

10+ MAKELAARS



TORRESSTRAAT 5, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 365 m³
Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 144 m²
Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

- ✓ ruime keuken en badkamer
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ grote berging
- ✓ tuin gelegen op het westen

een nette tussenwoning in West

Deze nette tussenwoning staat in een rustige doodlopende woonstraat in 's-Hertogenbosch-west. De woning beschikt onder andere over 4 slaapkamers, een ruime keuken en badkamer. De achtertuin ligt op het zonnige westen. Hier kan je bij mooi weer dus tot laat in de middag heerlijk van de zon genieten.

De grote berging (14m²) is geïsoleerd en verwarmd waardoor deze ook dienst kan doen als werk- of praktijkruimte.

De straat is ruim opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid. Op korte afstand van de woning ligt winkelcentrum 'De Helftheuvel', hier vind je een gevarieerd winkelaanbod met onder andere supermarkten, bakkers en kledingwinkels.

Aan de andere kant van de Boschmeersingel bevindt zich een wat kleiner winkelcentrum met onder andere een Action en Lidl XL. Ook het Jeroen Bosch ziekenhuis, scholen, kinderdagverblijven en natuurgebieden 'De Moerputten' en 'De Gement' liggen in de nabijheid. Het Centraal Station en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch zijn met de fiets in tien minuten te bereiken, ook is er een goede busverbinding.





Indeling

Entree; hal met de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, de wanden en het plafond zijn neutraal afgewerkt. Door de grote ramen in de voor- en achtergevel heb je hier een prettige lichtinval.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Het L-vormige keukenblok beschikt over veel kastruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diepvriezer en een vaatwasser. Op de vloer liggen tegels en vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.











Eerste Verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een waskamer (de voormalige badkamer). De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is ruim, door het grote raam is er veel licht en kan er goed geventileerd worden. Je hebt hier de beschikking over een ligbad, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.

De voormalige badkamer ligt in het midden van de woning en wordt momenteel gebruikt als wasruimte.









Tweede verdieping

Door het grote dakraam en de dakkapel heb je op de tweede verdieping veel lichtinval. Er is een ruime voorzolder en een grote slaapkamer met beide extra bergruimte achter de knieschotten. De wanden zijn strak afgewerkt en in het plafond onder de dakkapel zijn inbouwspots geplaatst.



Buiten

De op het westen gelegen achtertuin is grotendeels bestraat en is voorzien van plantenborders en een boom. De grote berging is geïsoleerd, verwarmd en heeft inbouwspots, deze is de laatste jaren gebruikt als praktijkruimte. Tevens is er een achterom welke uitkomt in de brandgang.





Begane grond

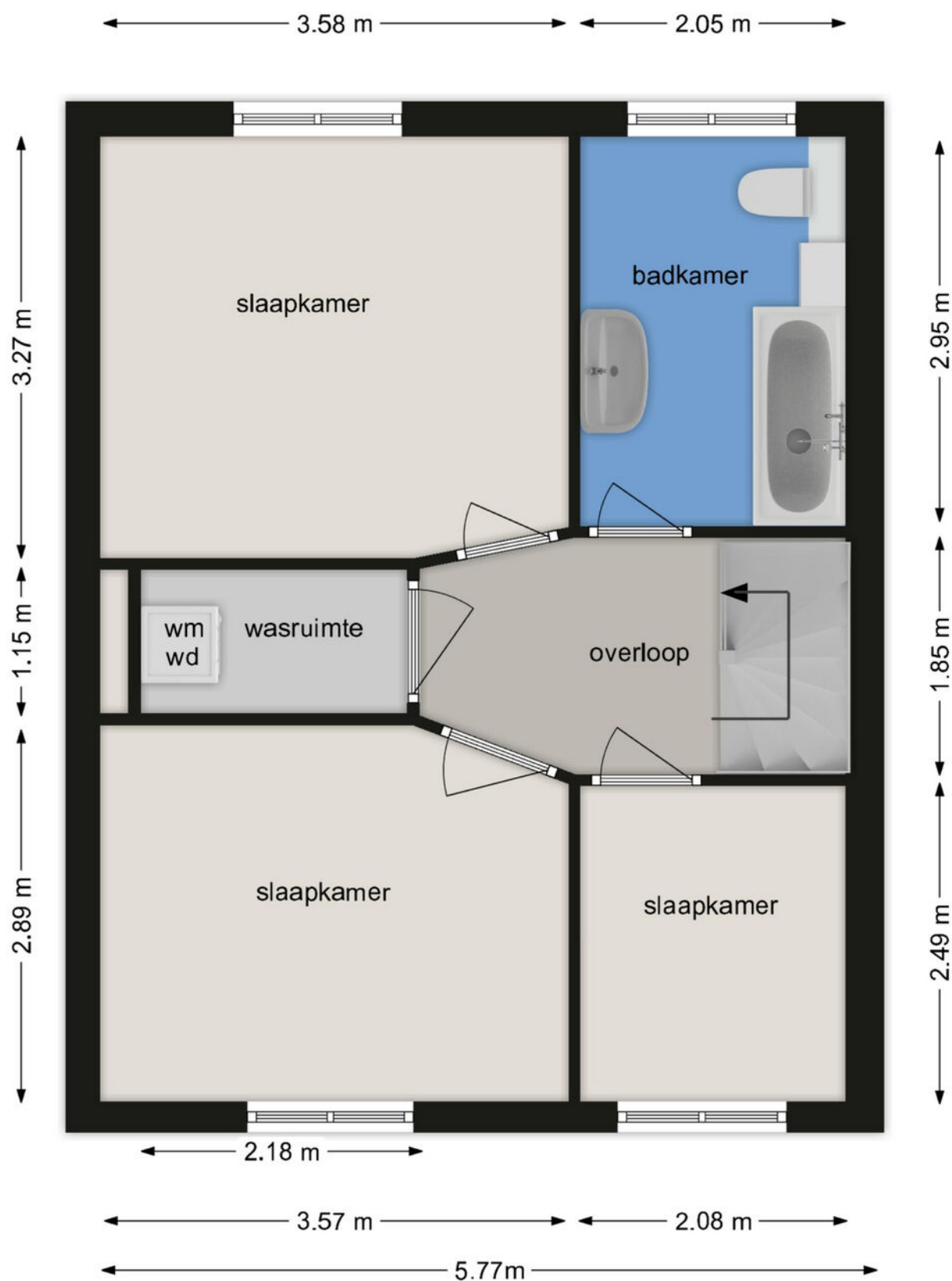


BEGANE GROND

Torresstraat 5, 5223 RS '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

Torresstraat 5, 5223 RS 's-Hertogenbosch

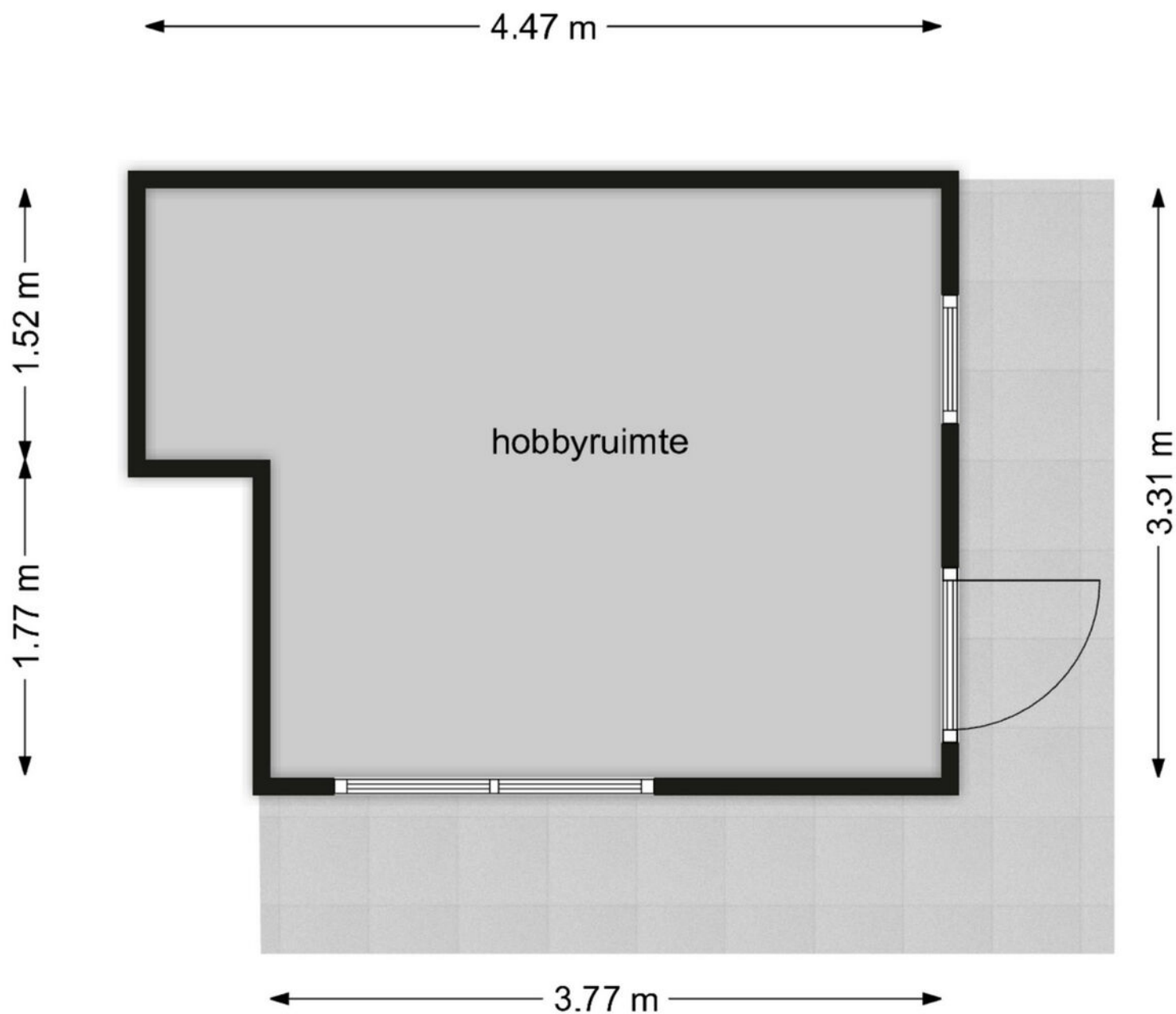
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING Torresstraat 5, 5223 RS '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



BERGING

Torresstraat 5, 5223 RS '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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



136

Deze kaart is **aanvullend**

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vestigings kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beplanting

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Heertogenbosch

K

1142

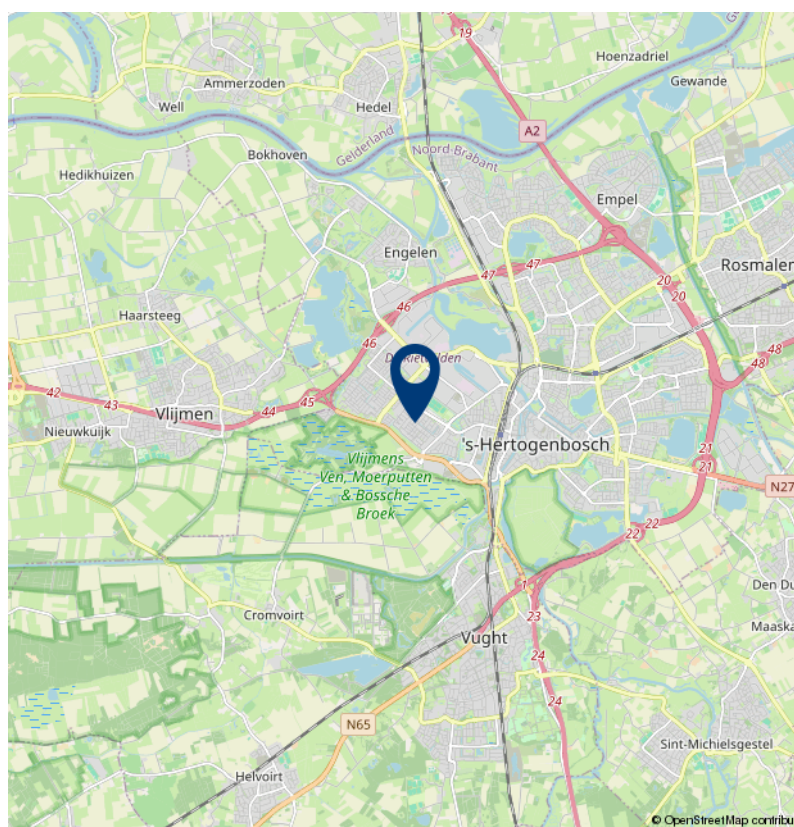
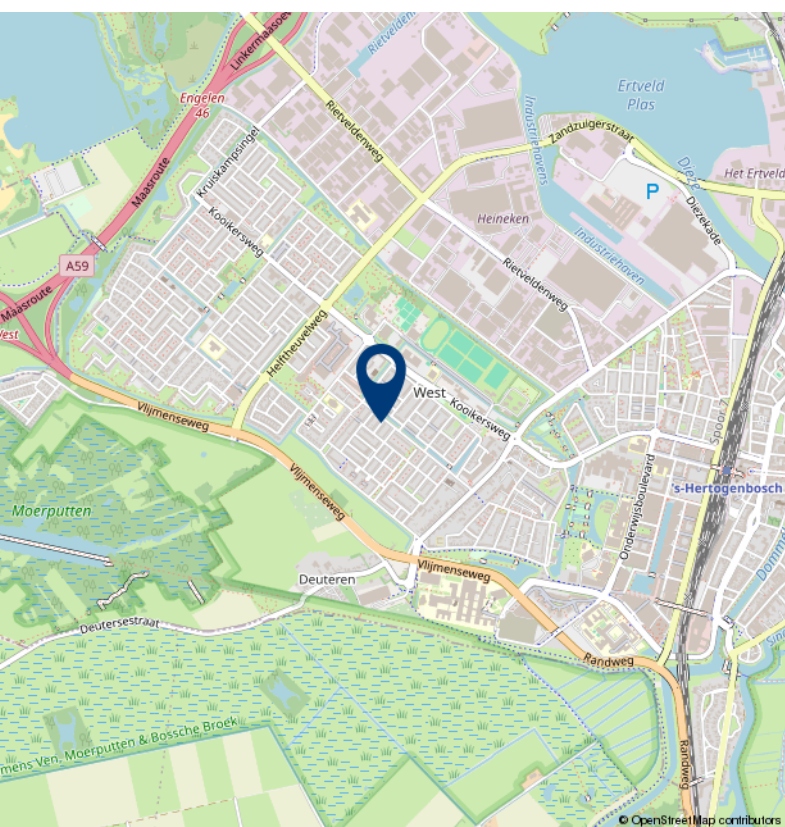
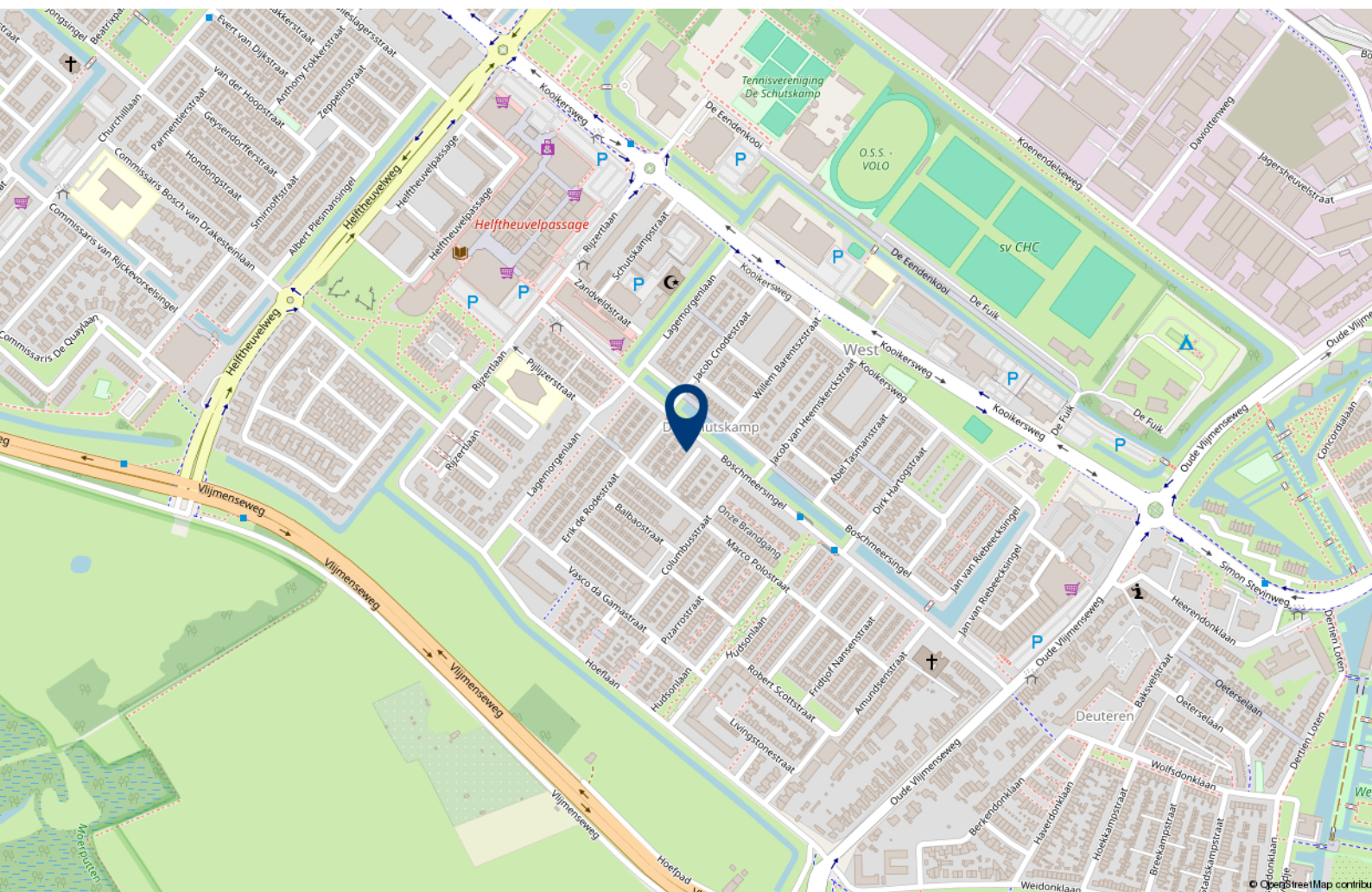
Voor een eventueel uittreksel, geleverd op 25 september 2024
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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

