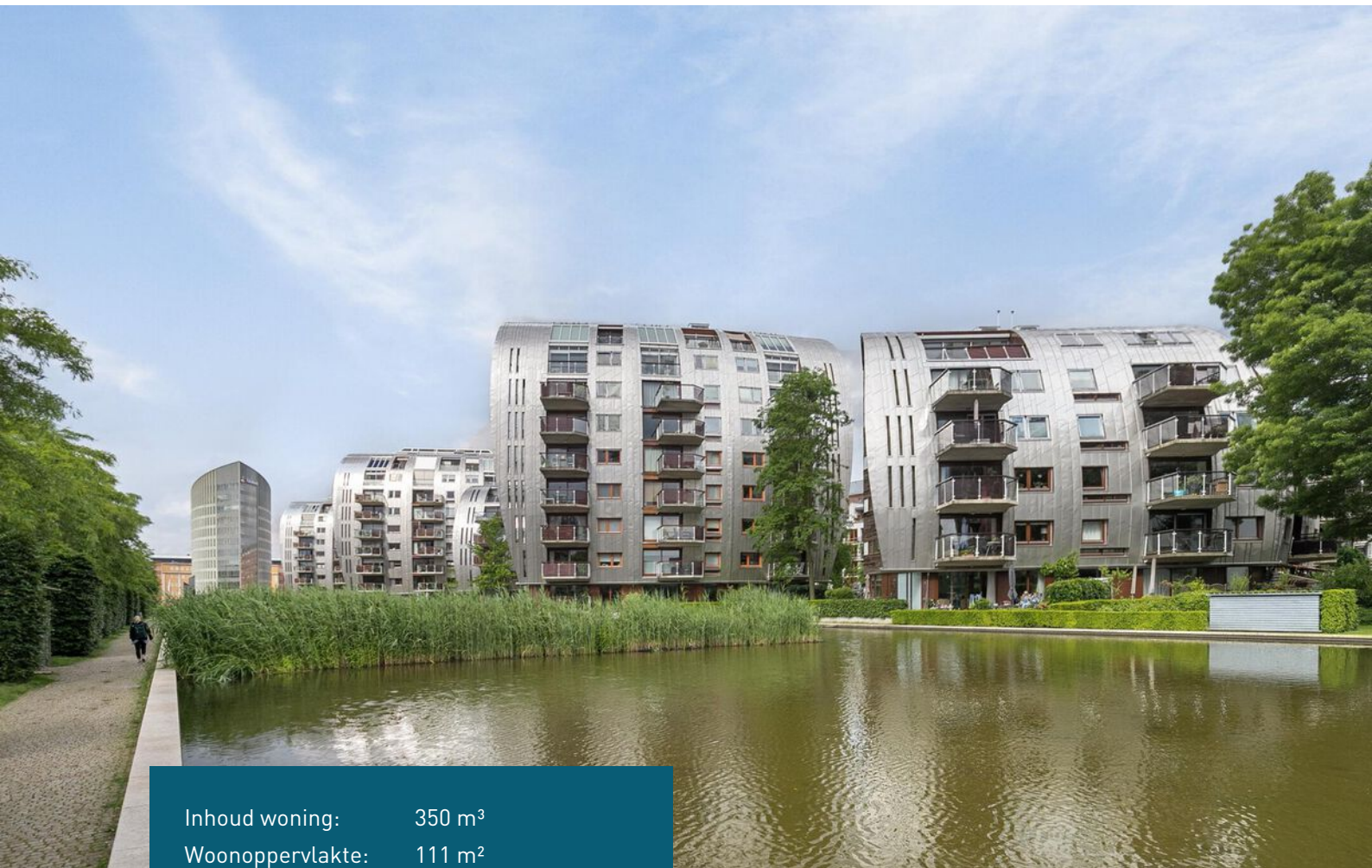


10+ MAKELAARS



BORDESLAAN 275, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 350 m³

Woonoppervlakte: 111 m²

Bouwjaar: 2003

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

- ✓ fraai gelegen in het Paleiskwartier
- ✓ ruime woonkamer
- ✓ eigen parkeerplaats en berging
- ✓ servicekosten € 273,46 per maand
- ✓ verwarming middels stadsverwarming
- ✓ energielabel A

een ruim appartement in het Paleiskwartier

Wonen in een van de bekendste en opvallendste gebouwen in 's-Hertogenbosch. Dat kan in dit ruime en mooi afgewerkte appartement op de eerste verdieping van de Armada. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heb je een mooi uitzicht op de binnentuin.

Het appartement beschikt onder andere over een royale woonkamer, twee slaapkamers en een luxe badkamer. Bovendien heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats, een berging en een aparte wijnkelder in het souterrain. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenberging.

De ligging is erg gunstig. In de directe omgeving vindt je diverse horecagelegenheden, winkels en een bioscoop. Rondom de hofvijver is er in de zomer een gezellige levendigheid. Via de nabij gelegen Paleisbrug of de stations passerelle is het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch snel bereikbaar.

Natuurgebieden De Gement, de Moerputten en het Bossche Broek liggen op korte afstand, hier kan je heerlijk wandelen of joggen. Reis je met de trein? Binnen enkele minuten sta je op het perron van het Centraal Station. Maar ook als je met de auto op pad gaat zijn uitvalswegen snel te bereiken. In mum van tijd zit je op de A2 of A59.





Indeling

Gemeenschappelijke entree op de begane grond met lift en trappenhuis. Op de eerste verdieping kom je binnen in de gang met de meterkast, het toilet en toegang tot alle overige vertrekken. De ruime woonkamer bereik je middels een moderne staal-look deur. De kamer loopt schuin af met het breedste gedeelte aan de zijde van het balkon. De vloer is van eikenhout. Door middel van een schuifpui is het riante, overdekte balkon bereikbaar. Hier zit je heerlijk met veel privacy en een goede mix van zon en schaduw gedurende de dag.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde. Er zijn twee moderne keuken meubels welke tegenover elkaar zijn geplaatst. Naast de nodige opbergruimte tref je hier een keramische kookplaat, een afzuigkap, oven en een vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een granieten werkblad.









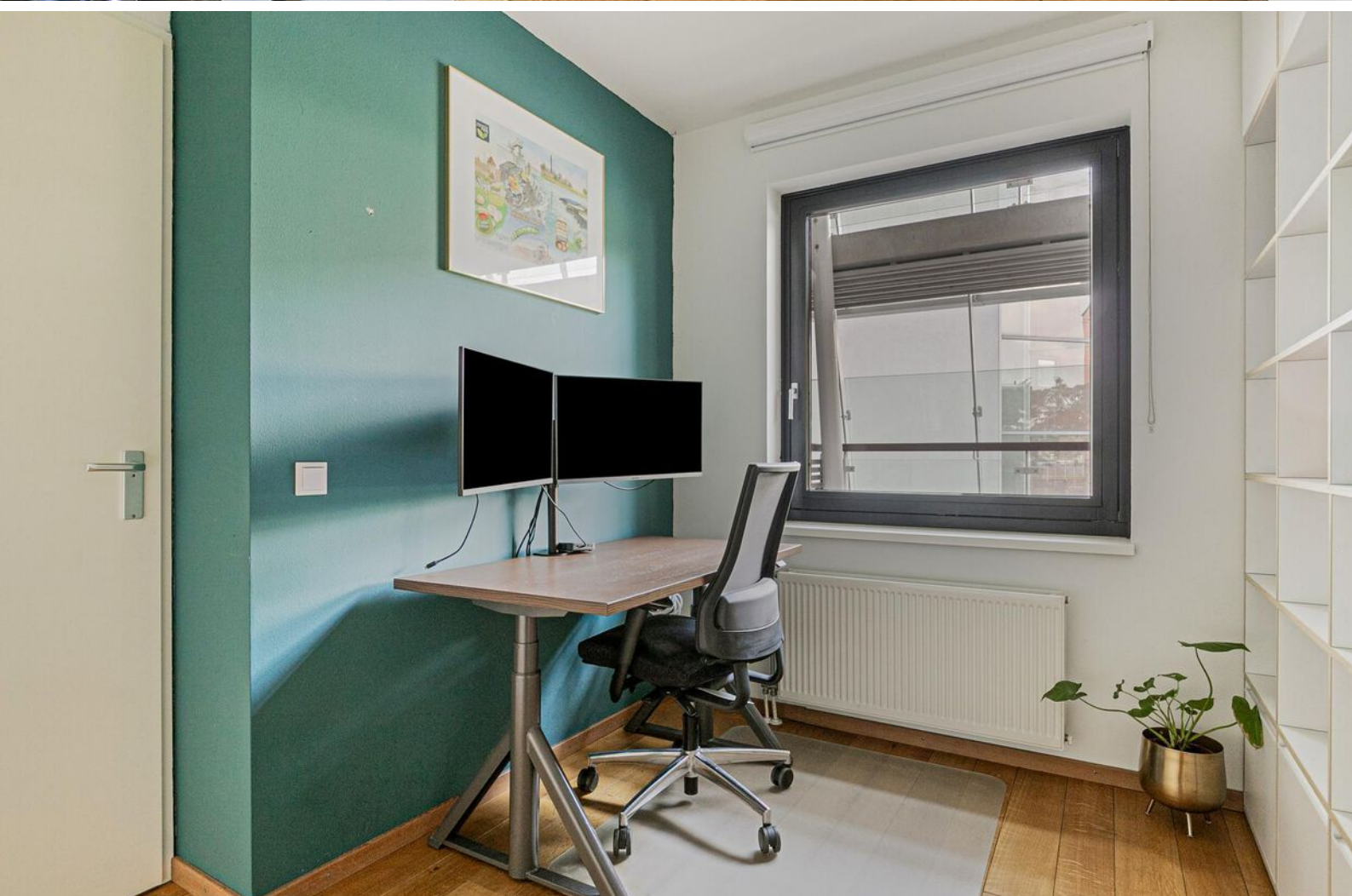




Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De eikenhouten vloer is vanuit de woonkamer via de gang doorgelegd in beide slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde, de kleinste slaapkamer ligt aan de voorzijde.

In de gang is tevens een grote berging bereikbaar. Hier is ook plaats voor de wasmachine en de wasdroger.

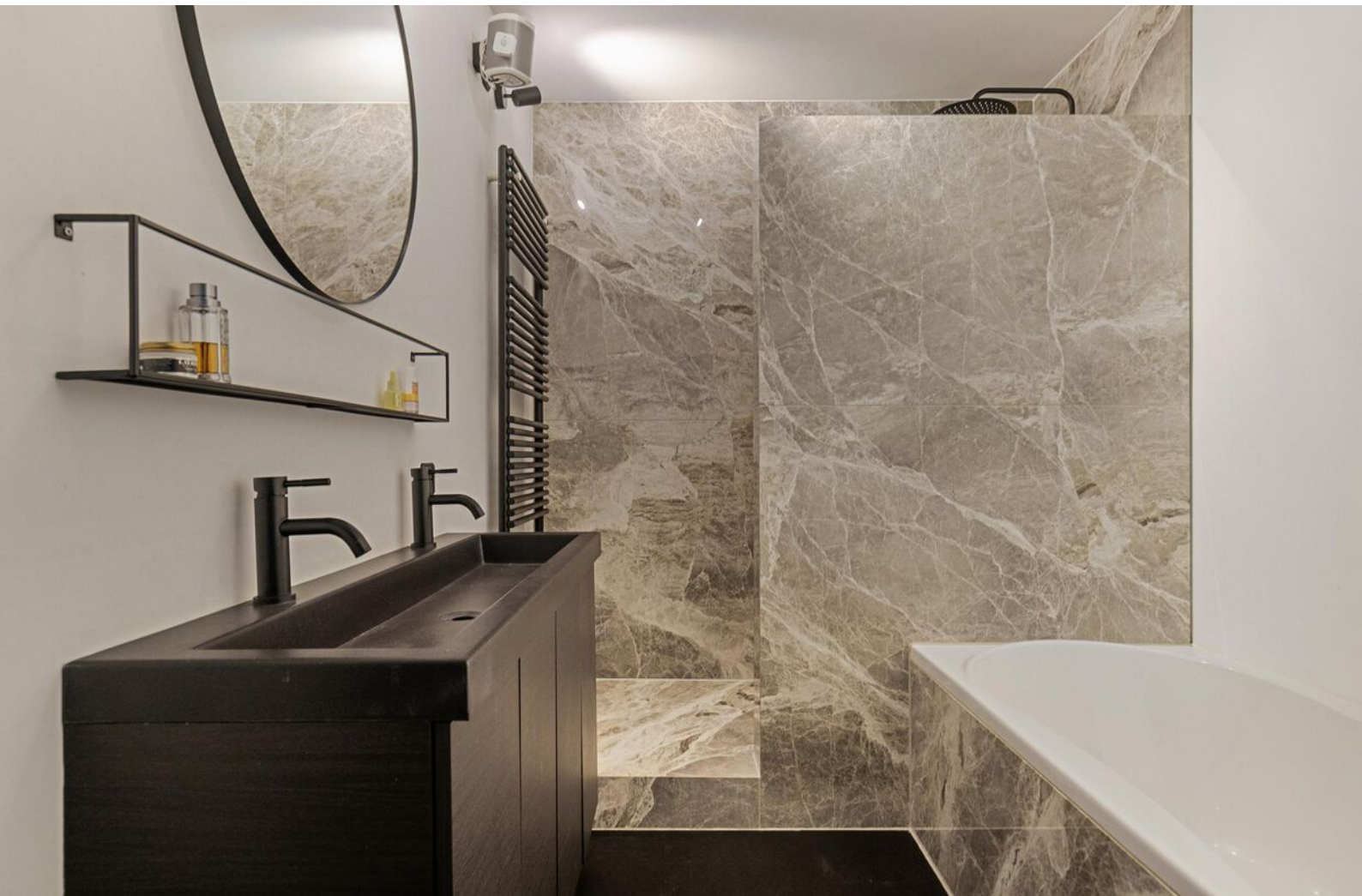




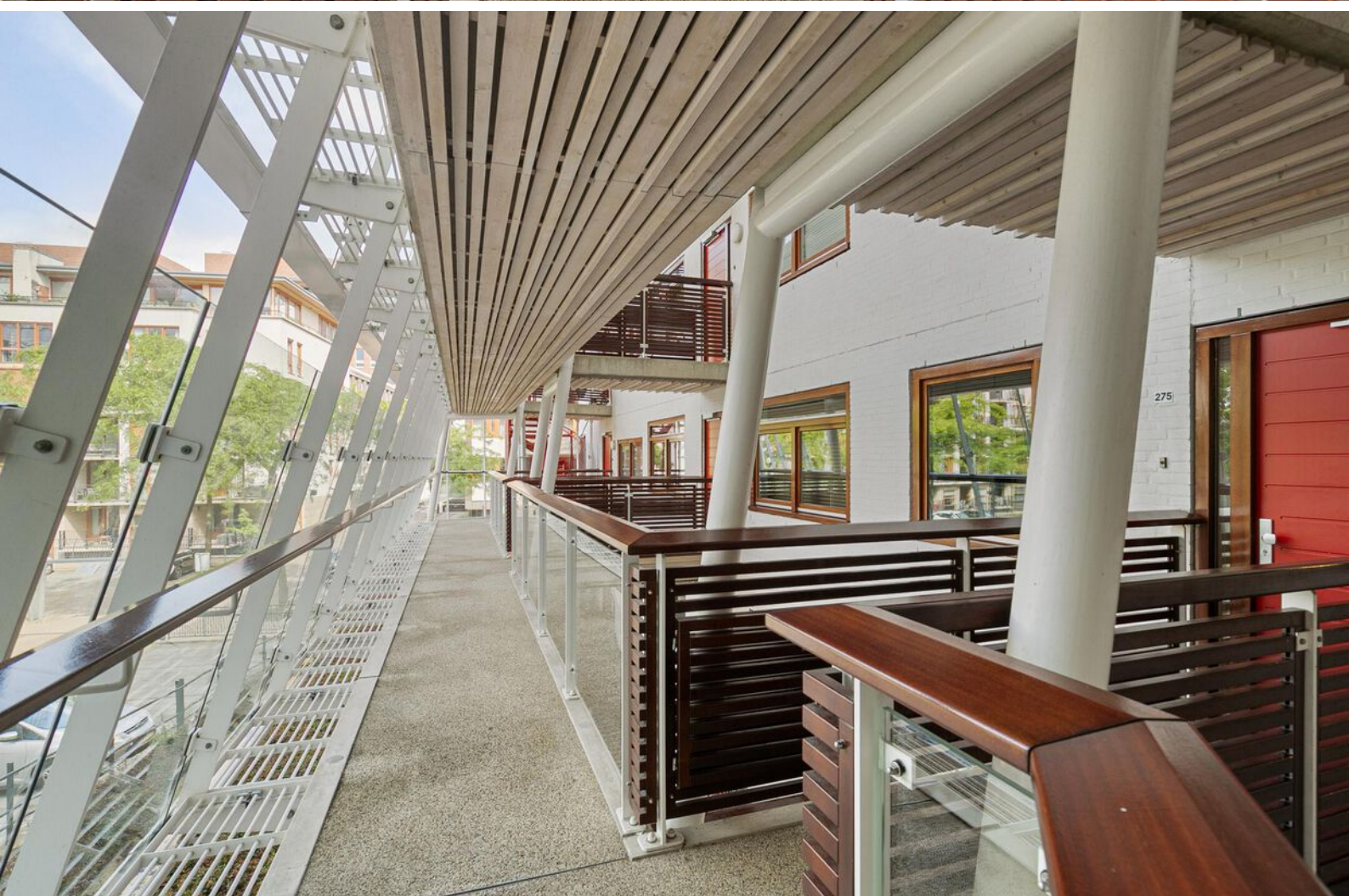


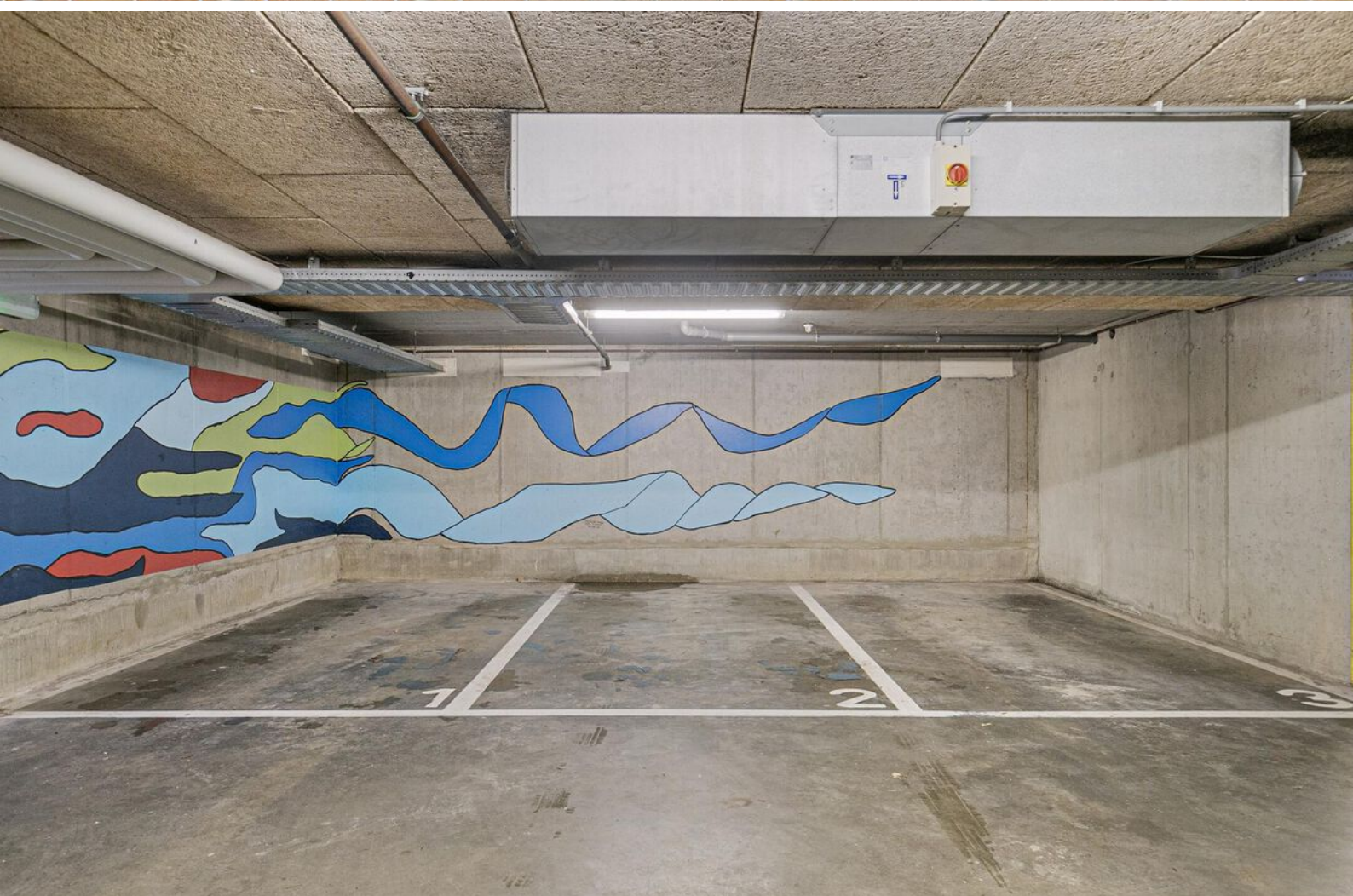
De badkamer

Bij binnenkomst in de badkamer valt direct de sfeervolle en luxe afwerking op. De wanden zijn betegeld met luxe marmer tegels gecombineerd met strak stucwerk. Er is een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een ligbad. De zwarte armaturen, kranen en design radiator maken de luxe uitstraling compleet.















Begane grond



APPARTEMENT

Bordeslaan 275, 5223 ML '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. © cadtek.nl

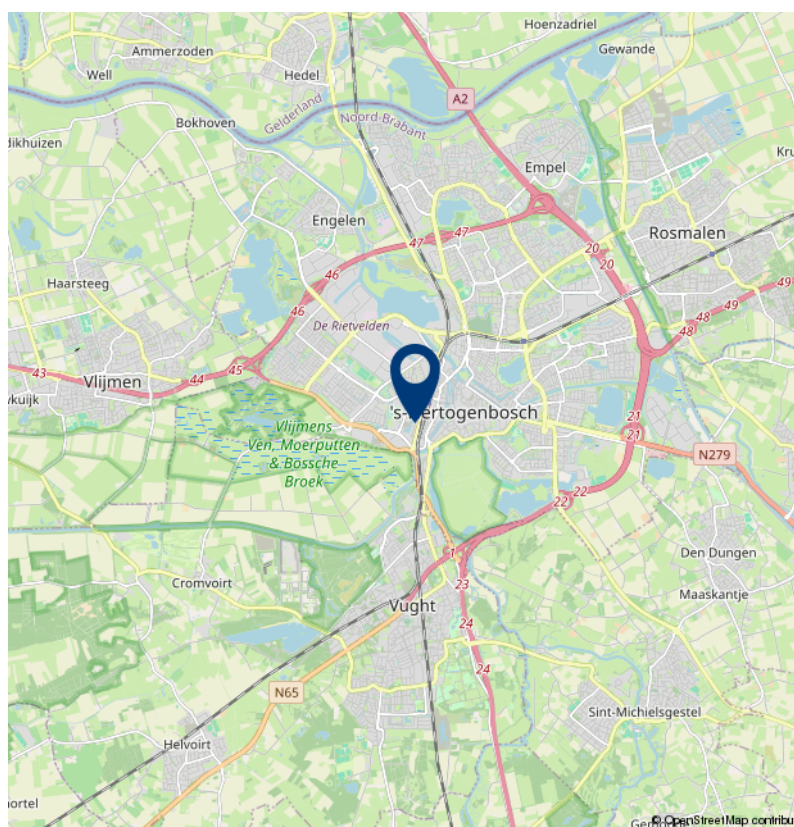
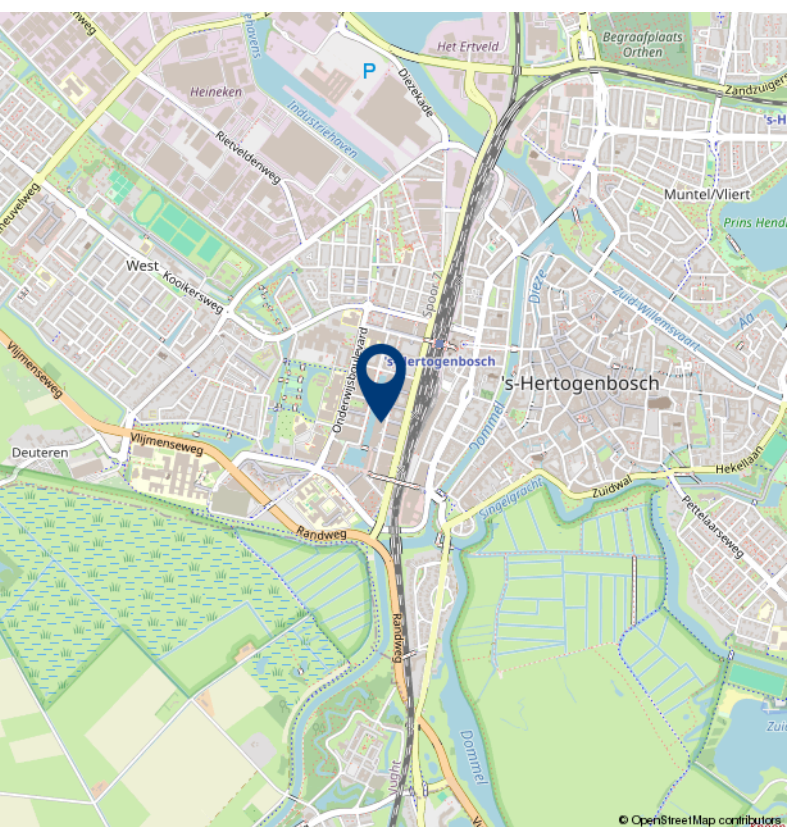
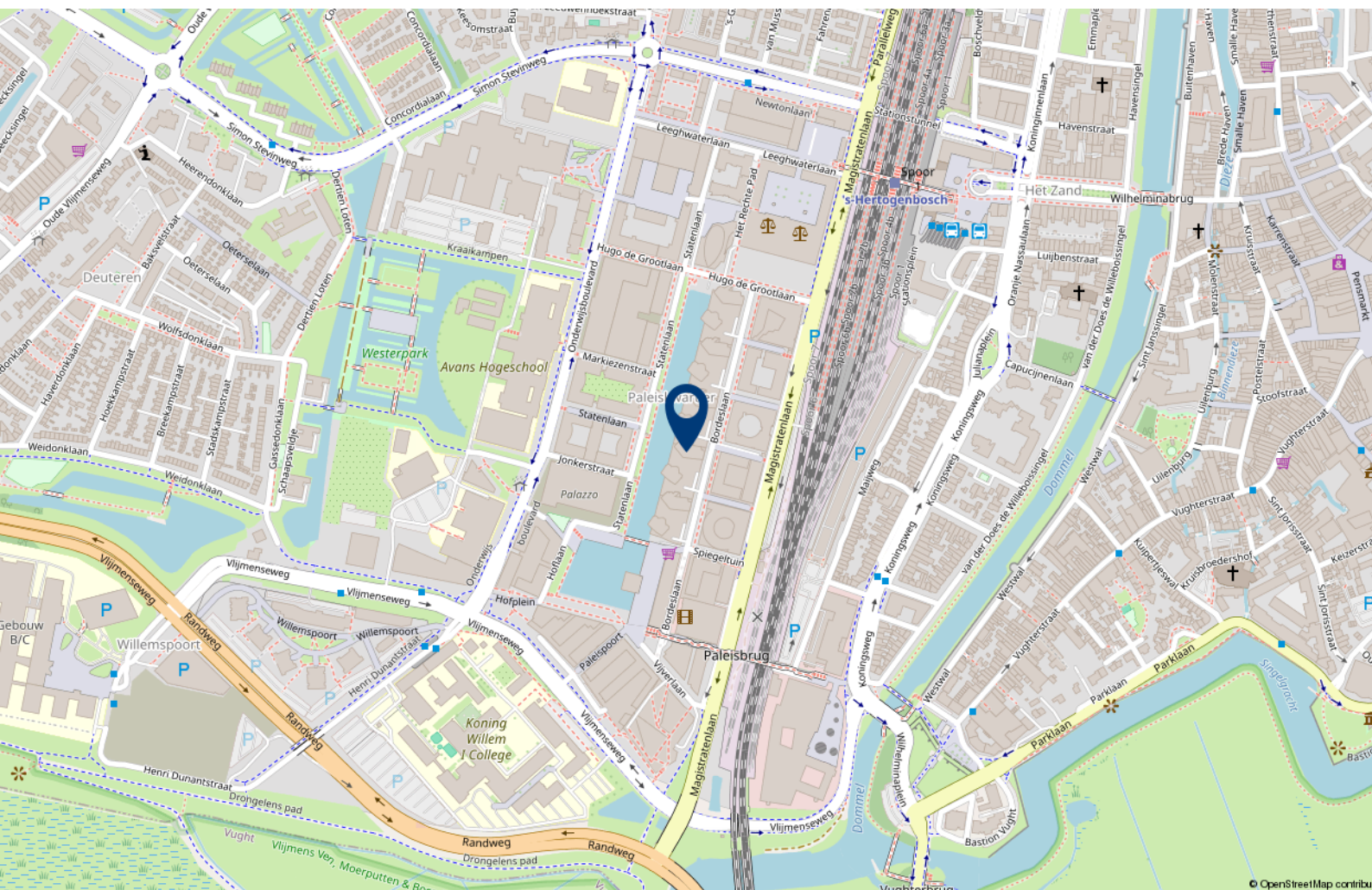
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer, opberg rekken wasruimte, vakken kast kantoor en schoenen kast kantoor			X
- Losse kasten woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- Rolgordijn keuken en kantoor			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- LED verlichting plank keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel badkamer	X		
- Extra plank boven wastafel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Afleverset stadsverwarming	X		
- Smart radiator knoppen TADO (worden vervangen door originele thermostaat kranen)		X	
Overig - Contracten			
Afleverset stadsverwarming	Moet worden overgenomen		

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

