

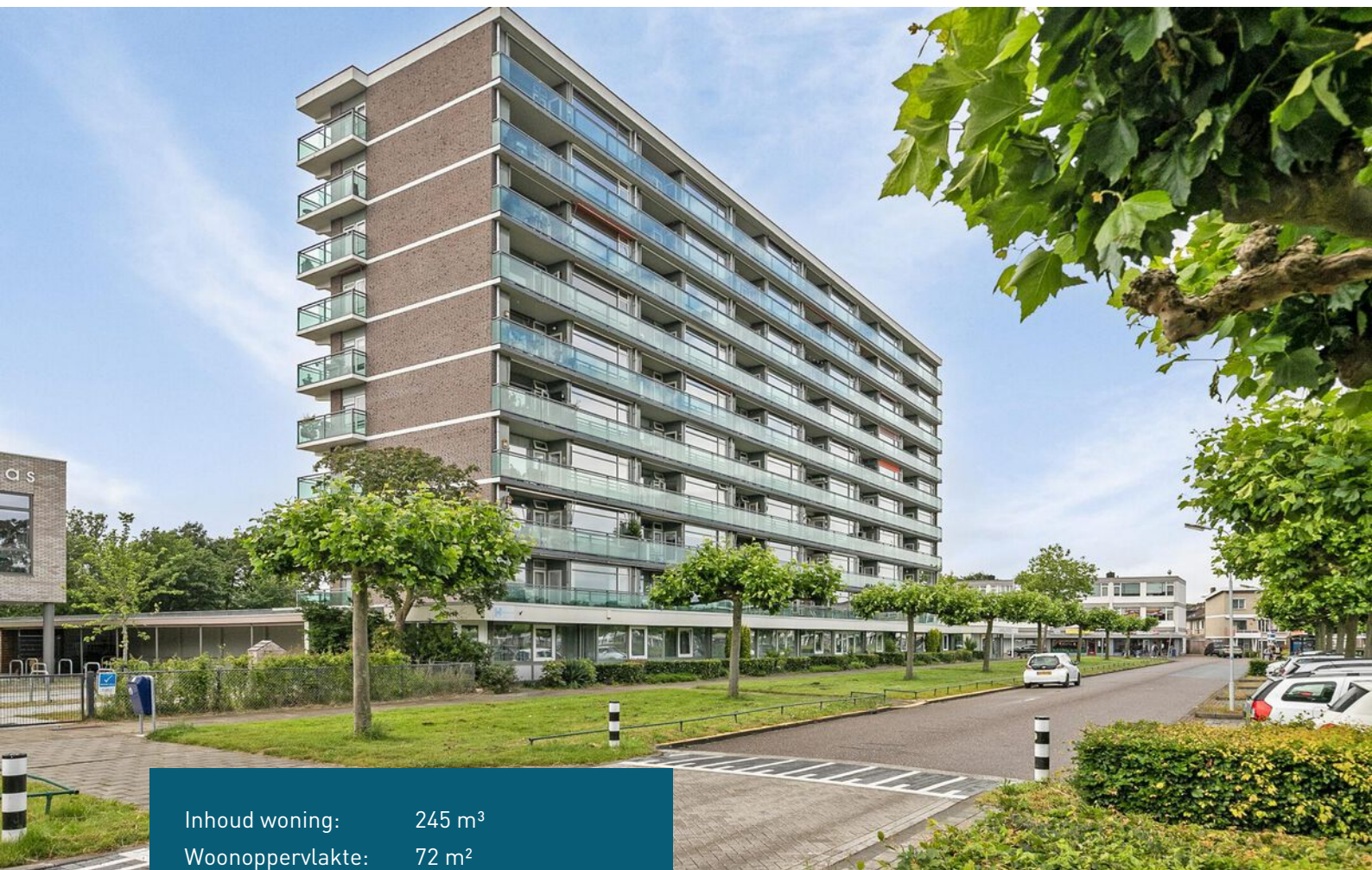
10+ MAKELAARS



IJSSELSINGEL 134, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 245 m³
Woonoppervlakte: 72 m²
Bouwjaar: 1967

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ schitterend uitzicht over de Oosterplas
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ 2 balkons
- ✓ energielabel E
- ✓ servicekosten: € 181,65 per maand
- ✓ verwarming middels blokverwarming

een appartement op de 6e verdieping

In dit appartement heb je het hele jaar het gevoel op vakantie te zijn. Want vanaf de 6e verdieping heb je vanuit de woonkamer een schitterend vrij uitzicht over de Oosterplas. Bijzonder aan het appartement is dat deze beschikt over twee ruime balkons. Ten opzichte van de andere appartementen heb je een extra balkon aan de zijkant van het gebouw.

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.

Het appartement beschikt onder andere over een ruime woonkamer en twee slaapkamers. Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging.





Indeling

Bij het verlaten van de lift op de zesde verdieping is direct het appartement bereikbaar vanuit de hal. Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de doorgang naar de woonkamer.

In de woonkamer valt direct de fijne lichtinval en het fantastische uitzicht op. Je kijkt hier vrij weg over De Oosterplas. De ruime woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en geeft toegang tot het balkon met opbergkast.













De keuken

Ook de keuken is vanuit de hal bereikbaar. Je treft hier een keukenblok met veel opbergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. Het werkblad is van graniet.

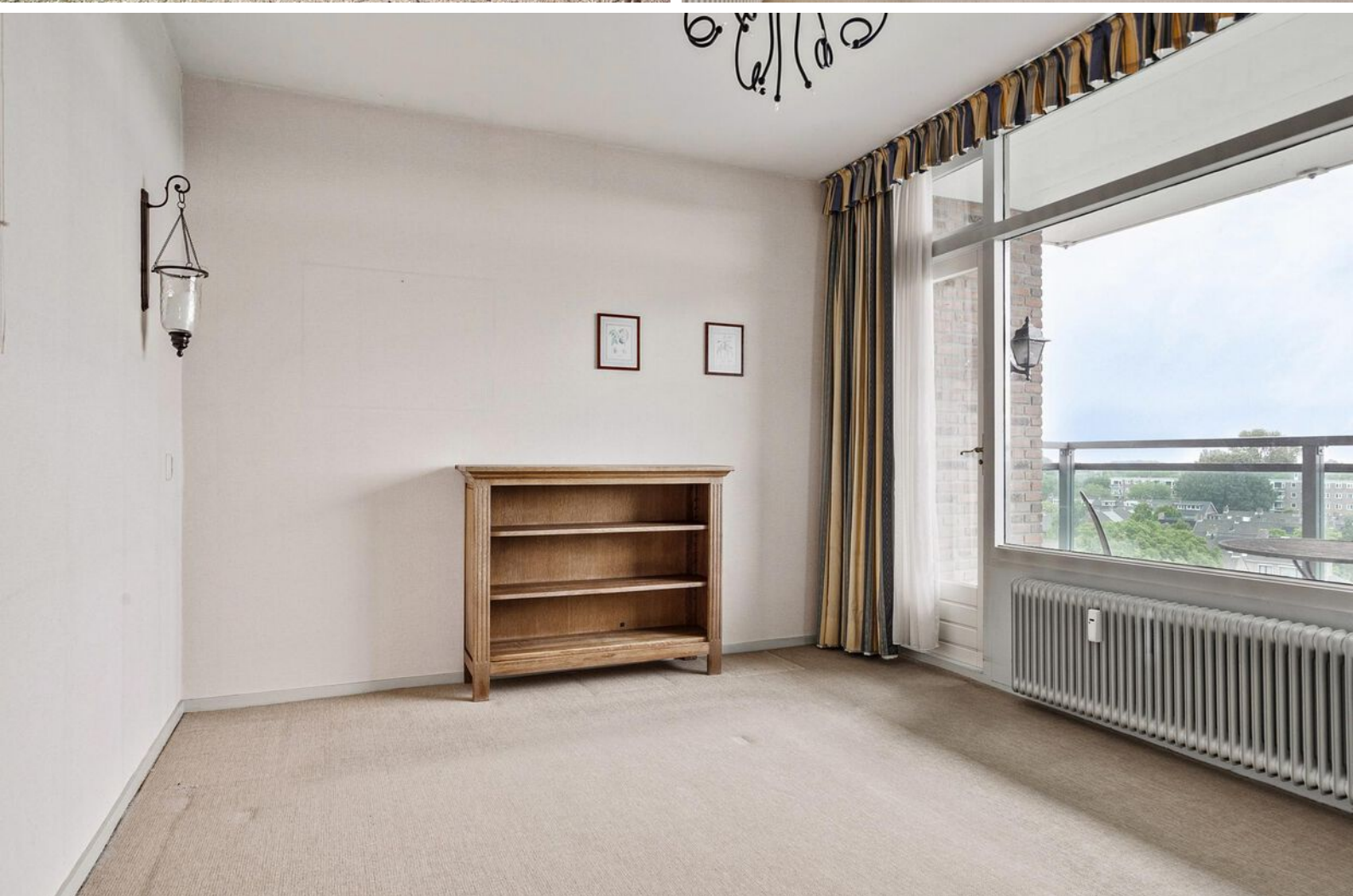
De keukendeur geeft toegang tot het tweede balkon aan de zijkant van het gebouw.





De slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is te bereiken vanuit de hal en geeft direct toegang tot het balkon aan de zijkant. De tweede, kleinere slaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer. Een van de positieve kenmerken van het appartement, de enorme lichtinval, zie ook duidelijk terug in beide slaapkamers.





Het sanitair

De badkamer is volledig betegeld is uitgerust met een ligbad, een wastafel en een toilet.

Ook het gastentoilet is volledig betegeld, deze ligt naast de badkamer.









Zesde verdieping



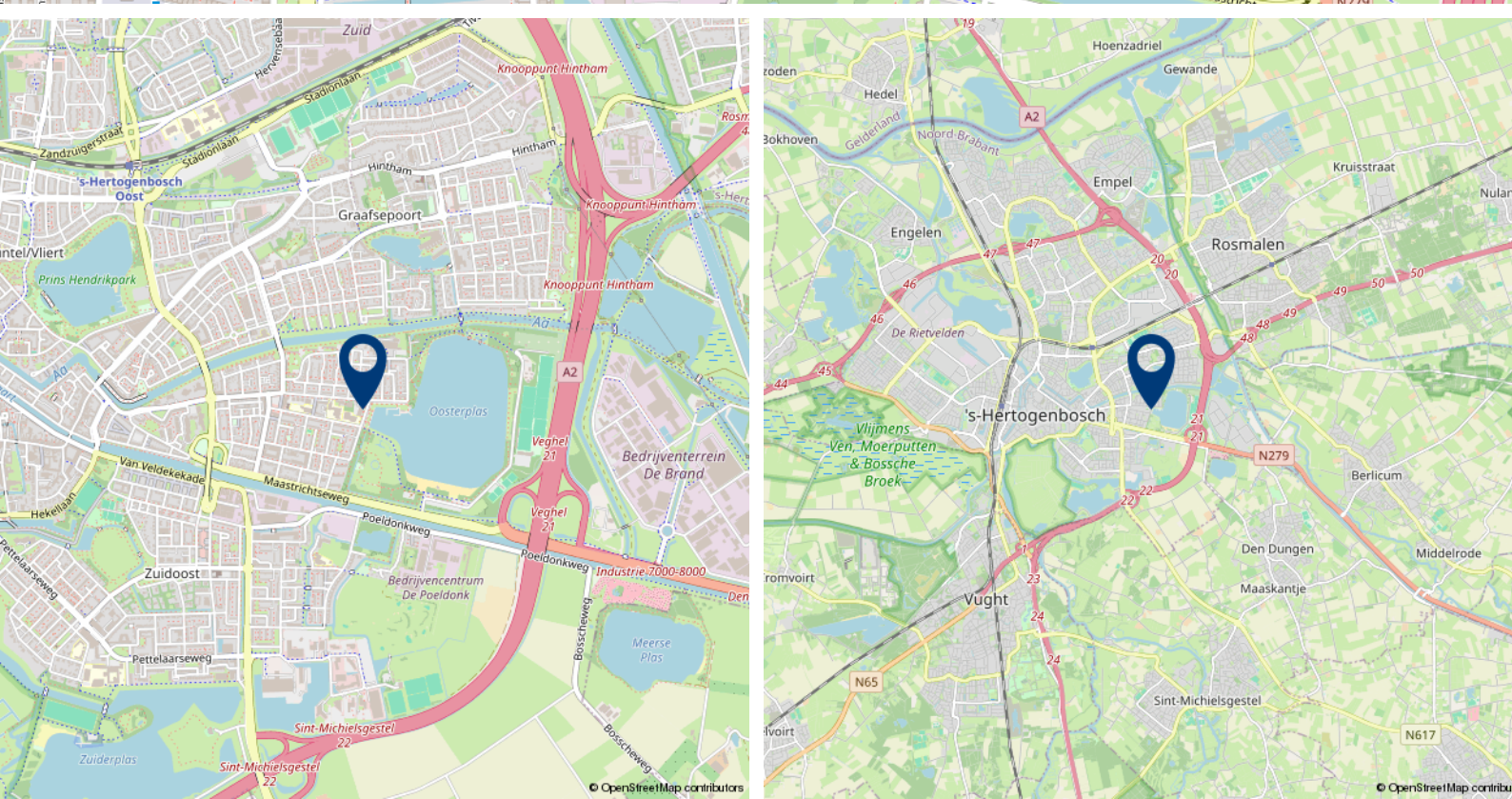
APPARTEMENT

IJsselsingel 134, 5215 CN 's-Hertogenbosch

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		





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

