

10+ MAKELAARS



VERGILIUSLAAN 50, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 312 m³
Woonoppervlakte: 95 m²
Bouwjaar: 1976

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

- ✓ nabij het stadscentrum
- ✓ maar liefst 3 slaapkamers
- ✓ servicekosten: €320,57
- ✓ energielabel B

4-kamerappartement op toplocatie

Dit ruime 4-kamerappartement van circa 95 m² is gelegen op een gewilde locatie in 's-Hertogenbosch-Zuid. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt en apotheek, liggen op slechts enkele minuten loopafstand. De Zuiderplas ligt om de hoek en de gezellige binnenstad ligt op ongeveer 5 minuten fietsafstand. Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken: met de auto zit je binnen enkele minuten op de A2. Kortom: wonen op Zuid betekent zeer centraal maar toch rustig wonen.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer, apart toilet en een fijn balkon op het westen. Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging.

Het appartement bevindt zich op de tiende verdieping, waardoor je een prachtig uitzicht hebt over het groen van "Het Bossche Broek", de Zuiderplas en de stad.







Indeling

De entree biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de rechterkant zijn de 3 slaapkamers gelegen en aan het einde van de hal vind je de badkamer. Aan de linkerkant bevinden zich: het toilet, de meterkast, de wasruimte en de deur naar de ruime woonkamer met open keuken. Het U-vormige keukenblok is uitgevoerd in warme, neutrale tinten en geheel ingericht met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Grote raampartijen zorgen in deze ruimte voor een fijne lichtinval en weids uitzicht.

Aan de hoek van de kamer grenst het ruime balkon van circa 7 m². Dit zonnige balkon biedt een fantastisch uitzicht over "Het Bossche Broek", de Zuiderplas en de stad.













Slaapkamers en badkamer

Alle 3 de slaapkamers zijn ruim van opzet. De grootste slaapkamer ligt aan het einde van de gang. De wanden zijn hier afgewerkt met behang in de kleuren beige/wit. De wanden van de overige kamers zijn gestukt en wit geschilderd. De neutrale laminaatvloer loopt door vanuit de hal naar zowel de woonkamer als de verschillende slaapkamers.

De badkamer is volledig betegeld met een witte, kleine tegel met een motiefje erin. De ruimte is voorzien van ligbad met douche en een wastafelmeubel.





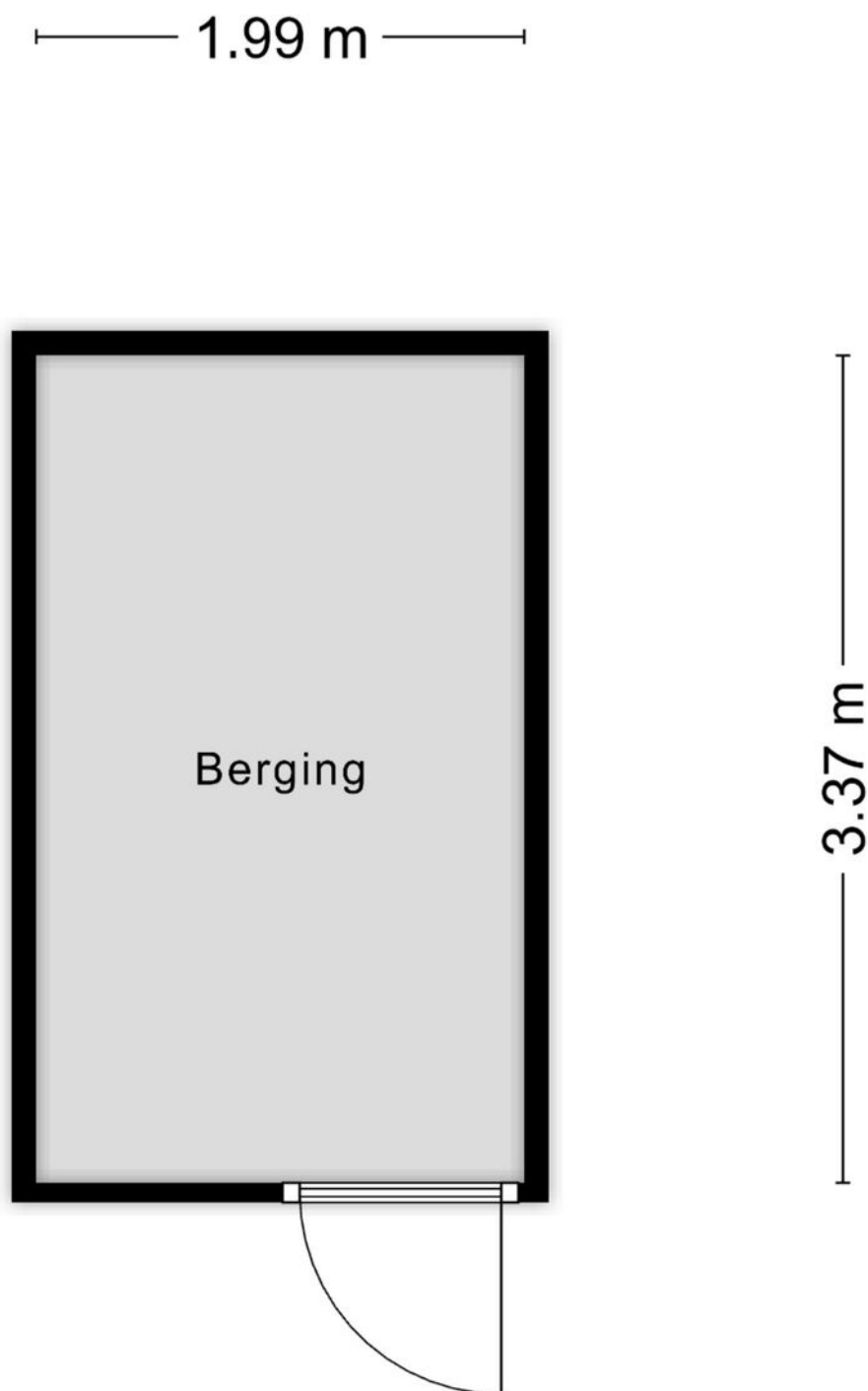


Plattegrond



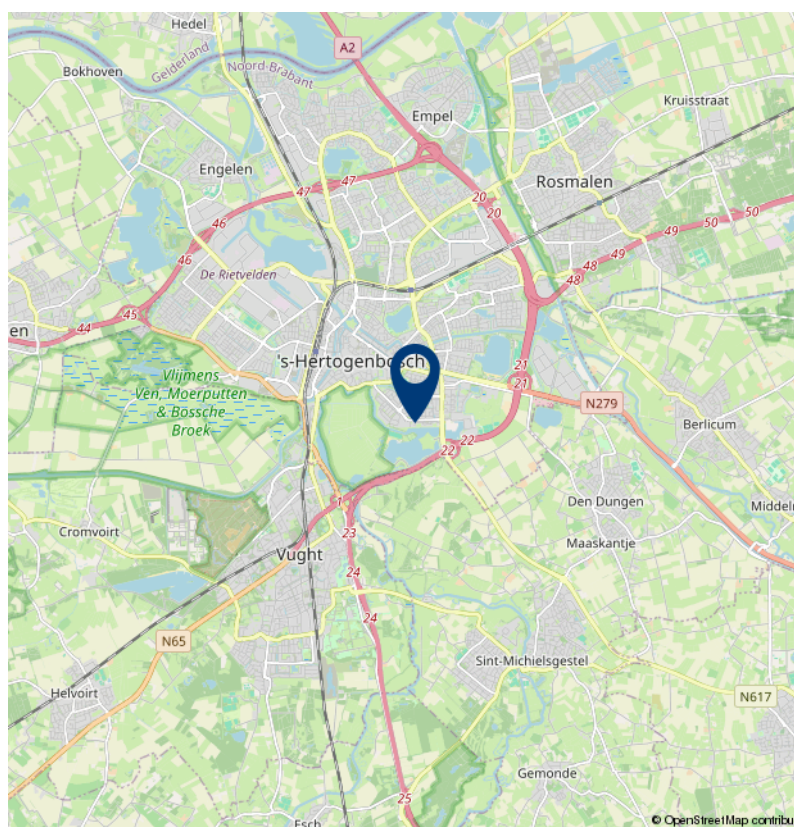
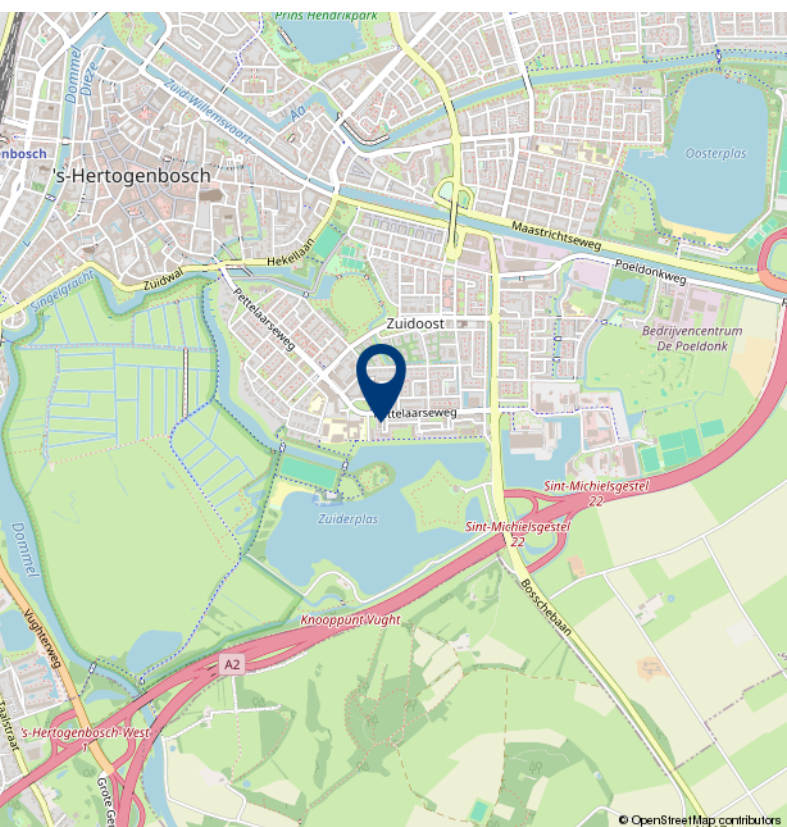
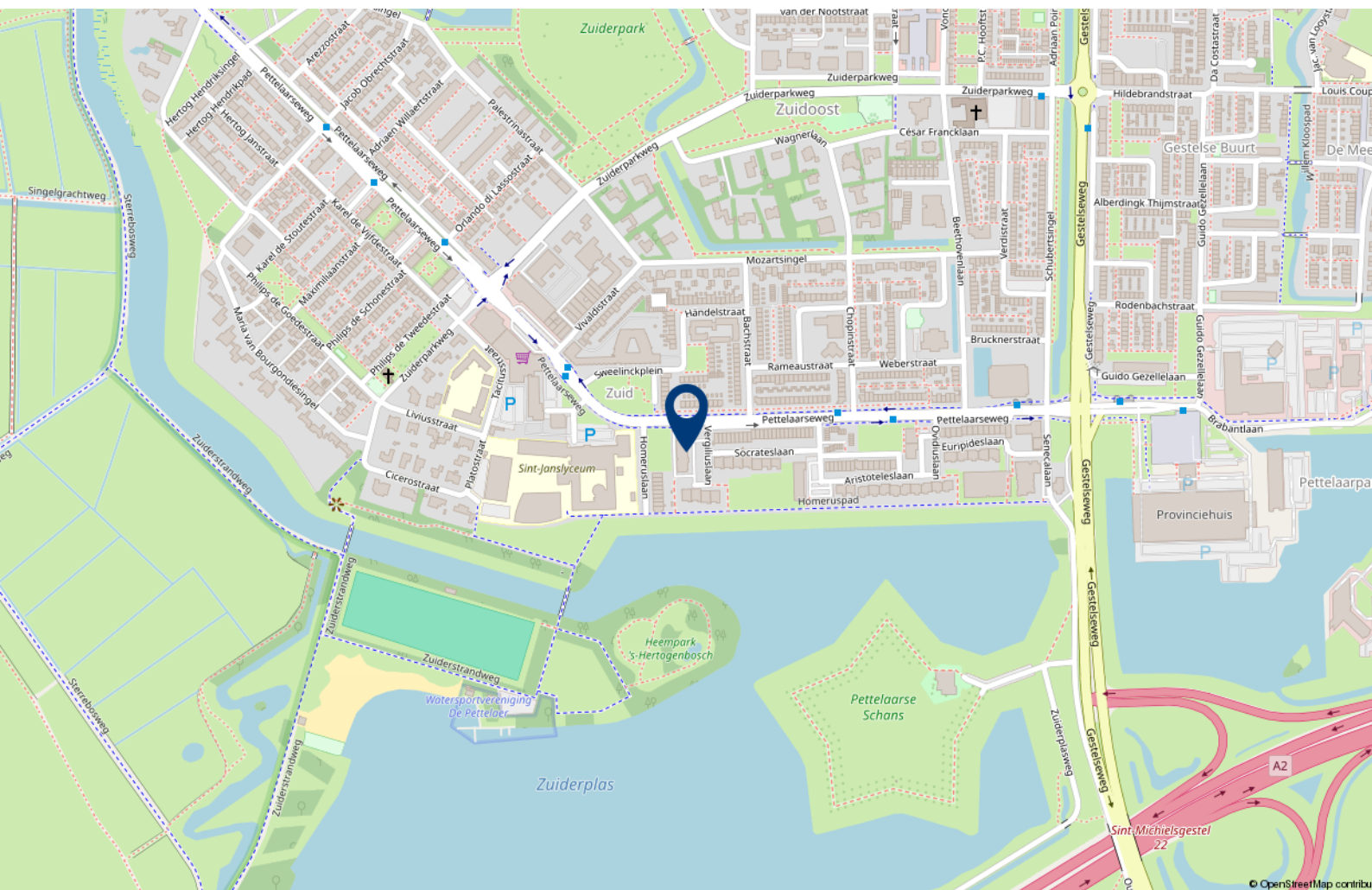
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

