

10+ MAKELAARS



LIMIETLAAN 33, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 185 m³
Woonoppervlakte: 56 m²
Bouwjaar: 1952

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

- ✓ gelegen op loopafstand van het stadscentrum
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ eigen berging
- ✓ energielabel B

een 2-kamer appartement met vrij uitzicht

Op een fraaie locatie, op steenworp afstand van de binnenstad van 's-Hertogenbosch, gelegen 3-kamer appartement met balkon en eigen berging. Vanuit de woonkamer op de tweede verdieping heb je een vrij uitzicht over Bastion 'Sint Antonie'.

Je woont hier heerlijk rustig maar toch op loopafstand van de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch. Het Zuiderpark en natuurgebied 'Het Bossche Broek' liggen eveneens op korte afstand. Hier kan je na een drukke werkdag heerlijk uitwaaien. De naast het complex gelegen Zuid-Willemsvaart zal worden verbouwd tot het Zuid-Willemspark, een plek waar je heerlijk kan recreëren. Bij de gezellige stadscamping Overboord kan je bij mooi weer heerlijk een drankje drinken, een echte aanrader!

Het appartement beschikt onder andere over twee slaapkamers en een nette keuken. In de badkamer zijn alle kozijnen in kunststof uitgevoerd en voorzien van HR++ beglazing. In 2025 is een deel van de dakrenovatie in het complex uitgevoerd.

De servicekosten (bijdrage VvE) bedragen momenteel 163,13 per maand. Parkeren is geen probleem, een parkeervergunning (51,55 per jaar) is snel te verkrijgen.





Indeling

Via de centrale entree op de begane grond kom je in de hal met het trappenhuis. De entree op de tweede verdieping geeft toegang tot de gang met het toilet, de meterkast en de deur naar de keuken en de woonkamer.

De woonkamer biedt plaats aan een fijne zithoek en een ruime eettafel. Door de grote ramen heb je hier een fijne lichtinval en kijk je vrij weg over het groen tegenover het complex, zelfs de Sint-Jan kan je van hieruit zien liggen. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De keuken beschikt over een licht kleurig keukenmeubel met onder- en bovenkasten, een inductie kookplaat met afzuigkap, een koelkast, vriezer en een vaatwasser. Tegenover het keukenblok kan de wasmachine in een nis geplaatst worden. Tevens geeft de keuken toegang tot het balkon en de doucheruimte.











De slaapkamers en het sanitair

Het appartement telt twee slaapkamers. Een slaapkamer is bereikbaar vanuit de gang, de andere vanuit de woonkamer. Beide kamers zijn afgewerkt dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer.

De doucheruimte is keurig afgewerkt met witte wandtegels, donkere vloertegels en een wastafelmeubel. Het toilet is volledig betegeld.





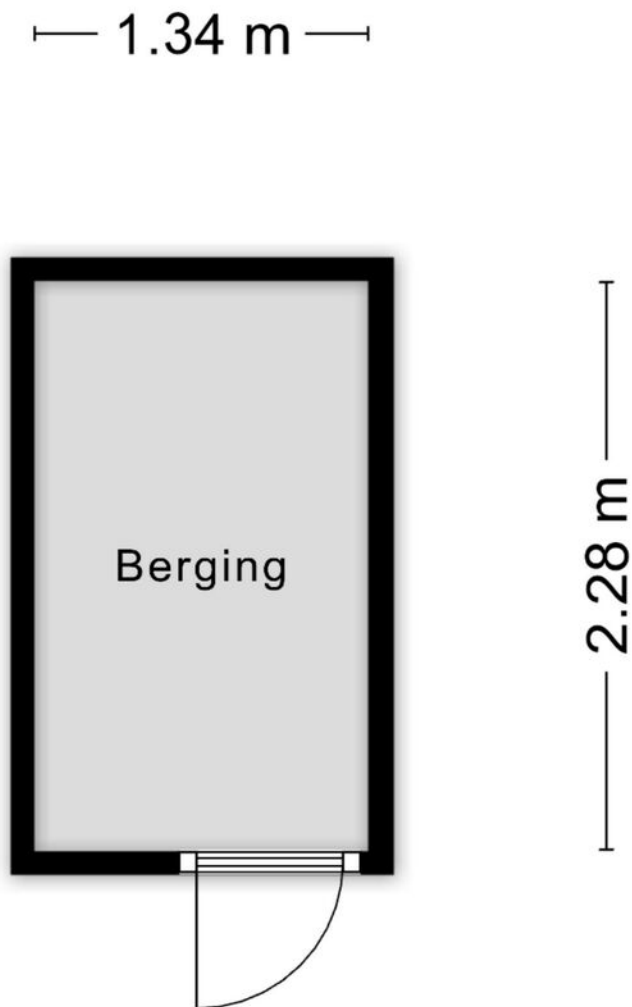


Begane grond



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in de kleine kamer			X
- Witte kast in de grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Screens (voor de zon)	X		
- folie op de ramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- planken in de meterkast	X		
- Alle andere planken (die in het huis hangen)		X	
- tv-meubel		X	
- Alle meubels die niet verder opgegeven zijn		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

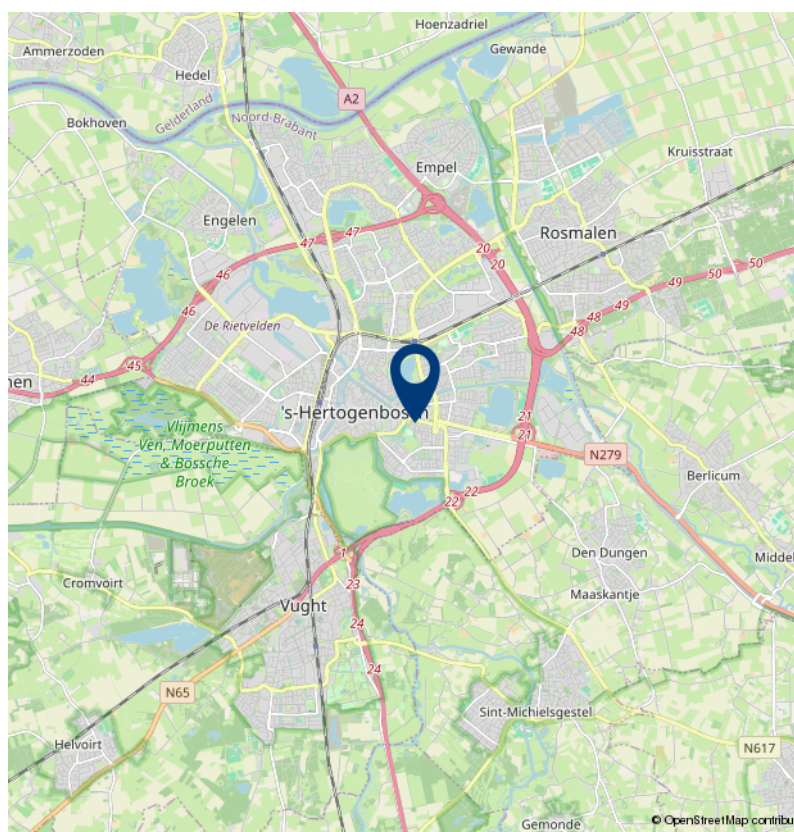
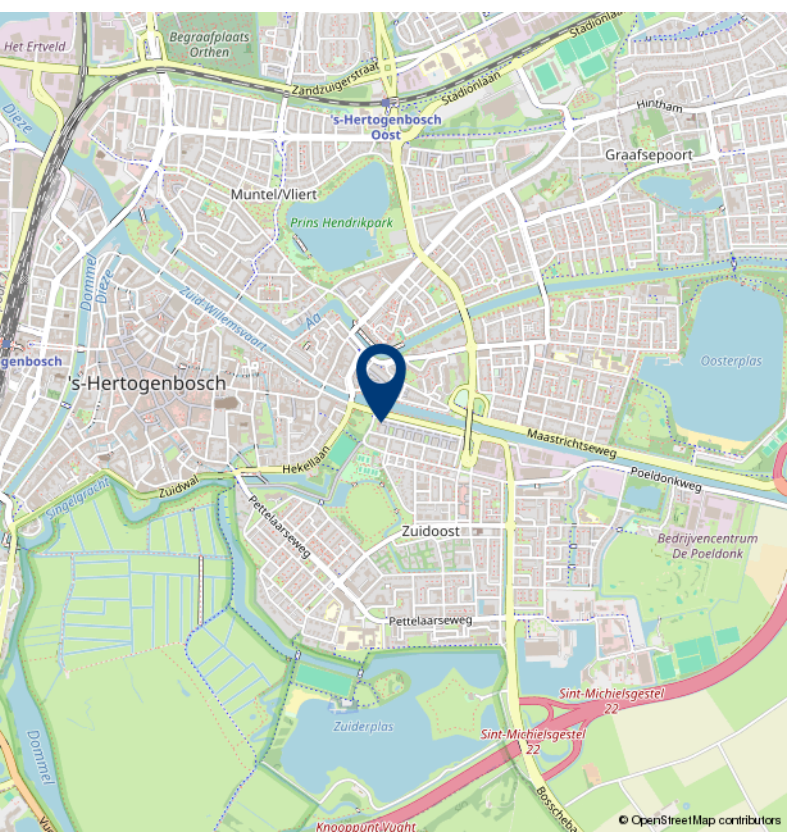
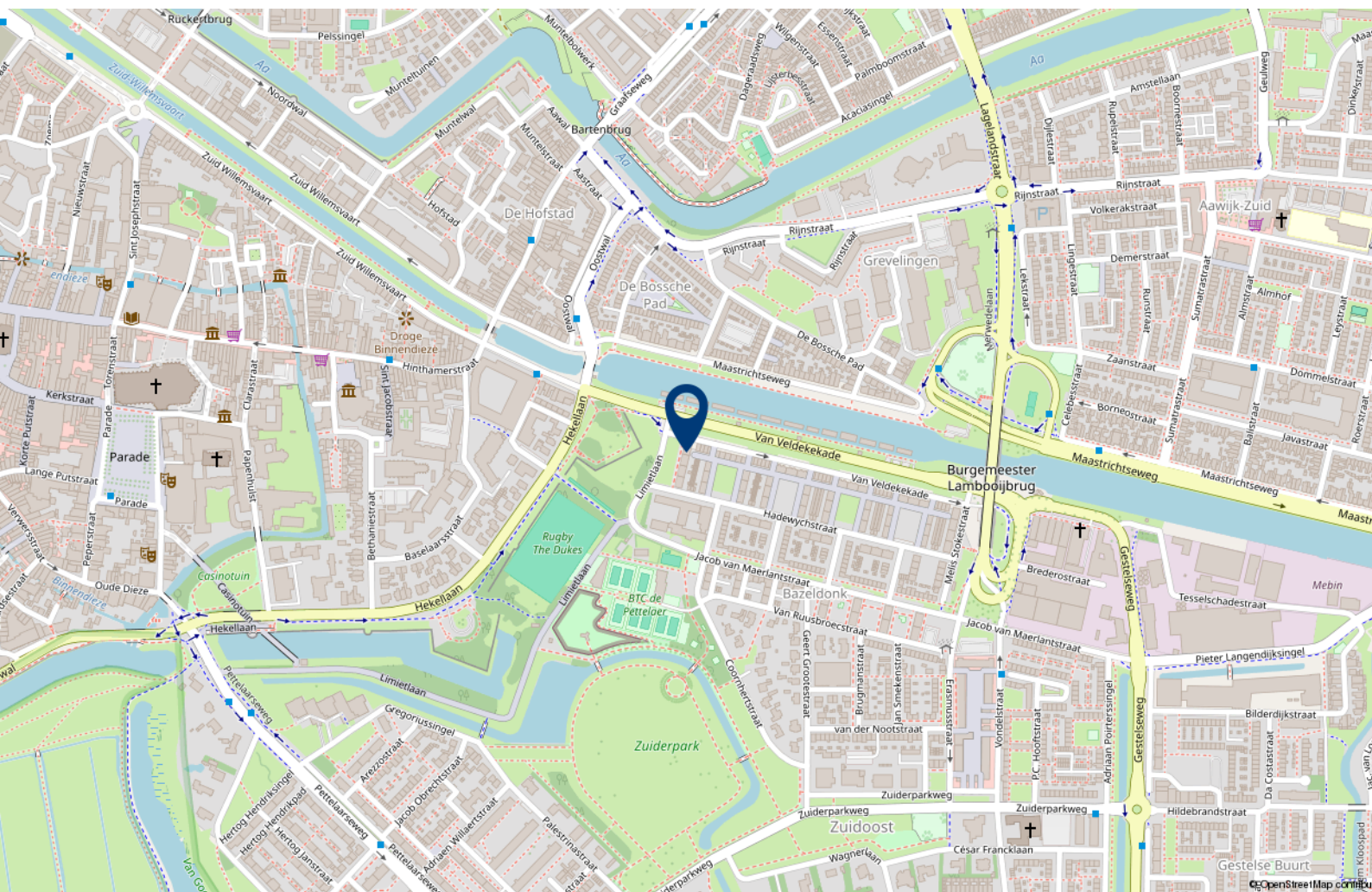
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- alle losse keukenapparatuur (zoals koffiezetapparaat etc)		X	
- Planken en hangers in de keuken		X	
- Bruine kast		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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- douchegordijn/houder voor het douchegordijn	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
opbergkist (plastic) in de berging		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

