

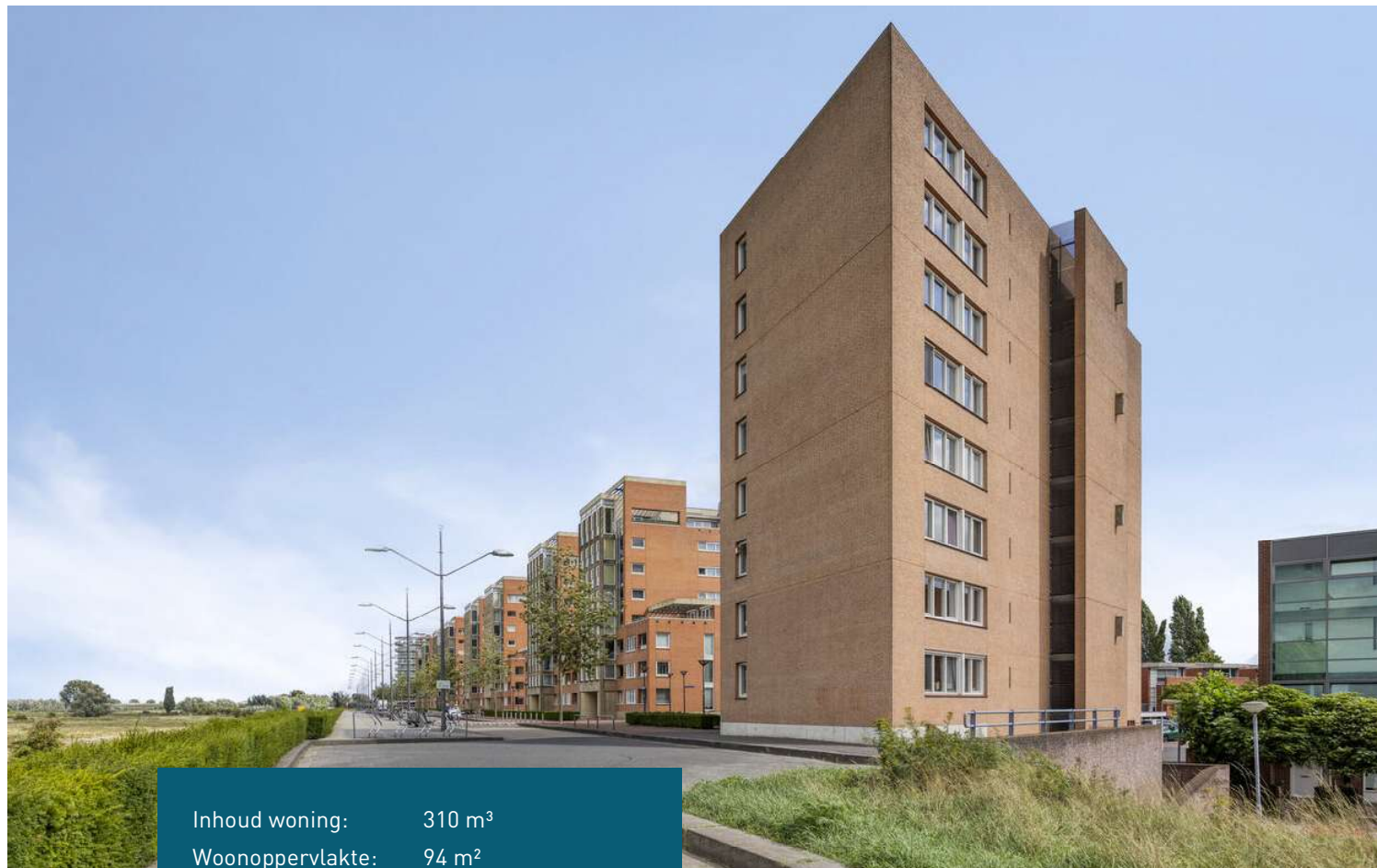
10+ MAKELAARS



SCHOUT VAN DOERNESTRAAT 40, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 310 m³
Woonoppervlakte: 94 m²
Bouwjaar: 2000

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

- ✓ Schitterend uitzicht over rivier De Maas en de uiterwaarden
- ✓ netjes afgewerkt
- ✓ eigen berging en eigen parkeerplaats
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ energielabel A
- ✓ servicekosten: € 189,51 per maand

een 3-kamer appartement in de Maaspoort

Vanuit dit appartement op de vijfde verdieping heb je een werkelijk schitterend uitzicht over de Maasboulevard, de rivier De Maas en de Uiterwaarden. Door de hoekligging kijk je vanuit de woonkamer alle richtingen uit en heb je altijd een vrij uitzicht. Langs de rivier De Maas kan je heerlijk wandelen en in de zomer recreëren.

Het appartement ligt in de wijk 'Maasoever', het jongste gedeelte van De Maaspoort. Een bushalte ligt op loopafstand, hierdoor heb je een goede verbinding naar het stadscentrum. Het Goulmy en Baarplein met enkele winkels ligt op fietsafstand. Op iets grotere afstand ligt winkelcentrum Lokerenpassage met een ruimer winkelaanbod.

De uitvalswegen A2 en A59 zijn snel bereikbaar. Ook tref je op enkele minuten afstand Sociaal Cultureel Centrum "De Schans" met tal van recreatieve voorzieningen.

Het appartement is netjes afgewerkt met onder andere een pvc vloer, een complete keuken en een modern uitgevoerde badkamer en toilet. De woonkamer en de hoofdslaapkamer zijn uitgerust met airconditioning.

Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging en een eigen parkeerplaats op het buitenterrein.





Indeling

Via de overdekte galerij op de vijfde verdieping kom je binnen in de gang met de meterkast, de kast met de wasmachineaansluiting en het toilet.

De woonkamer is heerlijk ruim, je hebt hier diverse indelingsmogelijkheden. Van het vrije uitzicht zal je nooit genoeg krijgen. Aan de ene zijde van de woonkamer is het balkon bereikbaar (ook hier kijk je uit over de Maas en de uiterwaarden) en aan de andere zijde loopt de woonkamer over in de keuken. De keuken is uitgerust met een dubbel keuken blok met aan de ene zijde het kookgedeelte met veel kastruimte, de afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie en aan de andere zijde een werkblok met ook hier de nodige kastruimte en de combimagnetron. Vervolgens is de bijkeuken/ werkruimte bereikbaar, hier kan een klein bureau geplaatst worden, door de grote raampartij is de ruimte lekker licht.









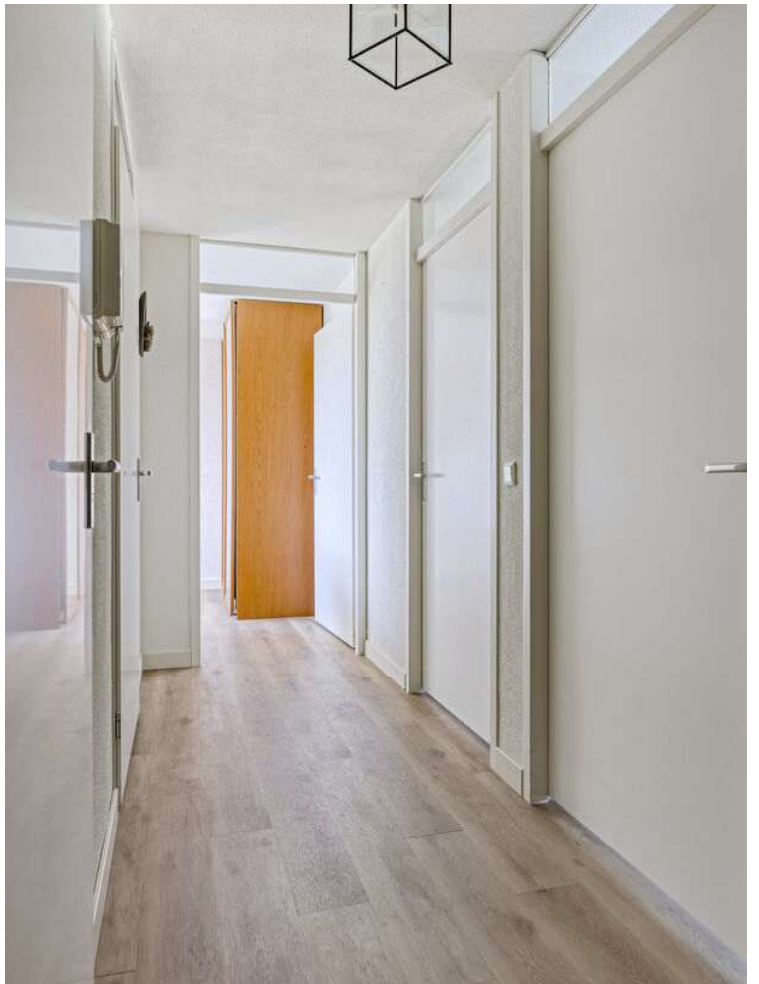


De slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide kamers zijn vanuit de centrale gang te bereiken, de pvc vloer is vanuit de woonkamer en de gang doorgelegd. De badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel. Het tegelwerk bestaat uit een fraaie combinatie van witte en donkergrijze tegels.











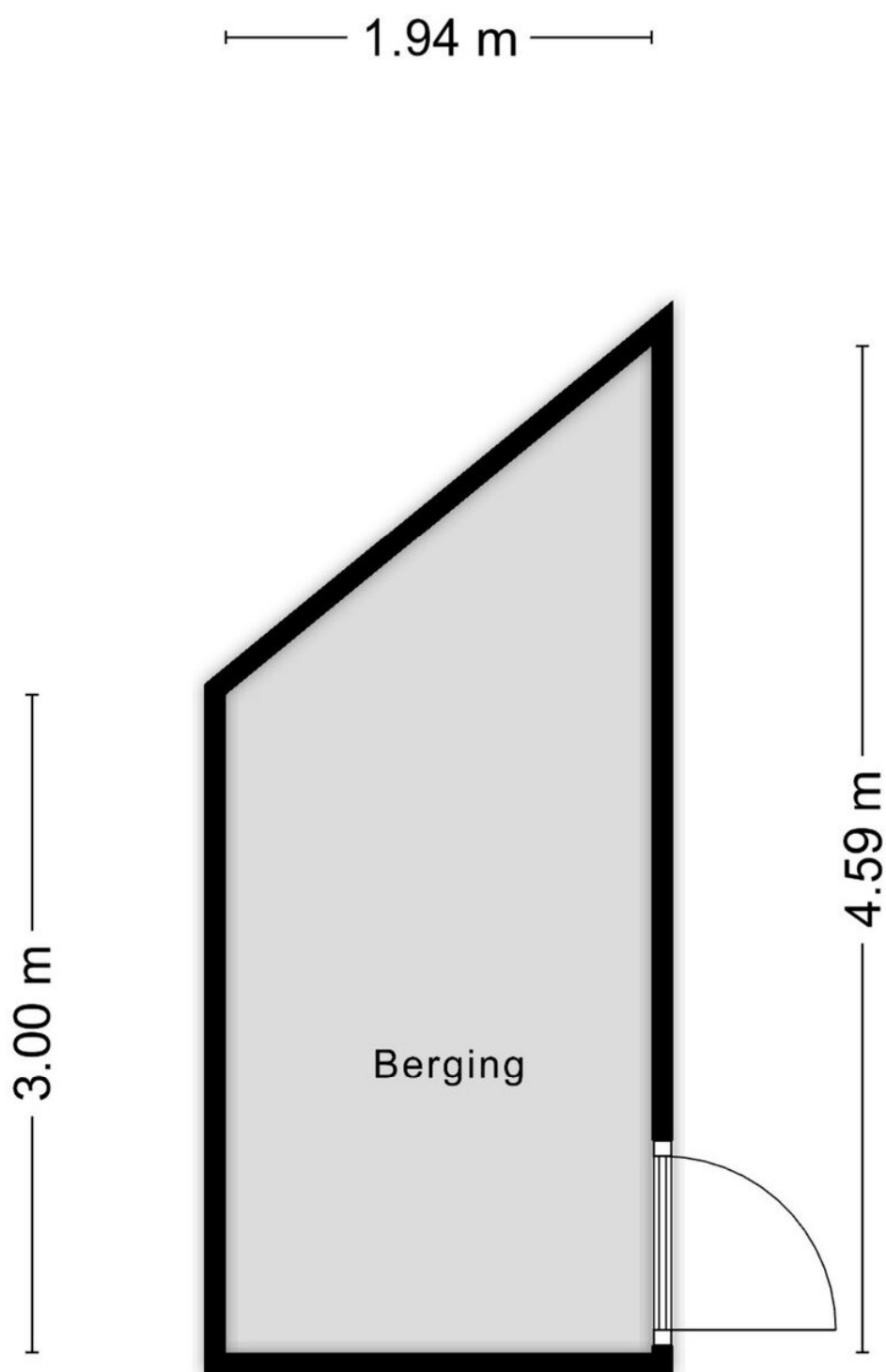


Vijfde verdieping



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

Parkeerplaats

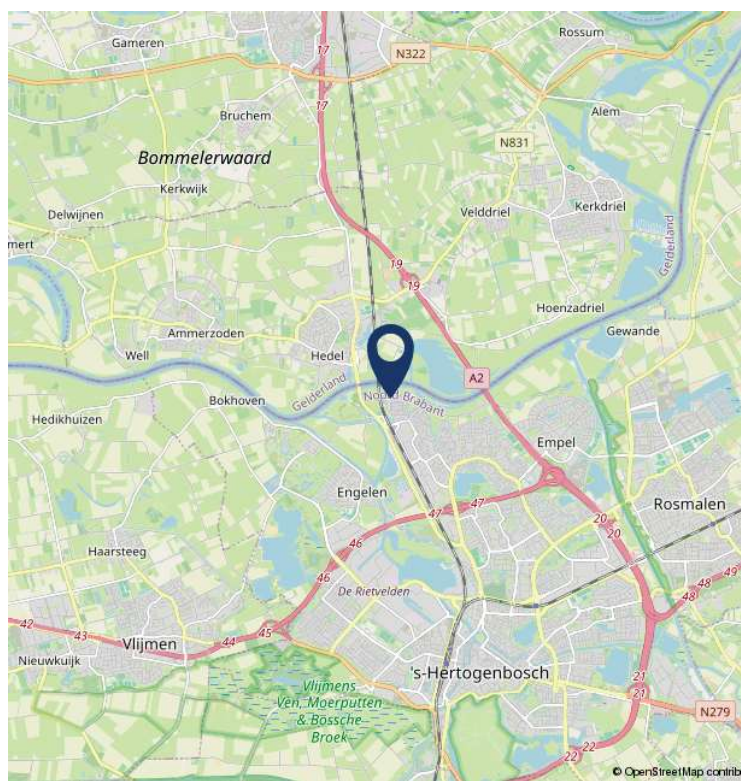
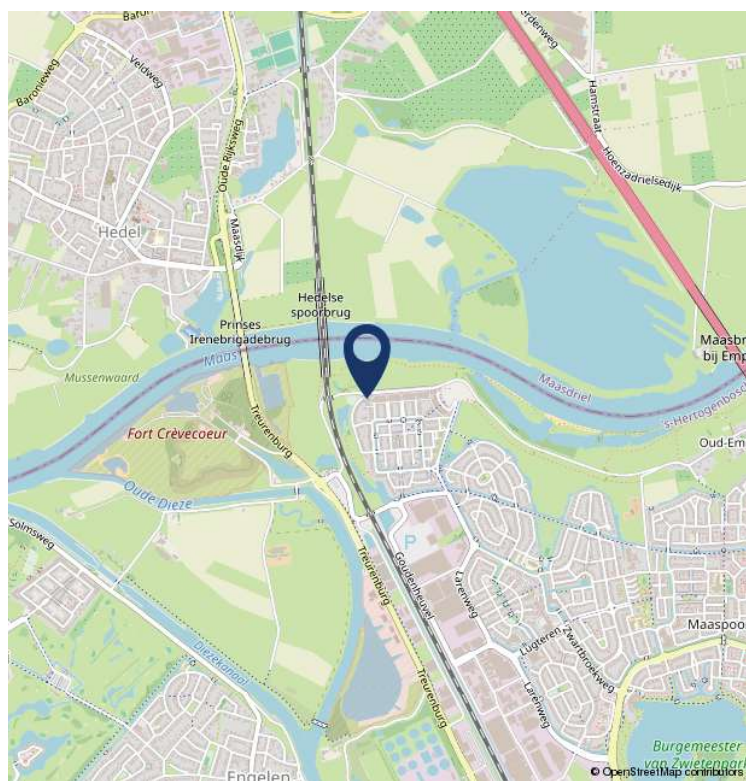
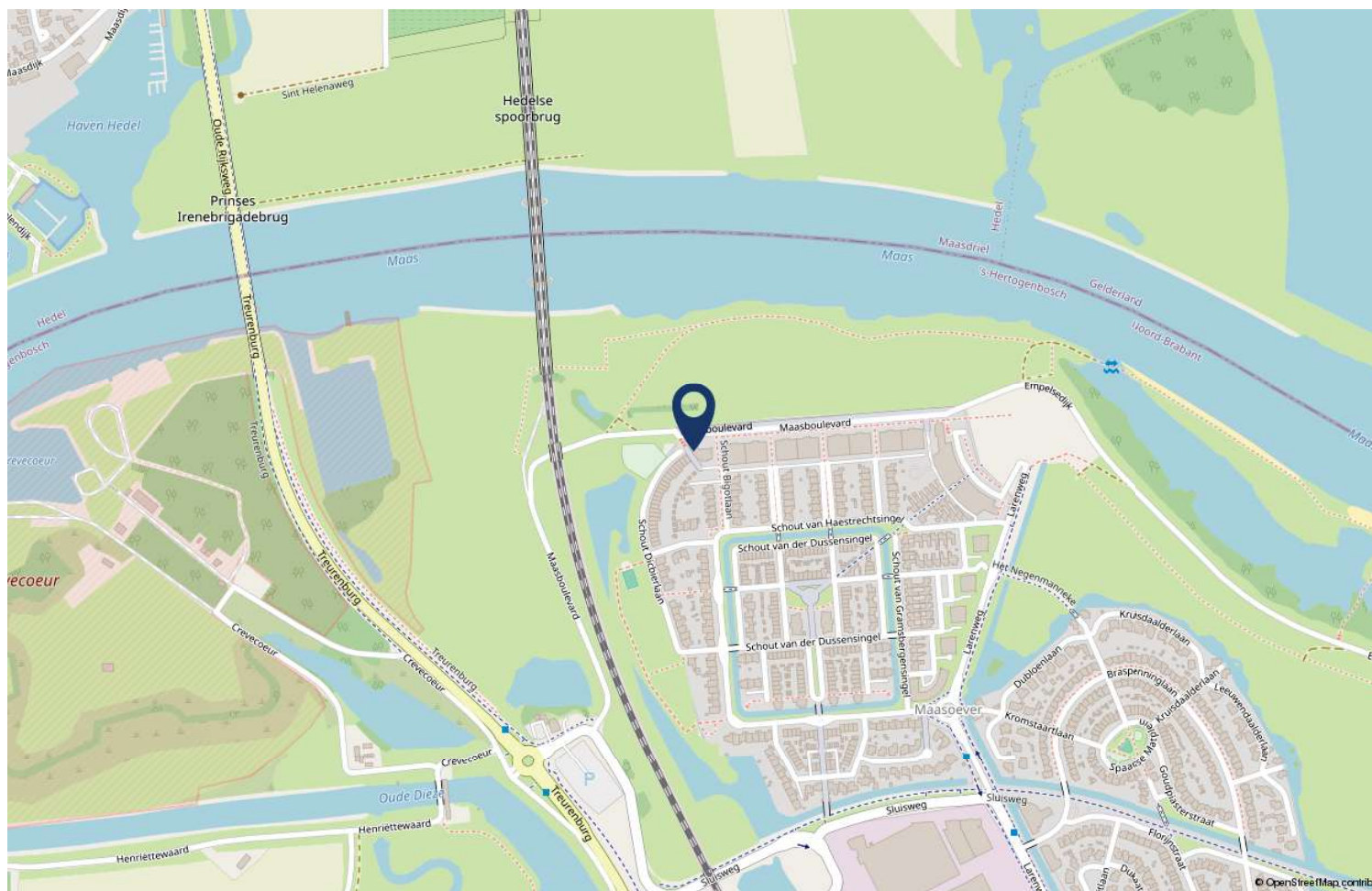
2.43 m



4.42 m

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

