgewerkt. Je treft hier een inloepdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.











Begane grond

Vanuit de centrale hal op de begane grond zijn de garage, de badkamer en de tuinkamer bereikbaar. Onder meer door de aanwezigheid van een extra keukenblok kan de tuinkamer voor diverse doeleinden gebruikt worden. Vanuit deze kamer is de achtertuin bereikbaar. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.





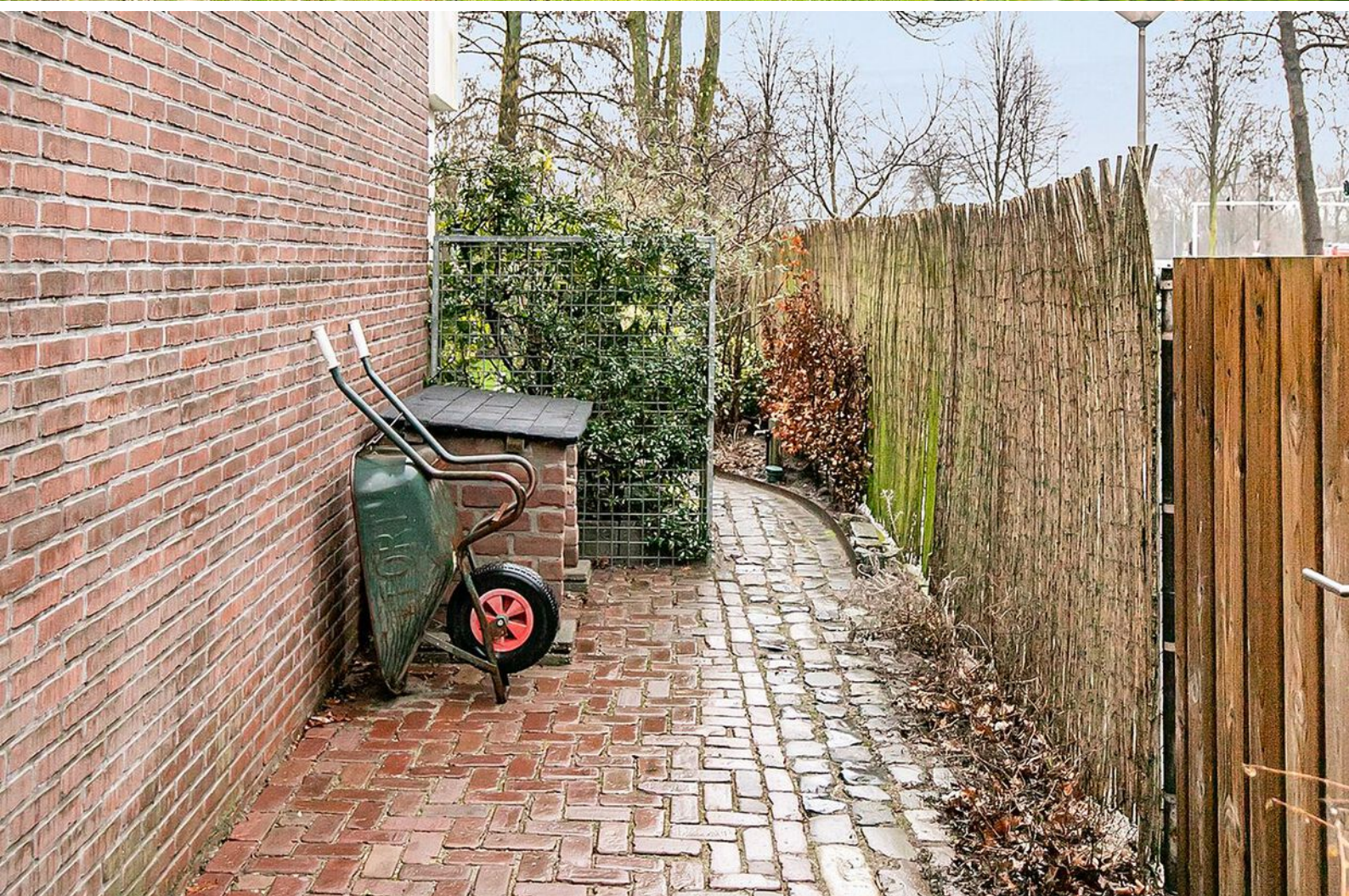


Buiten

De diepe achtertuin is het paradepaardje van de woning. Deze is fraai aangelegd met een gazon, borders met volgroeide planten waaronder diverse fruitbomen en een vlonderterras achterin de tuin welke aan het water grenst. De tuin geeft je optimale privacy, het is hier heerlijk vertoeven. Naast de woning loopt de tuin door, handig om hier bijvoorbeeld je fietsen te plaatsen.



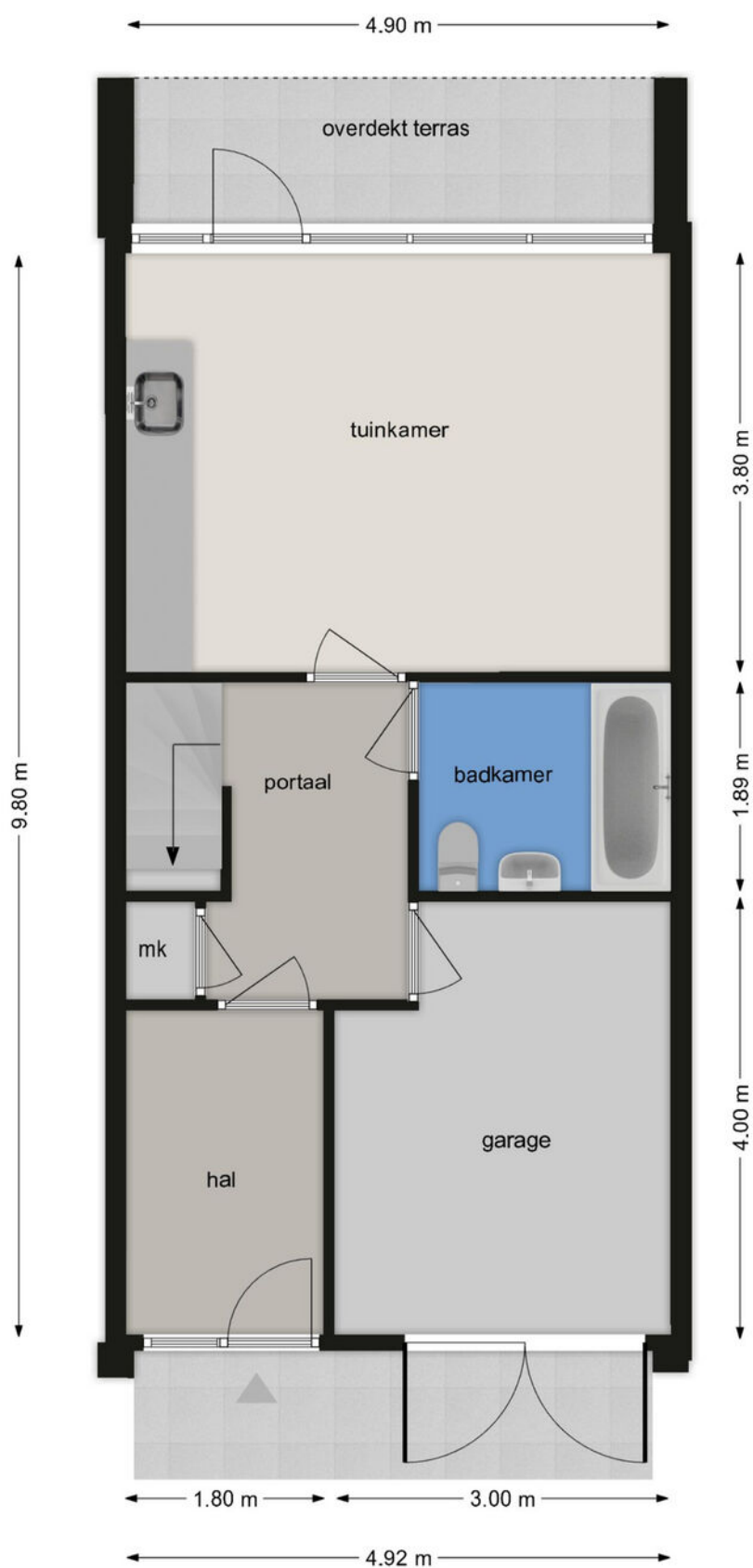








Begane grond

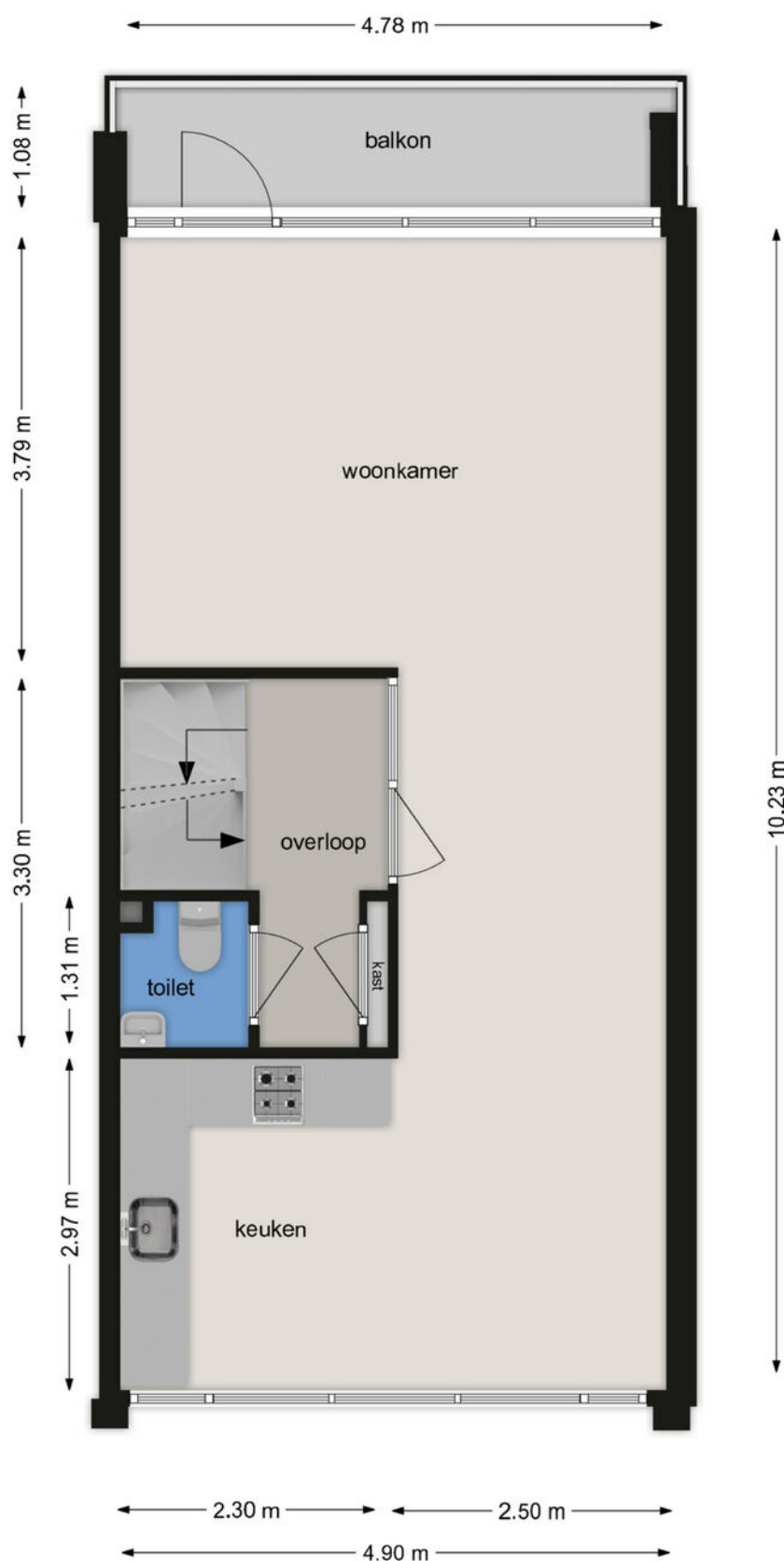


BEGANE GROND

Zevende Slagen 82, 5233 VD '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. ©

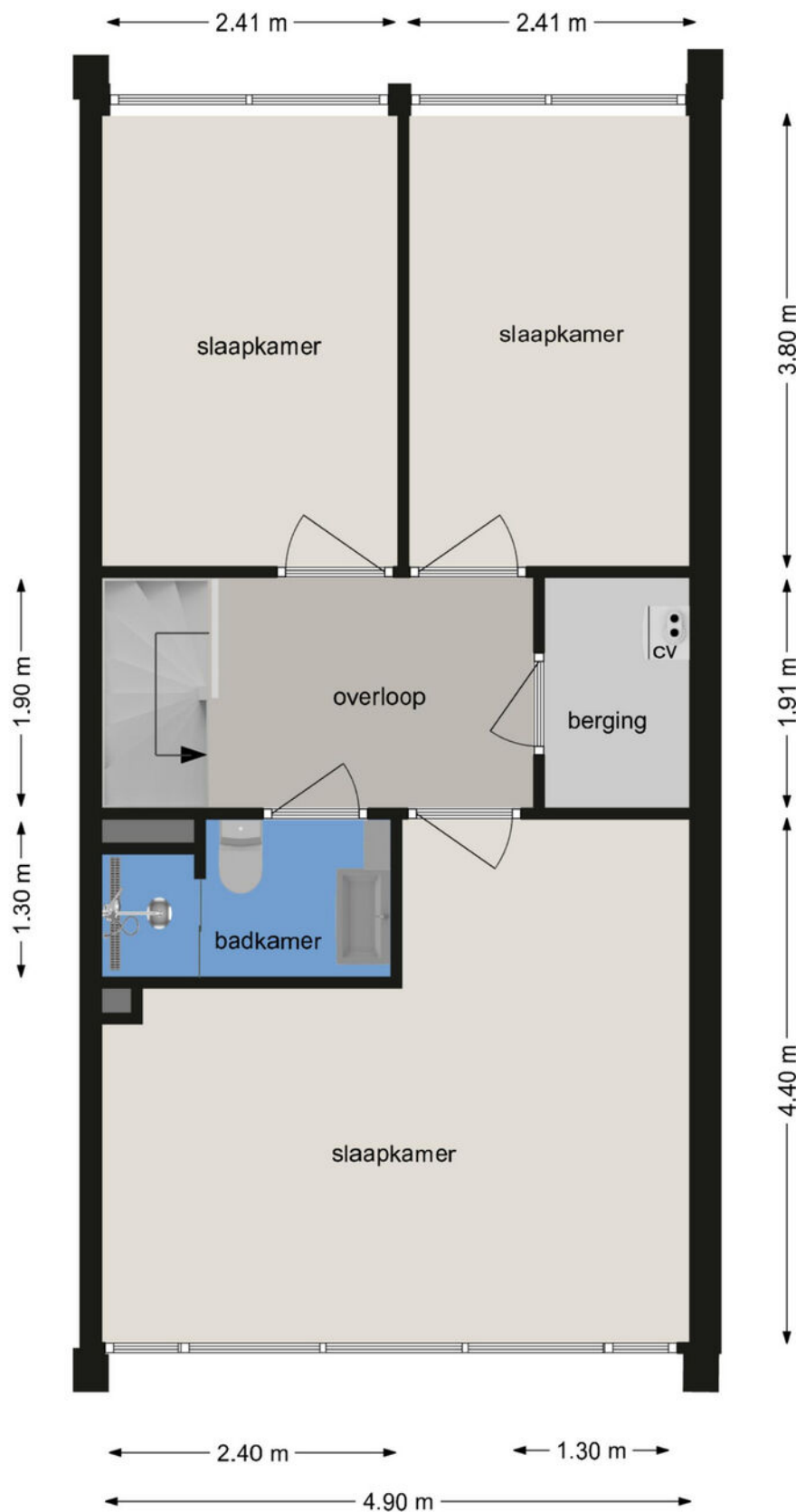
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING Zevende Slagen 82, 5233 VD '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. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Zevende Slagen 82, 5233 VD '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. ©

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwarmaturen slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de hal, kastenwand woonkamer, kast kantoor en kastenwand slaapkamer (NB: Niet alle verlichting kast woonkamer en kast kantoor werkt)	X		
- Legplanken washok en trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Glazen whiteboard woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

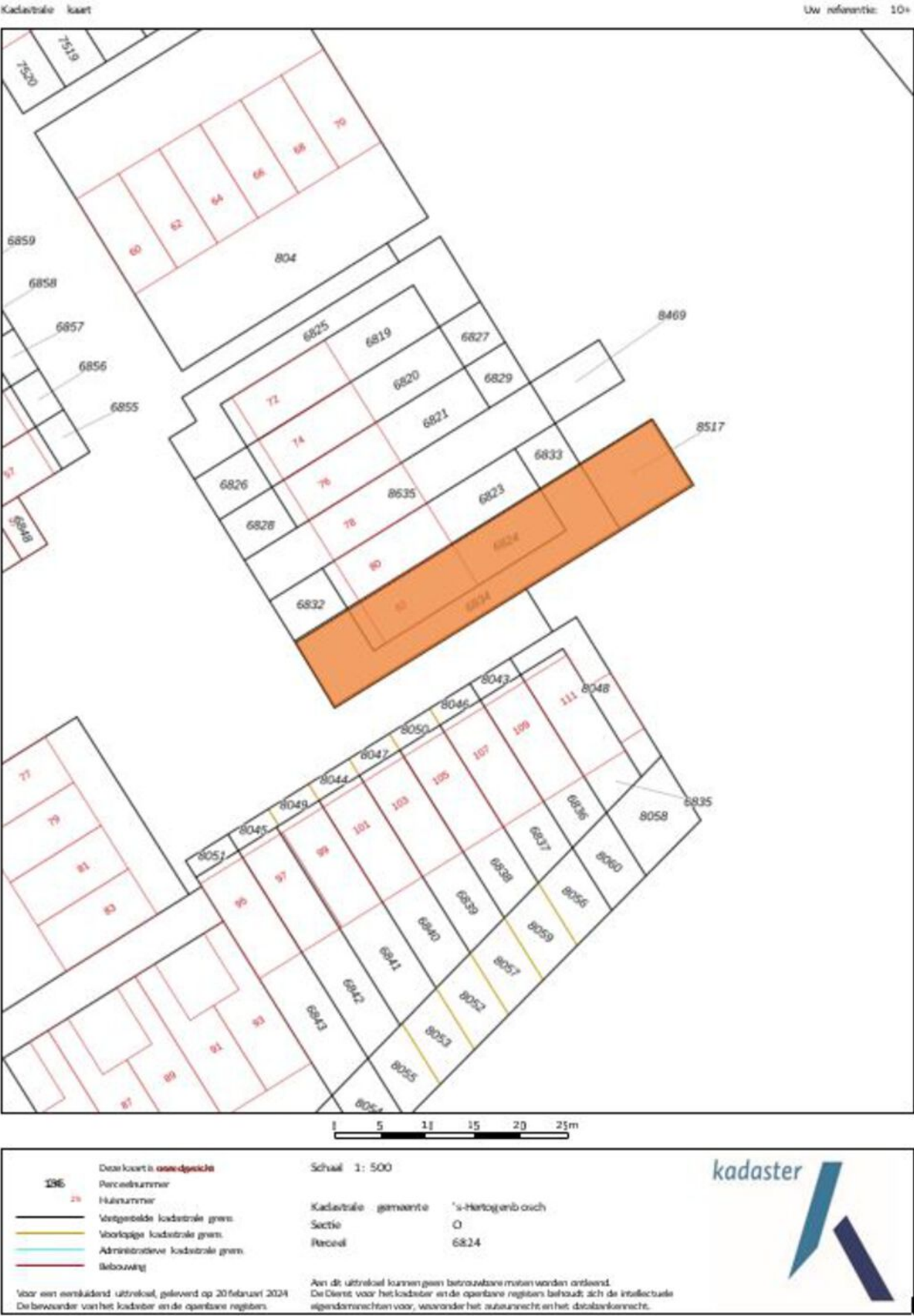
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- Koel-vriescombinatie begane grond		X	
- Keukenblok begane grond	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Elektrische verwarming badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Pakketkuis	X		

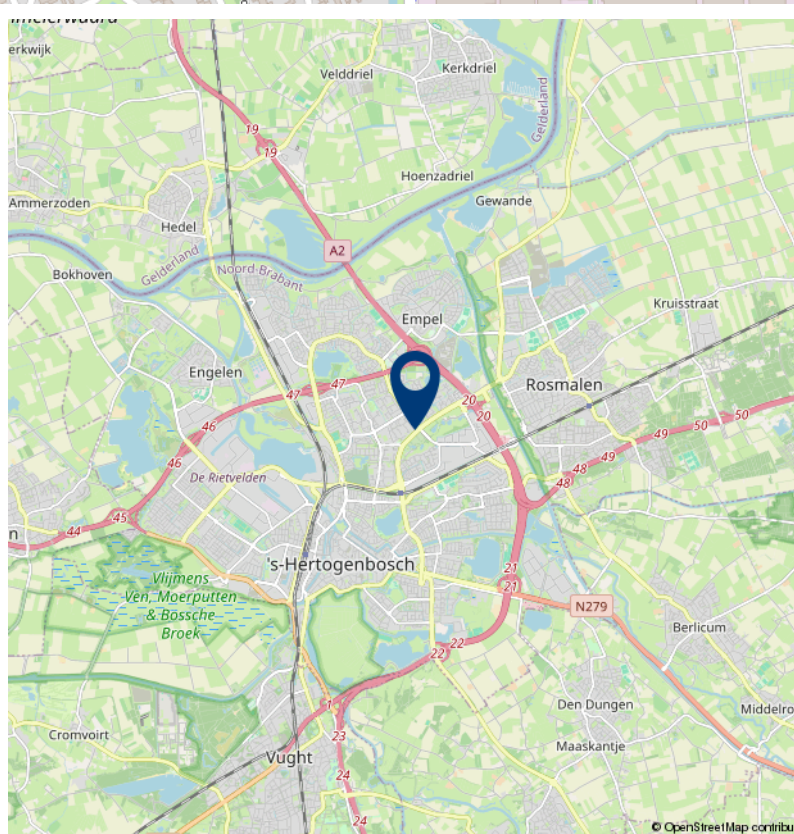
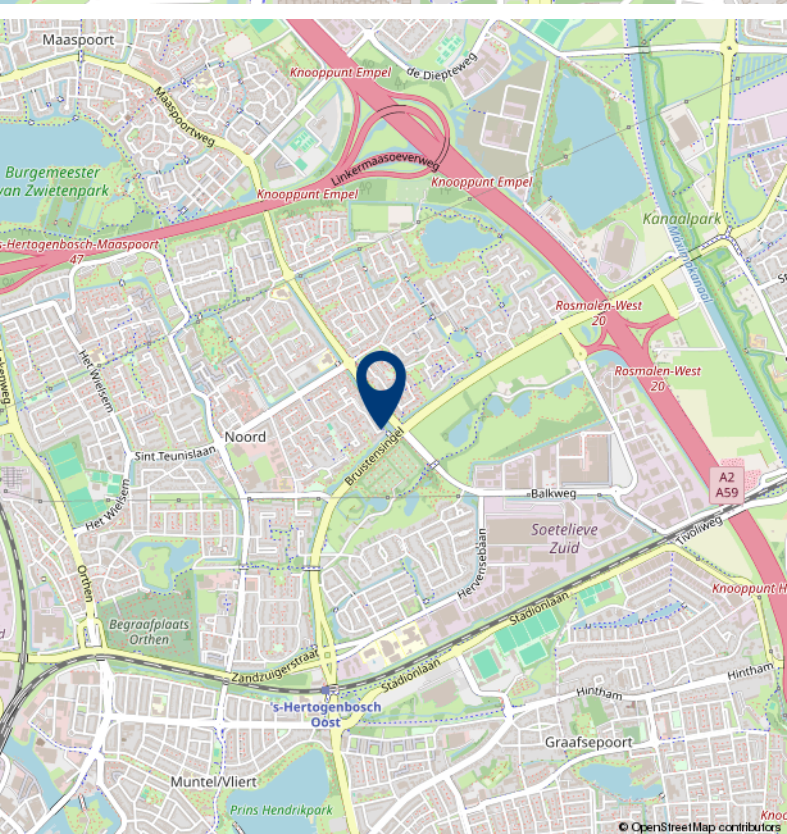
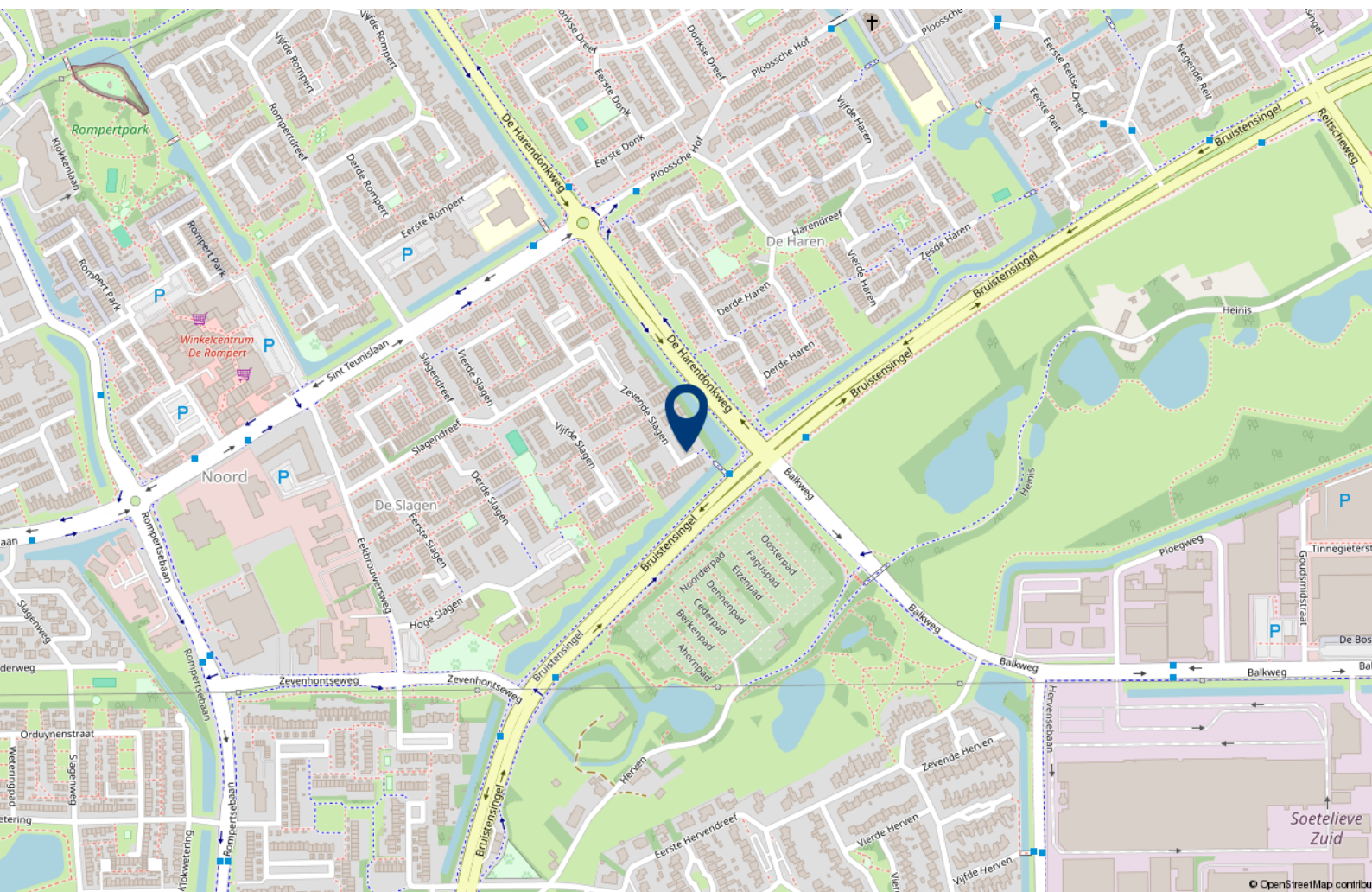
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie woonkamer (keukenzijde) en kantoor	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Balkonset (tafel en twee houten stoelen)			X
- Houtopslag overkapping zijkant huis	X		

Kadastrale kaart



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

