

10+ MAKELAARS



KOOIKERSWEG 309, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 405 m³

Woonoppervlakte: 115 m²

Perceeloppervlakte: 140 m²

Bouwjaar: 1967

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

- ✓ gelegen op loopafstand van De Helftheuvel
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ kunststof kozijnen met rolluiken
- ✓ energielabel C

een ruime tussenwoning in De Kruiskamp

Deze fijne tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers biedt volop leefruimte, comfort en alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gelegen op loopafstand van winkelcentrum De Helftheuvel, waar je terecht kunt voor een compleet aanbod aan winkels en voorzieningen. Van supermarkten en verswinkels tot modezaken, horeca en handige diensten: alles wat je dagelijks nodig hebt ligt om de hoek.

Ook liefhebbers van natuur en ontspanning zitten hier goed. Het recreatiegebied Engelermeer ligt dichtbij – perfect voor een wandeling, zomerse picknick, stranddag of watersportactiviteit.

Daarnaast is het gezellige stadscentrum van 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer.

Moet je regelmatig de weg op? Dan biedt deze locatie uitkomst: uitvalswegen, waaronder de A59, zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

De woning zelf is praktisch en onderhoudsvriendelijk. Dankzij de kunststof kozijnen geniet je van duurzaamheid en weinig onderhoud. Bovendien is de woning voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en energiebesparing.





Indeling:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, een praktische trapkast en het toilet bevinden. Het toilet is netjes afgewerkt en voorzien van een hangend closet, wat zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

Vanuit de hal bereik je de lichte en ruim opgezette woonkamer. Deze is voorzien van een tegelvloer die zorgt voor een strakke en eigentijdse look. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, met direct zicht op de tuin. Dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin profiteert de woonkamer van volop daglicht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.









De keuken

De halfopen keuken ligt eveneens aan de tuinzijde van de woning en vormt daarmee een fijne centrale plek aan de achterzijde. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot fornuis met oven, een afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit hier heb je prettig contact met de eetkamer.





1e verdieping

De eerste verdieping verwelkomt u met een ruime overloop die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en de volledig betegelde badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer biedt alles voor een ontspannen start van de dag: een douchecabine, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.









Tweede verdieping

Deze verdieping is praktische en ruim. De voorzolder is voorzien van de cv-installatie en de wasmachineaansluiting. Daarnaast vind je een zolderkamer met een dakraam, waardoor deze ruimte heerlijk licht is en zich perfect leent als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer. Een verdieping vol potentie en comfort.



Buiten

De achtertuin is volledig verhard en biedt daarmee een onderhoudsvriendelijke buitenruimte, perfect voor een zithoek, buiteneten of speelruimte. Afgescheiden door houten schuttingen geniet u van privacy en rust. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging voor extra opslag en een achterom.



Begane grond



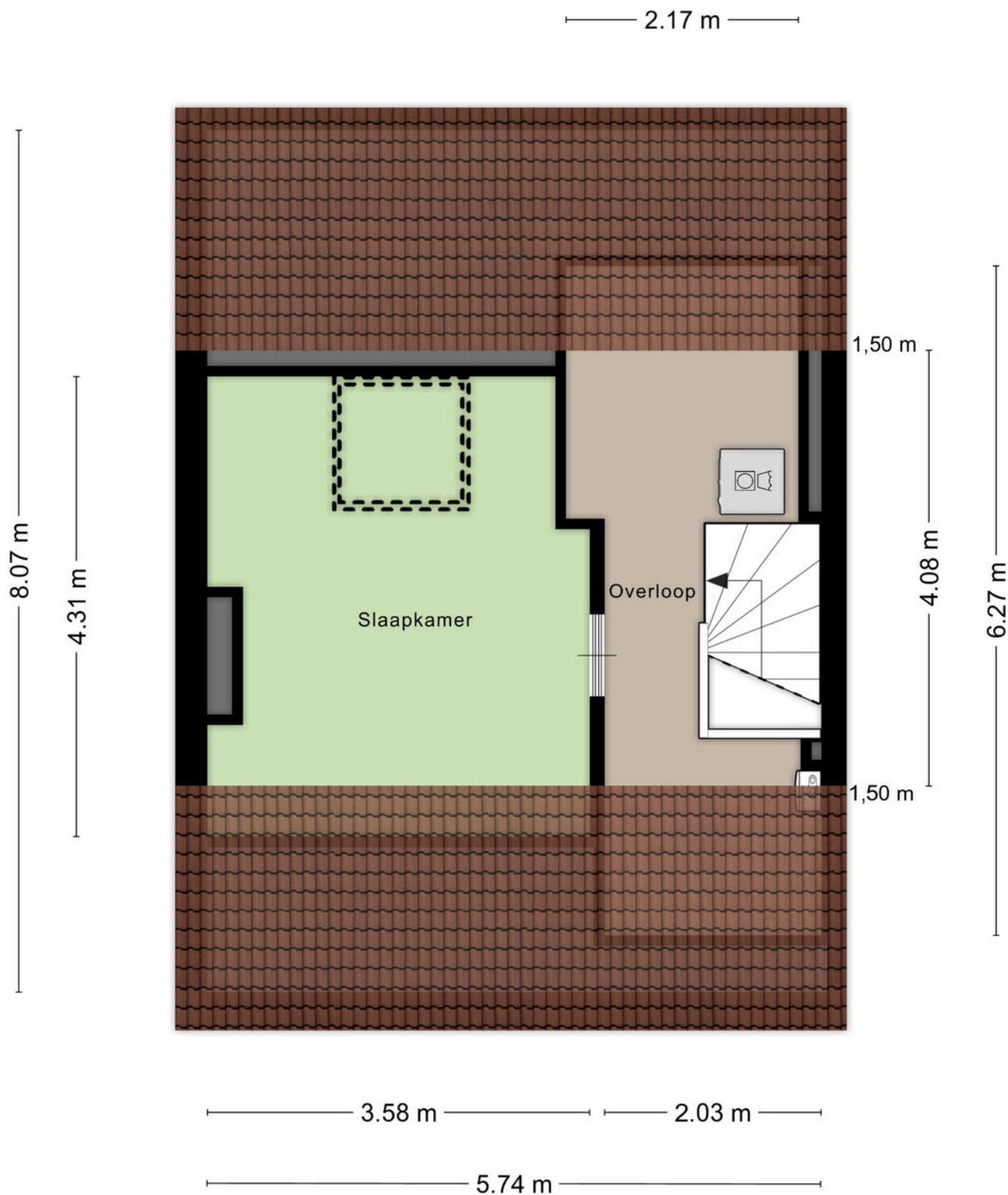
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



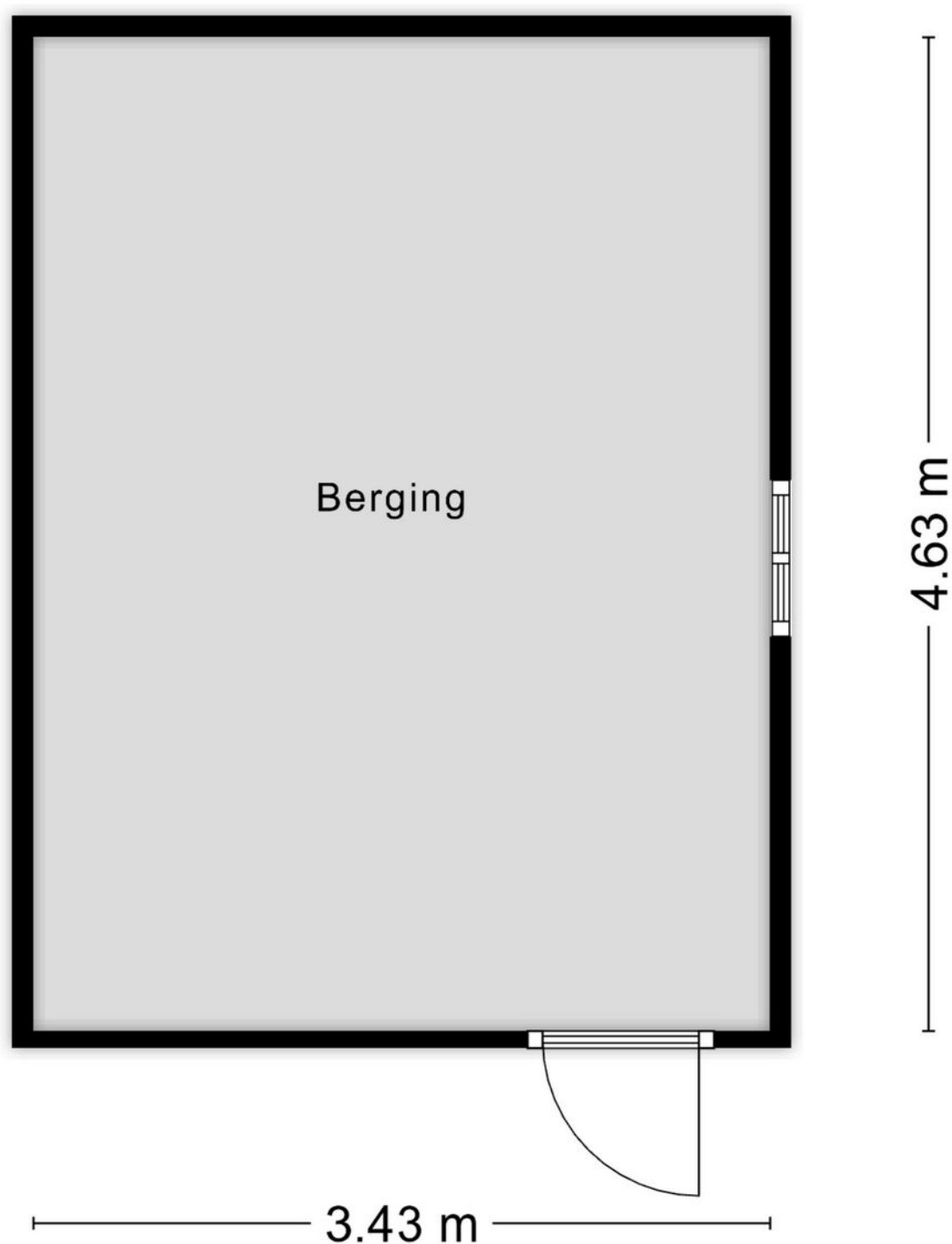
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging

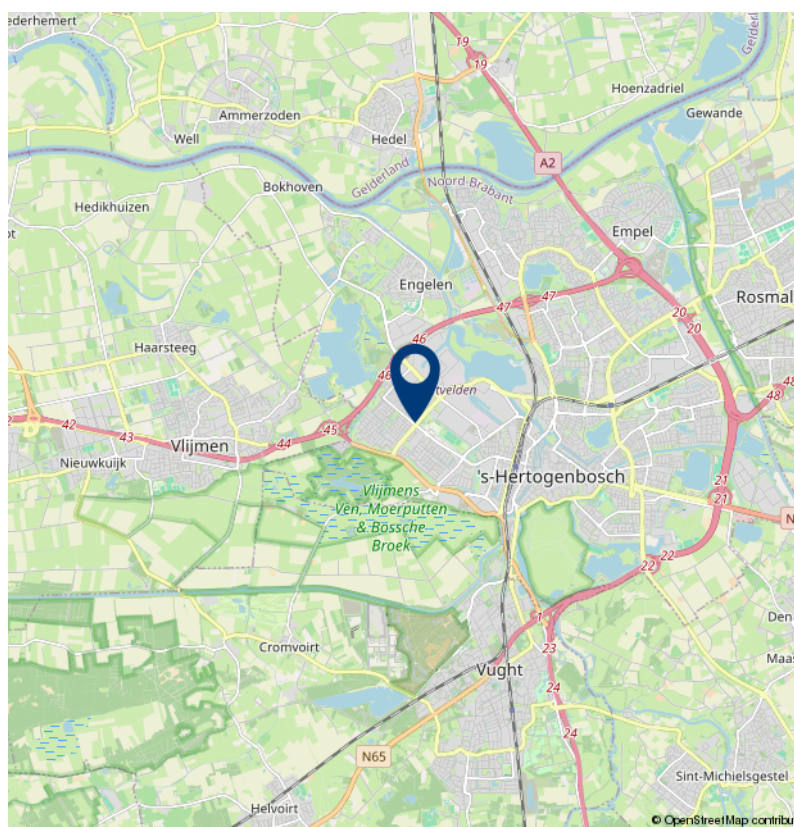
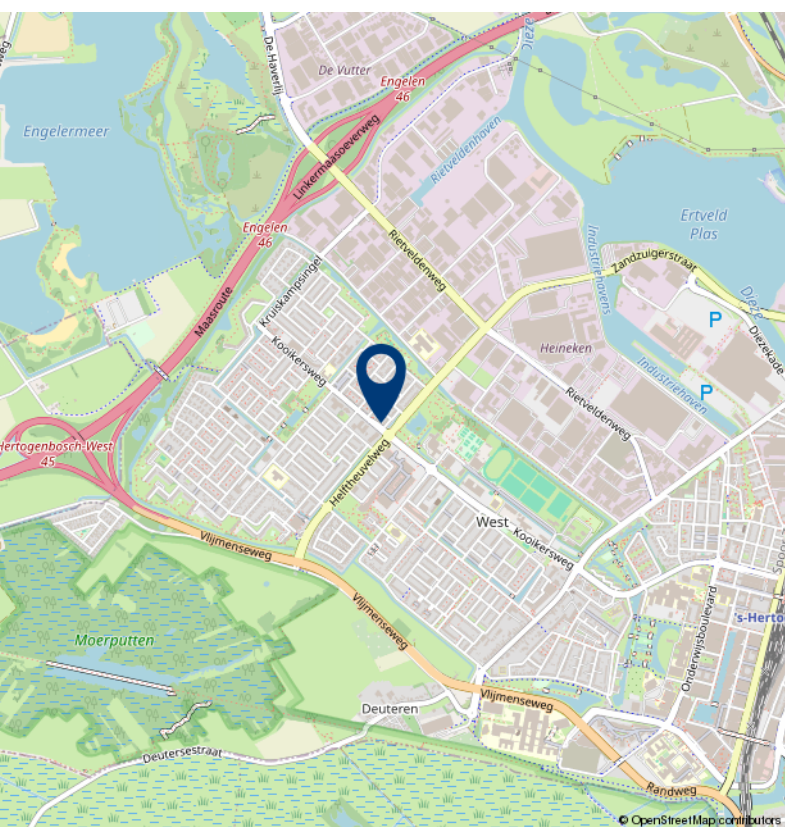
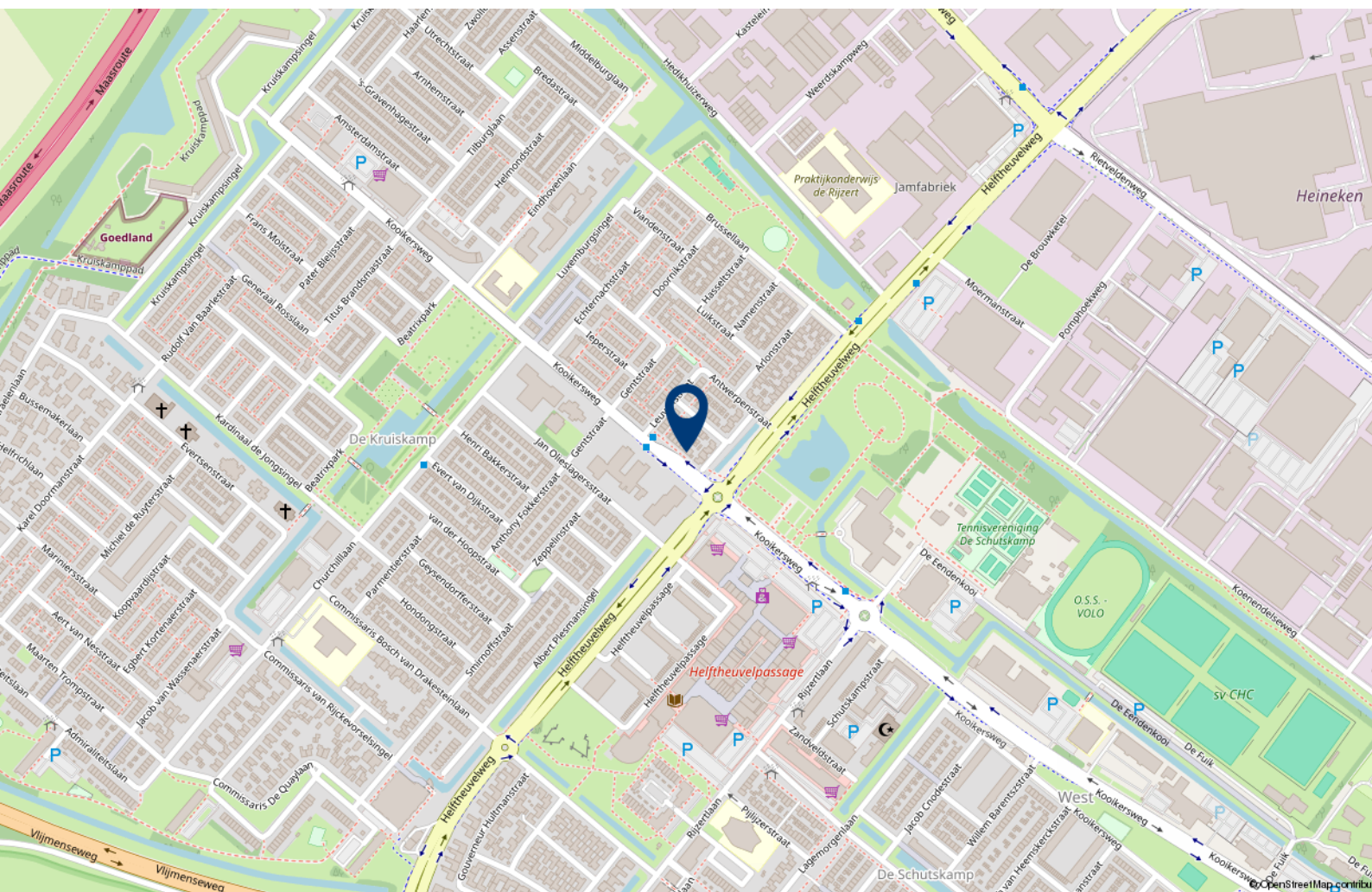


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



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

