

10+ MAKELAARS



HEUVELSTRAAT 2, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 117 m³
Woonoppervlakte: 36 m²
Bouwjaar: 2007

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

- ✓ volledig geïsoleerd
- ✓ vrij (groen) uitzicht
- ✓ eigen berging
- ✓ energielabel B
- ✓ servicekosten: €123,89

op een fijne locatie gelegen net appartement

Dit hoekappartement is gelegen in het gezellige Engelen en biedt dankzij de unieke hoekligging een vrij uitzicht op het Vlaciepark. Dit is een ruim opgezet gemeentelijk park rondom een vijver, met een dierenparkje. Daarnaast heb je een eigen tuintje voor de deur en veel groen rondom de woning.

Hier woon je midden in de natuur, vlakbij de rivier de Maas en haar uiterwaarden, het Engelermeer en de golfbaan BurgGolf Haverleij. Terwijl de op- en afrit van de autosnelweg A59 binnen enkele minuten te bereiken zijn. Er is tevens een goede busverbinding.

In de nabije omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, twee basisscholen en een kinderdagverblijf. Ook het overdekte winkelcentrum De Helftheuvel bevindt zich op korte afstand.

Binnen circa tien autominuten sta je in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch, met haar gezellige terrasjes, cafés en uitgebreide winkel- en horecavoorzieningen.

Het appartement is onderdeel van een complex gebouwd in 2007, en bevindt zich op de begane grond. Het is volledig geïsoleerd en van alle gemakken voorzien.





Indeling

Via de centrale entree kom je het kleinschalige appartementencomplex binnen. Direct aan de rechterzijde is het appartement gesitueerd. Je komt het appartement binnen in een kleine hal met twee deuren, waarvan één toegang biedt tot de keuken met erachter de woonkamer en slaapkamer. Via de andere deur kom je in de badkamer.

De open, witte keuken beschikt over een recht keukenblok met veel kastruimte, een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Loop je door, dan kom je in de lichte woonkamer. Dankzij ramen die vanaf de grond tot bijna aan het plafond reiken heb je hier veel lichtinval. Op de vloer ligt een donkerbruine laminaatvloer die doorloopt naar de verschillende vertrekken.

In de hoek van de woonkamer bevindt zich de achterdeur, die toegang biedt tot een klein terras.









Slaapkamer en badkamer

Om de hoek van de keuken bevindt zich de slaapkamer. Middels een vaste kastenwand is deze ruimte afgescheiden van de woonkamer. De muren zijn hier wit geschilderd en deze ruimte biedt voldoende plaats voor een smal tweepersoonsbed.

De badkamer is een praktische ruimte, die volledig betegeld is en beschikt over een toilet, wastafel, radiator en douchecabine.







Berging

De berging is inpandig, recht tegenover het appartement gesitueerd. Deze is voorzien van elektra en hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

Naast het appartementencomplex vind je de gezamenlijke berging, met een deels overdekte fietsenstalling.



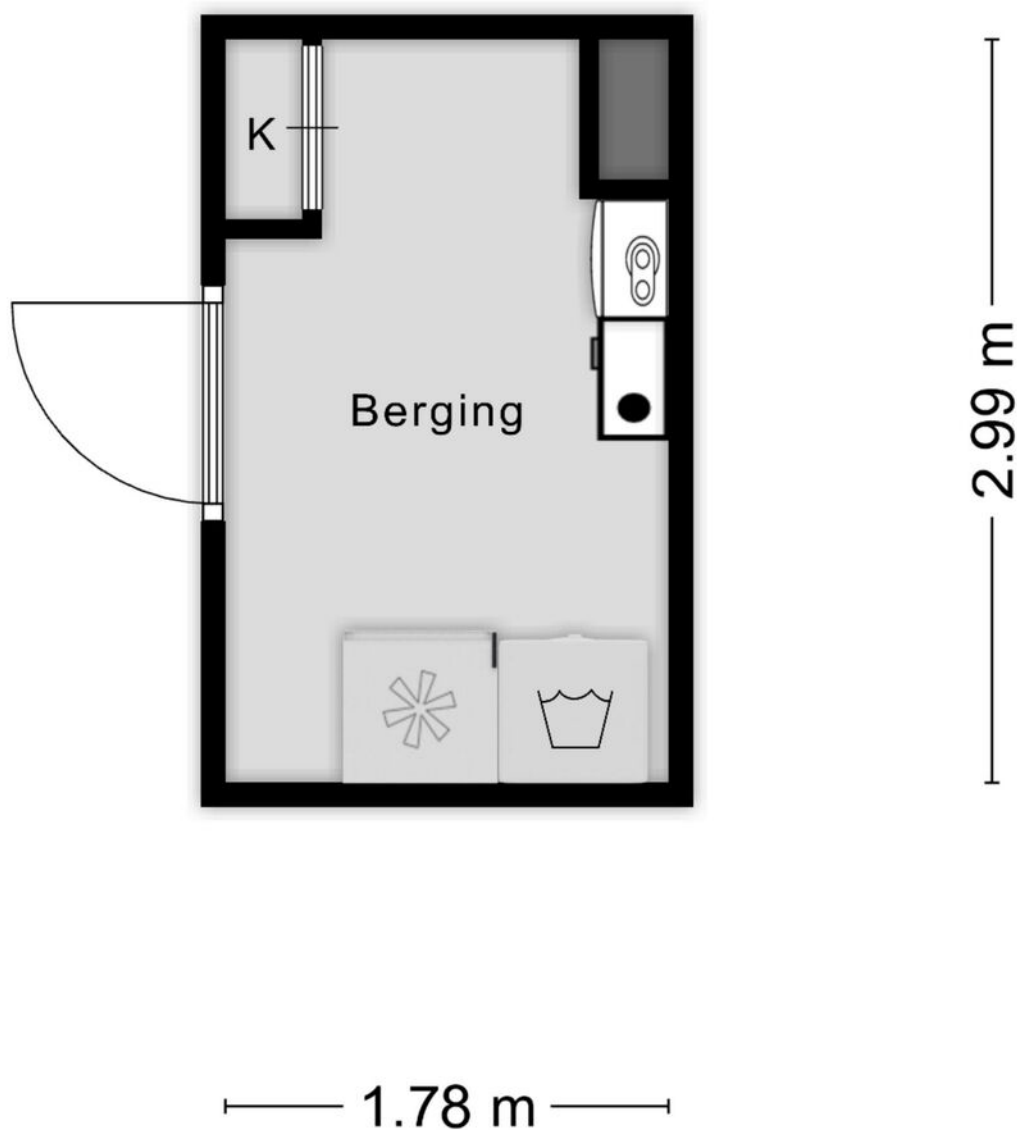


Begane grond



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

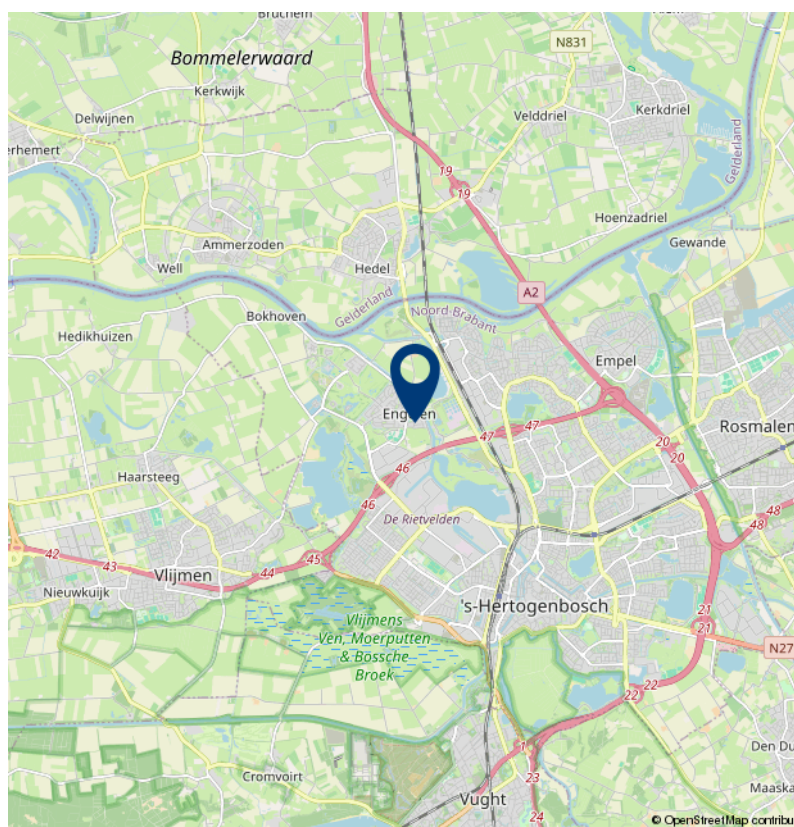
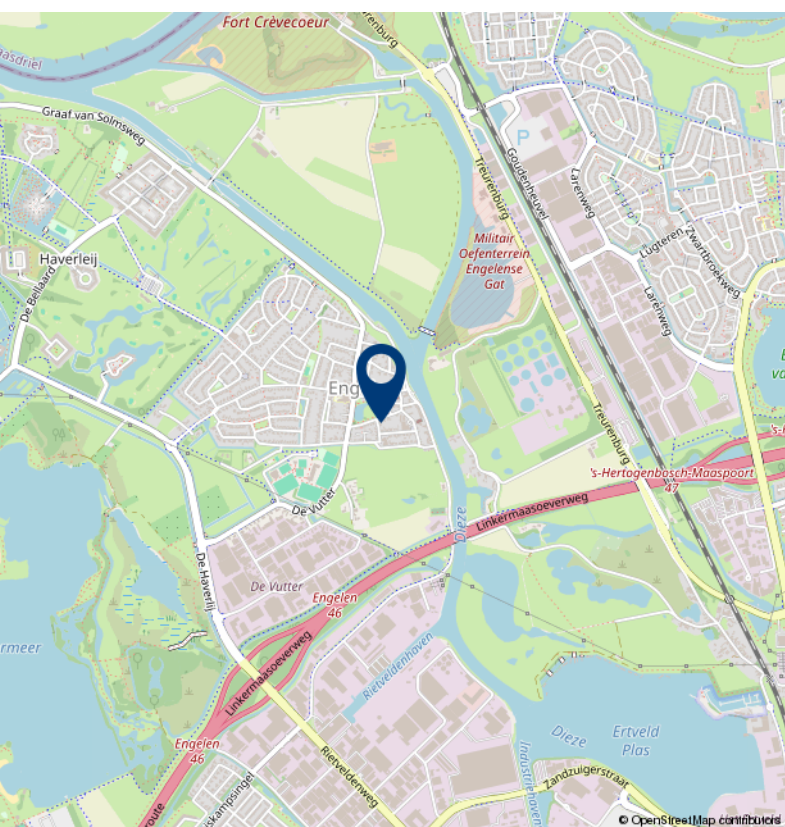
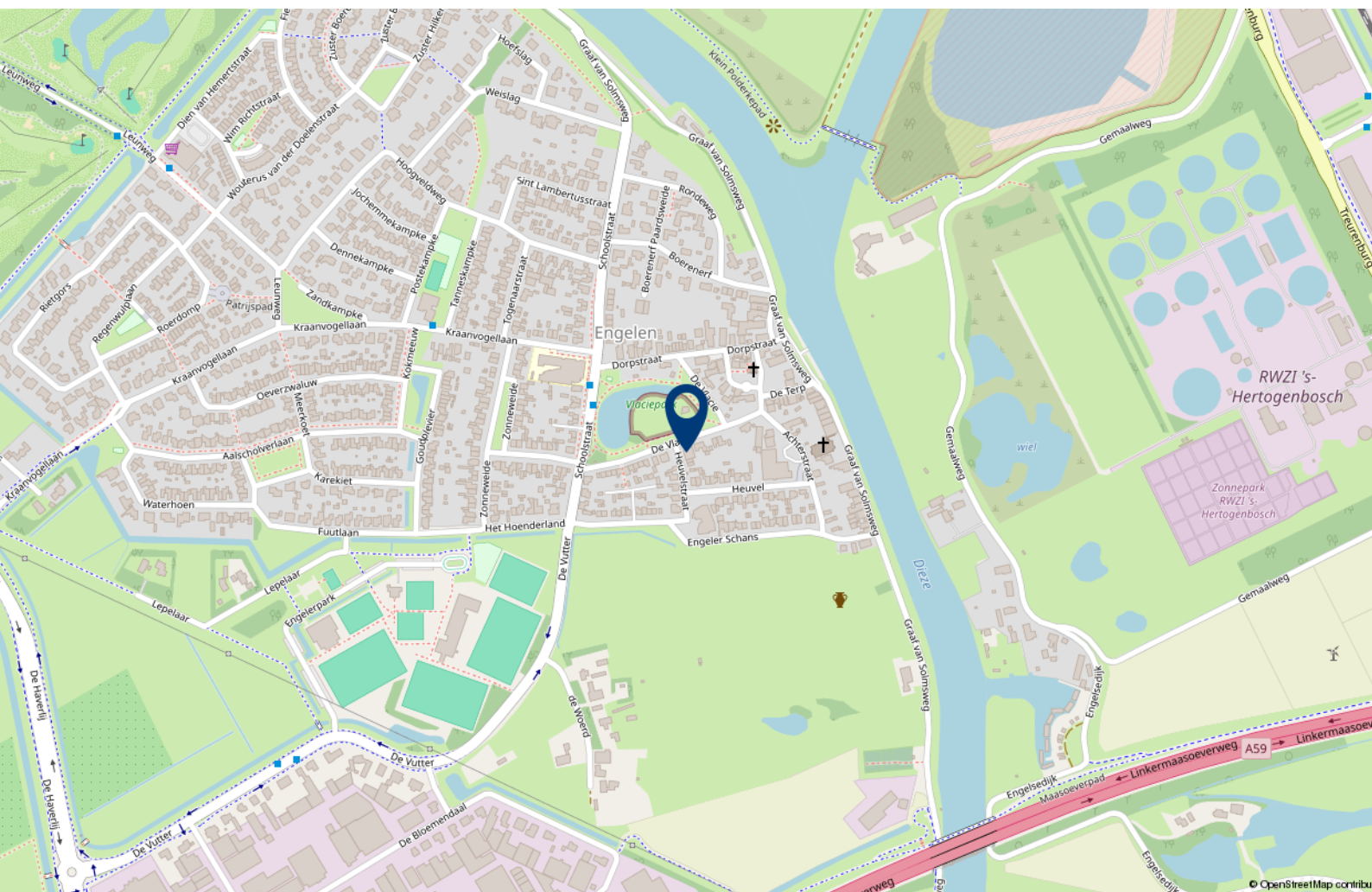
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

