

10+ MAKELAARS



BASTIAAN DE POORTERSTRAAT 21, ROSMALEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 490 m³
Woonoppervlakte: 151 m²
Perceeloppervlakte: 157 m²
Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

- ✓ modern afgewerkt
- ✓ 6 slaapkamers
- ✓ riante keuken
- ✓ vloerverwarming op de begane grond
- ✓ energielabel C

een riante tussenwoning in Hintham-Zuid

In de gezellige wijk Hintham-Zuid staat deze uitgebouwde en modern afgewerkte tussenwoning. Door de efficiënte indeling van de eerste en tweede verdieping beschikt de woning over maar liefst 6 slaapkamers. Een ideale woning dus voor bijvoorbeeld een gezin met veel kinderen of voor iemand die diverse thuiswerk plekken nodig heeft.

Zo'n beetje alle punten in de woning zijn gemoderniseerd/verbeterd. De riante keuken beschikt over veel opbergruimte en alle benodigde inbouwapparatuur. Het toilet en de badkamer zijn modern uitgevoerd en de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Hintham-Zuid is een centraal gelegen, kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum, hier vindt je onder andere twee supermarkten.

Recreatiegebied De Oosterplas met Hockeyclub Den Bosch en een tennisvereniging liggen op korte afstand. Ook het langs het Maximakanaal aangelegde kanaalpark is van hieruit snel bereikbaar, hier kunt u heerlijk wandelen of fietsen.

Zowel de binnenstad van 's-Hertogenbosch als het centrum van Rosmalen zijn van hieruit goed met de fiets en met het openbaar vervoer bereikbaar.





Begane grond

Je komt binnen in de ruime hal met de meterkast, het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping met daaronder een praktische bergkast. Vervolgens is de woonkamer met open keuken bereikbaar. Hier tref je een ruime zithoek aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde is er plaats voor een riante eettafel, de eetkamer sluit hier aan op de keuken.

In de achtergevel is een schuifpui geplaatst, hierdoor kan de woonkamer in de zomer mooi aansluiten op de achtertuin.

De wanden en het plafond zijn glad gestukadoord en op de vloer liggen fraaie grijze tegels met vloerverwarming.









De keuken

Het keukenvlok erg royaal uitgevoerd en een T-opstelling. Hierdoor heb je uitzonderlijk veel opbergruimte. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een combi-oven, koelkast, diepvriezer en een vaatwasser. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots.











1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette pvc loer, de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met airconditioning en de kozijnen op deze verdieping zijn van kunststof, weinig onderhoud dus.





De badkamer

De badkamer is recent gemoderniseerd, hierbij is gebruik gemaakt van luxe materialen.

Je treft hier een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. De kranen zijn fraai in de wand geïntegreerd.







2e verdieping

Ook de tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen afgewerkt met dezelfde pvc vloer en strakke wanden en plafonds.

Tevens is er een ruime waskamer met de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.





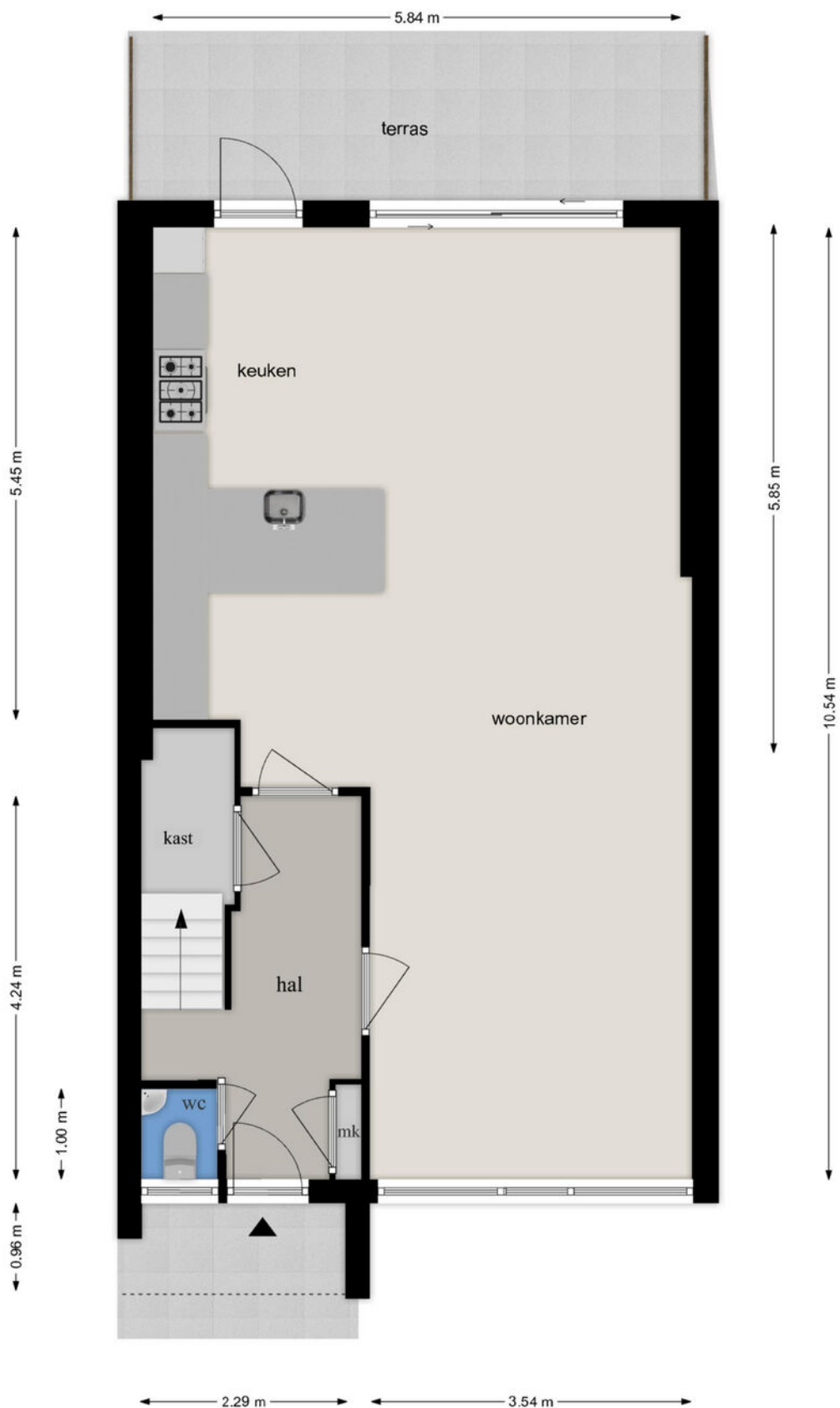


Buiten

In de op het westen gelegen achtertuin kan je tot laat in de middag heerlijk van de zon genieten. De tuin beschikt over een groot terras van keramische tegels en kunstgras. Er is een grote berging en een achterom. Fijn is ook dat je de klinko's uit het zicht achter een muur kan plaatsen.



Begane grond



BEGANE GROND

Bastiaan de Poorterstraat 21, 5246 CV Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

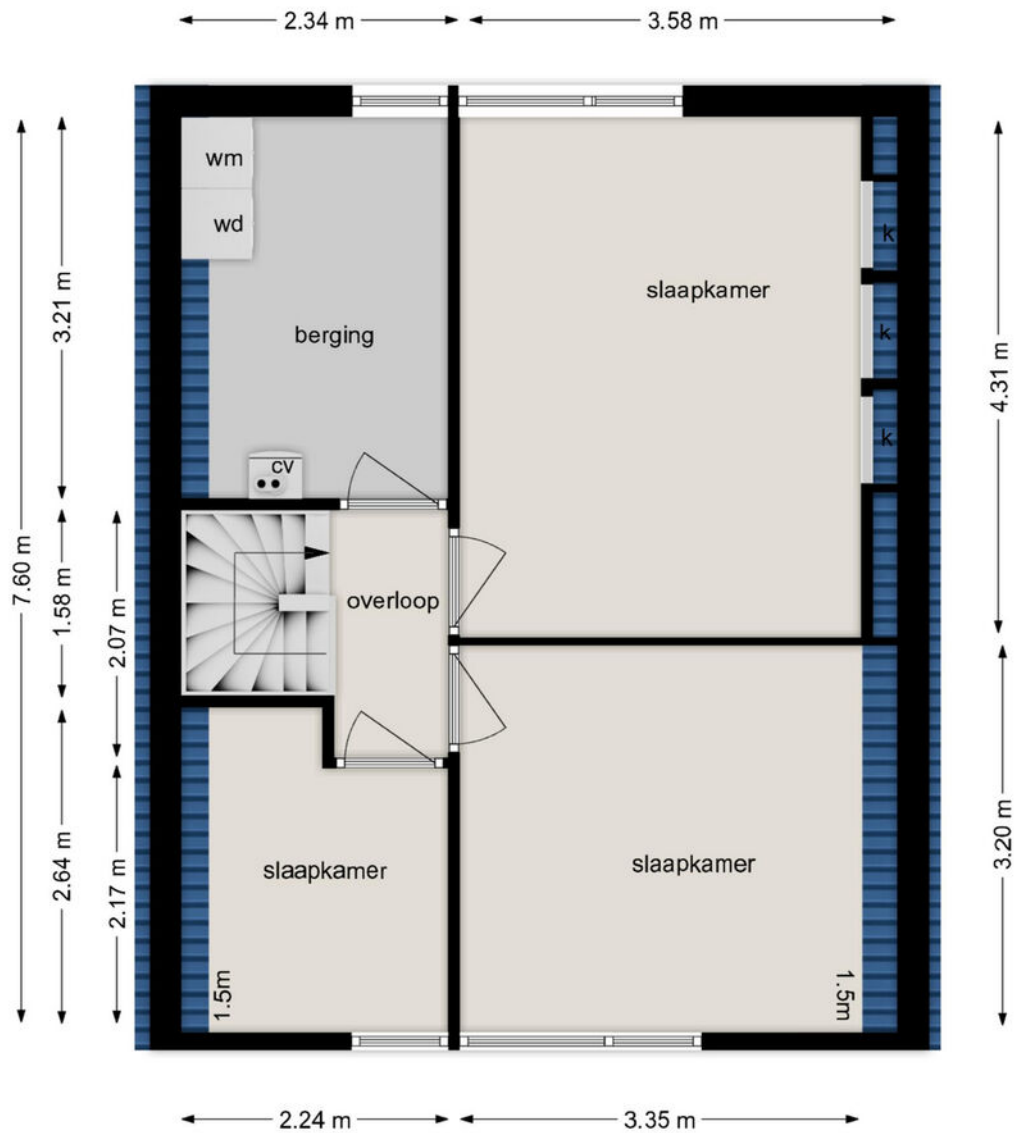


EERSTE VERDIEPING

Bastiaan de Poorterstraat 21, 5246 CV Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. cadtek.nl ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

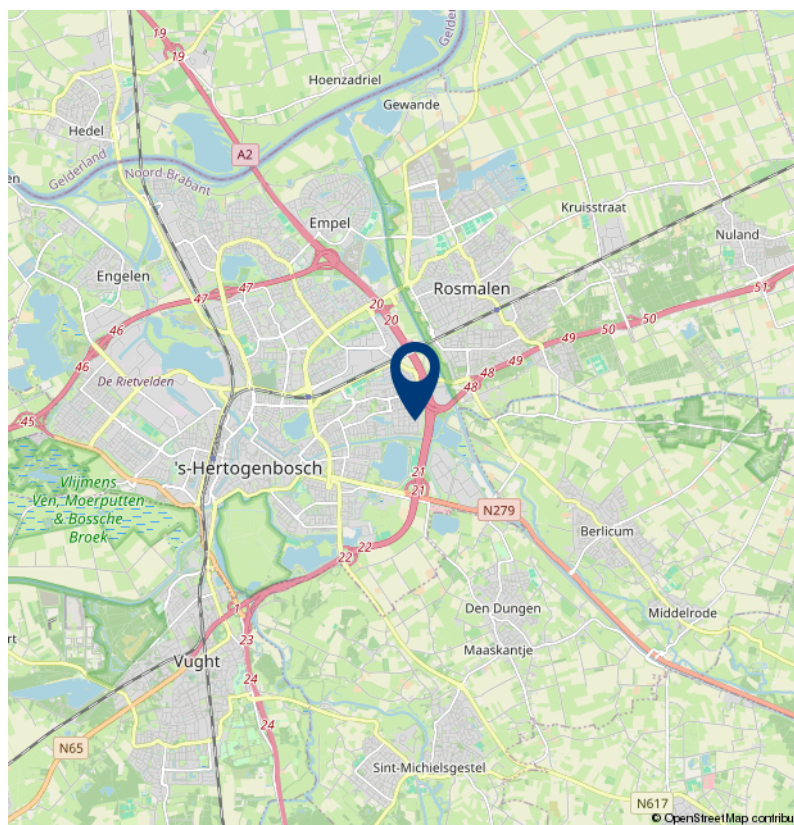
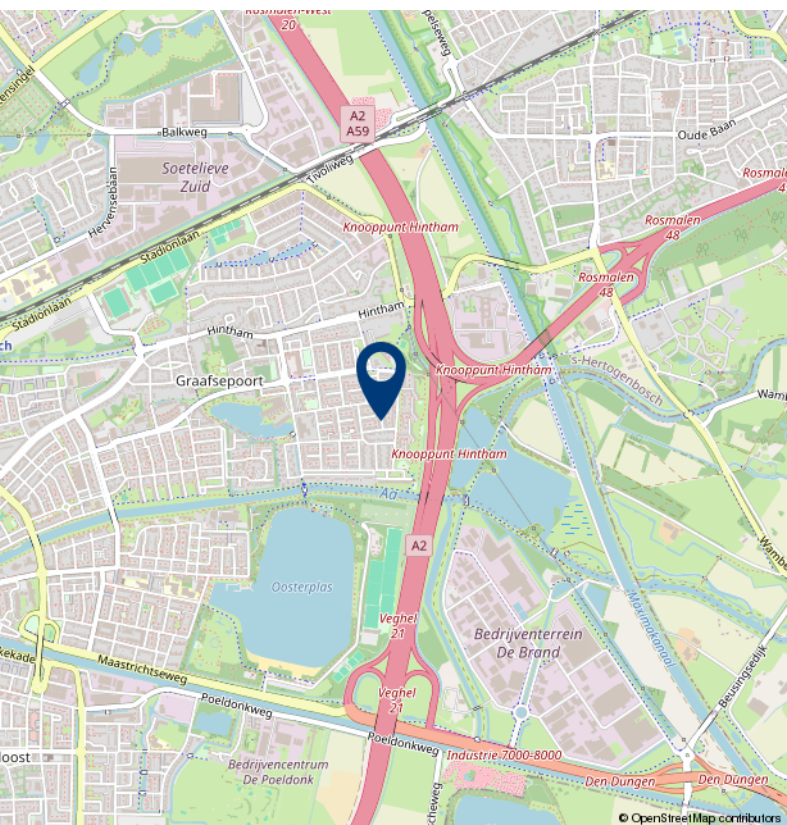
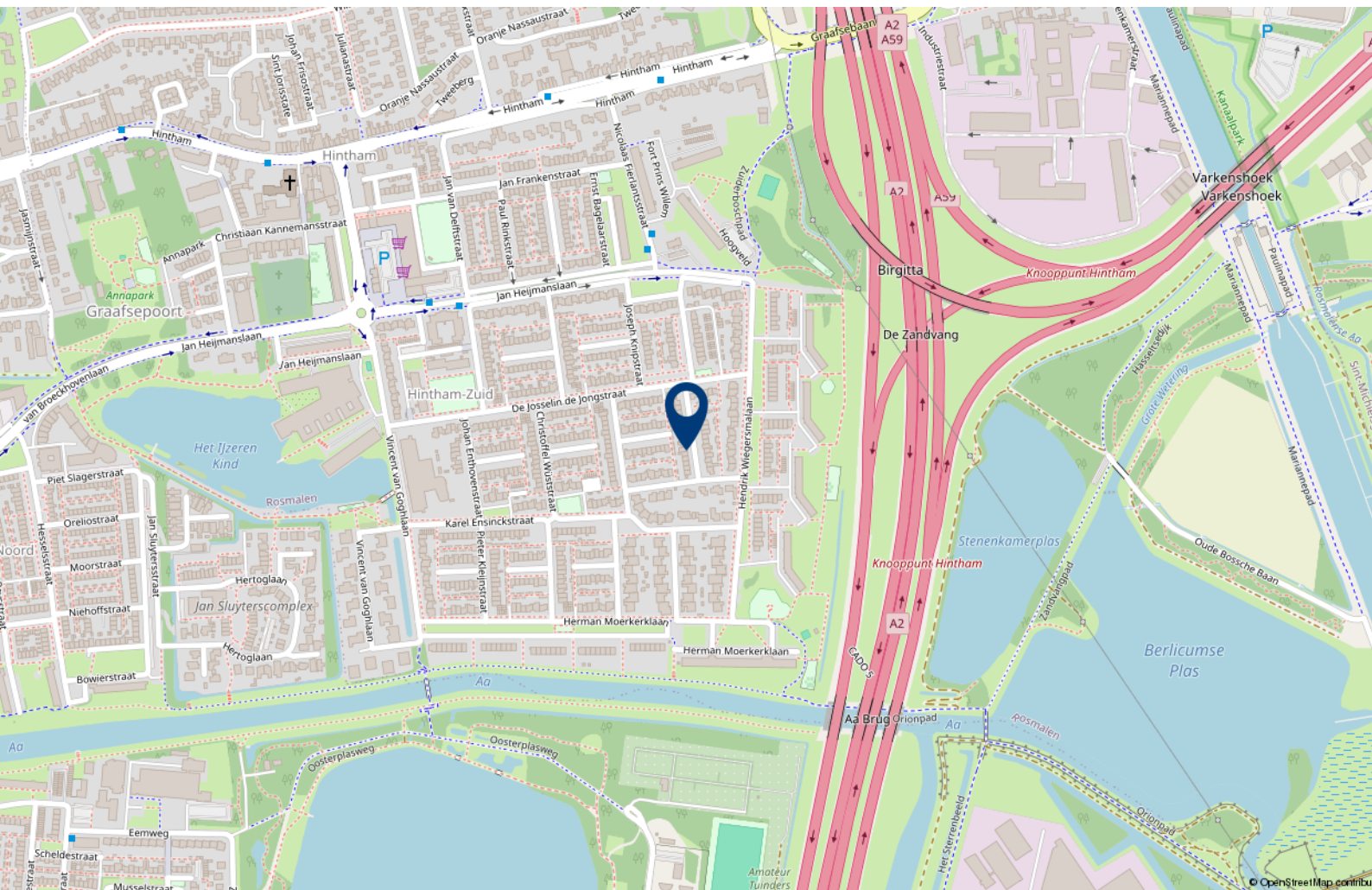
Bastiaan de Poorterstraat 21, 5246 CV Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. cadtek.nl ©

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

