

10+ MAKELAARS



IJSSELSINGEL 160, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 260 m³

Woonoppervlakte: 80 m²

Perceeloppervlakte: 1967

Bouwjaar:

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

- ✓ schitterend uitzicht over de Oosterplas
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ actieve en financieel gezonde VvE
- ✓ eigen carport op een afgesloten terrein
- ✓ servicekosten € 191,89 per maand

een appartement op de 9e verdieping

In dit appartement heb je het hele jaar het gevoel op vakantie te zijn. Want vanaf de 9e verdieping heb je zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer en het balkon een schitterend vrij uitzicht over de Oosterplas.

Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden appartementencomplex 'IJsselstaete'. Er is een actieve VvE welke er onder andere voor heeft gezorgd dat op het dak zonnepanelen zijn geplaatst.

Winkelcentrum het Rivierenplein ligt op loopafstand, hier vind je onder andere een supermarkt. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt slechts 10 fietsminuten verwijderd.

Langs de Oosterplas kan je heerlijk wandelen en vindt je een recreatiestrand, een kinderboerderij en diverse sportfaciliteiten.

Zoals zichtbaar op de foto's dien je als koper wel rekening te houden met moderniseringskosten om het naar de hedendaagse normen te brengen. Hierdoor heb je wel de mogelijkheid om het appartement geheel naar eigen smaak af te werken.

Het appartement beschikt onder andere over drie slaapkamers en een ruime woonkamer. Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging en een eigen carport op een afgesloten terrein (dat hebben niet alle appartementen in het complex).







Indeling

Op de negende verdieping kom je binnen in de hal met de meterkast en de deur naar de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de fijne lichtinval en het vrije uitzicht op.

De eenvoudige keuken is door middel van een niet dragende wand gescheiden van de woonkamer. Het is dus eenvoudig om een open keuken te maken en zodoende de woonkamer ruimtelijker te maken.

Vanuit de woonkamer is het balkon met een werkkast bereikbaar.













Momenteel beschikt het appartement over drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer met een douche, wastafel en toilet. Veel mensen in het complex hebben er bij een verbouwing voor gekozen om twee slaapkamers bij elkaar te trekken of de badkamer te vergroten.

















Negende verdieping

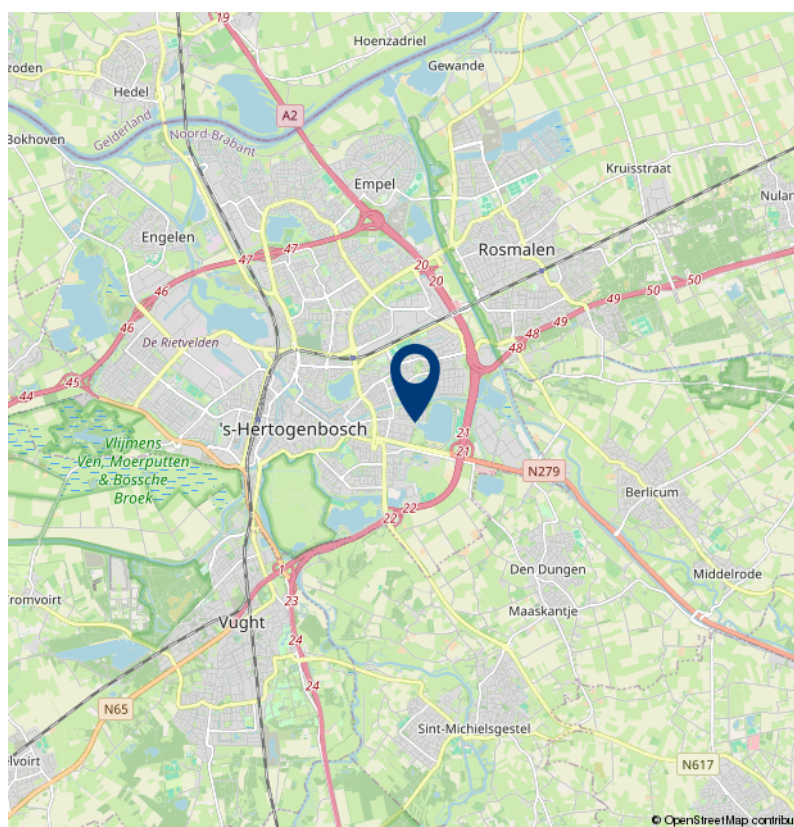
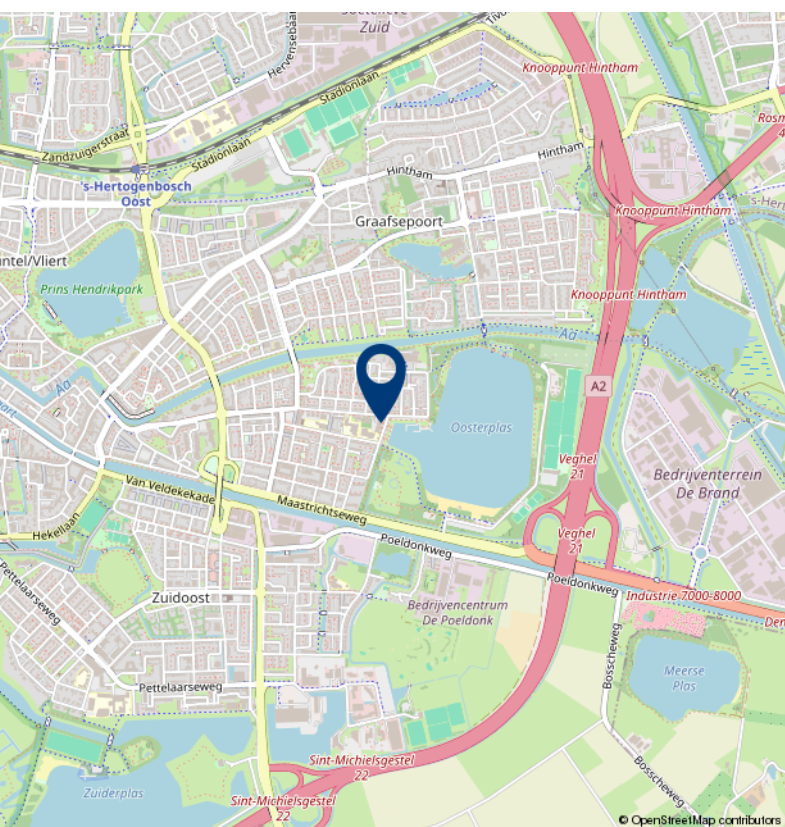
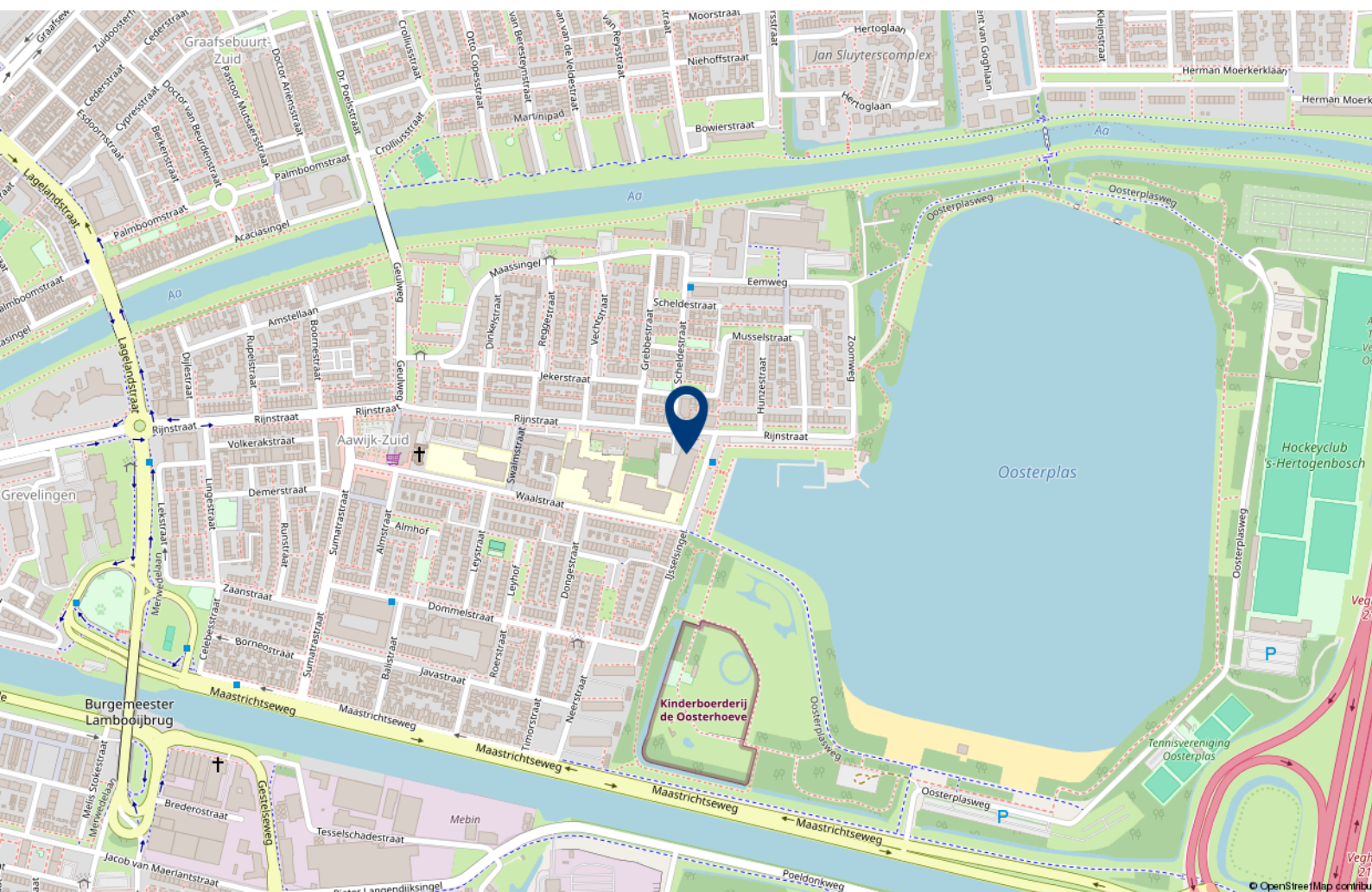


APPARTEMENT

Ijsselsingel 160 5215 CN 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid 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

