

10+ MAKELAARS



BOSBEEMD 1, VLIJMEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 580 m³
Woonoppervlakte: 163 m²
Perceeloppervlakte: 212 m²
Bouwjaar: 2020

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

- ✓ moderne woning
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ rustig gelegen in de wijk De Grassen
- ✓ energielabel A

een moderne energiezuinige tweekapper

Deze moderne en energiezuinige 2-onder-1 kapwoning staat in een rustige woonstraat in de gewilde wijk 'De Grassen'. Deze wijk ligt aan de oostzijde van Vlijmen. Van hieruit zijn het centrum van Vlijmen en 's-Hertogenbosch snel en goed bereikbaar.

Vlijmen beschikt over alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca gelegenheden en diverse sportfaciliteiten. Recreatiegebied het Engelermeer ligt op korte afstand, hier kan je heerlijk recreëren.

Qua verduurzaming voldoet de woning aan de hedendaagse eisen, er liggen 19 zonnepanelen, er wordt verwarmd door middel van vloerverwarming, er is optimaal geïsoleerd en de woning is uitgerust met airconditioning.

De woning beschikt onder andere over een 5 slaapkamers, een ruime keuken met kookeiland en een complete badkamer.





Indeling

Via de overdekte entree kom je in de hal met de trap naar de eerste verdieping en diverse vaste kasten. Via de moderne taatsdeur kom je in de woonkamer met aan de voorzijde een erker, hier is plaats voor een grote zithoek. Aan de achterzijde geeft de woonkamer toegang tot het overdekte terras en door middel van dubbele taatsdeuren is de keuken bereikbaar.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, de wanden en plafonds zijn gestukadoord, in het plafond zitten inbouwspots.

De keuken is ook vanaf de oprit te bereiken en er is een achterdeur. Tevens is er een portaal met een bergkast en het toilet met zwevend closet.







De keuken

De keuken beschikt over een kookeiland en een grote kastenwand met veel opbergruimte. Alle benodigde apparatuur zijn aanwezig: zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, espresso apparaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker.









Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, deze beschikt over een balkon. Ook op deze verdieping zijn de wanden en plafonds gestukadoord.

De badkamer is volledig betegeld, je treft hier een inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. In het plafond zijn inbouwspots geplaatst.











Tweede verdieping

Overloop met twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een dakkapel, de slaapkamer aan de voorzijde heeft twee dakramen.



Buiten

De achtertuin is voorzien van een terras, een gazon en een houten berging. Via het pad naast het huis kom je op de oprit.

De aangebouwde serre beschikt over schuifdeuren, een kachel en airconditioning. Je kan hier dus bijna het hele jaar heerlijk zitten.





Begane grond



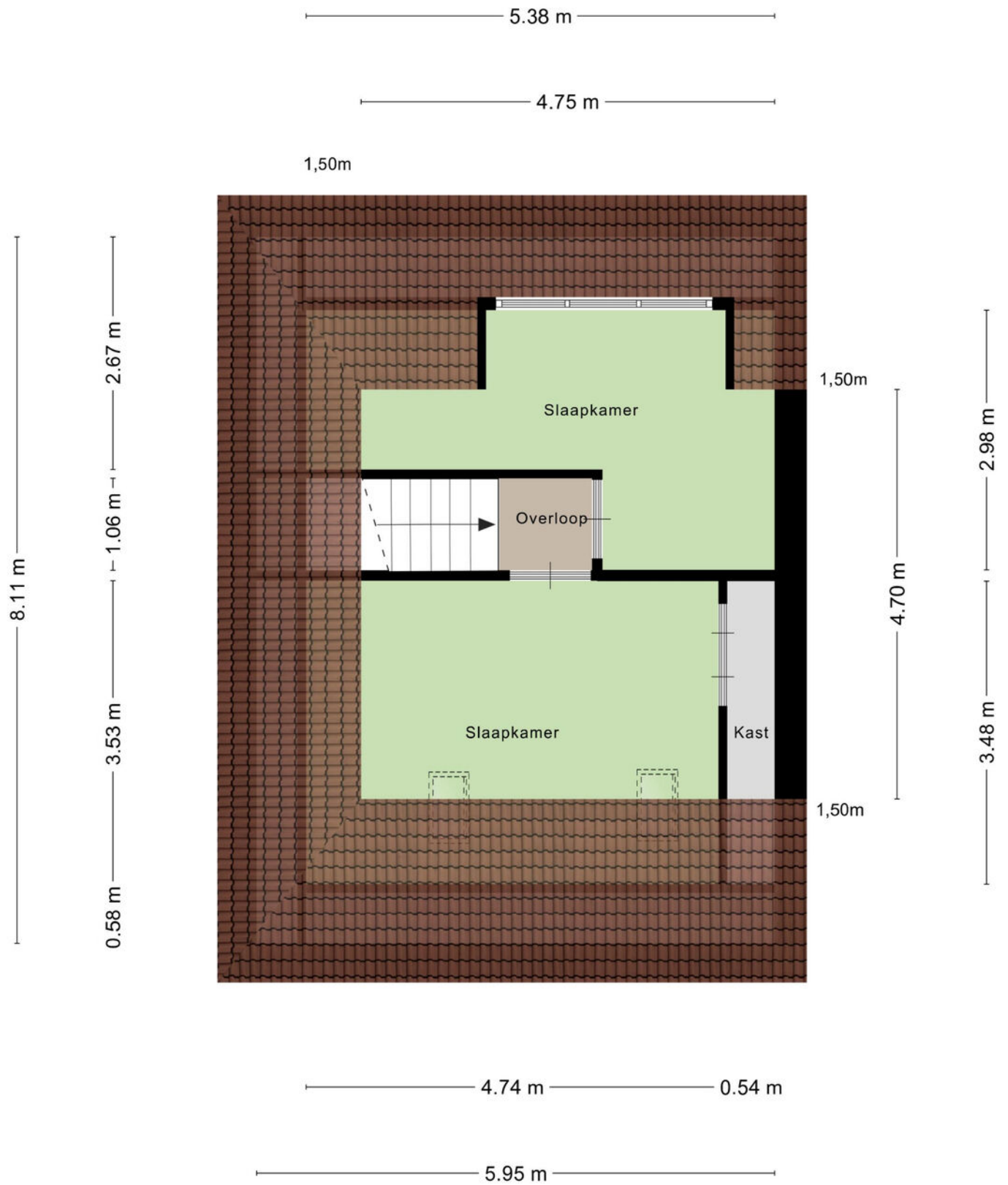
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



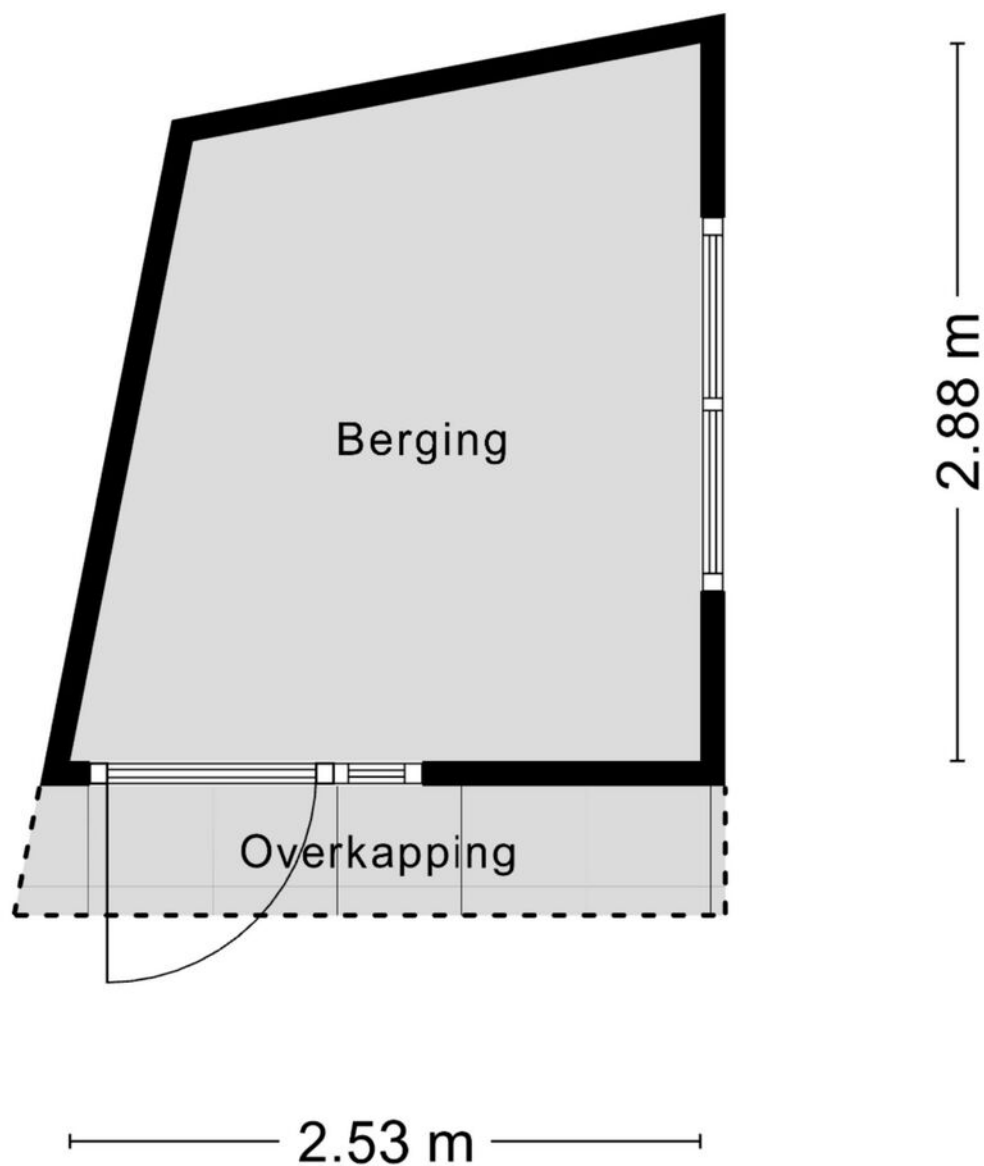
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



1236

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Vlijmen

Sectie

N

Perceel

6676

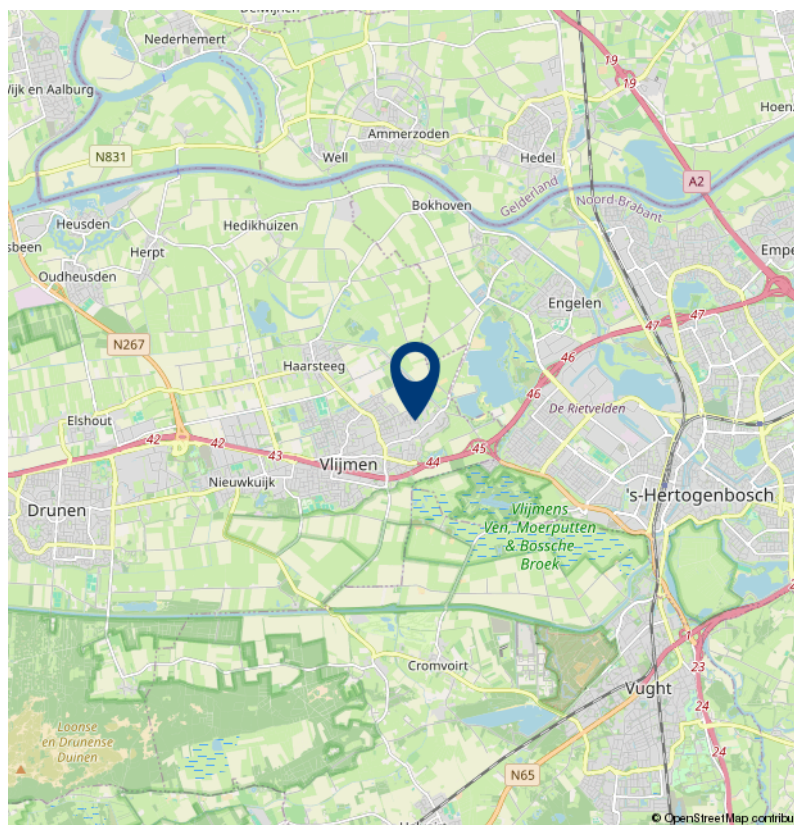
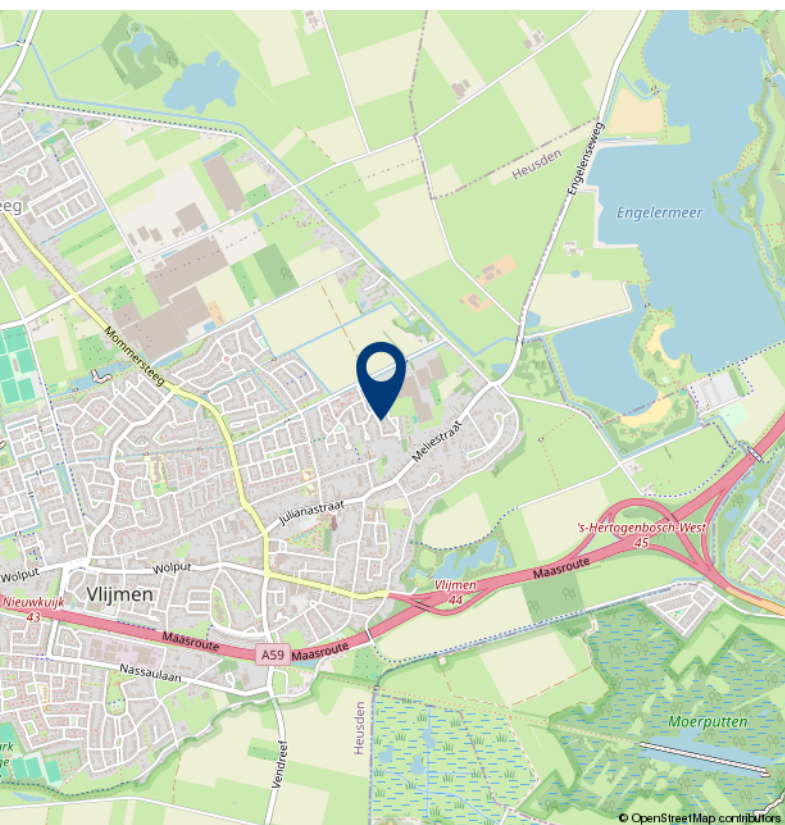
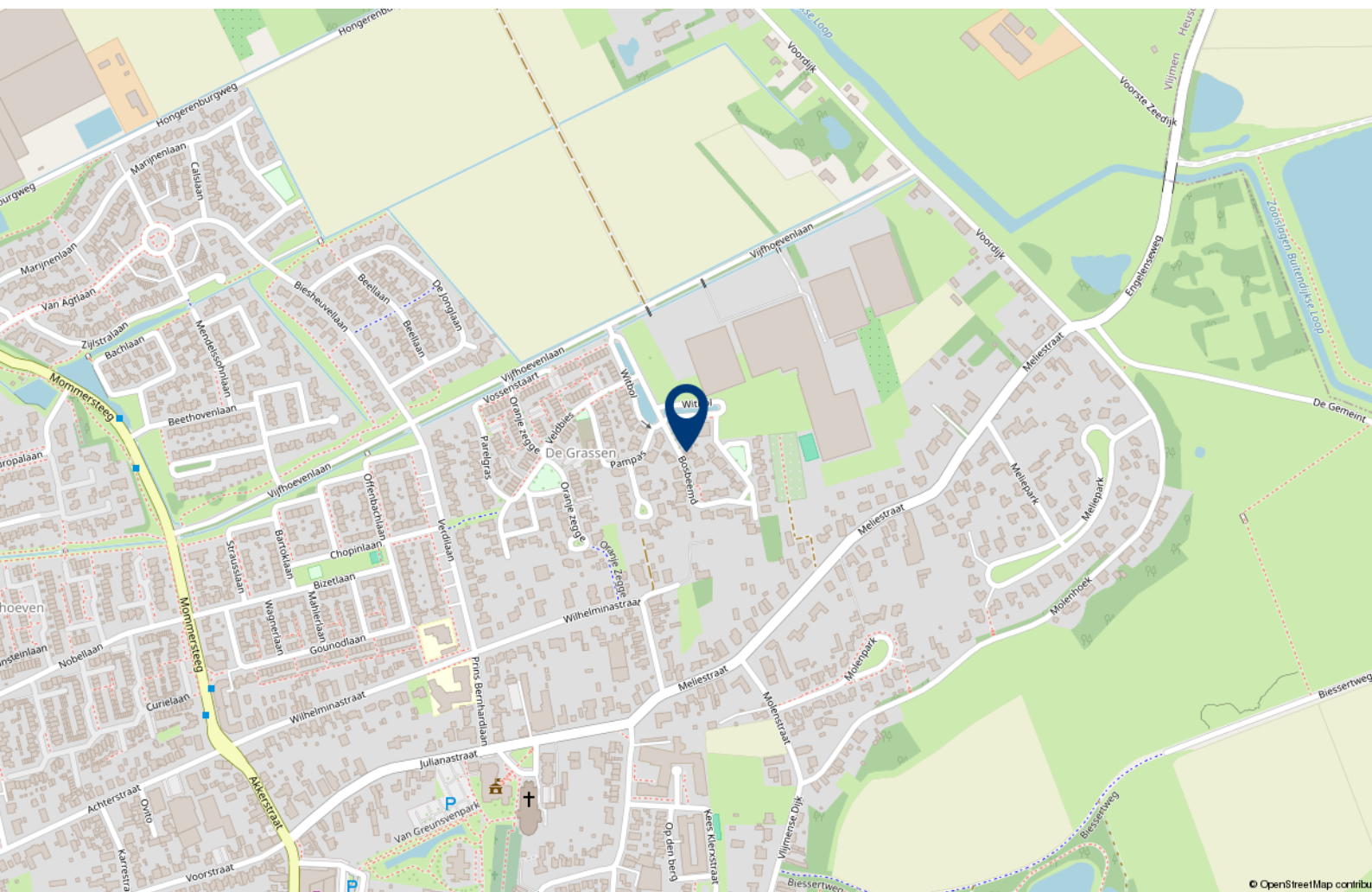
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

