

10+ MAKELAARS



EVERT VAN DIJKSTRAAT 14, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 360 m³
Woonoppervlakte: 105 m²
Perceeloppervlakte: 132 m²
Bouwjaar: 1965

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

- ✓ uitgebouwde woning
- ✓ kunststof kozijnen
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ grote berging
- ✓ energielabel D

een uitgebouwde woning in De Kruiskamp

Deze uitgebouwde tussenwoning met grote berging staat in een rustige woonstraat in 's-Hertogenbosch-West. Het fraaie Beatrixpark met grasvelden, plantsoenen, een vijver en diverse speelgelegenheden liggen aan het eind van de straat. Ook winkelcentrum 'De Helftheuvel' ligt op korte afstand, hier vind je diverse winkels zoals supermarkten, kappers, drogisten, slagerij en een apotheek.

In het nieuw gebouwde complex aan de Kooikersweg is een supermarkt geopend, deze is te voet in een paar minuten bereikbaar. Recreatiegebied 'Het Engelermeer' is van hieruit in 10 minuten met de fiets te bereiken en ook de op- en afrit naar de snelweg ligt op korte afstand.

De woning is op de begane grond uitgebouwd. Op de tweede verdieping is een dakkapel geplaatst, hierdoor heb je de beschikking over vier slaapkamers.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een grote berging over de volle breedte van de achtertuin.

De meeste kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van rolluiken, de woonkamer is uitgerust met vloerverwarming en de c.v.-ketel is in 2023 vernieuwd.



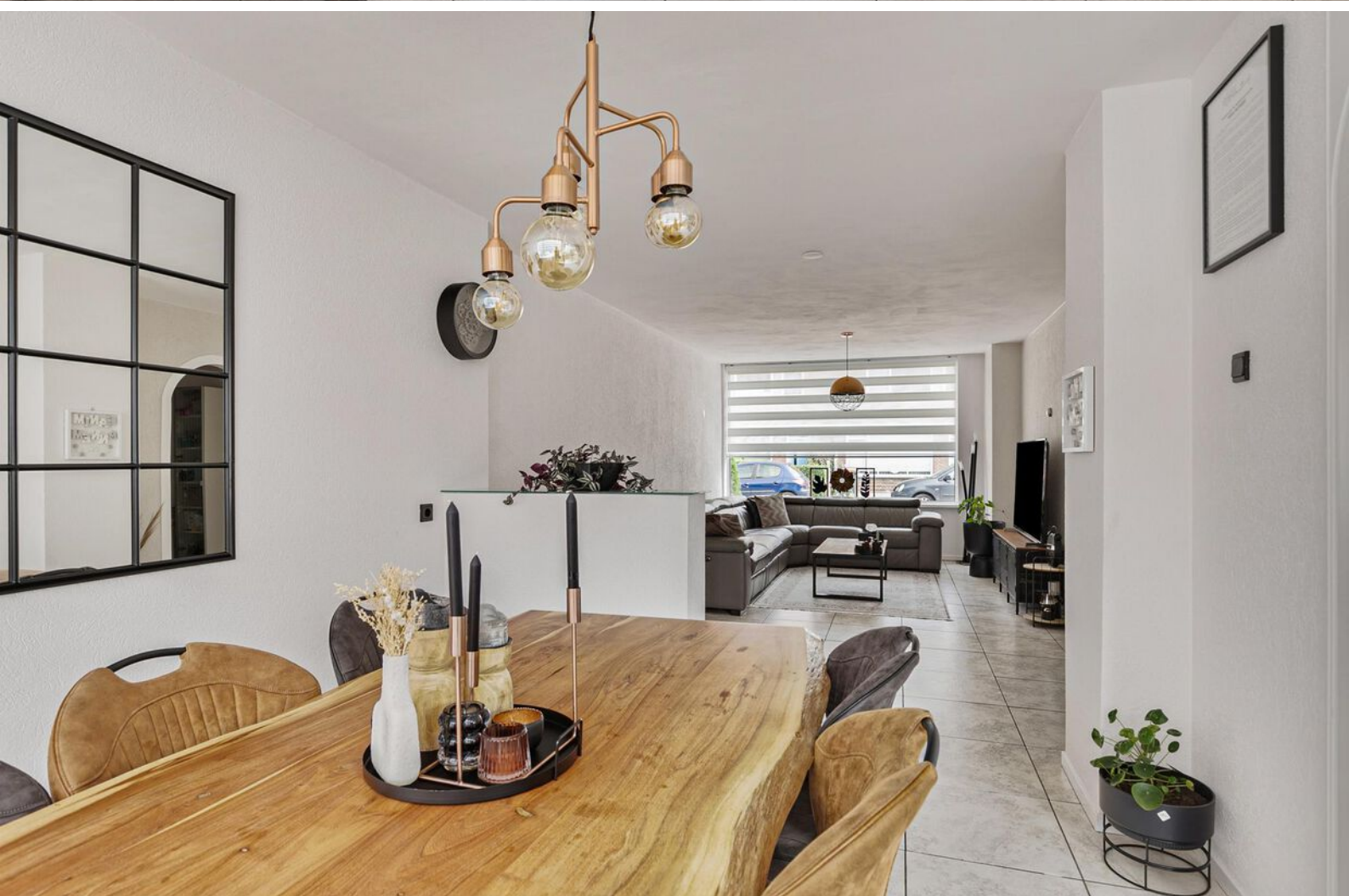


Indeling

Je komt binnen in de lange gang met het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de voorraadkast en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor heb je aan de voorzijde de beschikking over een riante zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met plaats voor een grote eettafel.

De zithoek is gescheiden van de eetkamer door middel van een halfhoge muur (deze kan eventueel verwijderd worden). Op de vloer liggen lichtkleurige tegels met vloerverwarming.







De keuken

De open keuken is uitgerust met een L-vormig keukenblok met veel opberg- en werkruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.



1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking. In de badkamer tref je een douchecabine, een wastafel en een design radiator.







2e verdieping

Doordat er op de tweede verdieping een brede dakkapel is geplaatst is hier een extra slaapkamer gemaakt. Er is een deur naar de kast met de c.v.-ketel. In het plafond zijn inbouwspots geplaatst, de dakkapel is uitgevoerd in kunststof.



Buiten

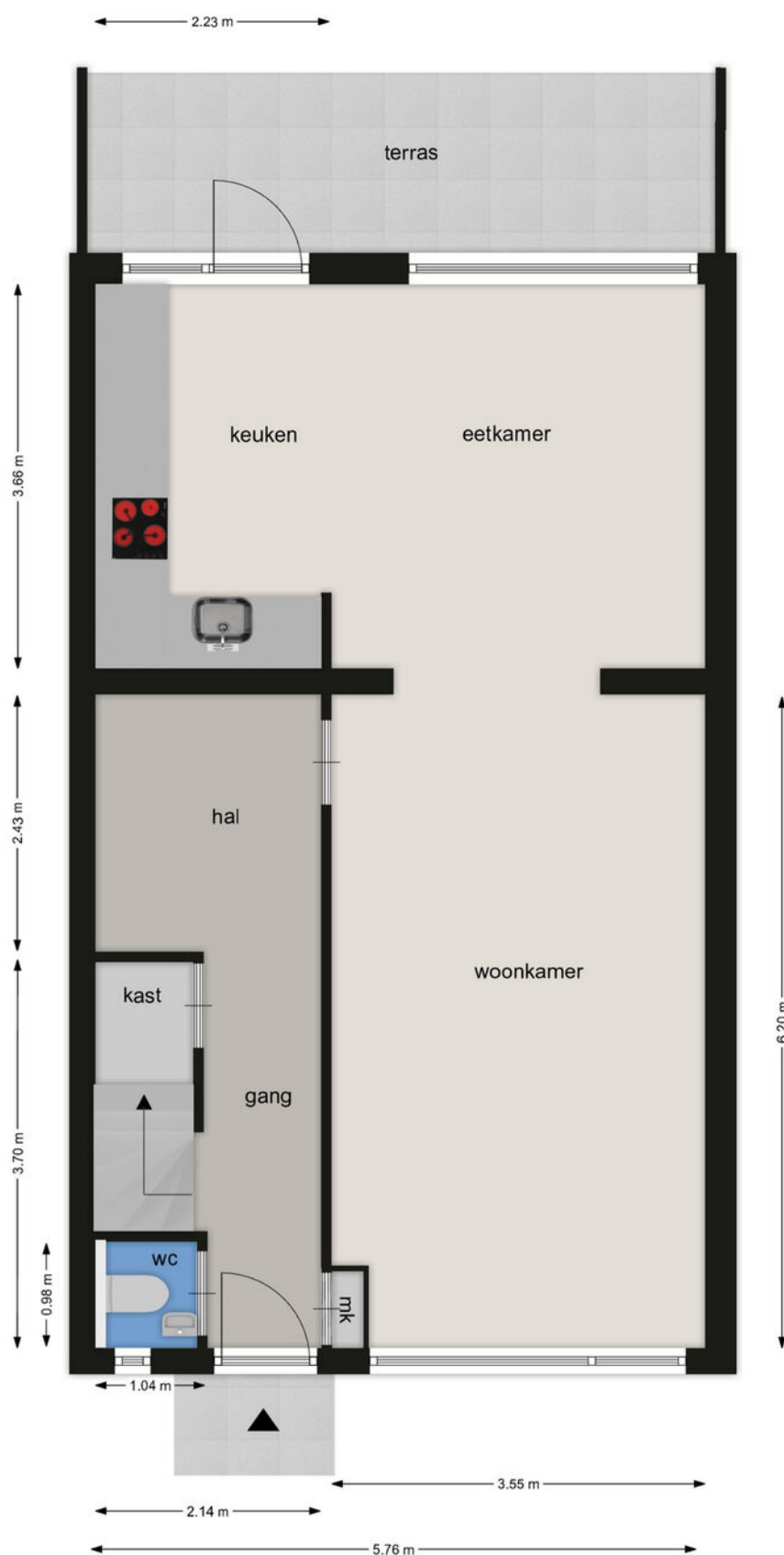
De op het zuidwesten gelegen achtertuin is volledig verhard en heeft dus nagenoeg geen onderhoud nodig. Er is plaats voor een flinke tuinset en de over de volle breedte gebouwde berging is maar liefst 19m² groot. Vanuit de berging is de brandgang bereikbaar.







Begane grond



BEGANE GROND
Evert van Dijkstraat 14, 5224 BJ '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

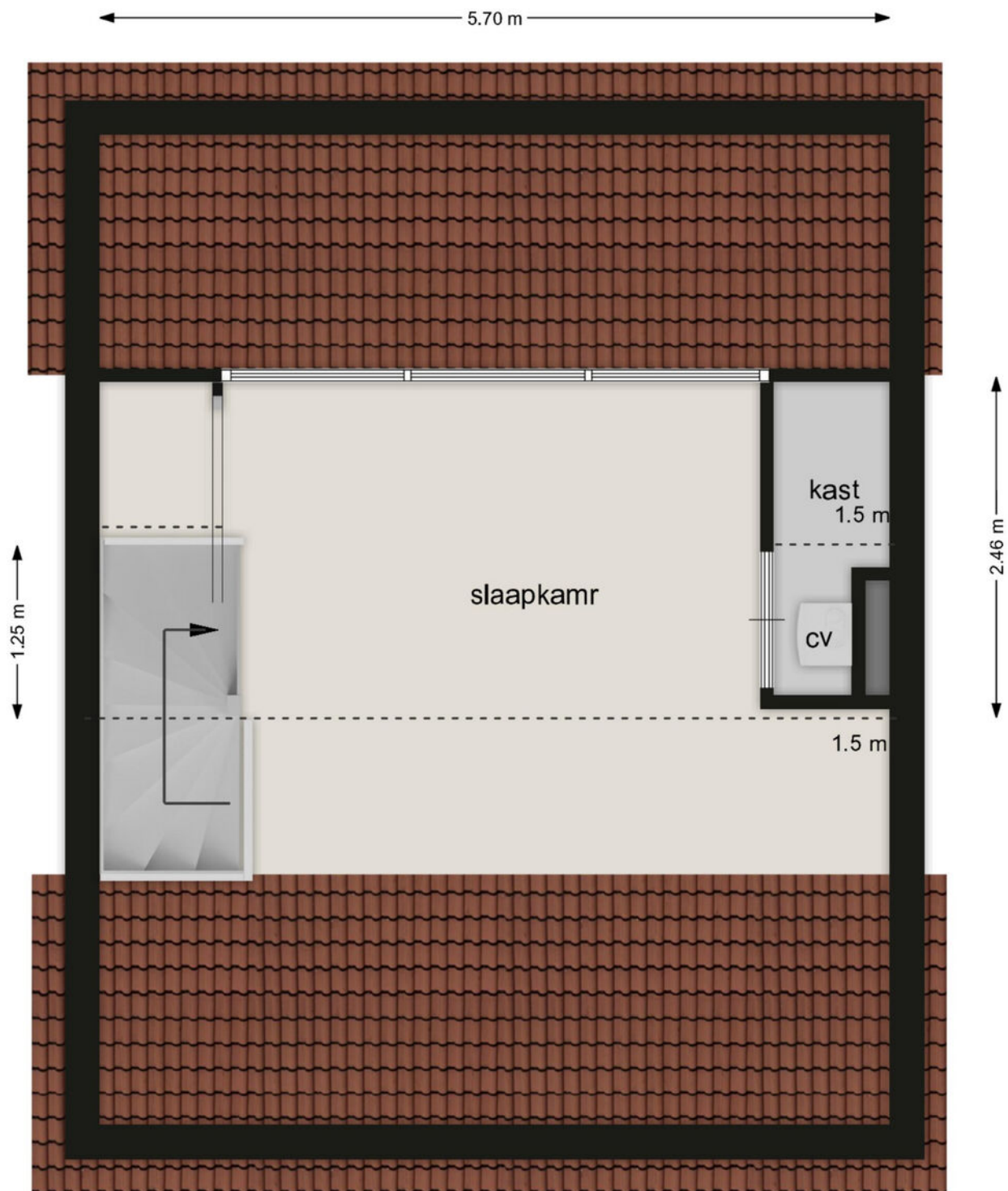


EERSTE VERDIEPING

Evert van Dijkstraat 14, 5224 BJ '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

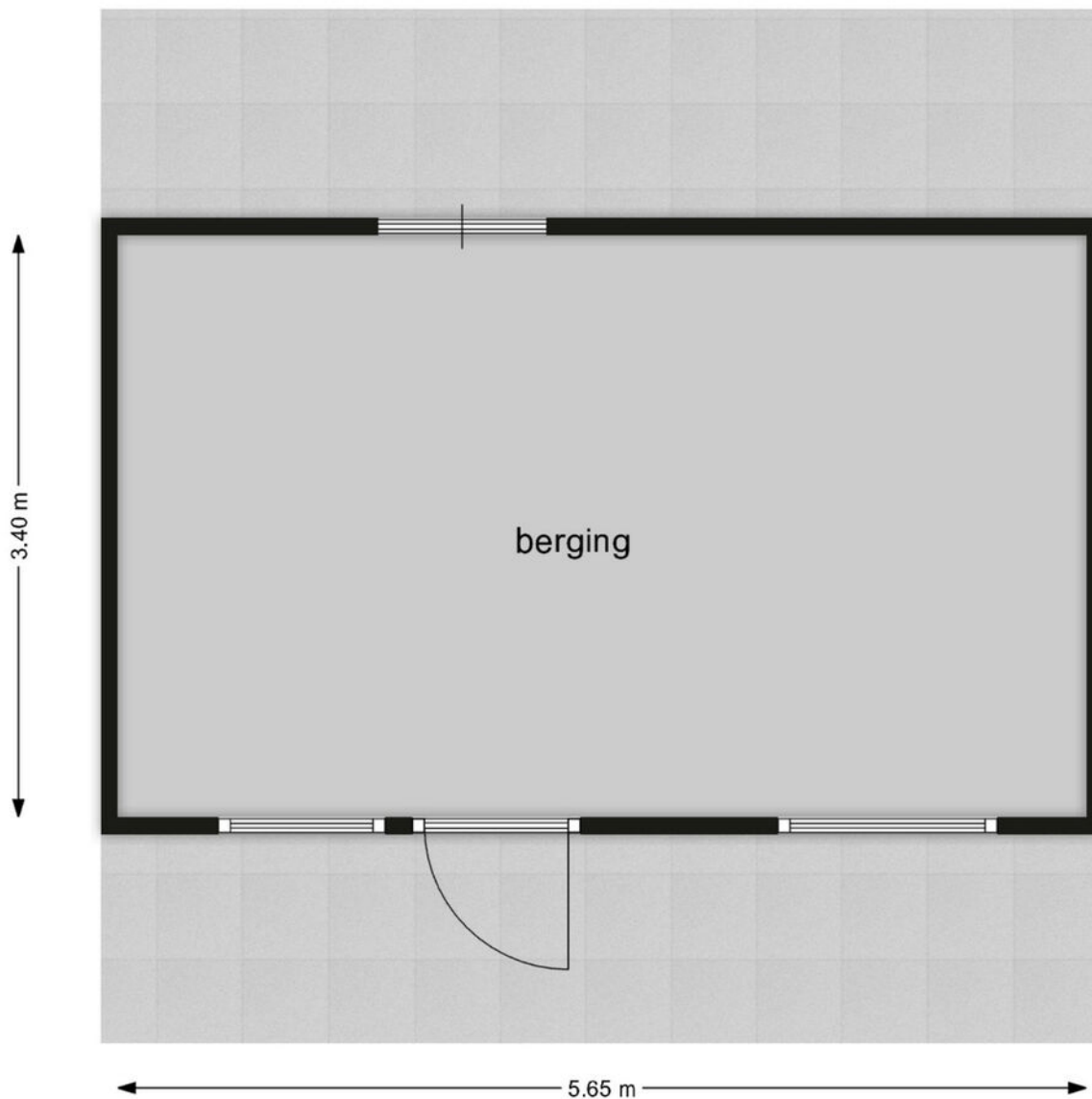


TWEEDE VERDIEPING

Evert van Dijkstraat 14, 5224 BJ '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 ©

Berging



BERGING

Evert van Dijkstraat 14, 5224 BJ '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

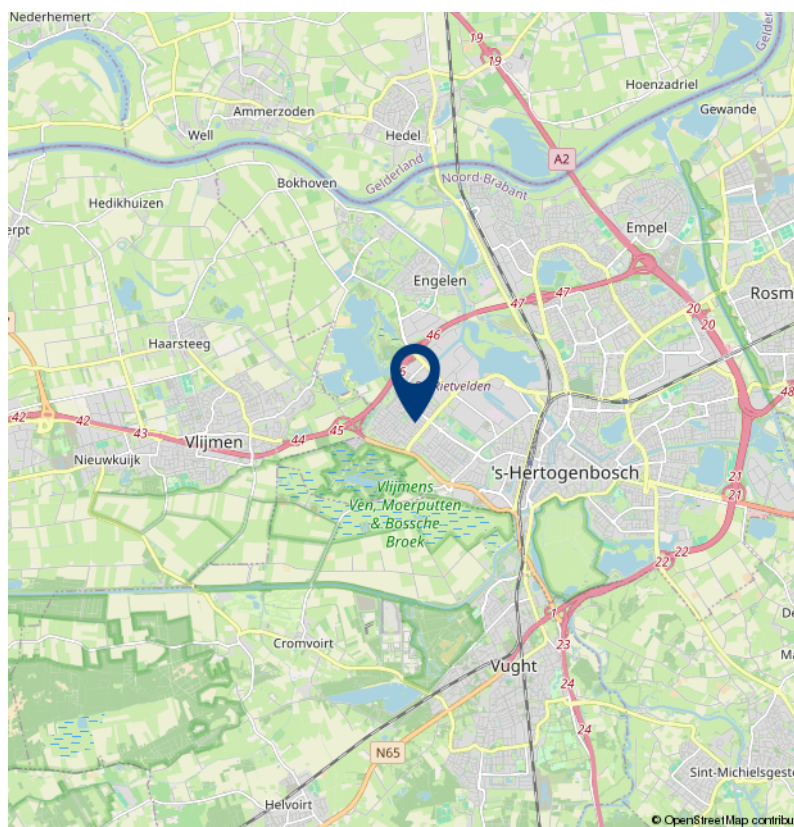
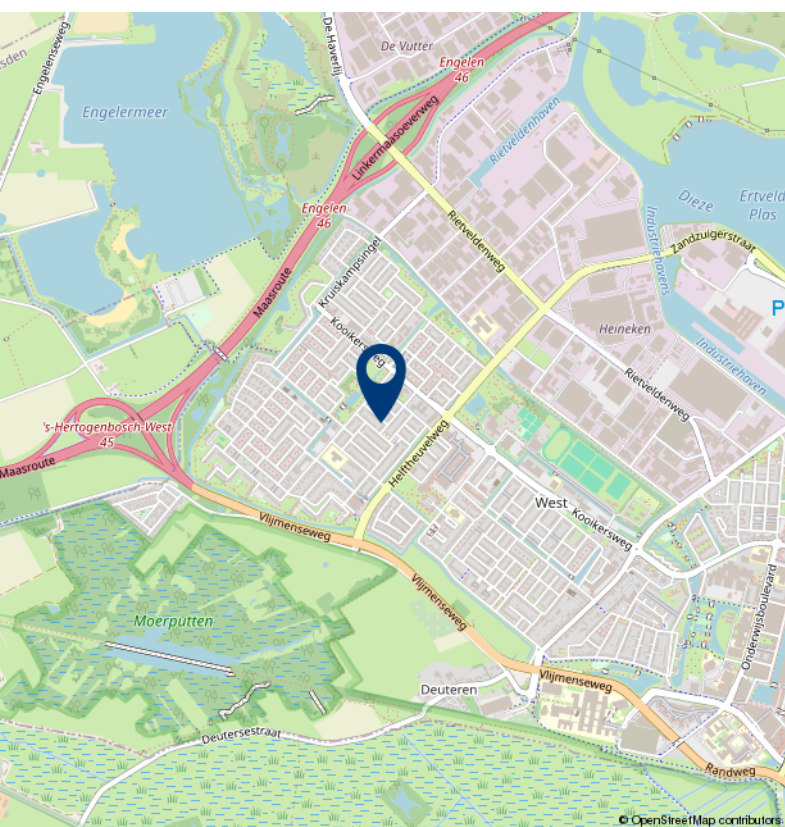
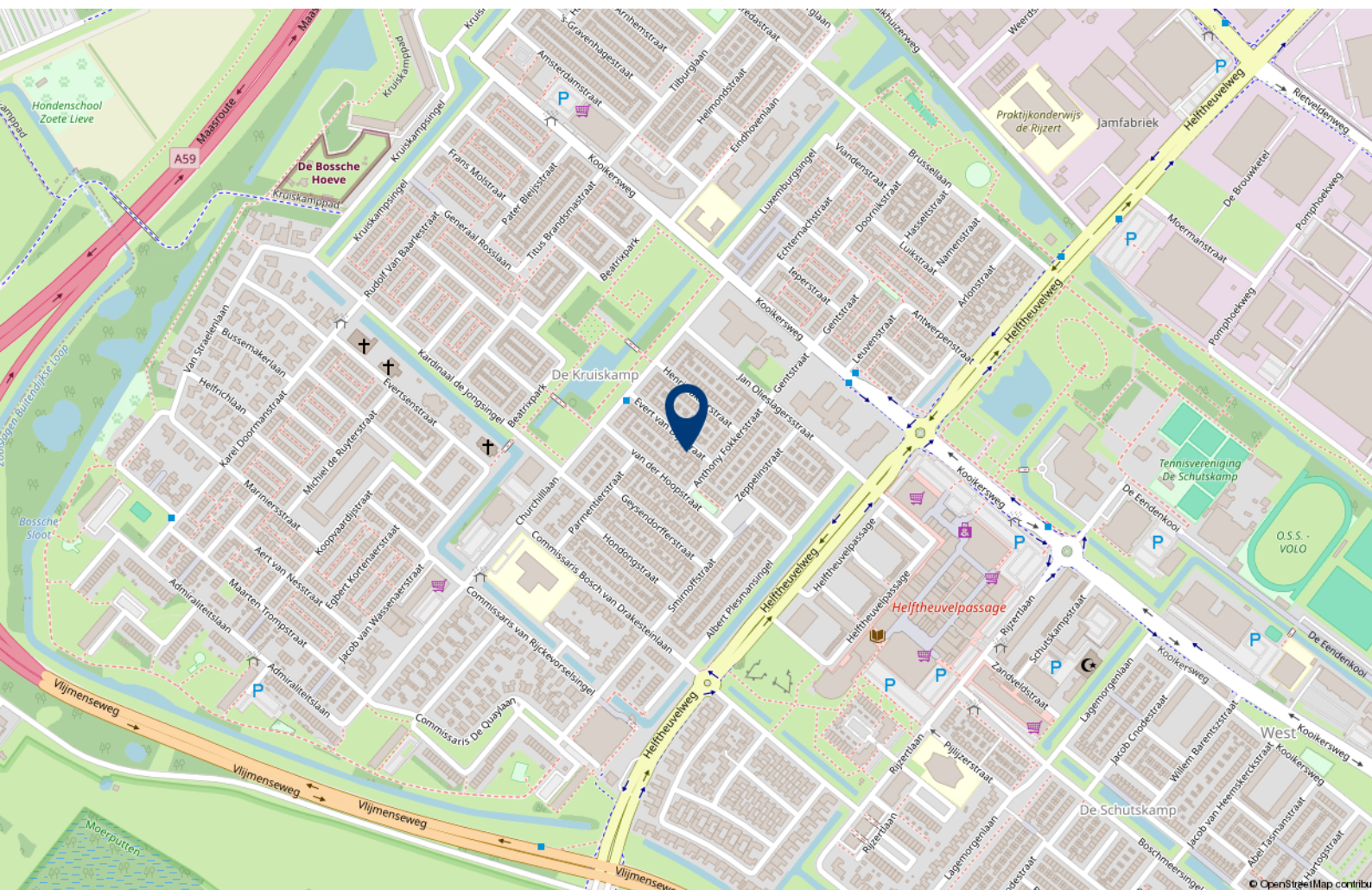
Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



1296 25	Deze kaart is onvervalscht Perceelnummer Huisnummer Verstepte kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie K Perceel 1276	kadaster 
Voor een exclusief uittreksel, geldend op 5 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

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

