

10+ MAKELAARS



ZILVERWILG 26, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 470 m³
Woonoppervlakte: 135 m²
Perceeloppervlakte: 253 m²
Bouwjaar: 1987

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

- ✓ rustig gelegen in de wijk De Maaspoort
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ riante tuinkamer
- ✓ energielabel C

een uitgebouwde tweekapper

In een rustige woonstraat in de wijk De Maaspoort gelegen 2-onder-1 kapwoning. Op de begane grond is een riante tuinkamer aangebouwd. Deze kamer kan voor veel doeleinden gebruikt worden. Bijvoorbeeld als speelkamer, kantoor, extra woonkamer of je kan hier een woonkeuken maken. Opties genoeg.

De woning beschikt onder andere over vier slaapkamers, drie op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping. De begane grond is uitgerust met vloerverwarming.

Het onderhoud van de woning heeft de laatste jaren stil gestaan. Je moet als koper dus rekening houden met onderhouds- en moderniseringskosten.

Met name het houtwerk aan de buitenzijde dient geschilderd en op een aantal plaatsen gerepareerd te worden. Een bouwkundig rapport is aanwezig.

Op korte afstand van de woning tref je tal van voorzieningen. Sociaal Cultureel Centrum 'De Schans' ligt dichtbij. Hier is onder andere een gezondheidscentrum gevestigd, kan je diverse sporten beoefenen en is er een bushalte.

Tal van andere voorzieningen liggen in de nabijheid. Zoals winkelcentrum Lokerenpassage waar je terecht kan voor alle dagelijkse boodschappen, diverse basisscholen, recreatiegebied 'De Noorderplas' en rivier De Maas. Deze zijn allemaal in enkele minuten bereikbaar.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de deur naar de L-vormige woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is de zijkamer gesitueerd. Aan de achterzijde ligt de keuken met in het tussenstuk de logische plaats voor de eetkamer. Dit gedeelte is breed genoeg om een flinke eettafel te kunnen plaatsen.

Door middel van een schuifpui is de achtertuin bereikbaar en vanuit de keuken is de aangebouwde tuinkamer bereikbaar.

De keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok in L-opstelling.















De tuinkamer

De tuinkamer is heerlijk ruim en beschikt over groter raampartijen met dubbele tuindeuren waardoor de kamer ook lekker licht is. Op de vloer liggen dezelfde tegels als in de woonkamer, ook met vloerverwarming. Het is hier heerlijk vertoeven met uitzicht op de achtertuin. Er is een deur naar de berging welke beschikt over een extra bergzolder.



1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een houten vloer, de ramen zijn uitgerust met dubbel glas.





De badkamer

De badkamer is erg ruim uitgevoerd. Je treft hier een hoekligbad, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Indien u de badkamer gaat vernieuwen kan hier gemakkelijk een douche én een ligbad geplaatst worden.



2e verdieping

De voorzolder biedt plaats voor extra opbergruimte. Ook hangt hier de C.V.-ketel en kan hier de wasmachine geplaatst worden. De vierde slaapkamer beschikt over een dakraam en bergruimte achter de knieschotten.





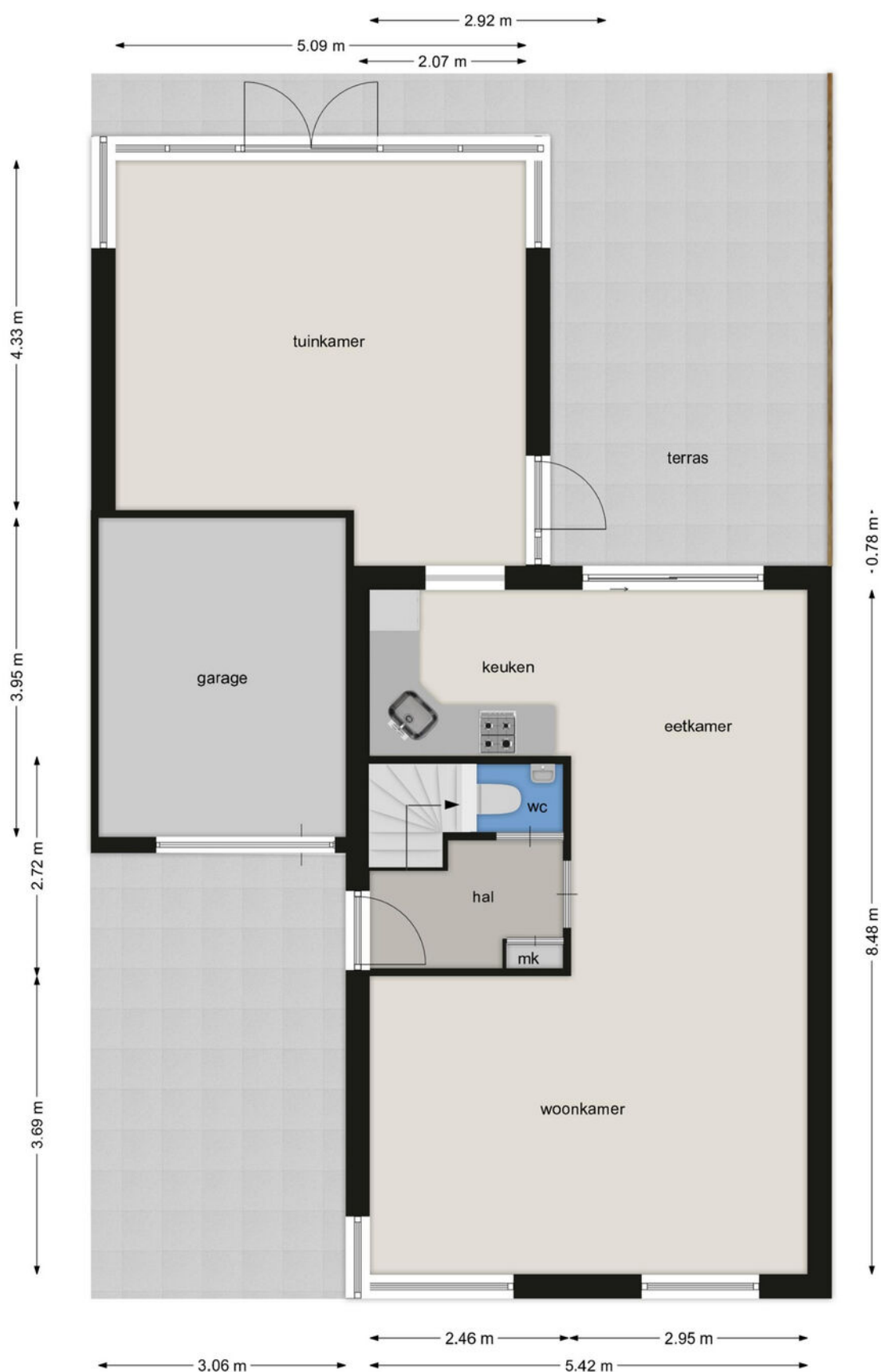
Buiten

De achtertuin is vooral westelijk gericht maar doordat de tuin rondom de tuinkamer ligt heb je eigenlijk altijd wel de keuze om in de zon dan wel in de schaduw te zitten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en beplanting. Er is een houten tuinhuis en een achterom.





Begane grond



BEGANE GROND

Zilverwilt 26, 5237 HR '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

Eerste verdieping

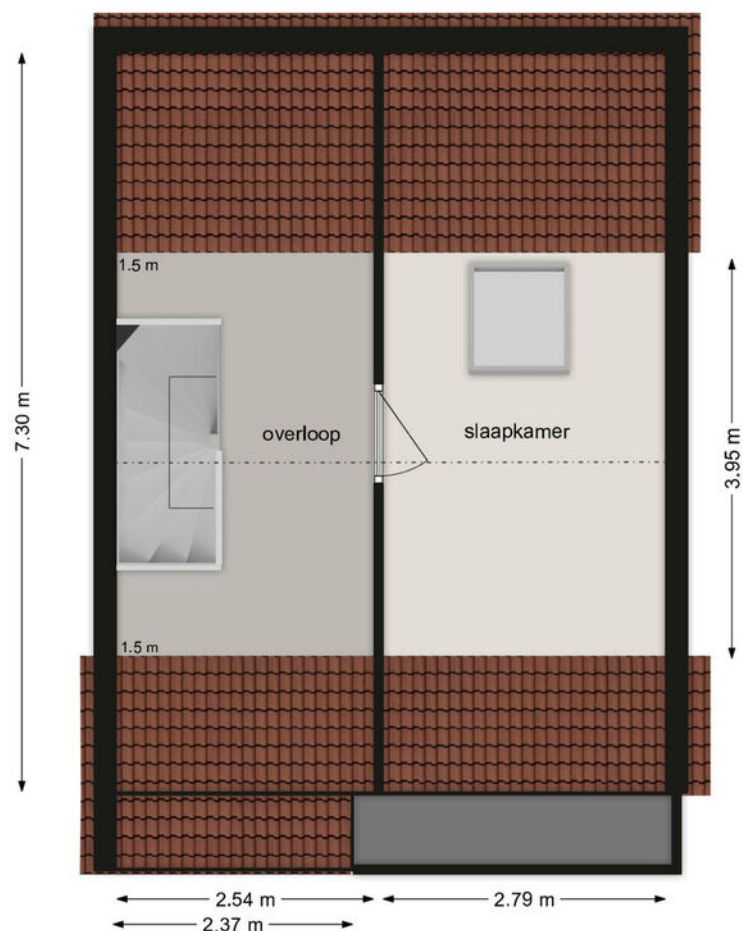


EERSTE VERDIEPING

Zilverwilg 26, 5237 HR '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

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Zilverwilt 26, 5237 HR '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

Kadastrale kaart



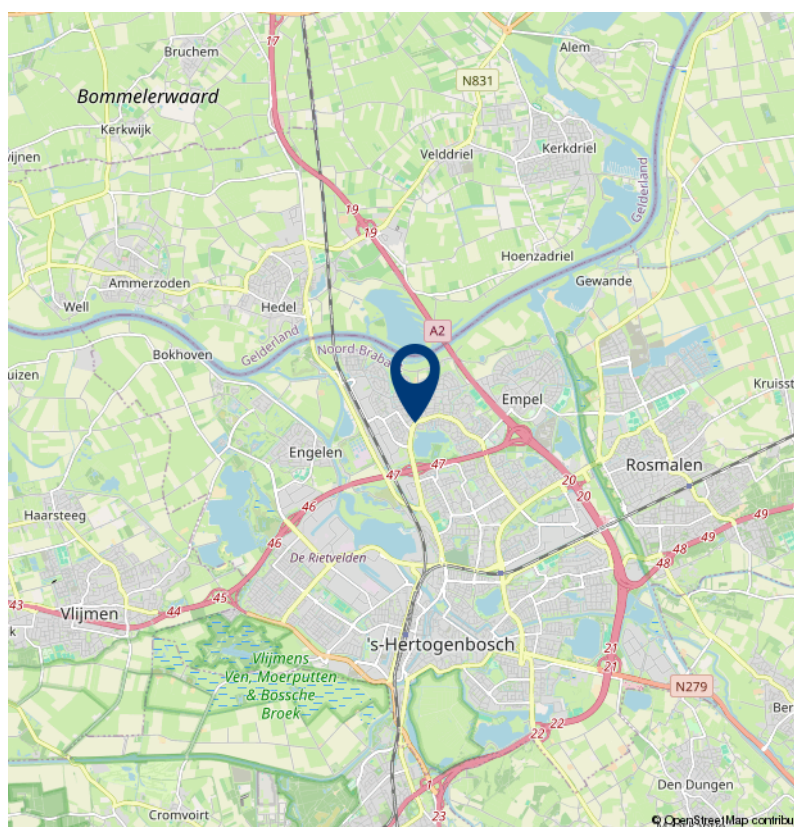
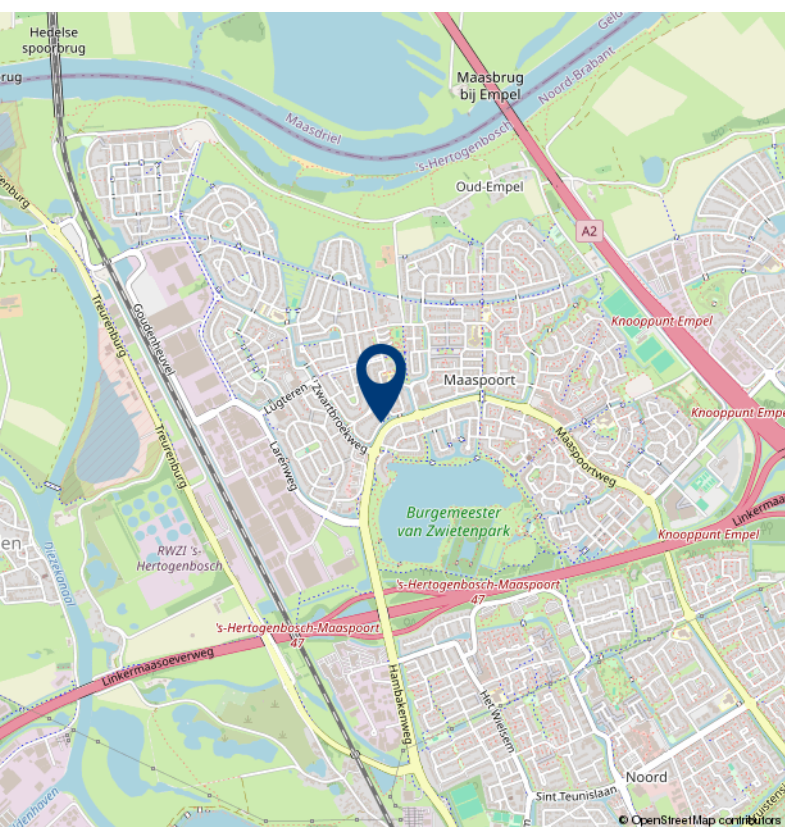
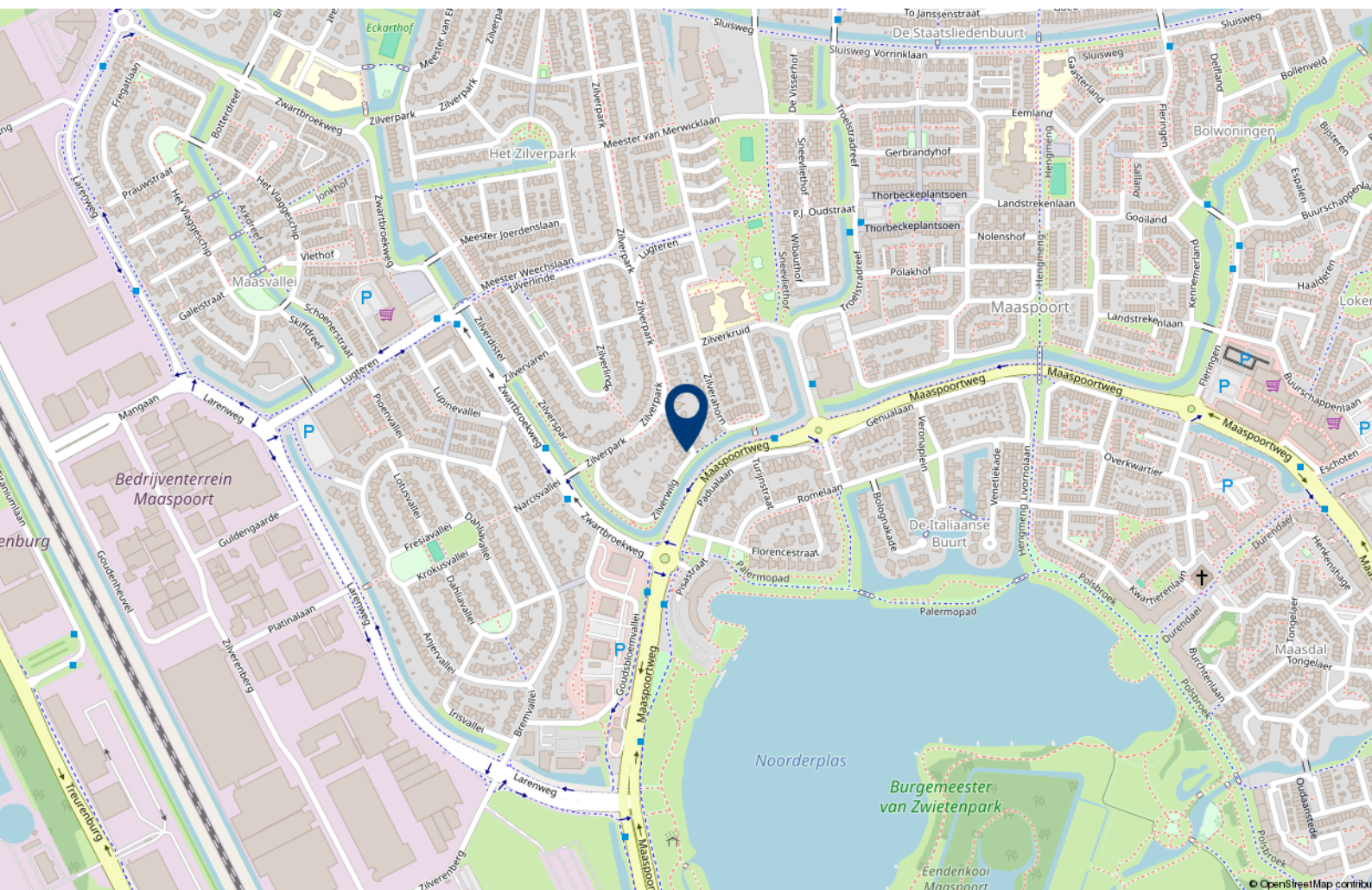
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Terraskachel/buitenopenhaar	X		

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

