

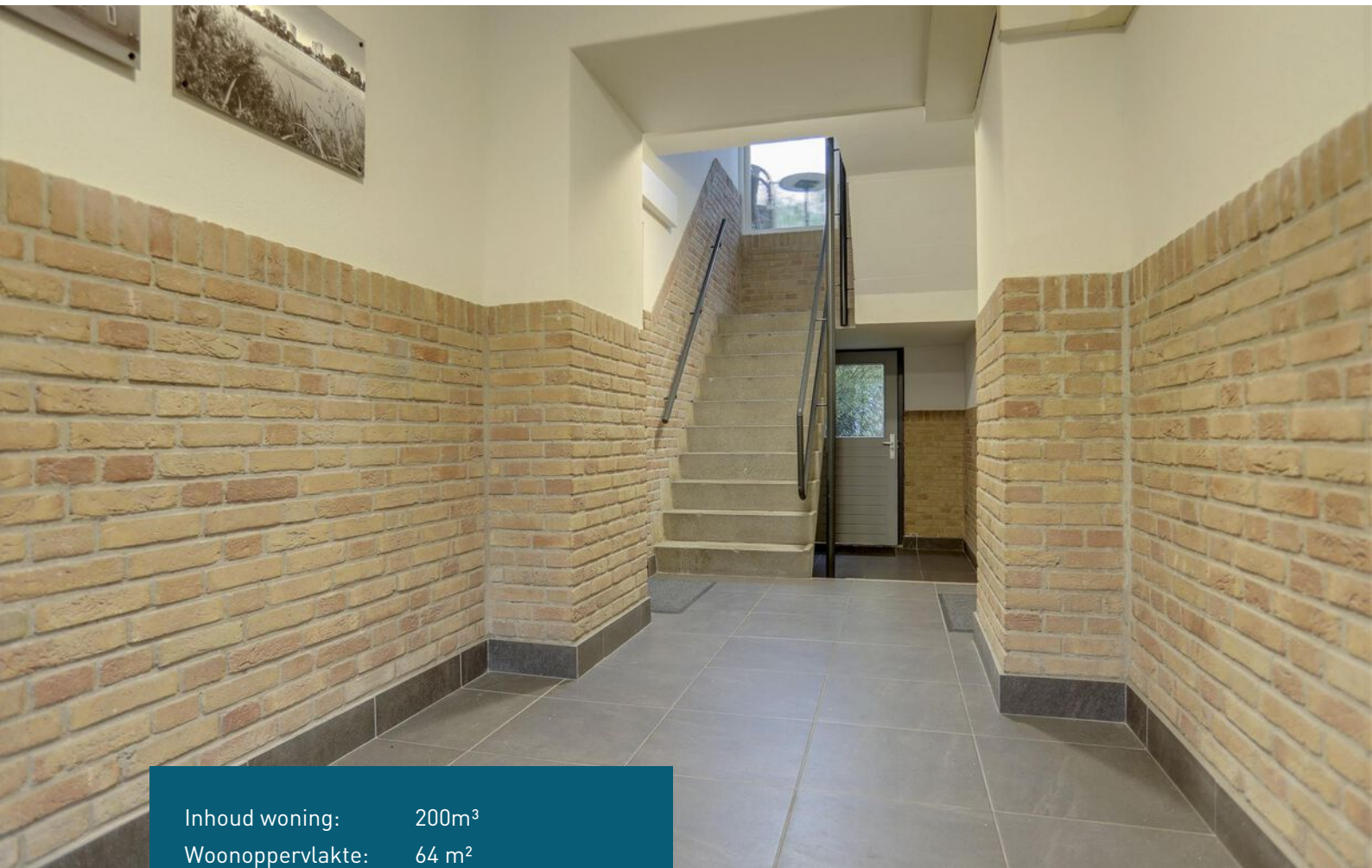
10+ MAKELAARS



AARTSHERTOGENLAAN 245, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 200m³
Woonoppervlakte: 64 m²
Bouwjaar: 1952

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

- ✓ mooi hoekappartement
- ✓ gelegen op korte afstand van het stadscentrum
- ✓ energielabel B
- ✓ servicekosten: €164,31

een hoekappartement nabij het centrum

Dit ruime hoekappartement is gelegen op de tweede verdieping in de populaire jaren '30 wijk De Vliert. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een gezellige woonkamer met veel lichtinval. Vlak achter het appartement is via een afgesloten brandgang je eigen berging te bereiken en aan de voorkant van het complex kun je gratis de auto parkeren.

De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is van hieruit in slechts enkele fietsminuten bereikbaar. Het fraaie Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw ligt om de hoek, hier kan je heerlijk wandelen of joggen. Op korte afstand tref je tevens diverse winkels, het Sportiom en NS station Oost.





Indeling

Op de tweede verdieping kom je binnen in de gang met het toilet, de badkamer en de meterkast. Aan de linkerkant tref je de keuken, bijkeuken en een slaapkamer. Aan het eind van de gang kom je uit in de lichte woonkamer, welke is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. De laminaatvloer loopt door in de kamer die naast de woonkamer is gelegen. Deze kamer kan als tweede slaapkamer, als eetkamer of kantoortje gebruikt worden.

De keuken beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is tevens het balkon bereikbaar en naast de keuken is de bijkeuken gesitueerd.

De badkamer is uitgerust met een wastafel en douche. Zowel in de keuken als badkamer ligt een donkergrijze tegelvloer en (een deel van) de wanden zijn afgewerkt met een lichtbeige tegel.













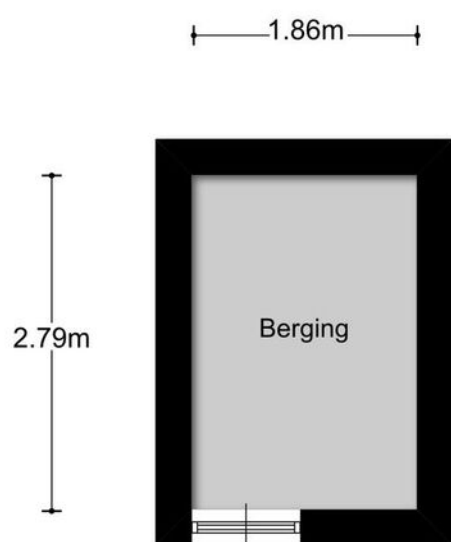




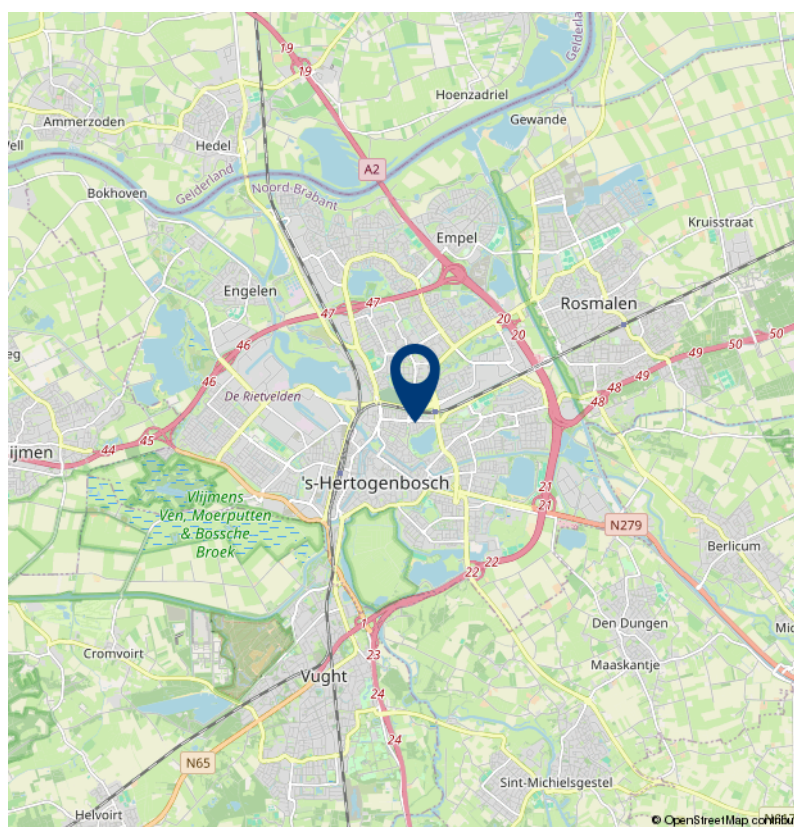
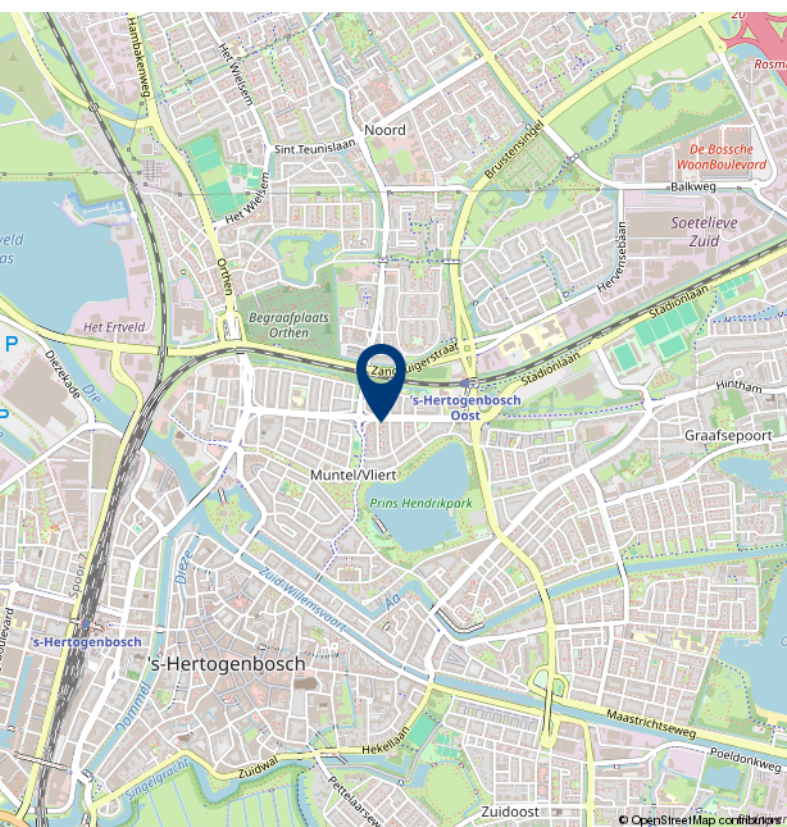
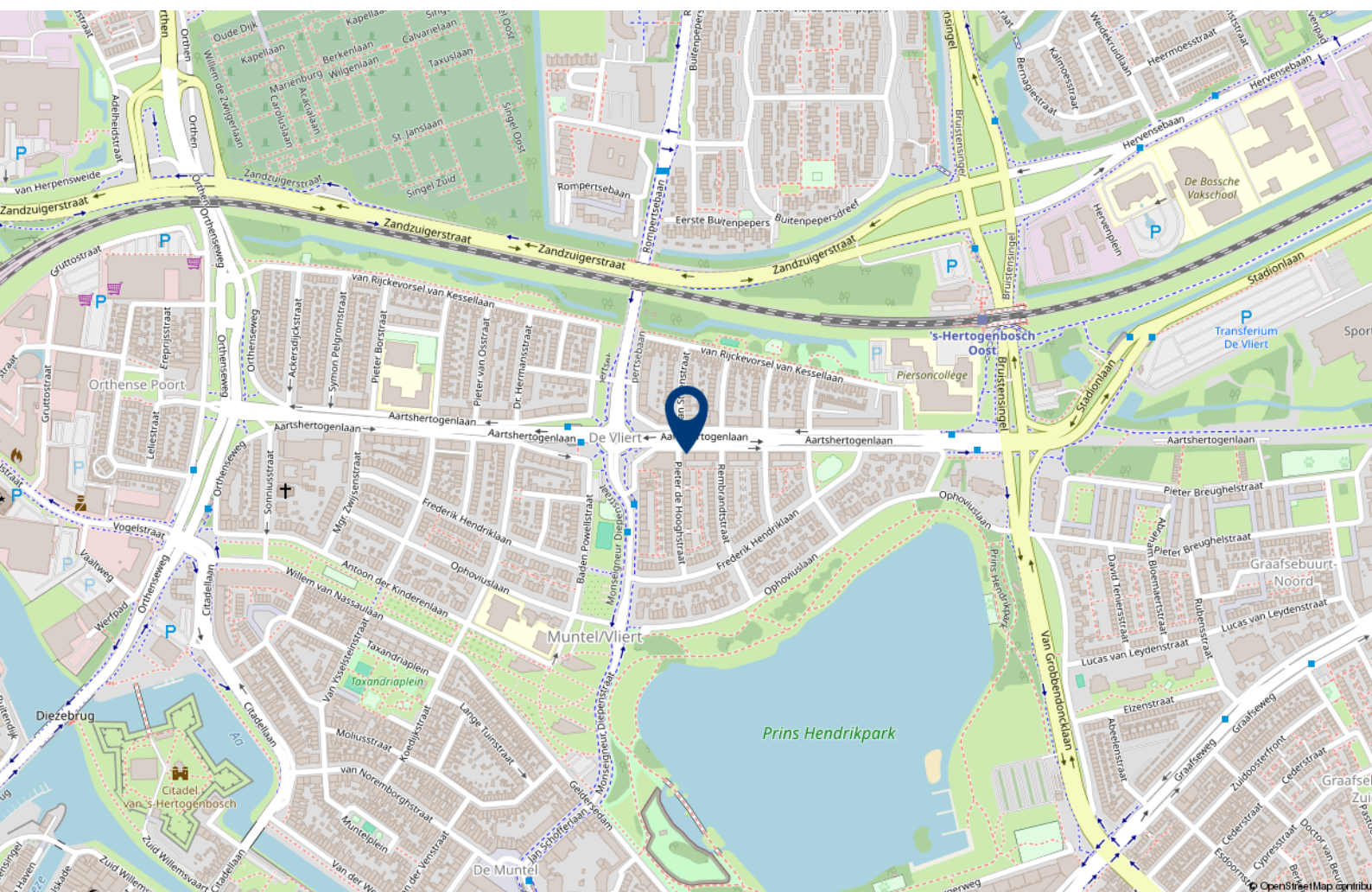
Begane grond



Eerste verdieping



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 20 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 18 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 Jody van der Kleij 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

