

10+ MAKELAARS



KRUISKAMPSINGEL 397, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 270 m³
Woonoppervlakte: 87 m²
Bouwjaar: 1968

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

- ✓ volledig gemoderniseerd
- ✓ 2 ruime slaapkamers
- ✓ fraai uitzicht vanaf de vijfde verdieping
- ✓ eigen berging op de begane grond
- ✓ servicekosten per maand € 204,39 (incl. waterverbruik)
- ✓ stookkosten per maand € 51,03 (via blokverwarming)
- ✓ energielabel D

een modern 3-kamer appartement

Dit ruime, gemoderniseerde 3-kamer appartement ligt op de vijfde verdieping van het goed verzorgde appartementencomplex 'Meanderflat', aan de rand van 's-Hertogenbos-West.

In de directe omgeving tref je diverse voorzieningen zoals recreatiegebied Engelermeer, sportfaciliteiten en een supermarkt (Hoogvliet). Ook het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvel' ligt op korte afstand, hier vindt je een grote diversiteit aan winkels.

Aan de achterzijde grenst het complex aan gemeentelijk groen en aan de zijkant ligt een kinderboerderij.

De bereikbaarheid is zeer goed, de op- en afrit naar de A-59 is in enkele minuten te bereiken en er is een uitstekende busverbinding naar het station. De afgelopen jaren is appartement helemaal gemoderniseerd en voldoet hiermee aan de hedendaagse wensen en eisen.

Het appartement beschikt onder andere over twee ruime slaapkamers en een riante woonkamer met balkon. De maandelijkse servicekosten bedragen 204,39, (incl. waterverbruik), het voorschot voor de stookkosten via blokverwarming bedraagt 51,03 per maand. De VvE wil het complex grondig verduurzamen. Dit zal er voor gaan zorgen dat het wooncomfort wordt verbeterd en de energiekosten lager worden. Hiervoor zal de bijdrage aan de VvE worden verhoogd.





Indeling

Vanaf de galerij op de vijfde verdieping kom je binnen in de gang met toegang tot de hal. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer via twee moderne industriële deuren bereikbaar. Doordat een voormalige slaapkamer bij de woonkamer is getrokken is deze erg ruim en heb je de mogelijkheid om in deze voormalige slaapkamer bijvoorbeeld een werkhoeek te maken.

De wanden en het plafond zijn glad gestukadoord en op de vloer ligt een nette laminaatvloer welke in heel het appartement is doorgetrokken. Door de ligging op de vijfde verdieping kijk je vanuit de woonkamer mooi uit over de wijk. In 2022 is er een elektrisch bedienbaar zonnescreeen voor het raam geplaatst.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.











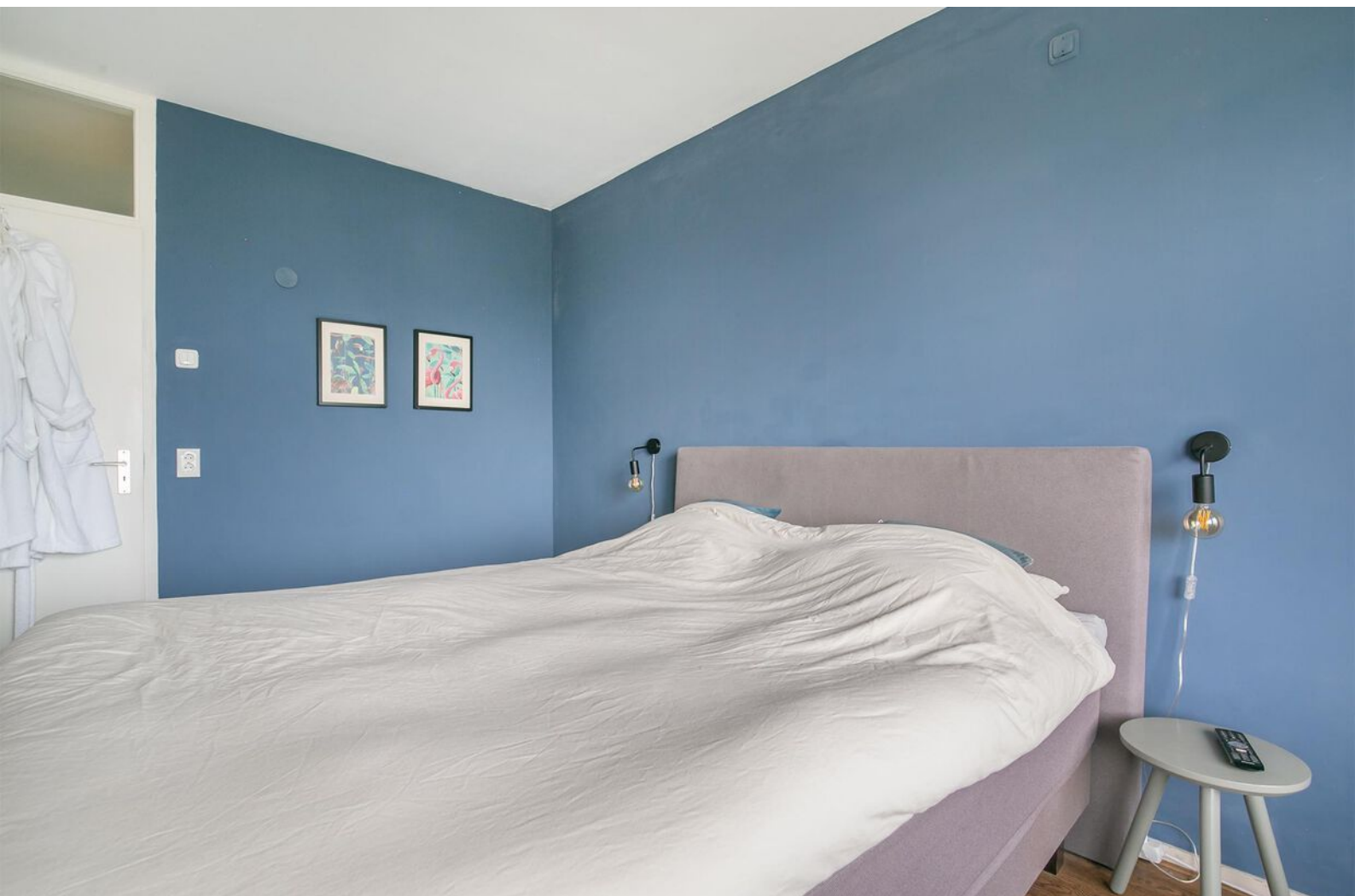


Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Een slaapkamer geeft toegang tot het balkon en in de andere slaapkamer is een vaste kast gemaakt.

De keuken is in 2018 vernieuwd en is een plaatje om te zien, je treft hier een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger.

De badkamer (2017) en het toilet (2018) zijn modern uitgevoerd. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel en het toilet is uitgevoerd met een hangend closet.





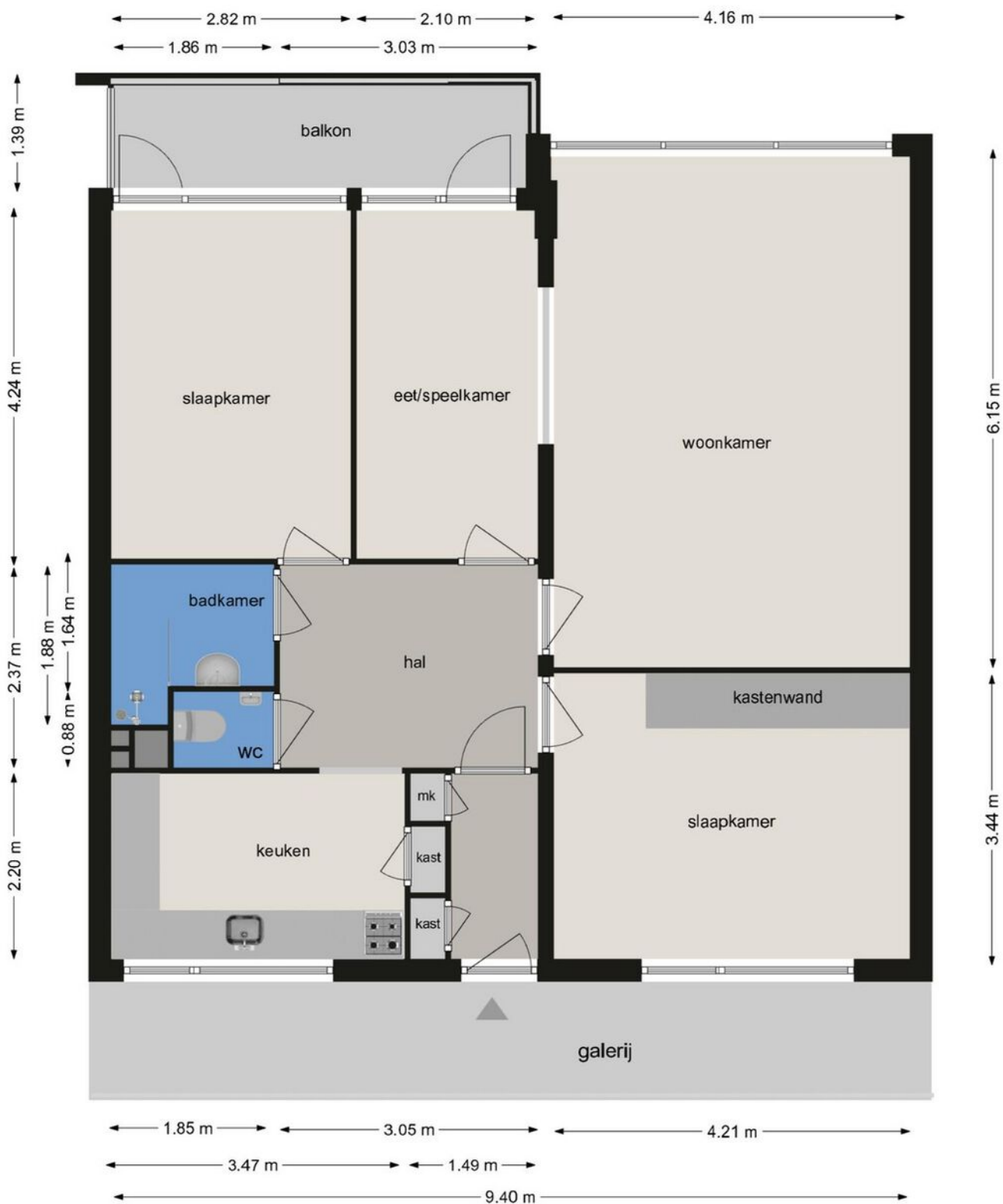








Plattegrond

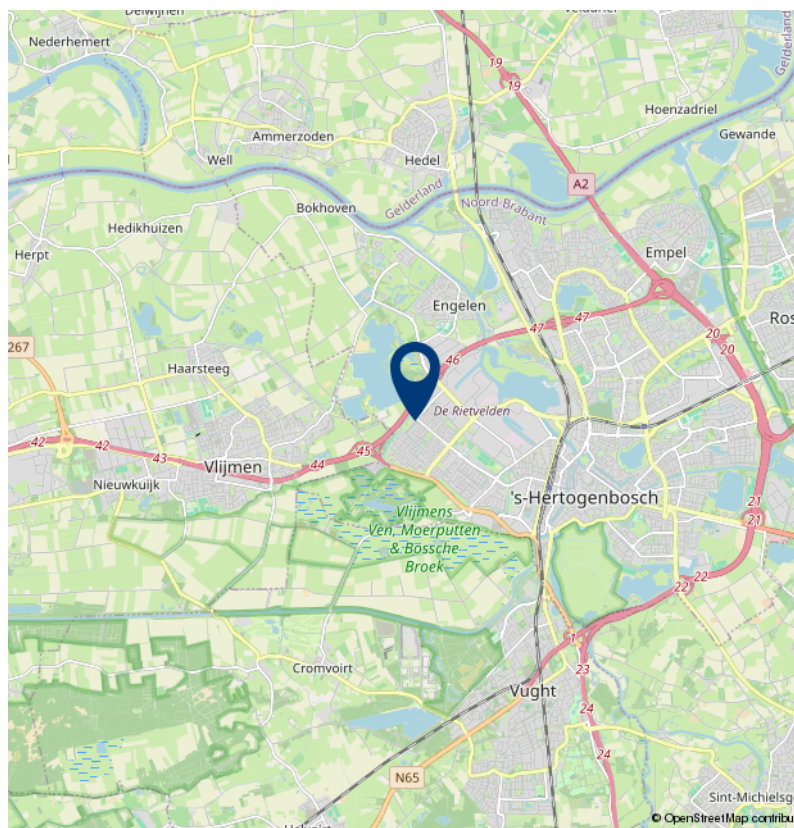
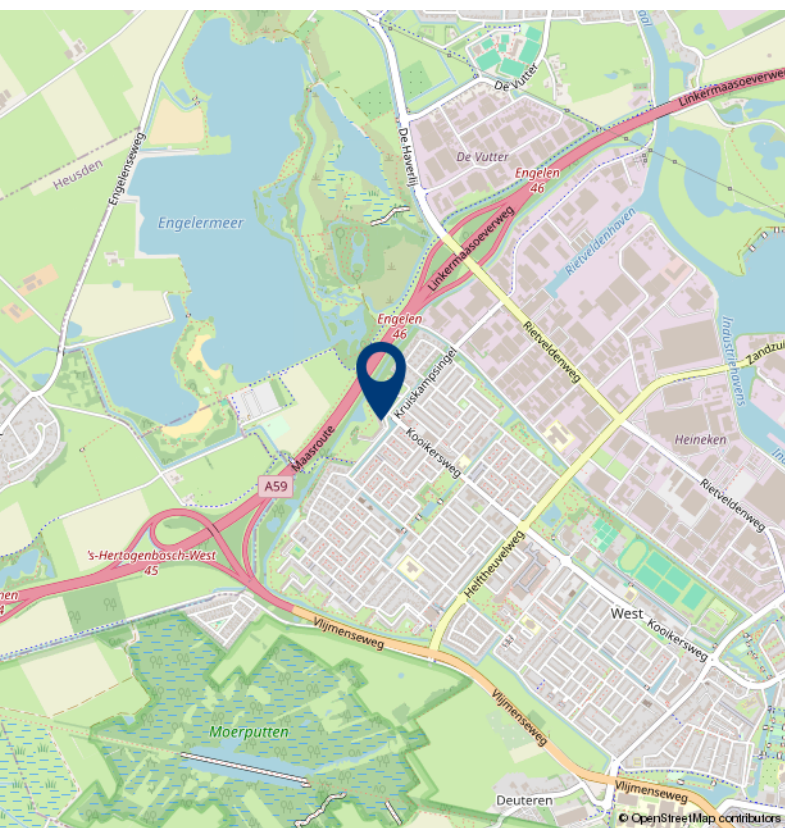
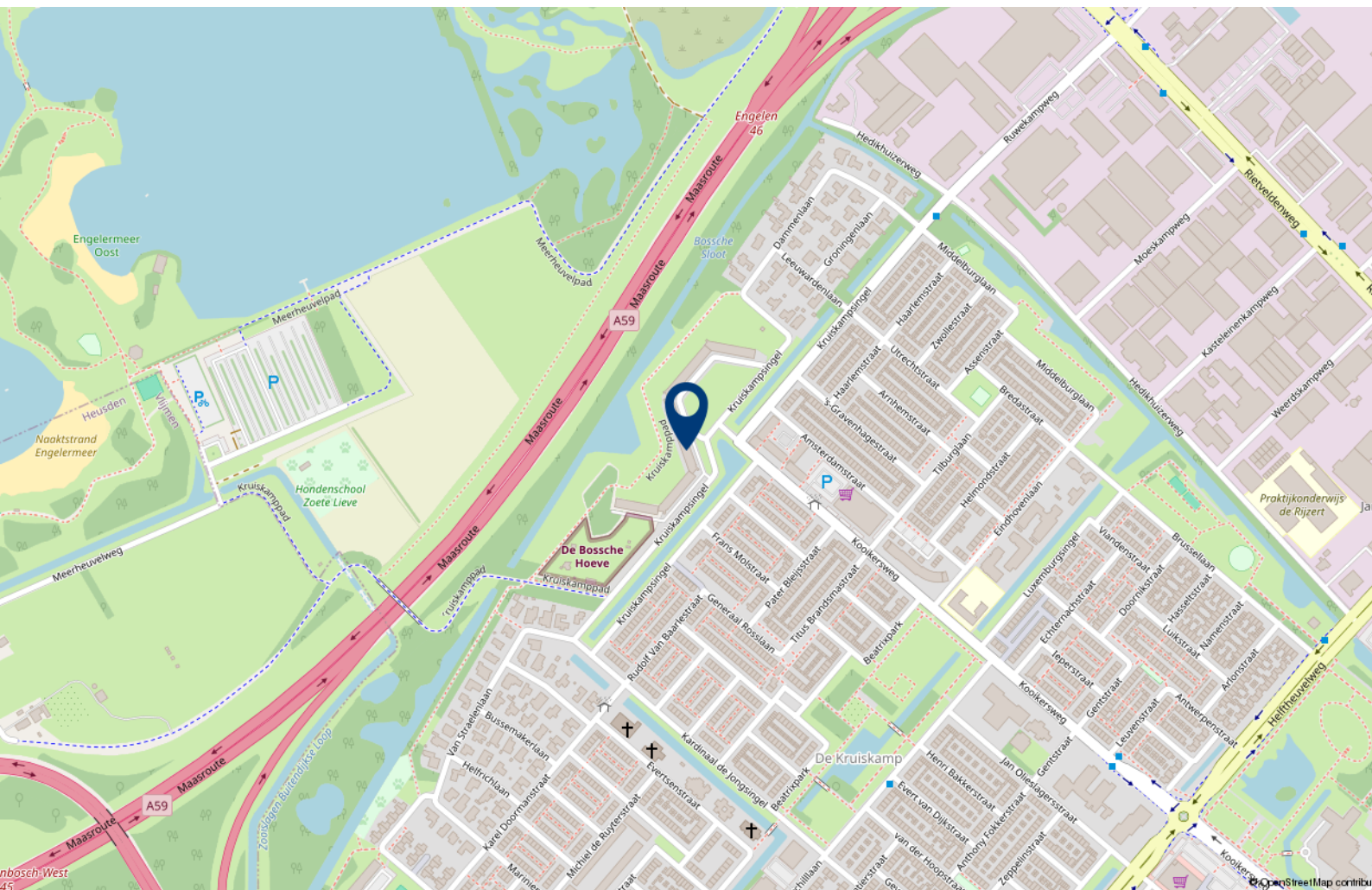


APPARTEMENT

Kruiskampsingel 397, 5224 KL 's-Hertogenbosch

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

