

10+ MAKELAARS



BOSBOOMPAD 53, ROSMALEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 330 m³
Woonoppervlakte: 100 m²
Bouwjaar: 2008

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

- ✓ twee slaapkamers
- ✓ prachtig uitzicht over het IJzeren kind
- ✓ eigen parkeerplaats en eigen berging
- ✓ servicekosten: € 171,24 per maand

gelijkvloers wonen met geweldig uitzicht

Op de vijfde verdieping van het mooie appartementencomplex 'De Heere Hintham' ligt dit fraaie 3-kamer appartement. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heeft u werkelijk een subliem uitzicht over Het IJzeren Kind. Het complex wordt gekenmerkt door een vrije en ruimtelijke ligging en het gebruik van luxe materialen.

Vanaf hier is ook recreatiegebied De Oosterplas snel bereikbaar, hier kunt u lekker wandelen en in de zomer is dit de ideale plek om te zwemmen. Ook het nieuwe natuurgebied Kanaalpark Rosmalen, dat ligt langs het Maxima-kanaal, is in enkele minuten bereikbaar. Zowel de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch als de gezellige kern van Rosmalen zijn met de fiets binnen 10 minuten te bereiken.

Dit alles in combinatie met de nabijheid van winkels maakt wonen op deze locatie erg aangenaam.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken voorzien van een luxe keukenblok, een complete badkamer en een fraai balkon.

In de parkeerkelder heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats en een eigen berging.



5e verdieping

U komt binnen in gang met het toilet en de wasruimte. Aan het eind van de gang is de ruime woonkamer bereikbaar. Door de grote glazen schuifpui is er hier een fijne lichtinval en natuurlijk het fantastische uitzicht over het water. De woonkamer is afgewerkt met laminaat. Ook het balkon heeft een fijne afmeting, hier kunt u een complete tuin set plaatsen.











De keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Het schiereiland met de gaskookplaat vormt een fraaie scheiding en kan tevens als bar/eettafel gebruikt worden. De keuken is uitgevoerd in hoogglans, is afgewerkt met een fraai composiet werkblad en beschikt naast de nodige bergruimte over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.









De slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Er is een hoofdslaapkamer en een kleinere kamer, die tevens ook als kantoor gebruikt kan worden. Doordat ook de slaapkamers aan de zijde van Het IJzeren Kind is gelegen heeft u ook van hieruit een fraai en vrij uitzicht.

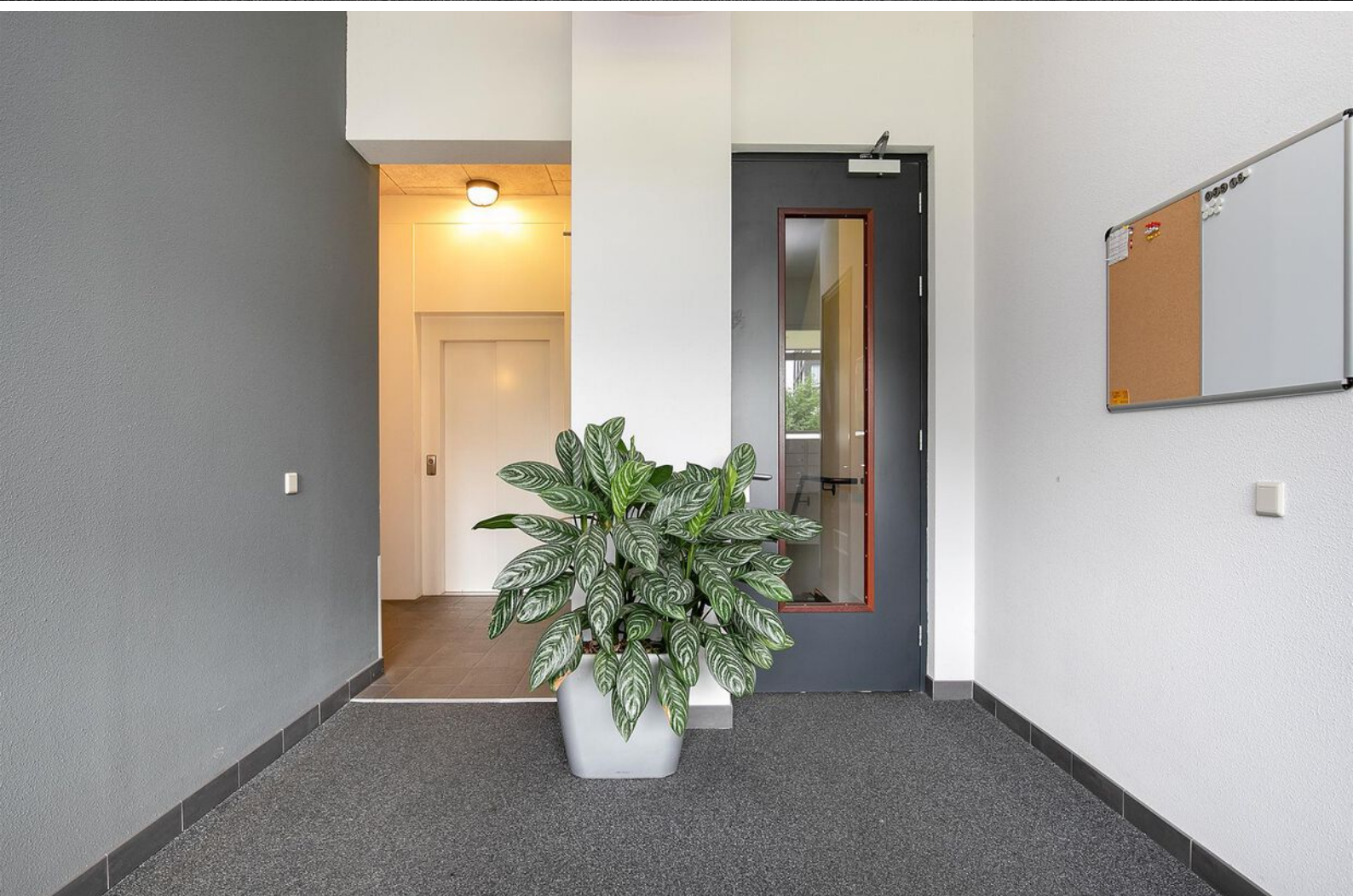


De badkamer

De badkamer is uitgerust met een ruime douche, een dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet en een (mobiele) sauna.







Plattegrond



APPARTEMENT

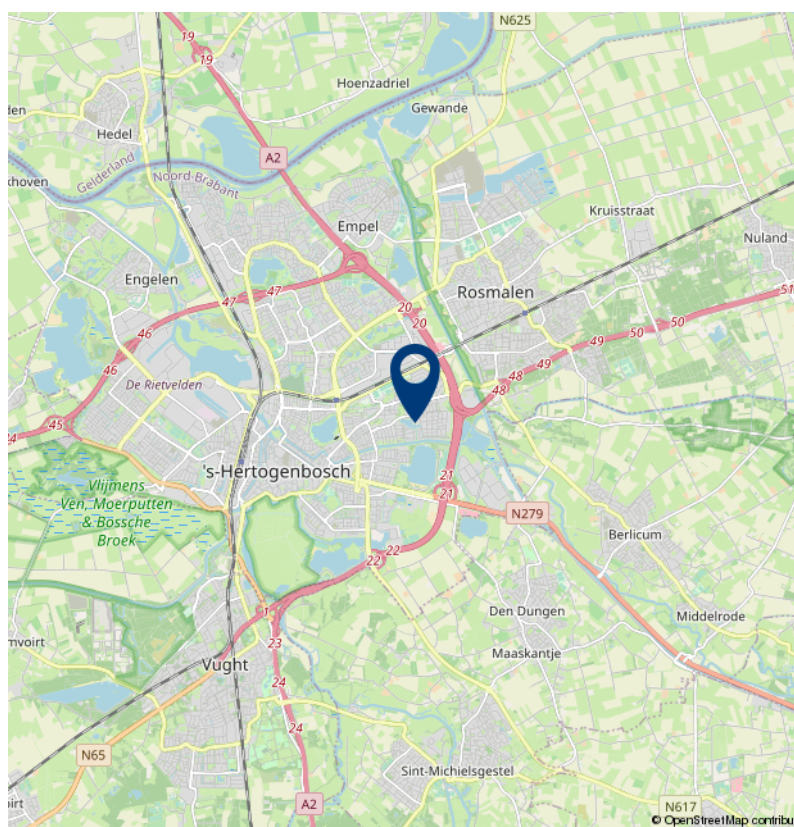
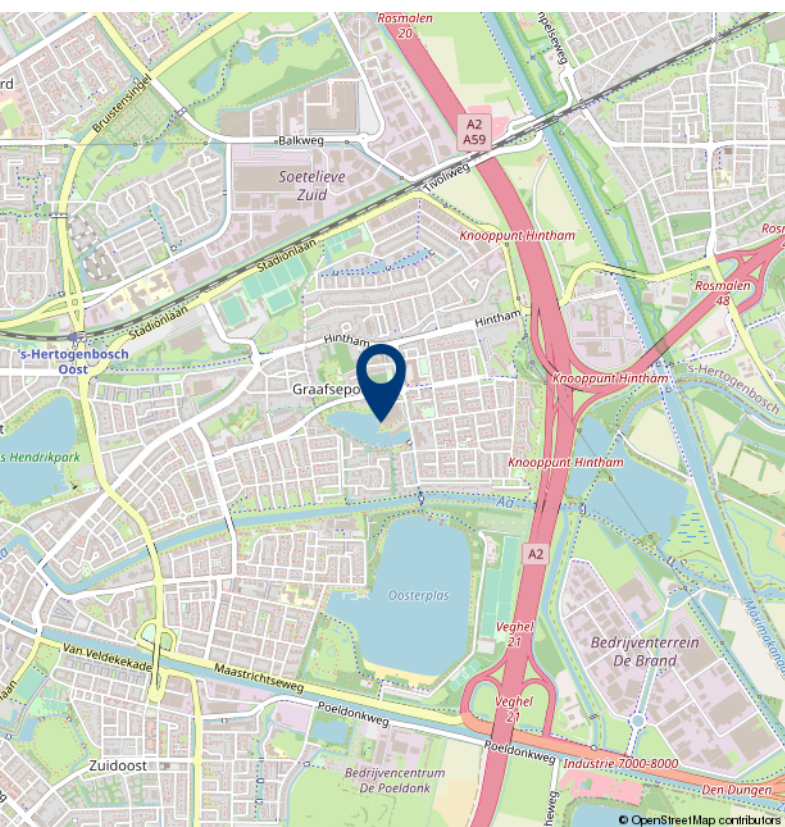
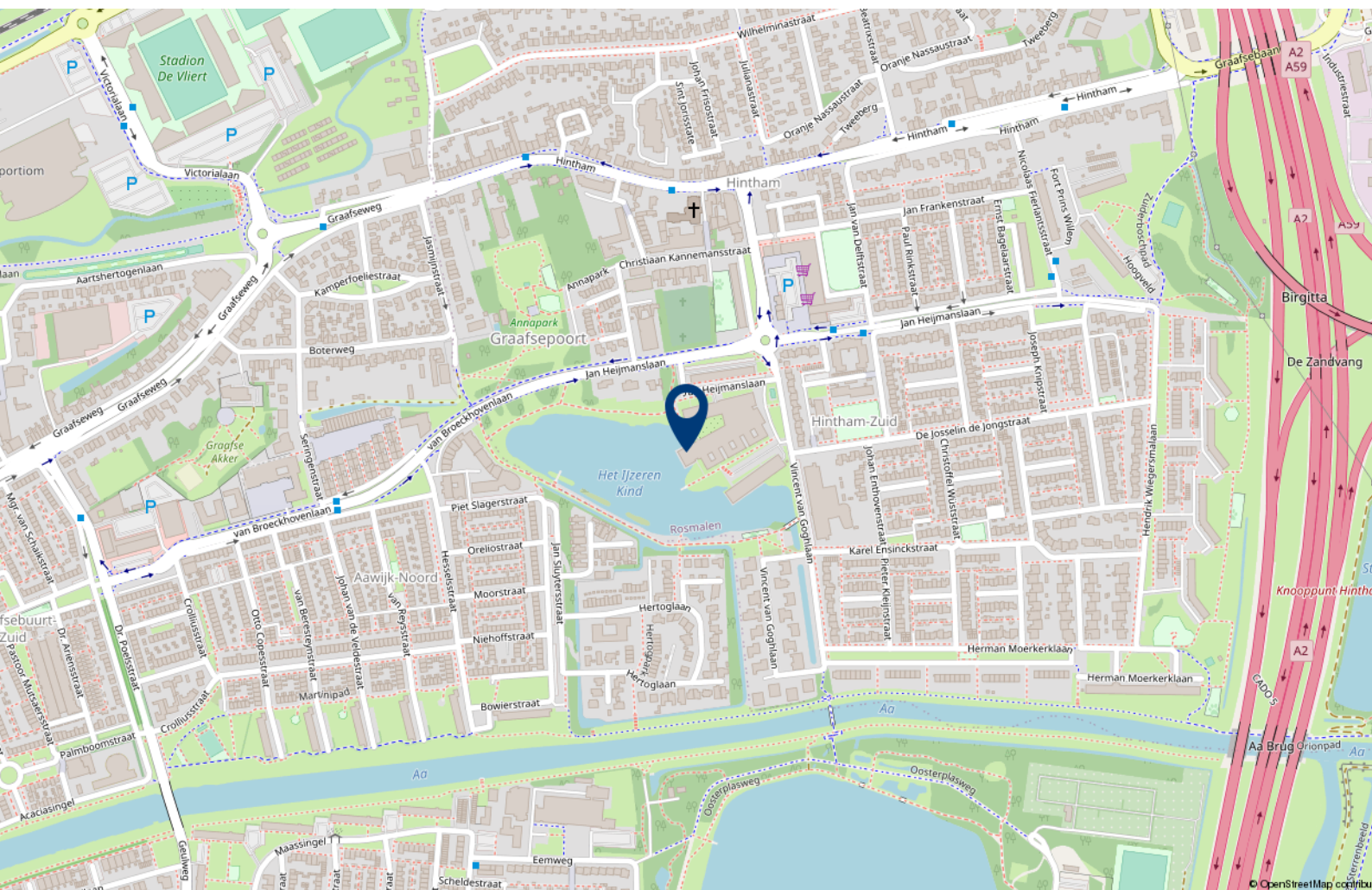
Bosboompad 53 5246 BJ Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- infrarood sauna	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
CV met toebehoren	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 10 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 12 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 Ans van Grevengoed 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

