

10+ MAKELAARS



AARTSHERTOGENLAAN 317, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 195 m³
Woonoppervlakte: 62 m²
Bouwjaar: 1952

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ nabij het stadscentrum
- ✓ servicekosten €204,40
- ✓ energielabel C

4-kamerappartement nabij centrum

Op de tweede verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit fijne en lichte appartement. Met twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een aparte eetkamer biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De eigen berging ligt direct achter het complex en aan de voorzijde kun je gratis parkeren.

De ligging is ideaal: op een paar minuten wandelen ligt het prachtige Prins Hendrikpark met de IJzeren Vrouw, een heerlijke plek om te ontspannen, joggen of picknicken. Ook winkels, sportcentrum het Sportiom en NS Station 's-Hertogenbosch Oost zijn dichtbij. De bruisende binnenstad bereik je binnen enkele fietsminuten!



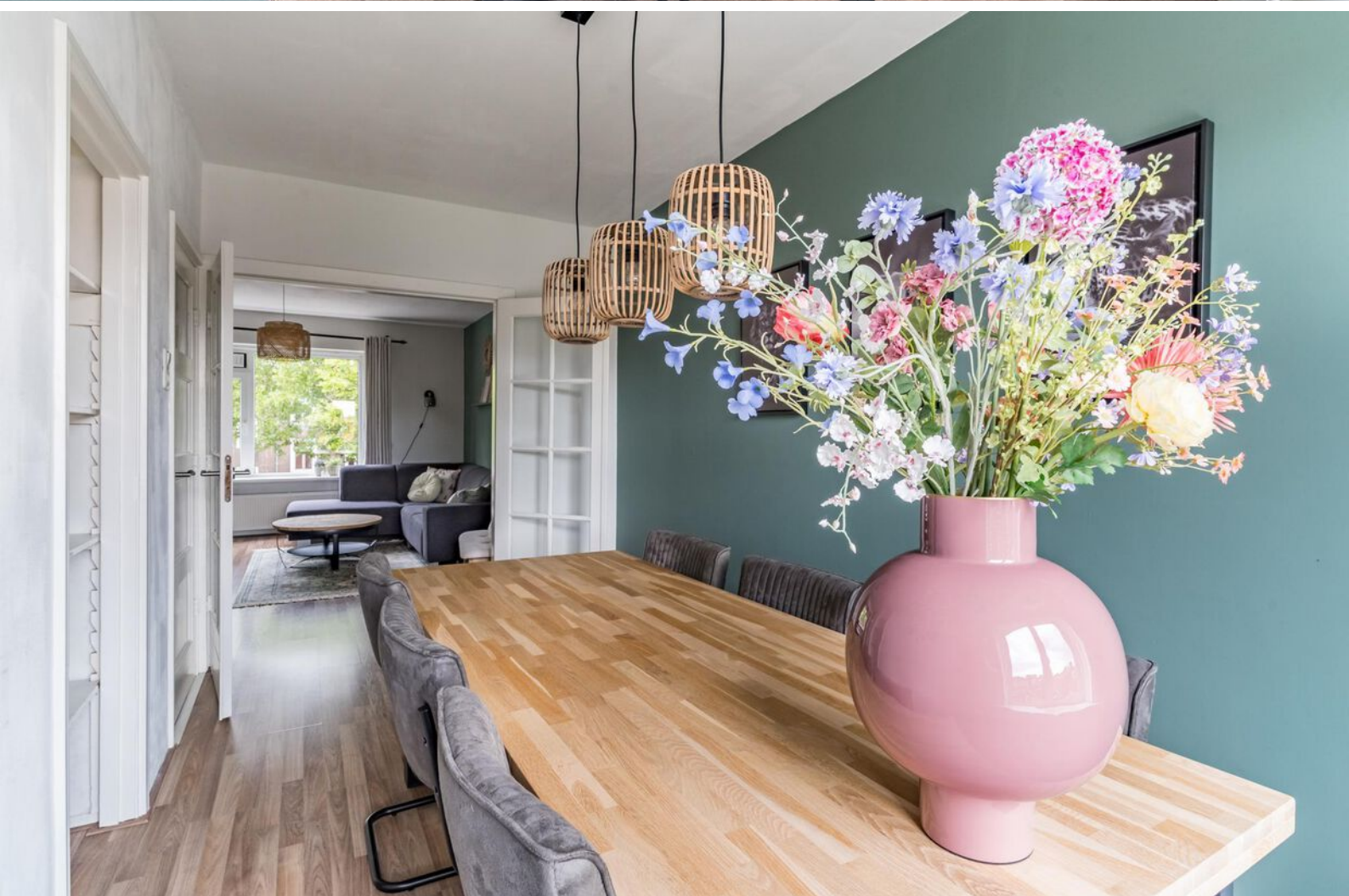


Indeling

Je komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan het einde van de hal vind je de sfeervolle woon- en eetkamer, verbonden door openslaande deuren. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden geniet je hier van een zee aan daglicht. De laminaatvloer in neutrale tinten loopt mooi door vanuit de hal en zorgt voor een rustige basis.







Keuken

De gesloten keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits SMEG gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, waar je de hele dag van de zon kunt genieten dankzij de gunstige ligging op het zuiden.







Slaapkamers en badkamer

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en grenst aan zowel de woonkamer als de badkamer. Beide ruimtes zijn toegankelijk vanuit de slaapkamer. De laminaatvloer geeft de slaapkamer een warme uitstraling.

De badkamer is praktisch ingericht met witte wandtegels, een speelse gekleurde accenttegels en een karakteristieke terrazzovloer. Je vindt hier een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Loop je door de badkamer terug naar de hal, dan vind je naast de keuken de tweede slaapkamer. Deze is ideaal als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

In de hal bevinden zich tevens het aparte toilet en de meterkast.









Plattegrond

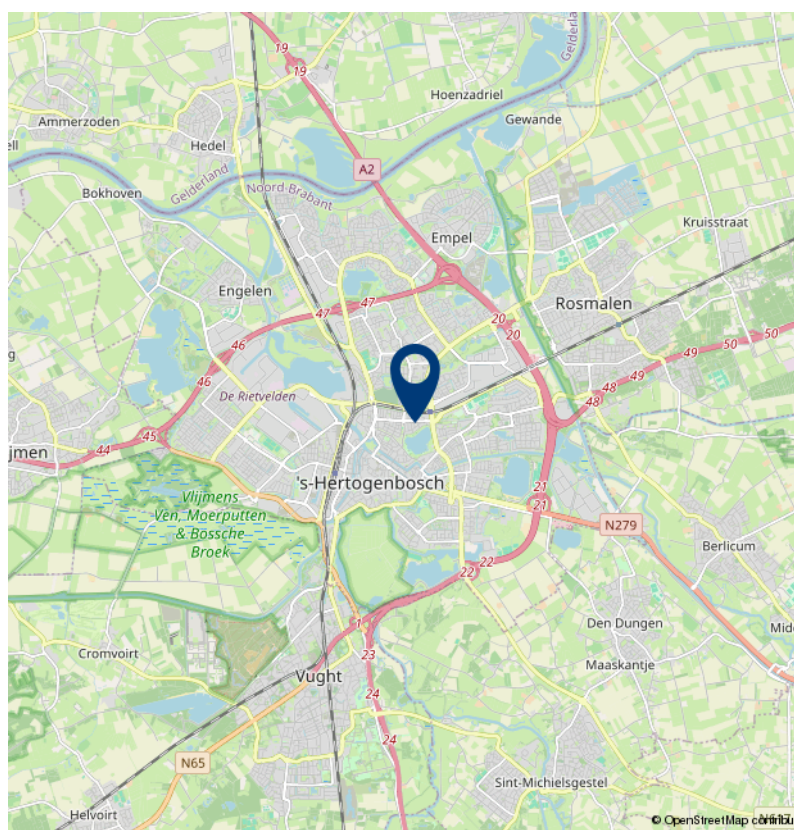
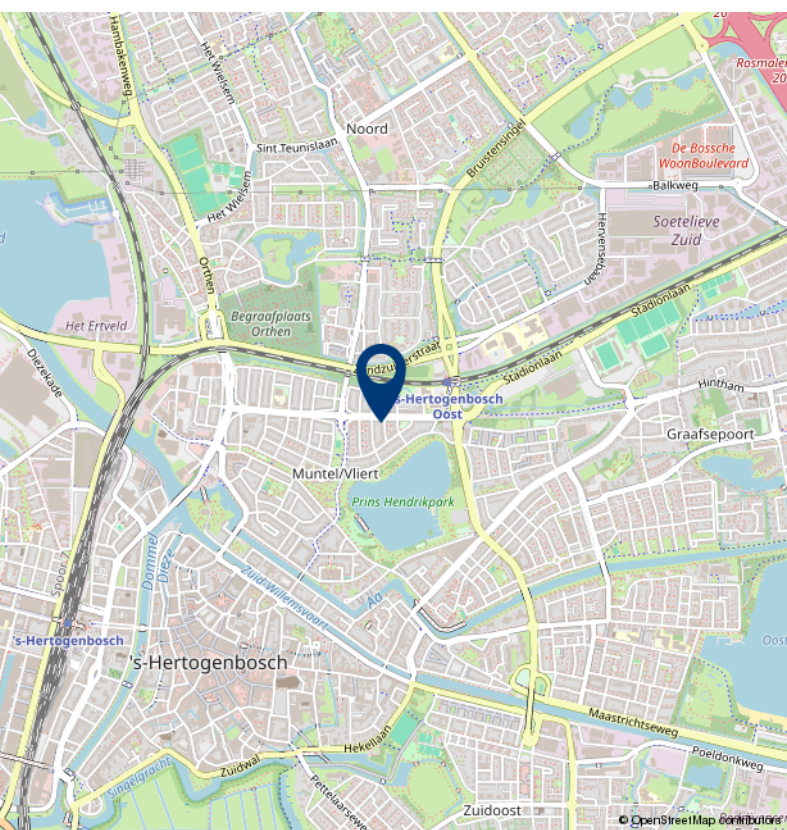
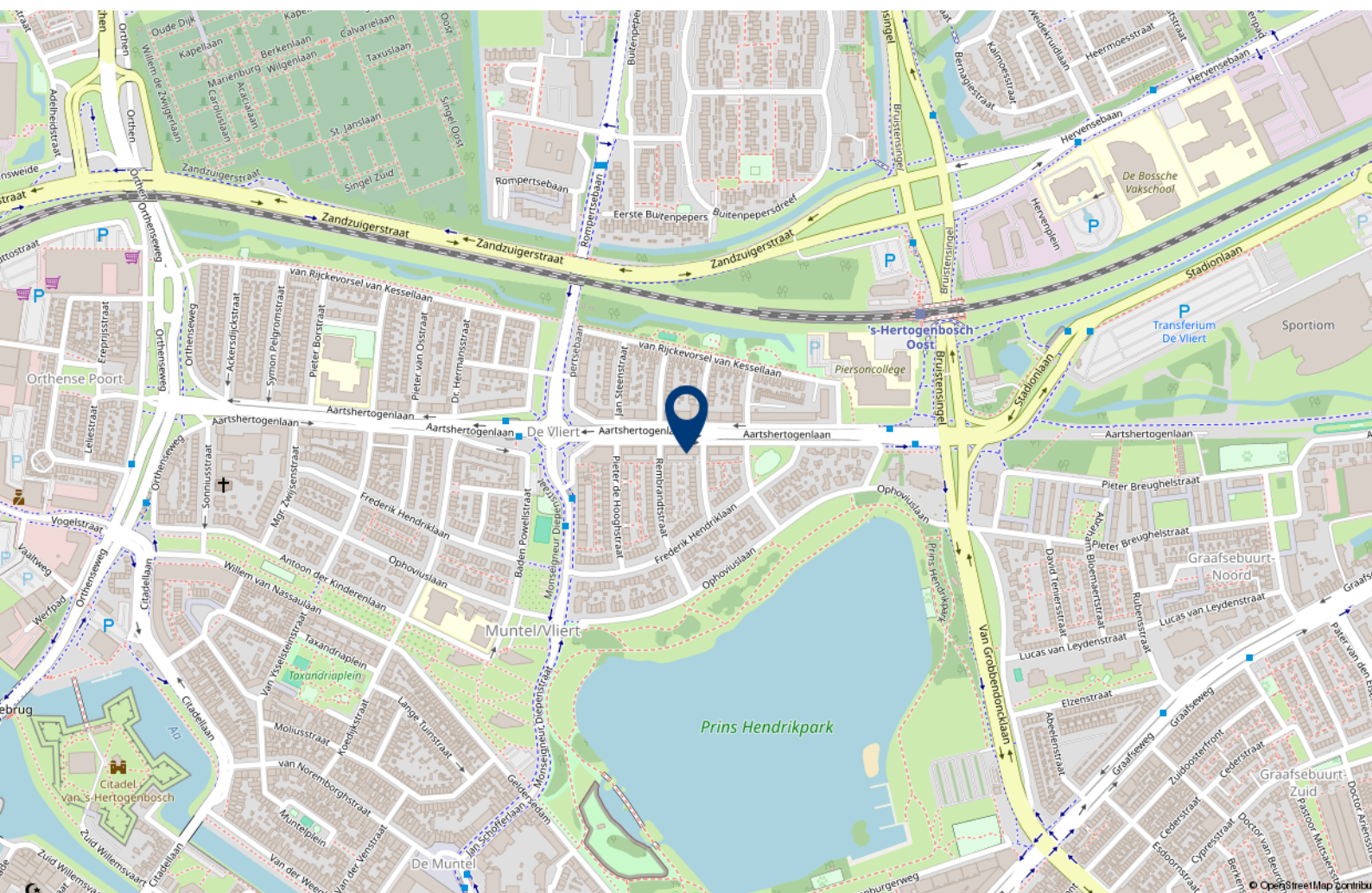


APPARTEMENT

Aartshertogenlaan 317, 5212 CH '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. ©

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

