

10+ MAKELAARS



HUDSONLAAN 128, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 230 m³
Woonoppervlakte: 69 m²
Bouwjaar: 1967

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

- ✓ geheel gemoderniseerde woning
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ overal dubbel glas
- ✓ servicekosten: €

een 3-kamerappartement op fijne locatie

Dit instapklare appartement is gelegen in de wijk 'de Schutskamp'. Een zeer centrale locatie dichtbij allerlei voorzieningen, maar wel met een uniek weids uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon!

Het gehele appartement is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in de stijl van nu: het beschikt onder andere over een visgraatvloer die doorloopt naar de verschillende vertrekken en een luxe keuken en badkamer.

Op fietsafstand bevinden zich diverse natuurgebieden, zoals de Moerputten, Het Bossche Broek en De Gement. Ook winkelcentrum De Helftheuvel met een gevarieerd winkelaanbod dat onder andere bestaat uit supermarkten, bakkers en kledingwinkels ligt binnen handbereik.

Op enkele minuten rij-afstand vind je de uitvalswegen A59 en A2. Ook het openbaar vervoer is dichtbij, het Centraal Station (en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch) zijn in ongeveer tien minuten per fiets te bereiken. Ook liefhebbers van natuur en ontspanning zitten hier goed. Het recreatiegebied Engelermeer ligt dichtbij – perfect voor een wandeling, zomerse picknick, stranddag of watersportactiviteit





Indeling

Via de galerij kom je bij de het appartement op de derde verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, die zich aan het einde van deze hal bevindt. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige hoekligging heeft deze ruimte een fijne lichtinval. Bovendien zijn alle kozijnen uitgevoerd in kunststof en beschikken over dubbel glas.

De fraaie visgraat vloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer. De wanden zijn zijn glad gestukadoord.











De keuken

De luxe keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Zo tref je hier een vaatwasser, vriezer, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging en een combi oven. De antracietkleurige keukenkasten en natuurstenen werkblad steken fraai af tegen het achterblad in marmer-look. Het keukenblok beschikt over veel kastruimte.





De slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, de kleinste slaapkamer is momenteel in gebruik als kleedkamer. In de grote slaapkamer is door middel van tussenwandje met opbergvakken een inloopkast gecreëerd, handig voor om je kleding en schoenen op te bergen.

Beide slaapkamers zijn voorzien van dezelfde visgraatvloer als in de rest van het appartement. Ook hier zijn de wanden strak gestukadoord.







De badkamer en het toilet

De modern uitgevoerde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met natuurstenen afwerking, een wastafelmeubel met dubbele zwarte inbouwkranen en een gietvloer.

Vanuit de gang is het separate toilet bereikbaar. Deze is in dezelfde stijl afgewerkt als de badkamer.



Balkon en berging

Zowel de woonkamer als de keuken bieden een deur naar het zonnige balkon. Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt een weids en groen uitzicht.

Op de begane grond heb je de beschikking over een ruime, eigen berging.

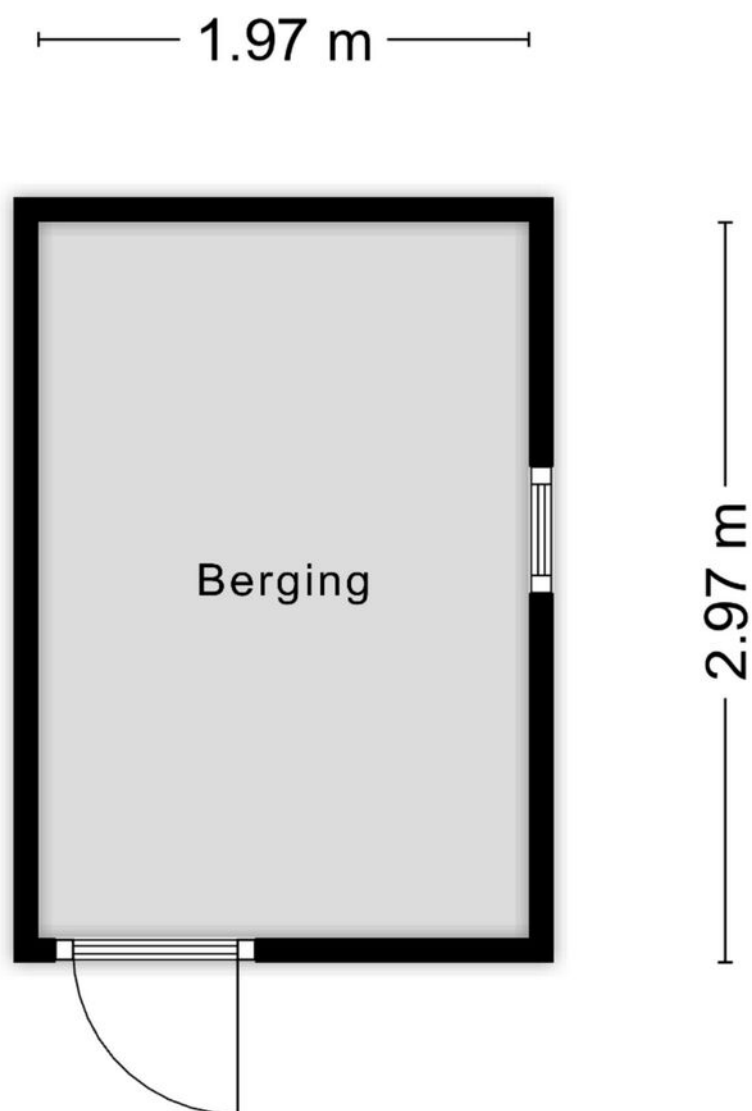


Plattegrond



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

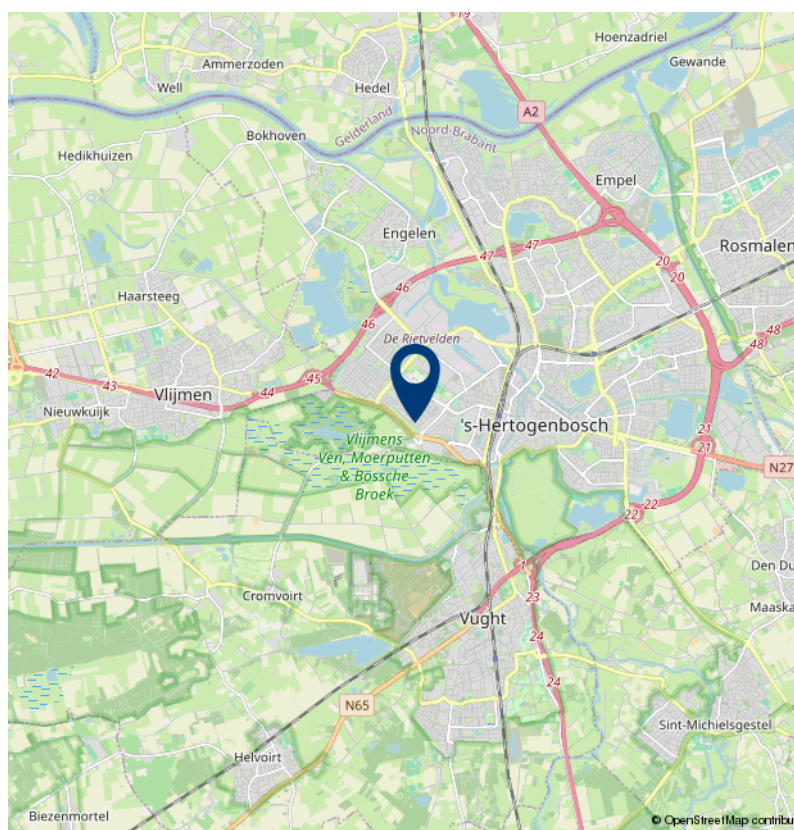
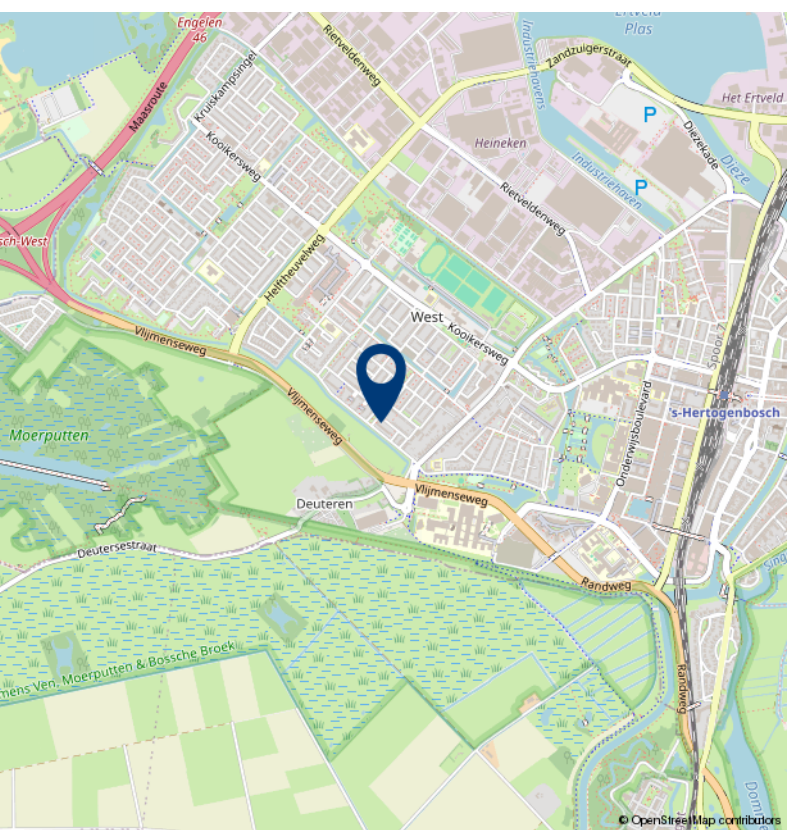
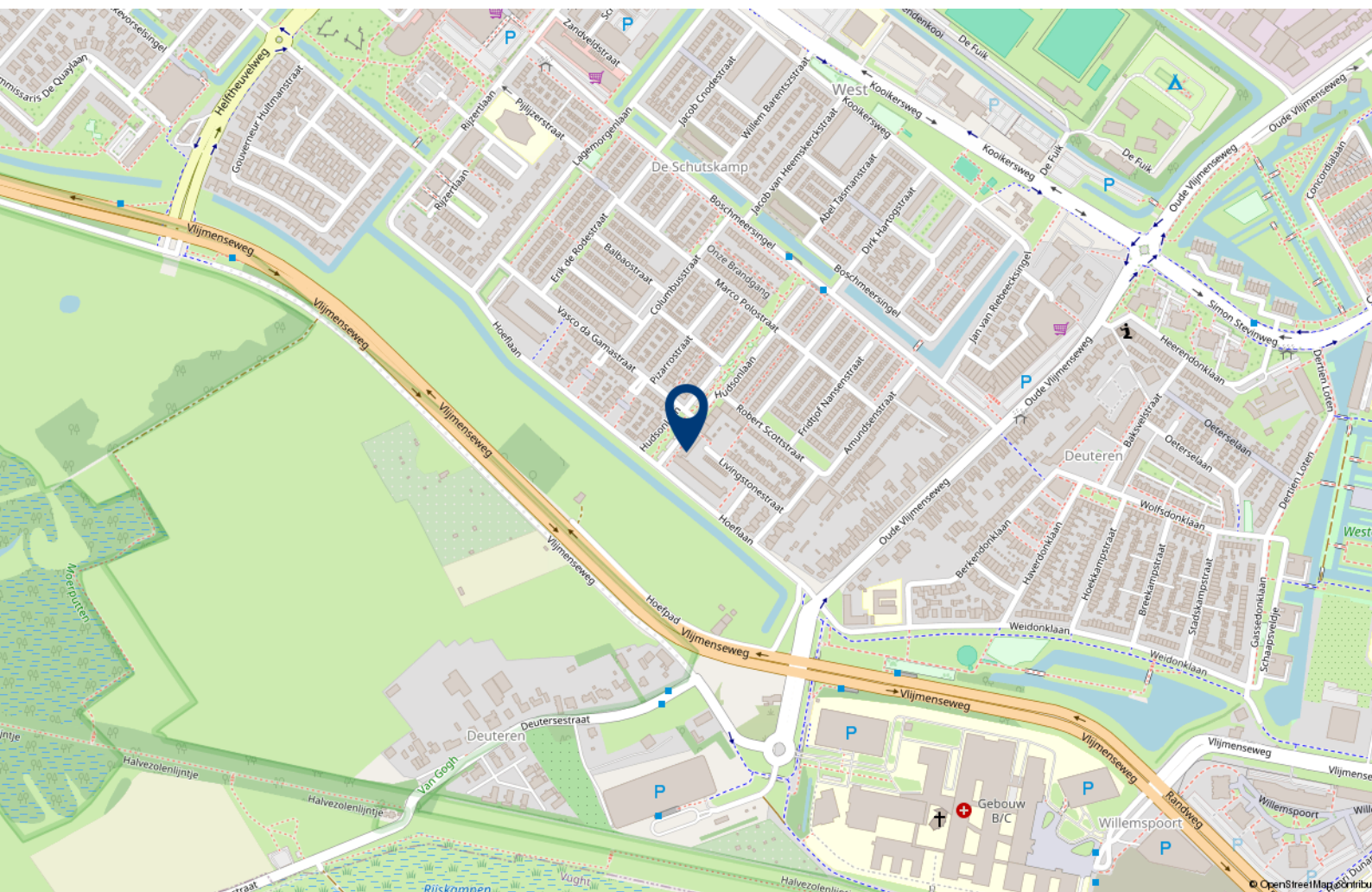
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding pax kast op 2e kamer	X		
- Kleidngkast op slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonnewering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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

