

10+ MAKELAARS



STAPELEN 4, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 400 m³
Woonoppervlakte: 126 m²
Perceeloppervlakte: 162 m²
Bouwjaar: 1980

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

- ✓ vrije ligging aan de voor- en achterzijde
- ✓ 3 slaapkamers (4 mogelijk)
- ✓ carport
- ✓ moderne badkamer

een vrij gelegen woning in de Maaspoort

Deze ruime tussenwoning kenmerkt zich door zijn vrije ligging. Aan de voorzijde grenst de woning aan een groenstrook met een waterpartij en aan de achterzijde ligt een parkeerterrein met een speelveld. Vanuit de woonkamer heb je een vrij uitzicht op het groen.

De woning staat op een centrale locatie in de wijk 'De Maaspoort'. Vanaf hier zijn binnen enkele minuten diverse voorzieningen bereikbaar zoals scholen, winkelcentrum Lokerenpassage en het Burgemeester van Zwietenpark met de Noorderplas. Ook sportfaciliteiten (o.a. tennis, voetbal en Maaspoort Sports & Events) liggen op korte afstand.

De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, met een kleine ingreep is een extra slaapkamer te realiseren (twee slaapkamers zijn nu bij elkaar getrokken tot een grote slaapkamer).

De woonkamer en de keuken zijn ruim van opzet, op de begane grond heb je tevens de beschikking over een bijkeuken en in de achtertuin staat een carport.



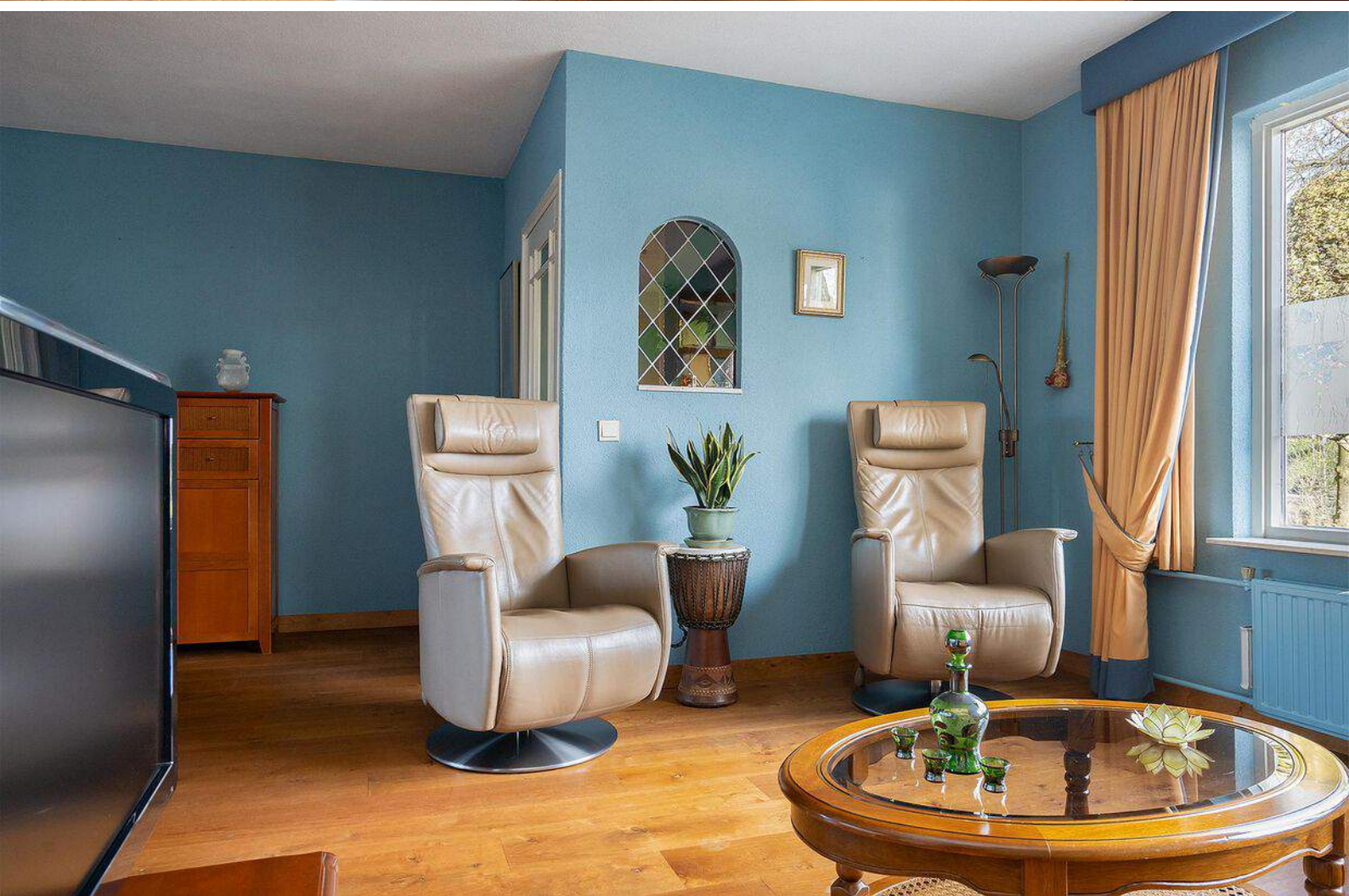


Indeling

U komt binnen in de hal met de meterkast. Vanuit de hal is de woonkamer met houten vloer bereikbaar. Deze heeft het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning, vanuit het zitgedeelte kijkt u vrij weg over de tuin en het water. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, hier is voldoende ruimte op een flinke eettafel te plaatsen. Een portaal in het midden van de woning geeft toegang tot het toilet en het hangcloset.

Aansluitend aan de eetkamer ligt de keuken. De keuken heeft veel kastruimte en beschikt over een ruim L-vormig keukenblok met inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koelkast. Achter de keuken ligt de bijkeuken met een bergverwarming en de deur naar de achtertuin. Tevens treft u hier de aansluiting voor een vaatwasser / wasmachine.







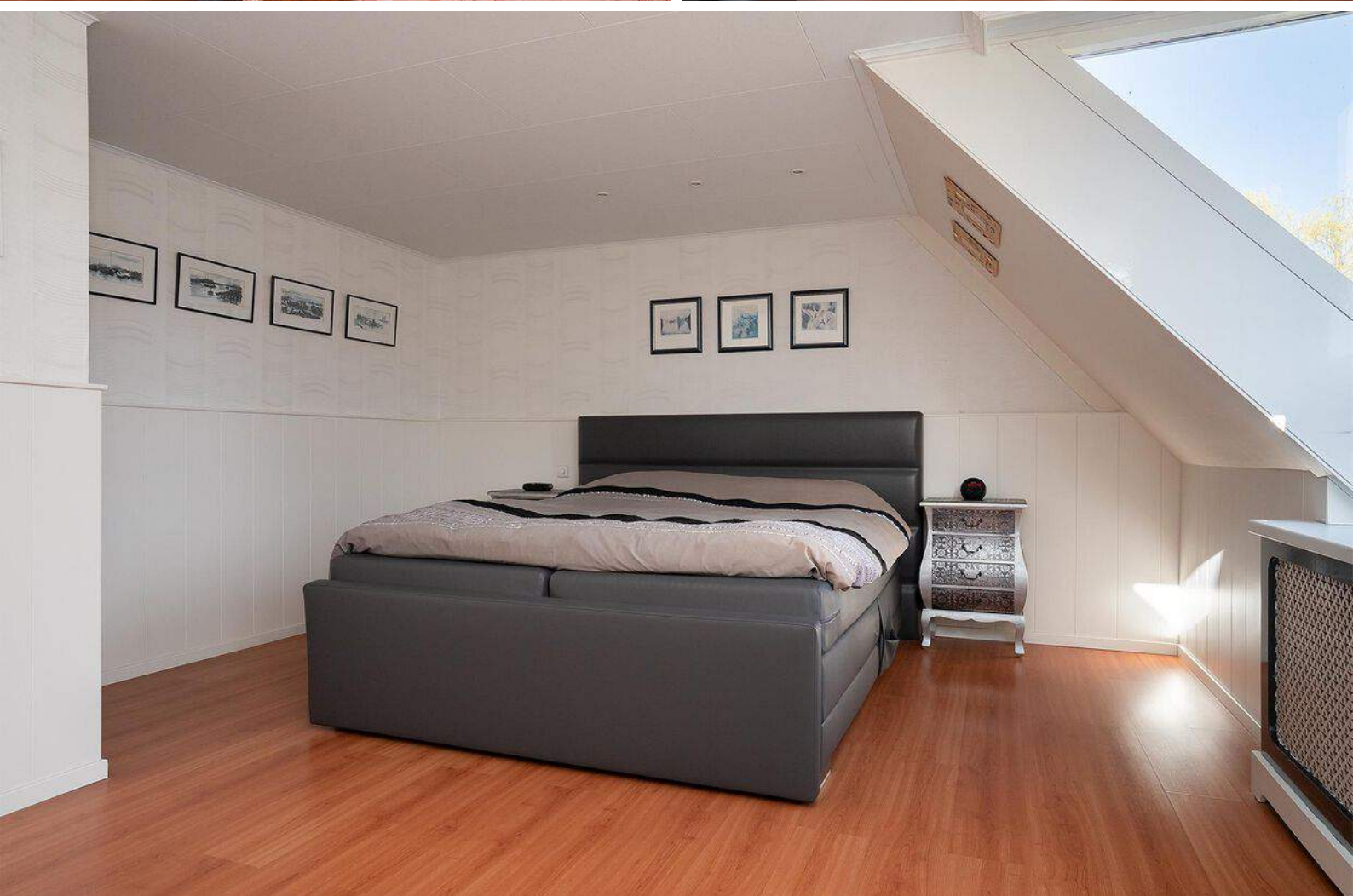






1e en 2e verdieping

Op de 1e verdieping tref je de overloop met vaste kast, twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Dit waren oorspronkelijk twee slaapkamers, met een eenvoudige ingreep is dit weer terug te brengen naar twee slaapkamers. De 2e verdieping bestaat uit een voorzolder en een ruime slaapkamer met 2 dakramen en bergruimte.





De badkamer

De ruime badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel en een bidet. Op de vloer liggen antraciet kleurige tegels en de wanden zijn gedeeltelijk gestukadoord en gedeeltelijk betegeld.





Buiten

Net zoals de voorzijde is de achterzijde van de woning vrij gelegen, je hebt geen directe achterburen. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en kunstgras. Achterin de tuin staat een berging en een carport zodat je op eigen terrein kan parkeren.





Begane grond



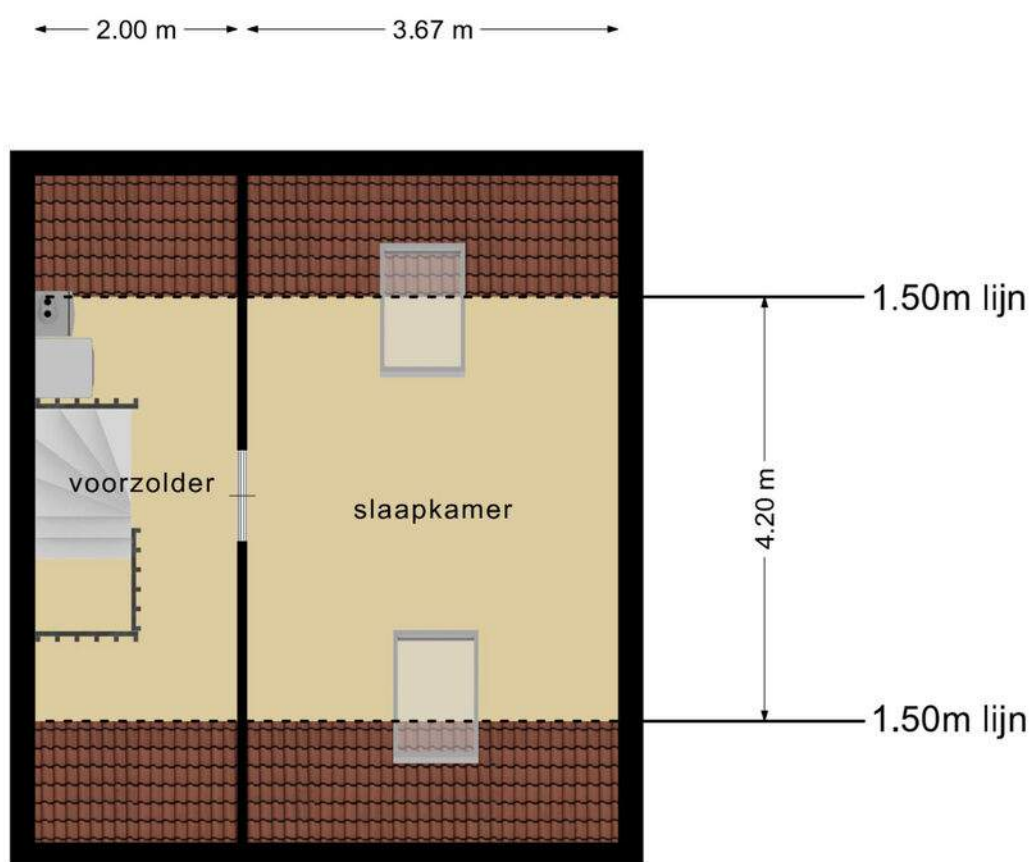
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



1236 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 454	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

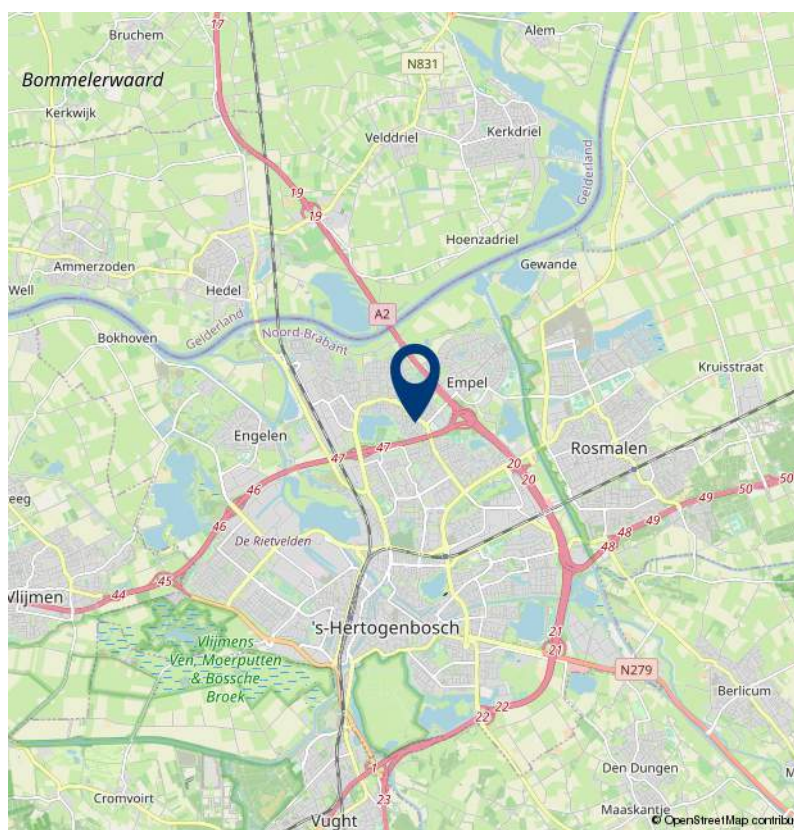
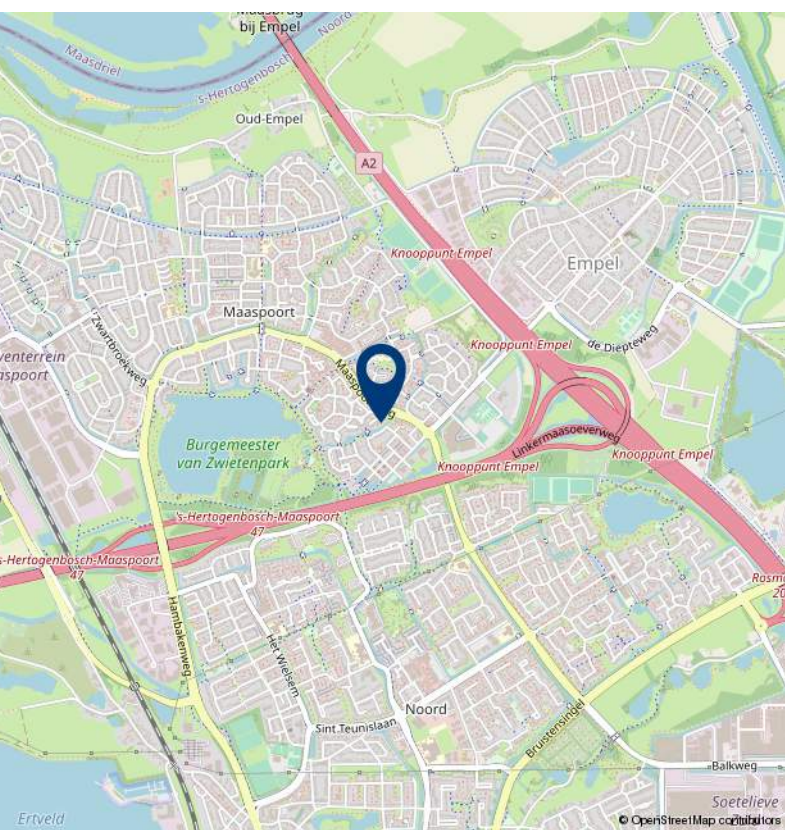
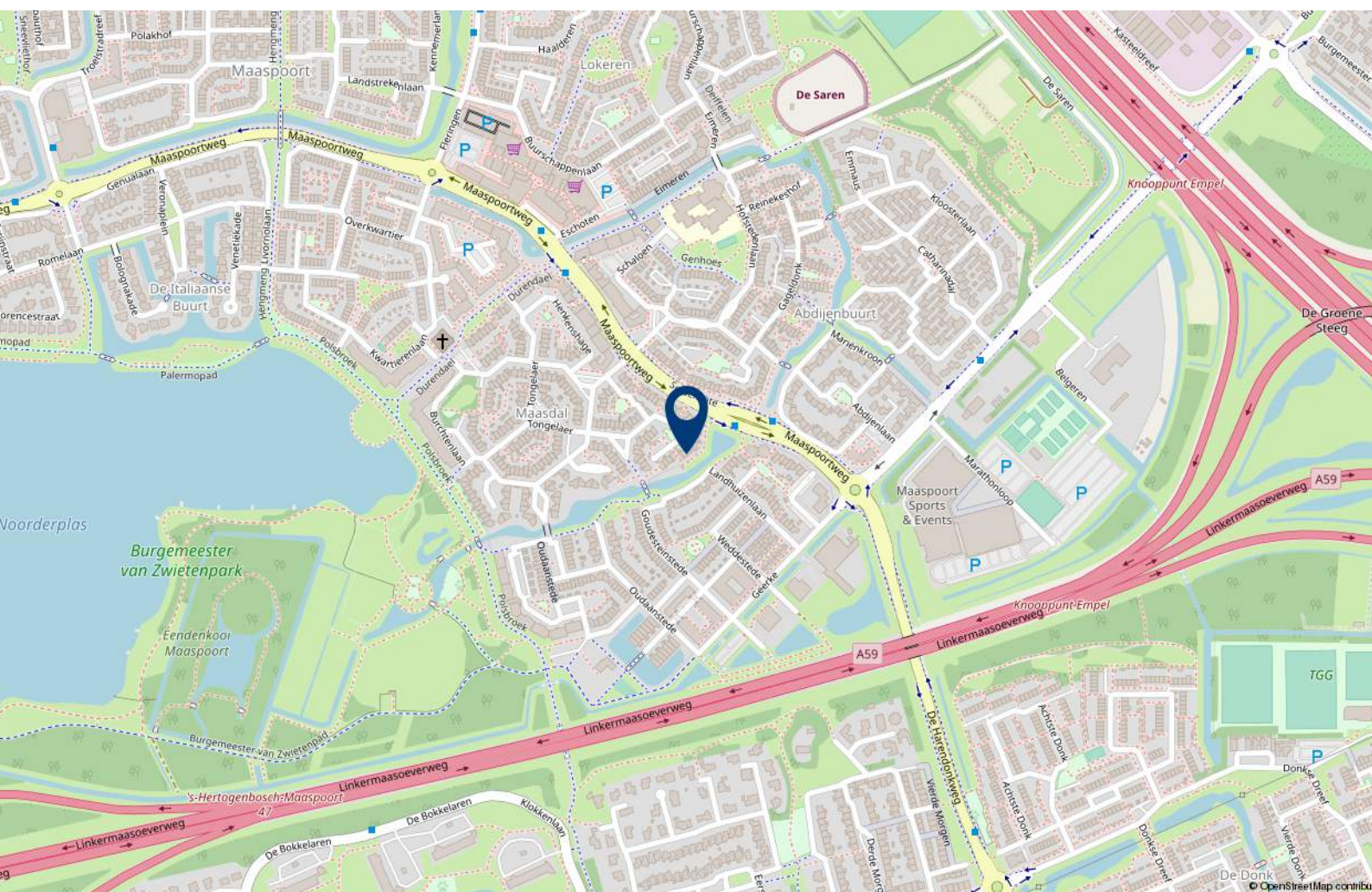
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast 2e verdieping + vaste kast	X		
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- Losse vriezer in de bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bidet	X		
- Inloopdouche	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

