

10+ MAKELAARS



TORRESSTRAAT 7, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 370 m³
Woonoppervlakte: 104 m²
Perceeloppervlakte: 145 m²
Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

- ✓ fijne, centrale ligging
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ achtertuin gelegen op het westen
- ✓ energielabel C

een centraal gelegen tussenwoning

Welkom op de Torresstraat 7. Hier woon je perfect als starter. In slechts enkele minuten fietsen sta je op het Centraal Station en in het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch. Je geniet dus van de bruisende stad dichtbij én de rust van de wijk. Ook woon je dichtbij de toegangswegen A59 en A2. De woning staat in de wijk De Schutskamp, een rustige, goed gesitueerde wijk met volop voorzieningen op loopafstand. In winkelcentrum 'De Helftheuvel' 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. De gemeente investeert momenteel veel in het opknappen van de wijk en dat loont! Je ziet de wijk vergroenen, verjongen en steeds levendiger worden.

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. Alle slaapkamers op de eerste verdieping en ook de schuifpui op de begane grond zijn voorzien van rolluiken.

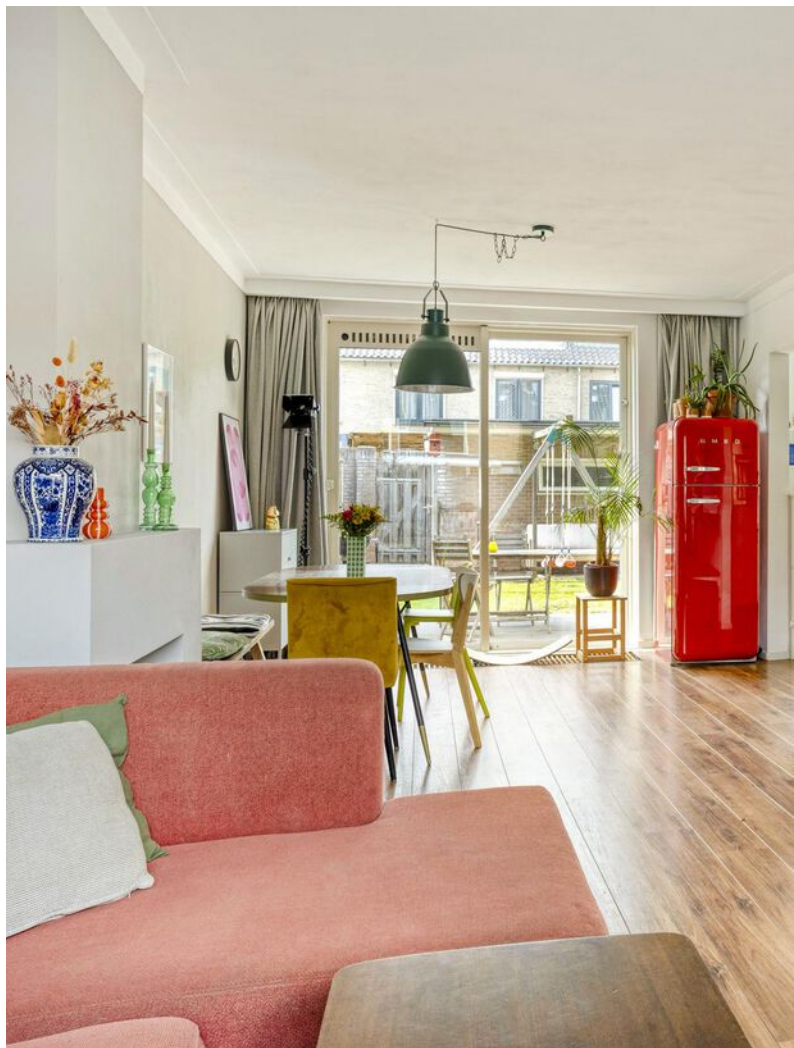




Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het gemoderniseerde toilet en de praktische kast onder de trap. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Door de grote ramen heb je hier een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en aan de achterzijde is door middel van een schuifpui de tuin bereikbaar, heerlijk in de zomer.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, maar vanuit het zitgedeelte aan de voorzijde kijk je gelukkig niet op het keukenblok. Het L-vormige keukenblok beschikt over de nodige opbergruimte, een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk.





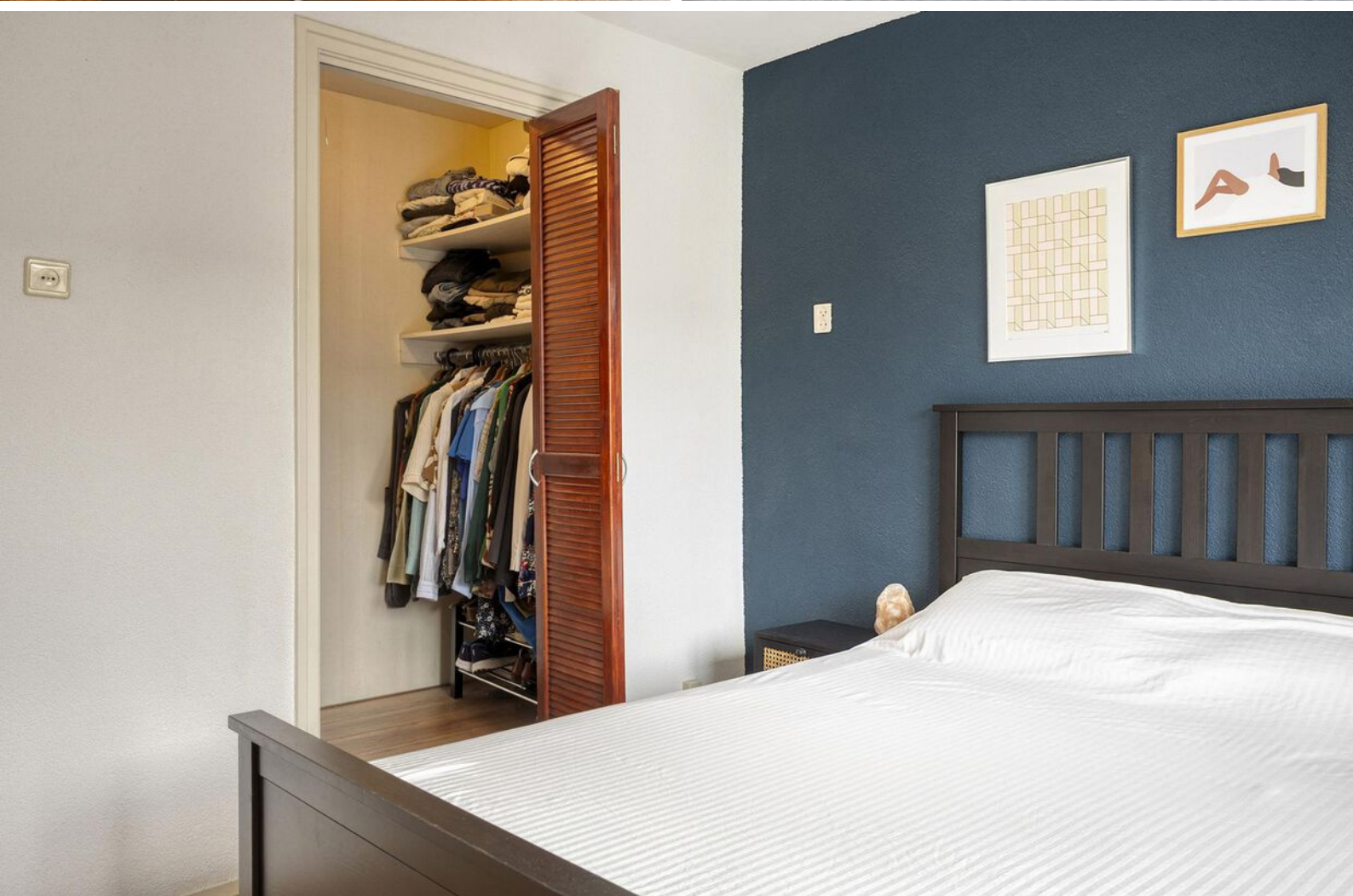






Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer (gelegen aan de achterzijde) is uitgerust met een inloopkast, wie wil dat nu niet? Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. De badkamer is volledig betegeld, je treft hier een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafel, toilet en design radiator.







Tweede verdieping

Overloop met de aansluiting voor de wasmachine en de C.V.-ketel(2024) en de doorgang naar de vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een veel lichtinval door twee grote dakramen, is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten (bereikbaar door middel van schuifdeurtjes) Ook is deze kamer zeer geschikt als werkkamer.



Buiten

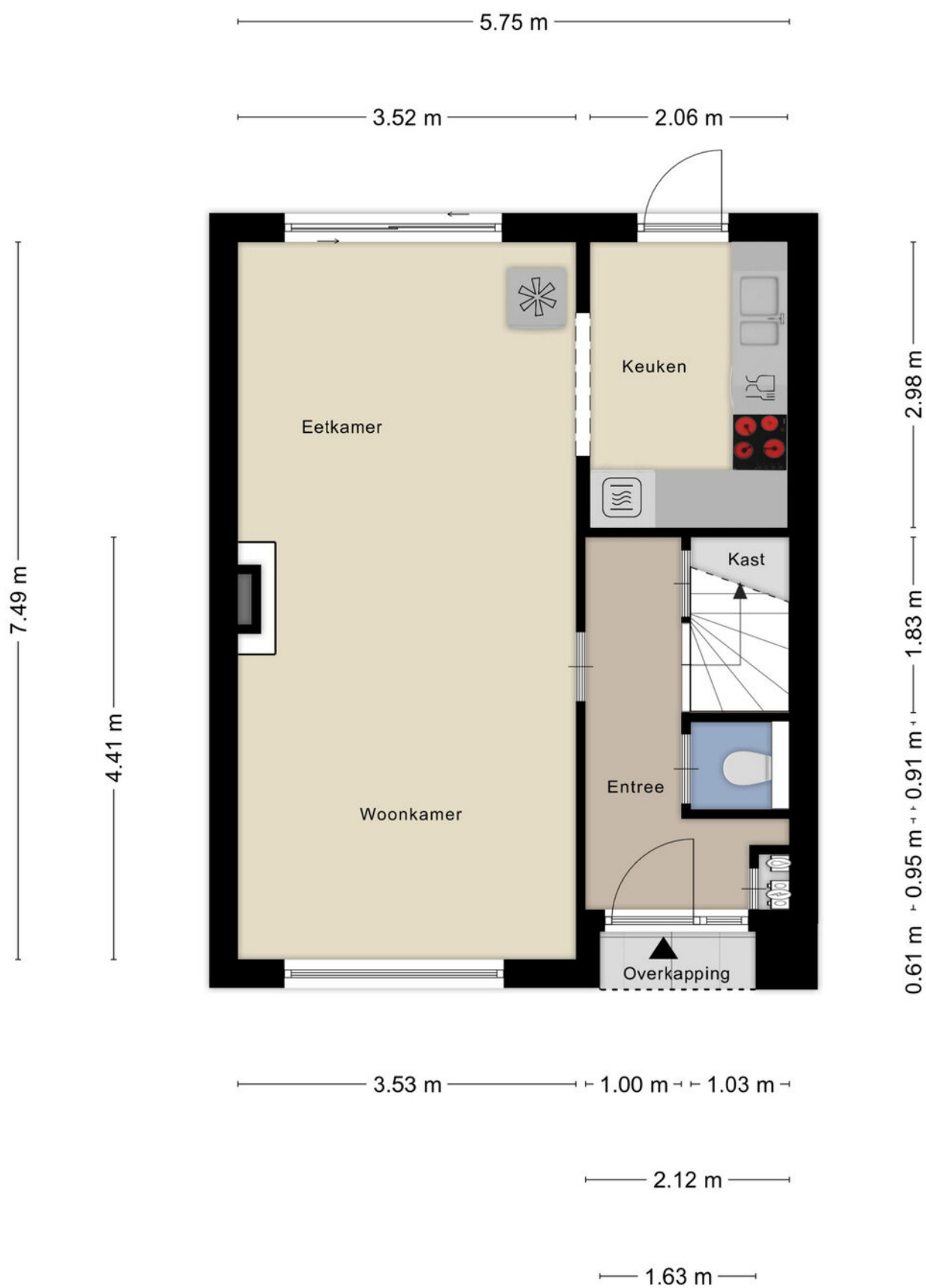
De achtertuin ligt op het westen en is aangelegd met een ruim terras, een gazon en plantenborders. Achterin de tuin staat een stenen berging, waarvan het voorste gedeelte overkapping is. Hier zit je 's ochtends heerlijk in het zonnetje en 's middags heerlijk in de schaduw. De brandgang is vanuit de berging bereikbaar. Tegen de achtergevel hangt een zonneluifel, ideaal voor de hete zomermaanden.







Begane grond



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

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Lijst van zaken

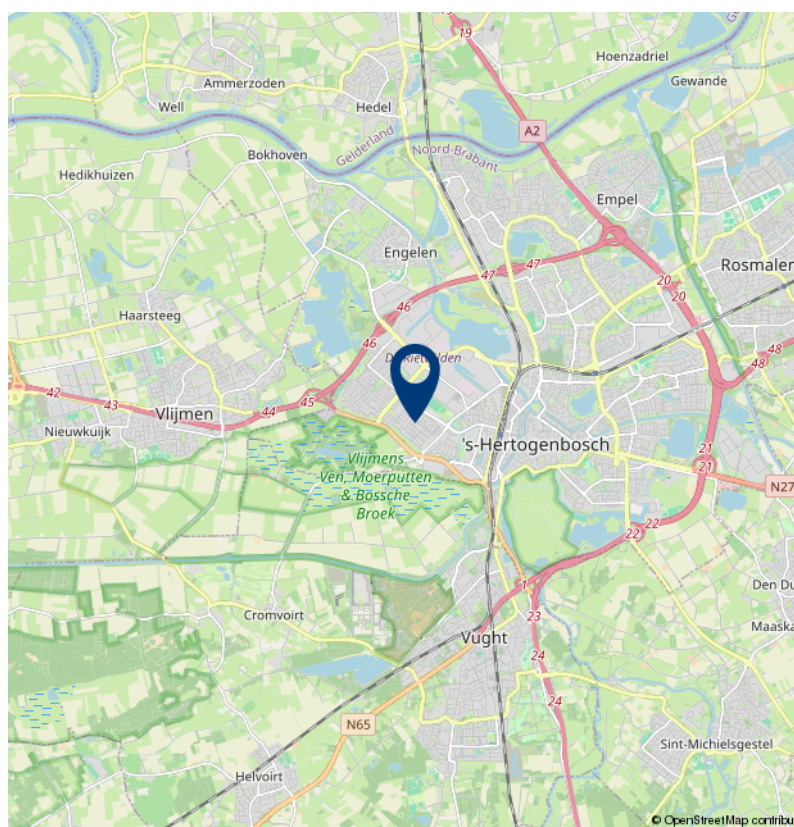
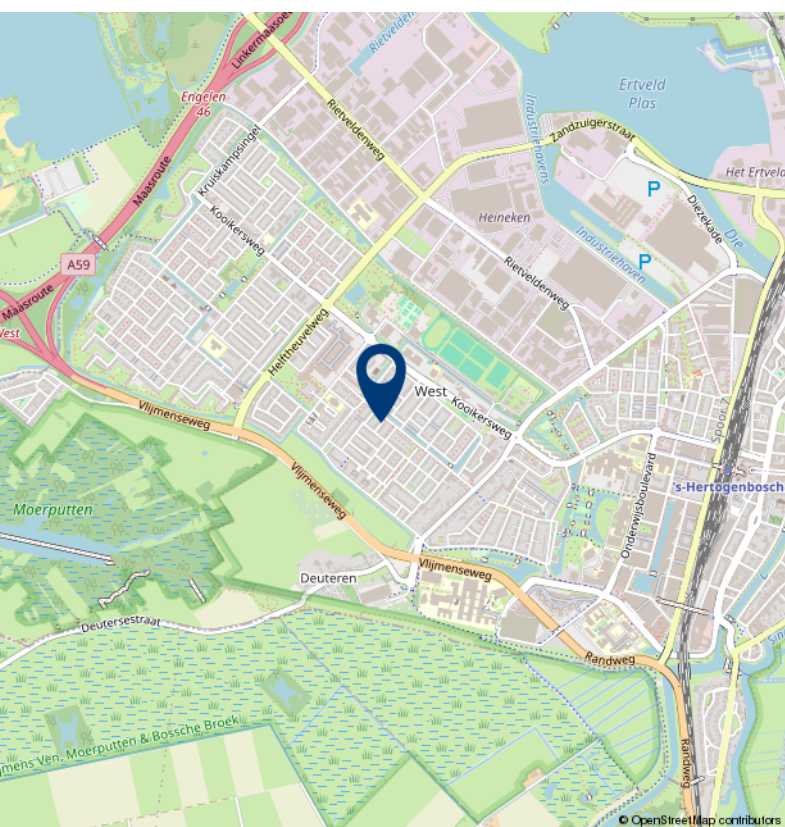
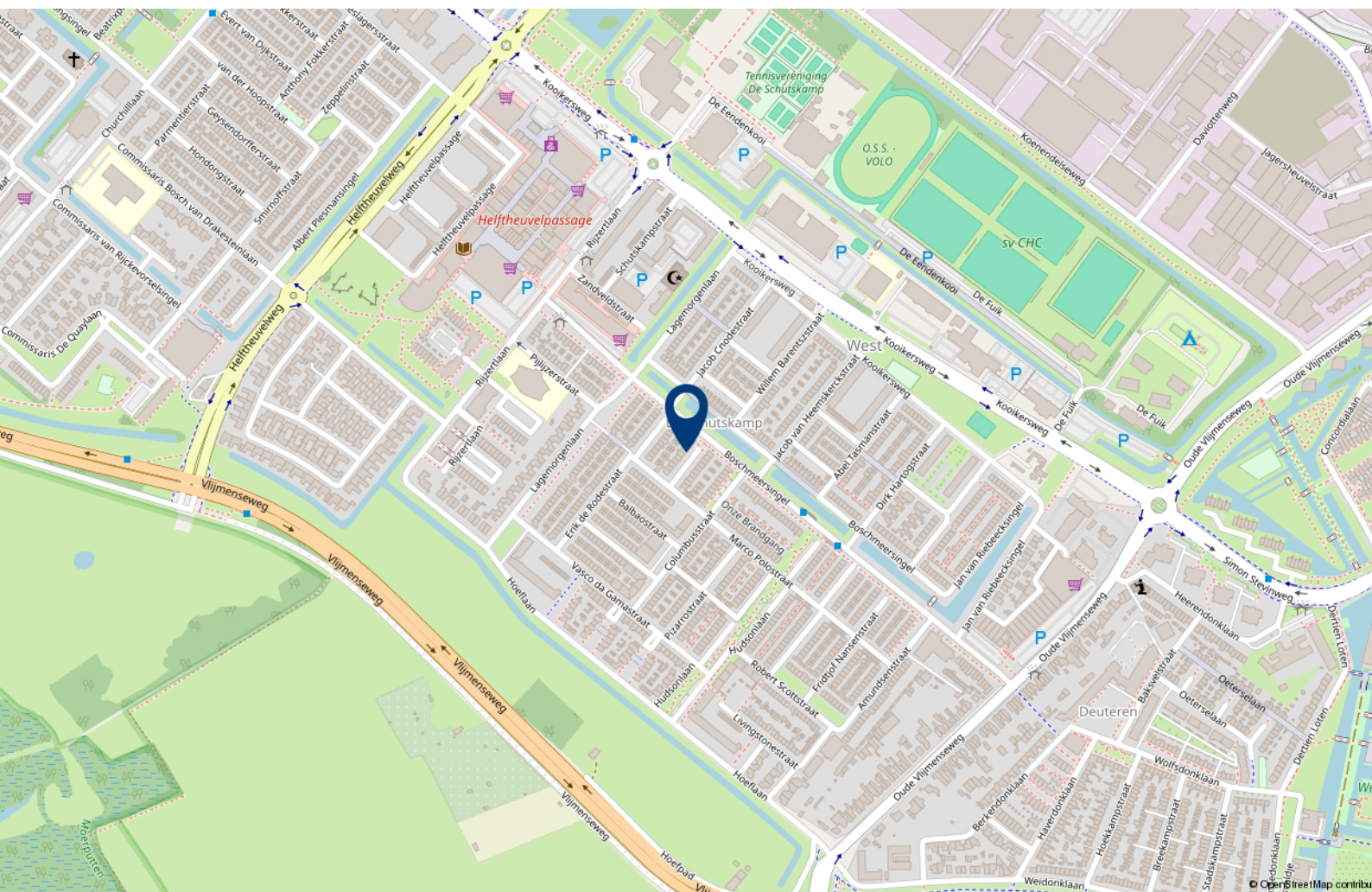
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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

