

10+ MAKELAARS



ST.-SEBASTIAANHOF 23, VUGHT



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 365 m³

Woonoppervlakte: 104 m²

Perceeloppervlakte: 83 m²

Bouwjaar: 2006

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

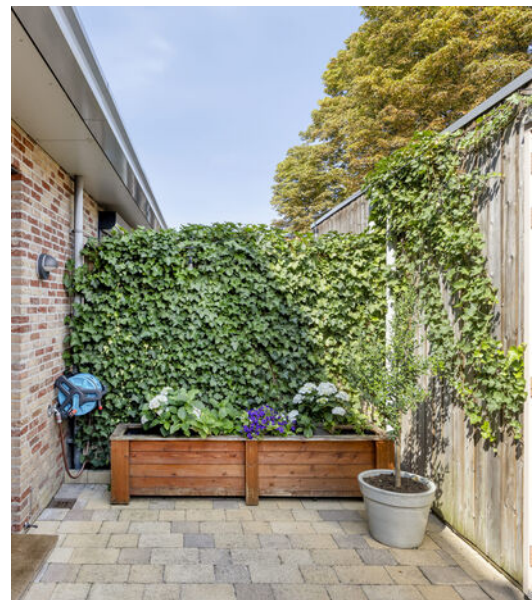
- ✓ Moderne woning
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Airco op de tweede verdieping
- ✓ Dakterras gelegen op het zuiden

een rustig gelegen tussenwoning

Deze in 2006 gebouwde, moderne, woning staat in een rustige doodlopende woonstraat op een centrale locatie in Vught. In de nabijheid vind je onder andere winkelcentrum Moleneindplein, basisscholen en het NS-station. Ook het gezellige centrum van Vught en recreatiegebied De IJzeren Man zijn van hieruit snel bereikbaar, net als de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven.

De woning beschikt onder andere over drie ruime slaapkamers, een fijne woonkamer en een complete badkamer.

Op de tweede verdieping heb je de beschikking over een dakterras. Deze verdieping is tevens voorzien van airconditioning.



Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast en het toilet. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een handige trapkast en heeft aan de achterzijde een groot raam welke doorloopt tot aan de vloer. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar en er is een deur naar het portaal met de trap naar de eerste verdieping.





De keuken

De aan de voorzijde gelegen keuken heeft een L-vormig keukenblok met een granieten werkblad, voldoende opbergruimte en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat (inductie is mogelijk), een afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.







Eerste verdieping

Handig aan de overloop op de eerste verdieping is dat hier een extra opbergkast gemaakt is. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar en uiteraard de trap naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer is voorzien van een grote garderobekast met schuifdeuren. Op de overloop en in beide slaapkamers ligt een nette laminaatvloer.





De badkamer

De badkamer is volledig betegeld met lichtkleurige wandtegels en donkere vloertegels. Je treft hier een ligbad, een douchecabine, een wastafel, zwevend toilet en een handige handdoeken radiator. Er kan hier geventileerd worden door middel van de mechanische afzuiging maar je kan ook het raam op de kantelstand zetten.





Tweede verdieping

Kleine overloop met de c.v.-kast en de derde slaapkamer. Deze kamer is heerlijk ruim en is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over airconditioning. Er is veel opbergruimte boven de deur en raampartij. Tevens is er een bergkast met de wasmachineaansluiting en het dakterras is gelegen op het zuiden.

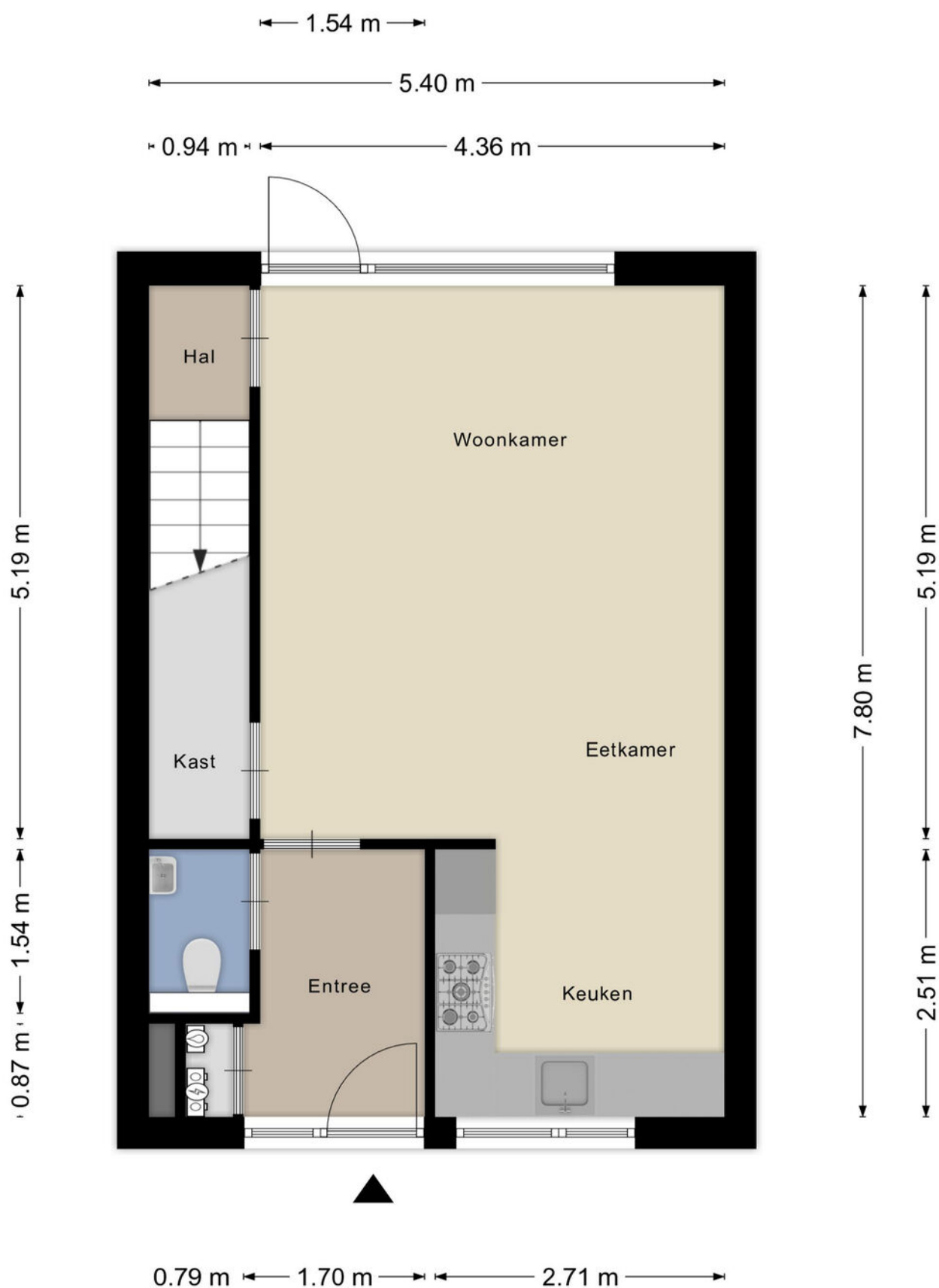


Buiten

De achtertuin ligt op het noorden en is volledig verhard met betonklinkers. Er is een houten berging en een poort naar de brandgang.

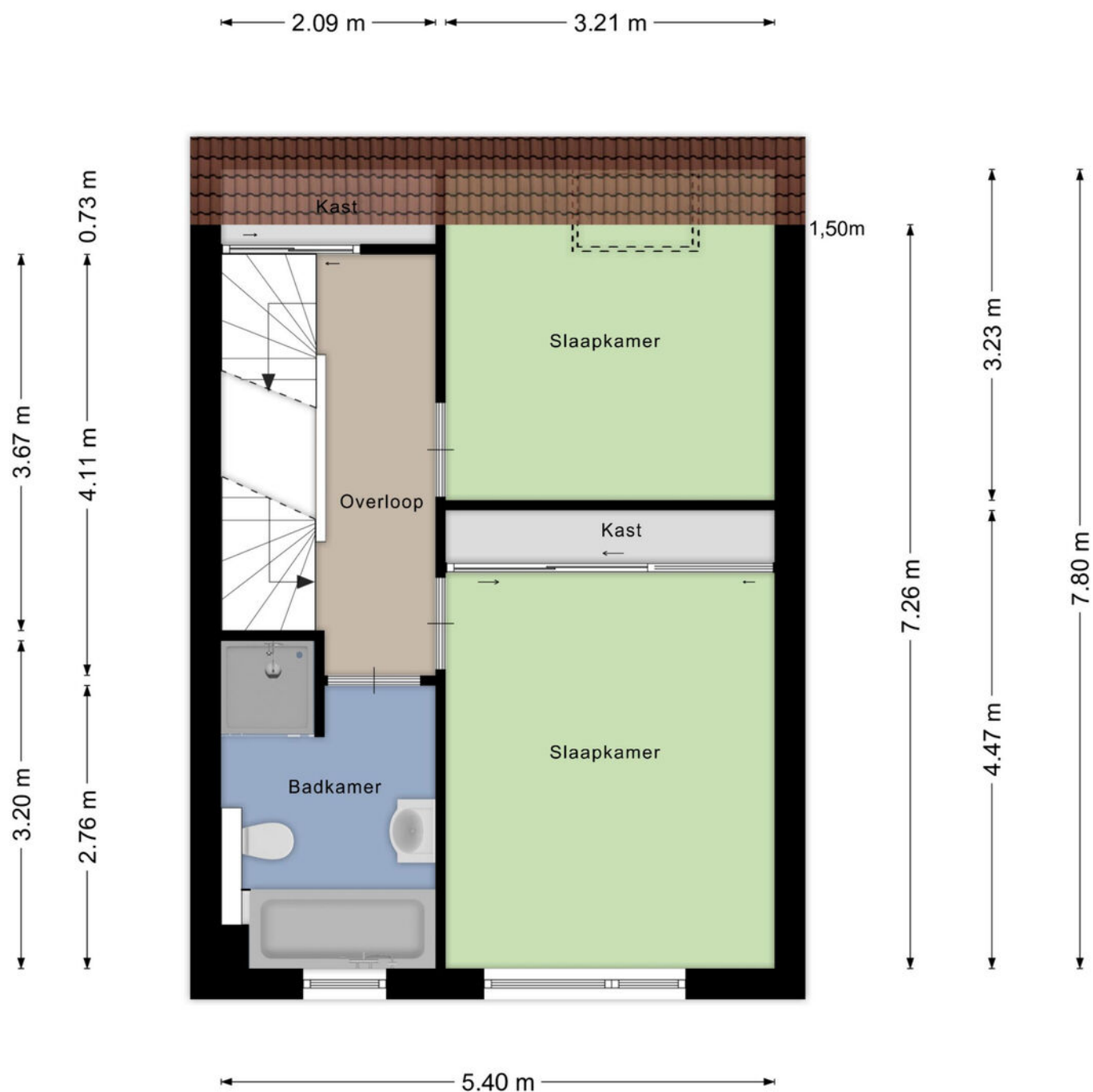


Begane grond



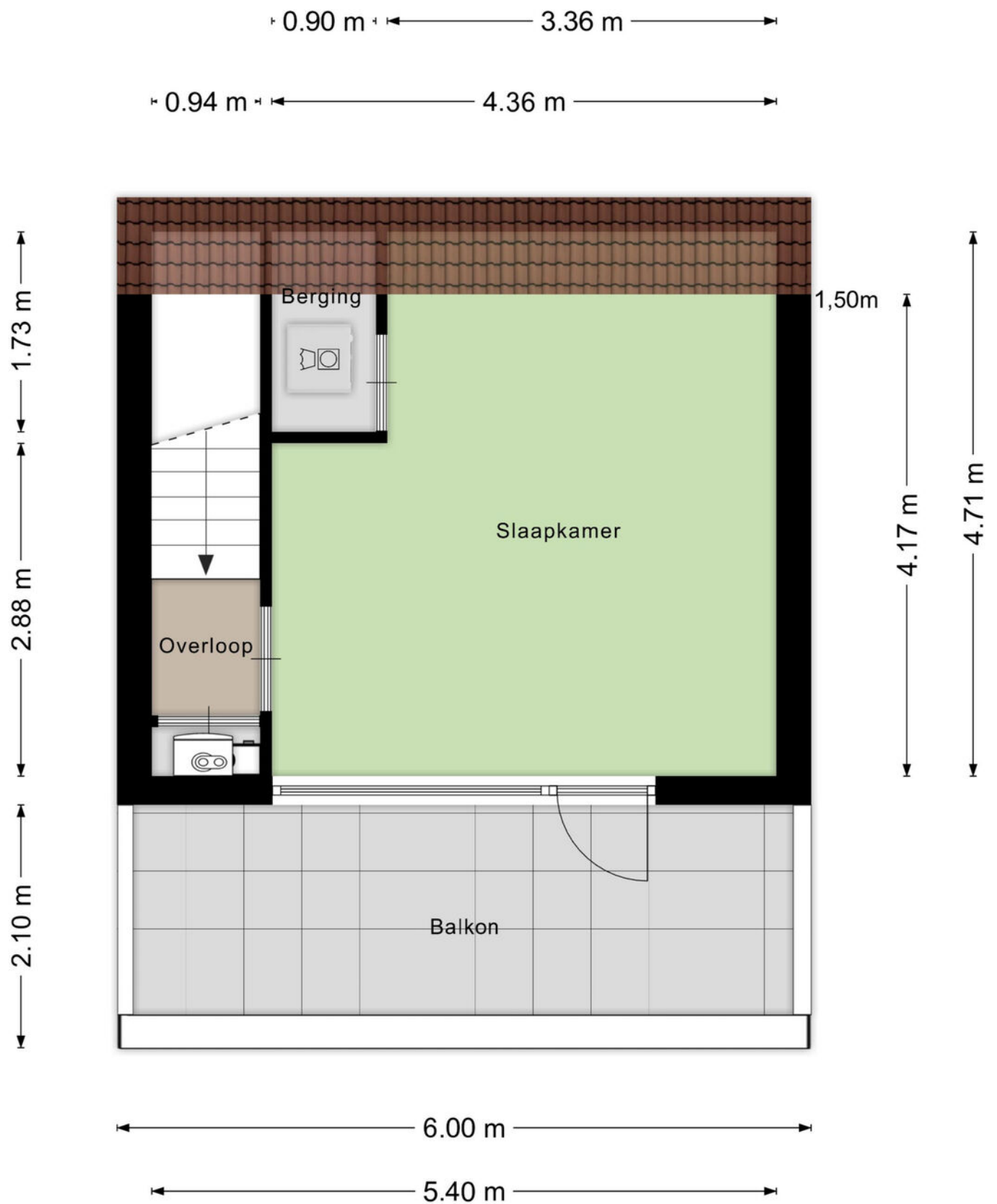
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



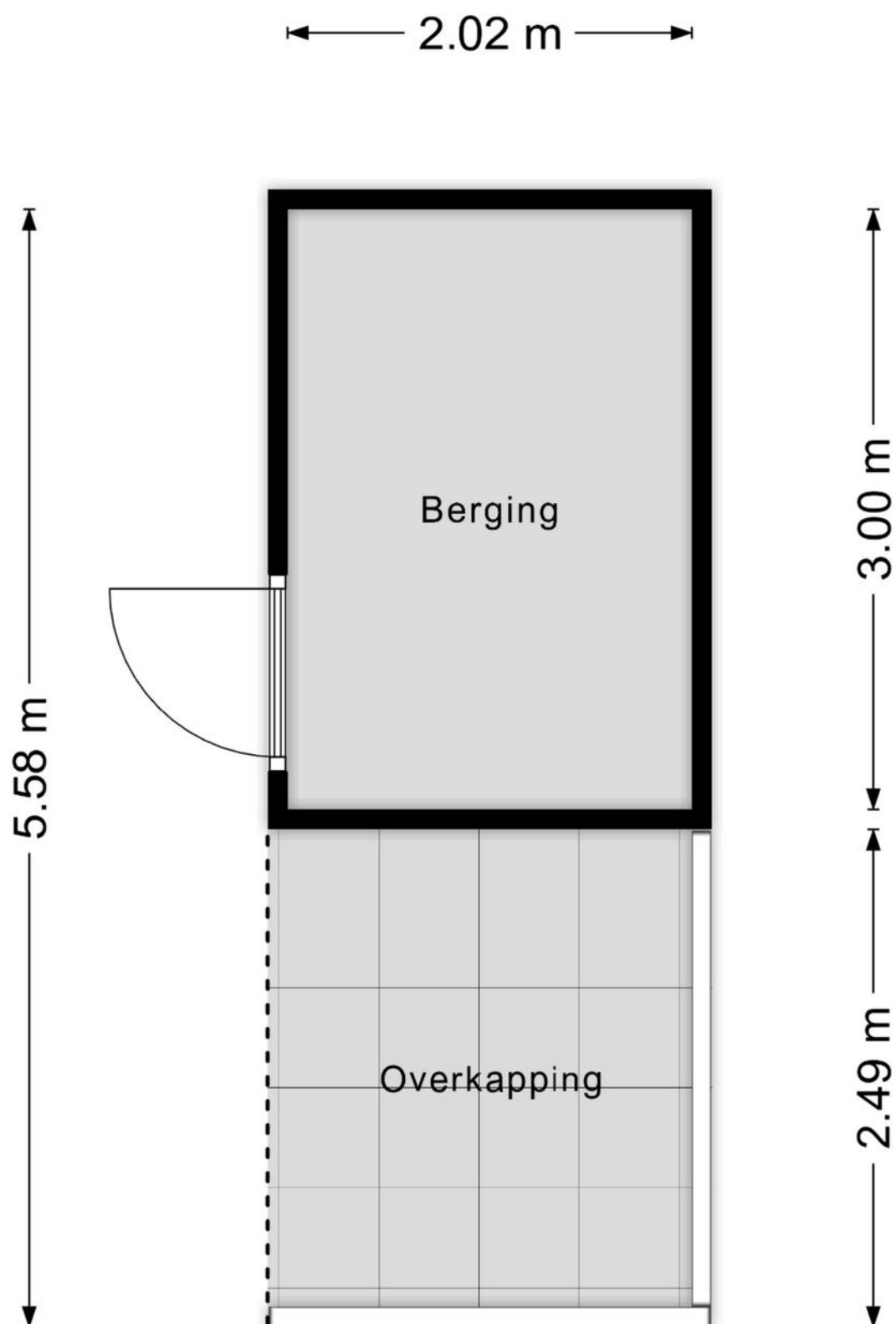
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart



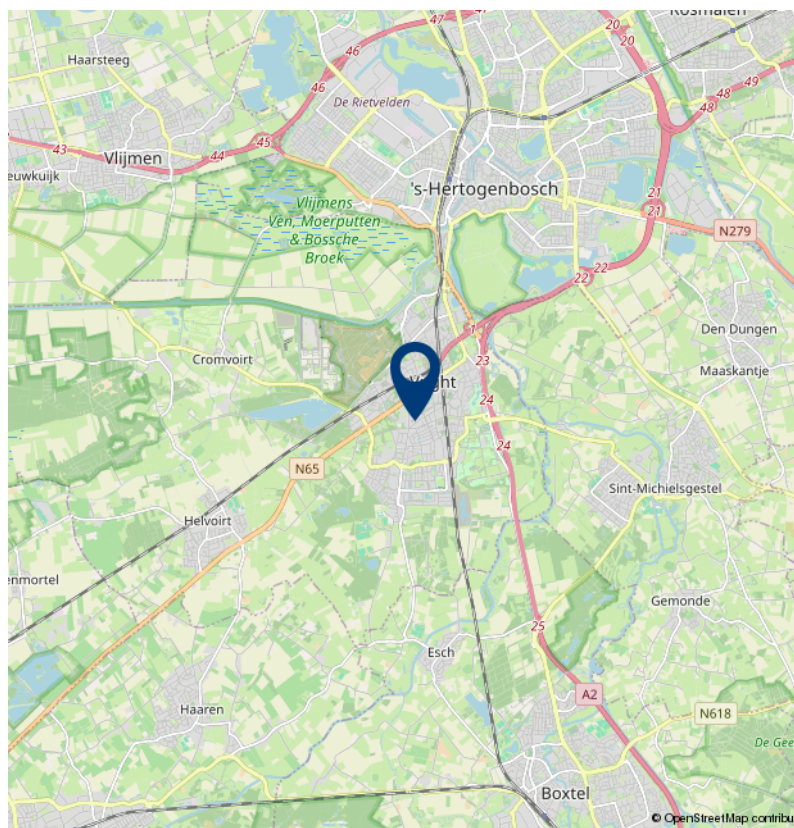
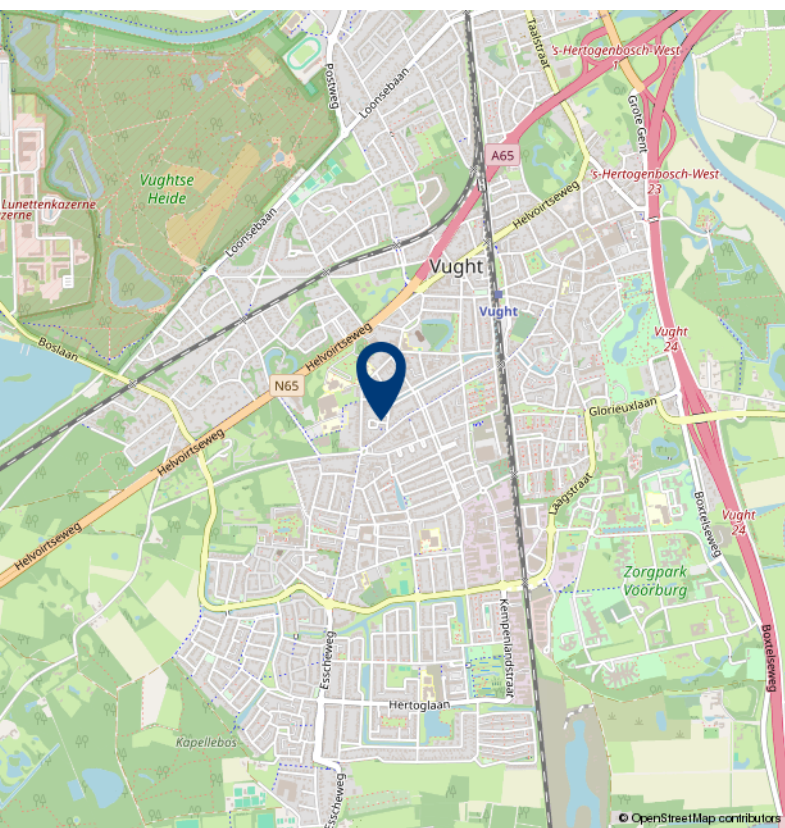
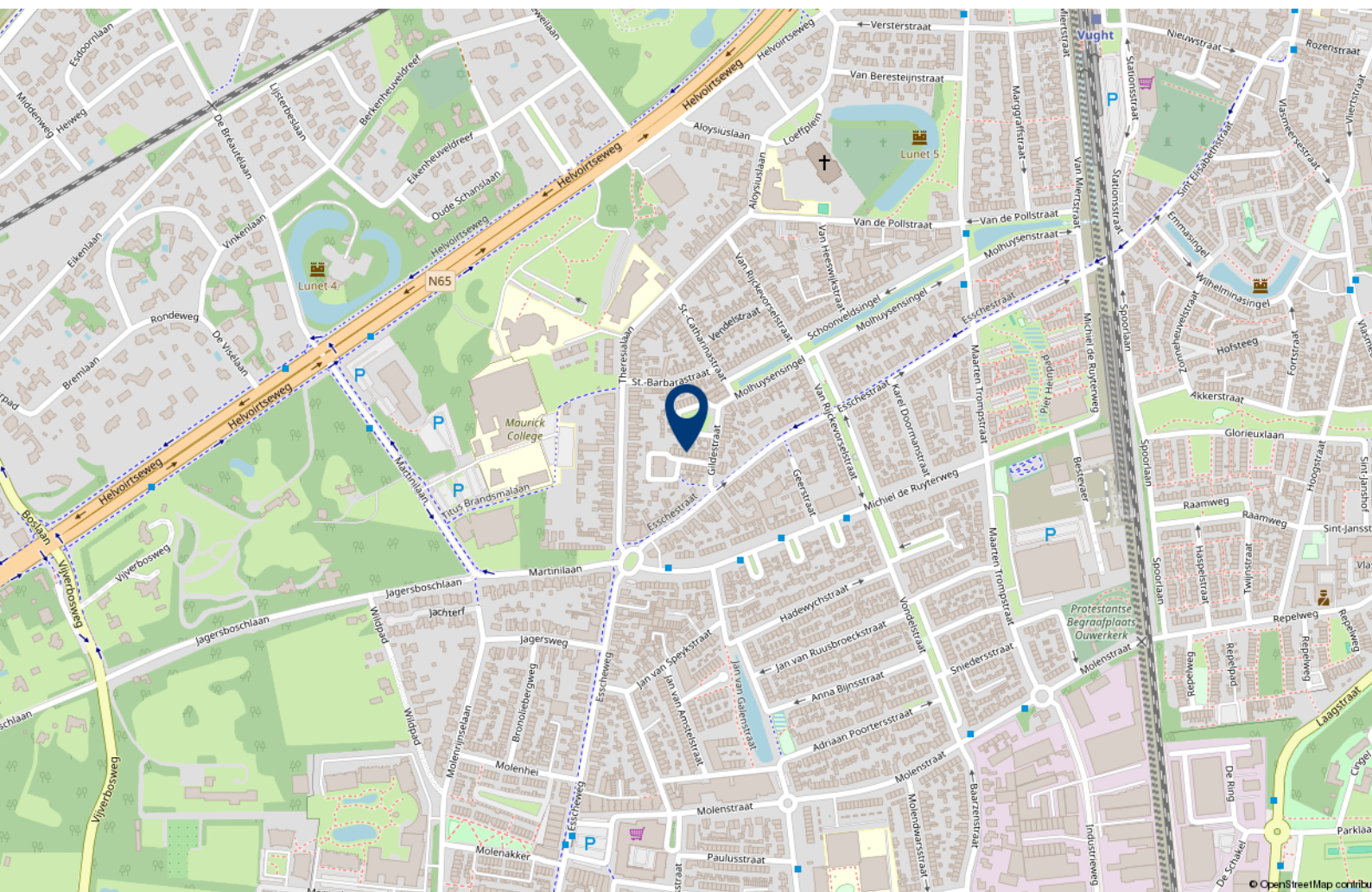
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

