

# 10+ MAKELAARS



WILDSEWEG 1, MAREN-KESSEL





# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 2350 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 271 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 606 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1957

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

- ✓ vrijstaande woning
- ✓ dubbele bewoning
- ✓ weiland



# vrijstaand wonen met veel mogelijkheden

Als je een woning wil met heel veel gebruiksmogelijkheden dan is deze woning aan de Wildseweg in 't Wild precies wat je zoekt. De vrijstaande woning is momenteel opgesplitst in twee gedeeltes waardoor dubbele bewoning een van de mogelijkheden is. Achter de woning staat een riante schuur. Deze is ideaal als je een hobby hebt die veel ruimte in beslag neemt maar ook als je een eigen bedrijf hebt kan deze ruimte uitstekend dienst doen als opslagruimte.

Ten slotte heb je ook nog de beschikking over een weiland dus ook voor de dieren (paarden)liefhebber is deze woning uitermate geschikt.

Buurtschap 't Wild is de kleinste woonkern van de gemeente Oss. Echter ligt 's-Hertogenbosch op

veel kortere afstand. In slechts enkele autominuten ben je in Rosmalen of Empel en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch bereik je in ca. 10 minuten.

Door de uitbreiding van de wijk De Groote Wielen komen de woonlocaties steeds dichterbij elkaar te liggen maar 't Wild behoudt zijn landelijke karakter. De rivier de Maas ligt op korte afstand, over de dijk en langs de uiterwaarden kunt u heerlijk wandelen, joggen of fietsen.

Om een goed en volledig beeld te krijgen van deze bijzondere woning moet je echt komen kijken. De bestemming zal op zeer korte termijn worden gewijzigd naar woonbestemming waarbij een kleinschalig bedrijf ook toegestaan is.





## Het woongedeelte

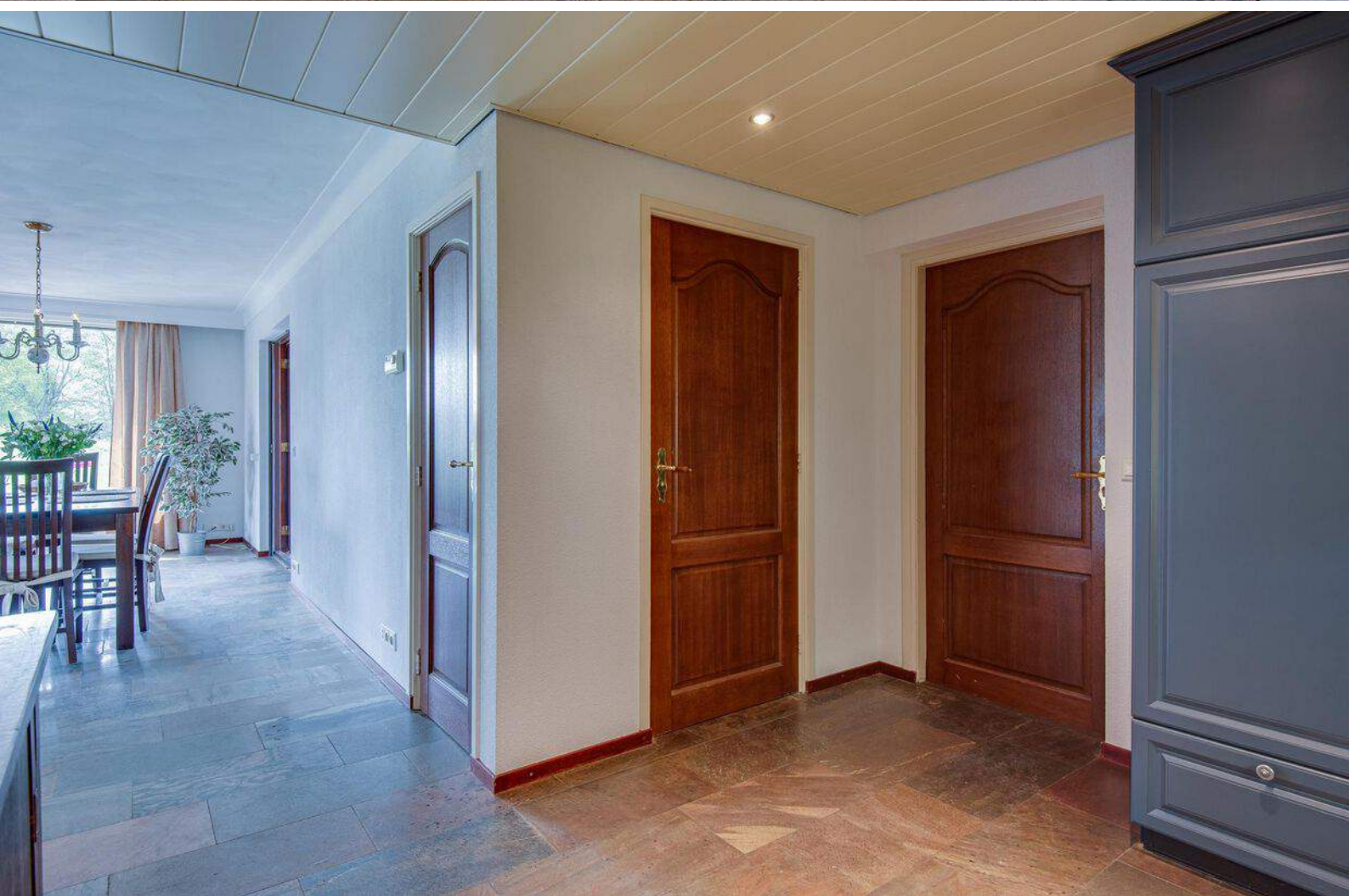
Het linkergedeelte van de woning beschikt over een ruime woonkamer, keuken, een hal en een ruime bijkeuken met vaste kast en c.v.-ruimte. Op de eerste verdieping treft je drie slaapkamers en een riante badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en een toilet.













## De keuken

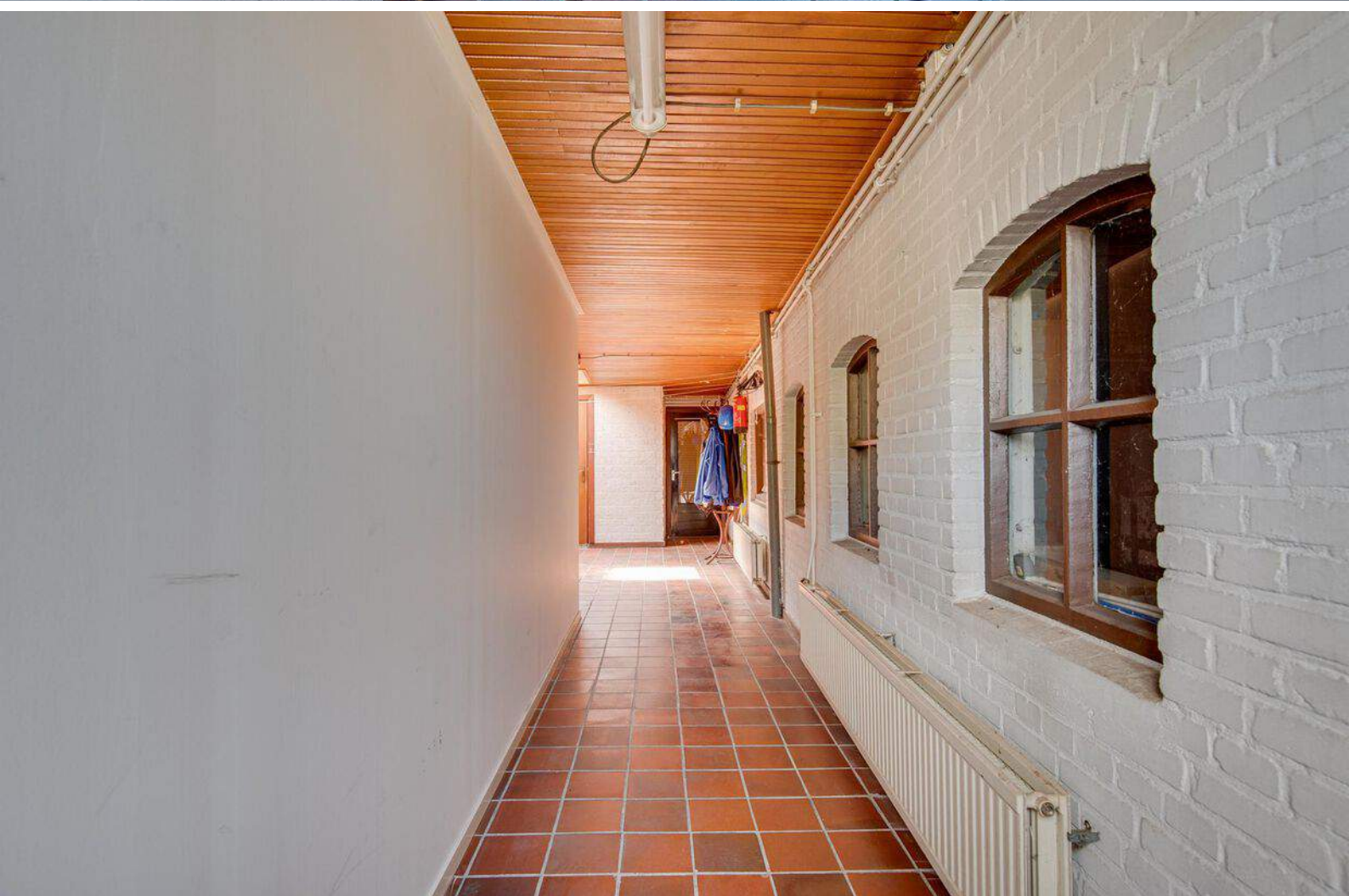
De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt naast de nodige opbergruimte over een gaskookplaat, oven, koelkast en een vaatwasser.



















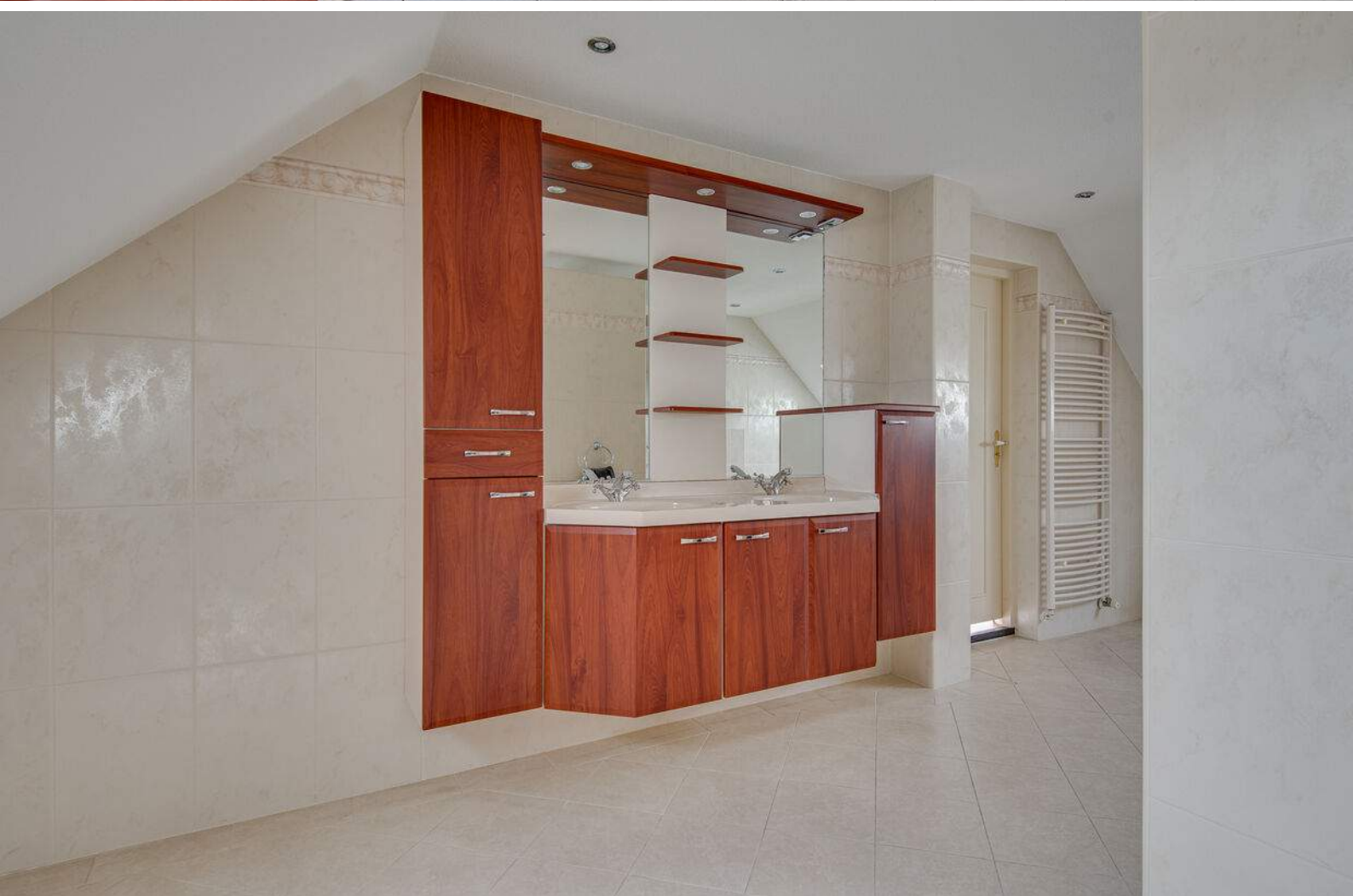
















## het rechtergedeelte

Via een eigen entree aan de zijkant van de woning is het rechtergedeelte van de woning bereikbaar. Hier kom je binnen in de ruime woonkamer met open keuken. Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer en een ruime berging.

Op de eerste verdieping van dit gedeelte van de woning bevinden zich een ruime overloop met toilet en twee slaapkamers.

Het is mogelijk om de twee woongedeeltes weer bij elkaar te trekken. Je hebt dan meer dan voldoende indelingsmogelijkheden.



















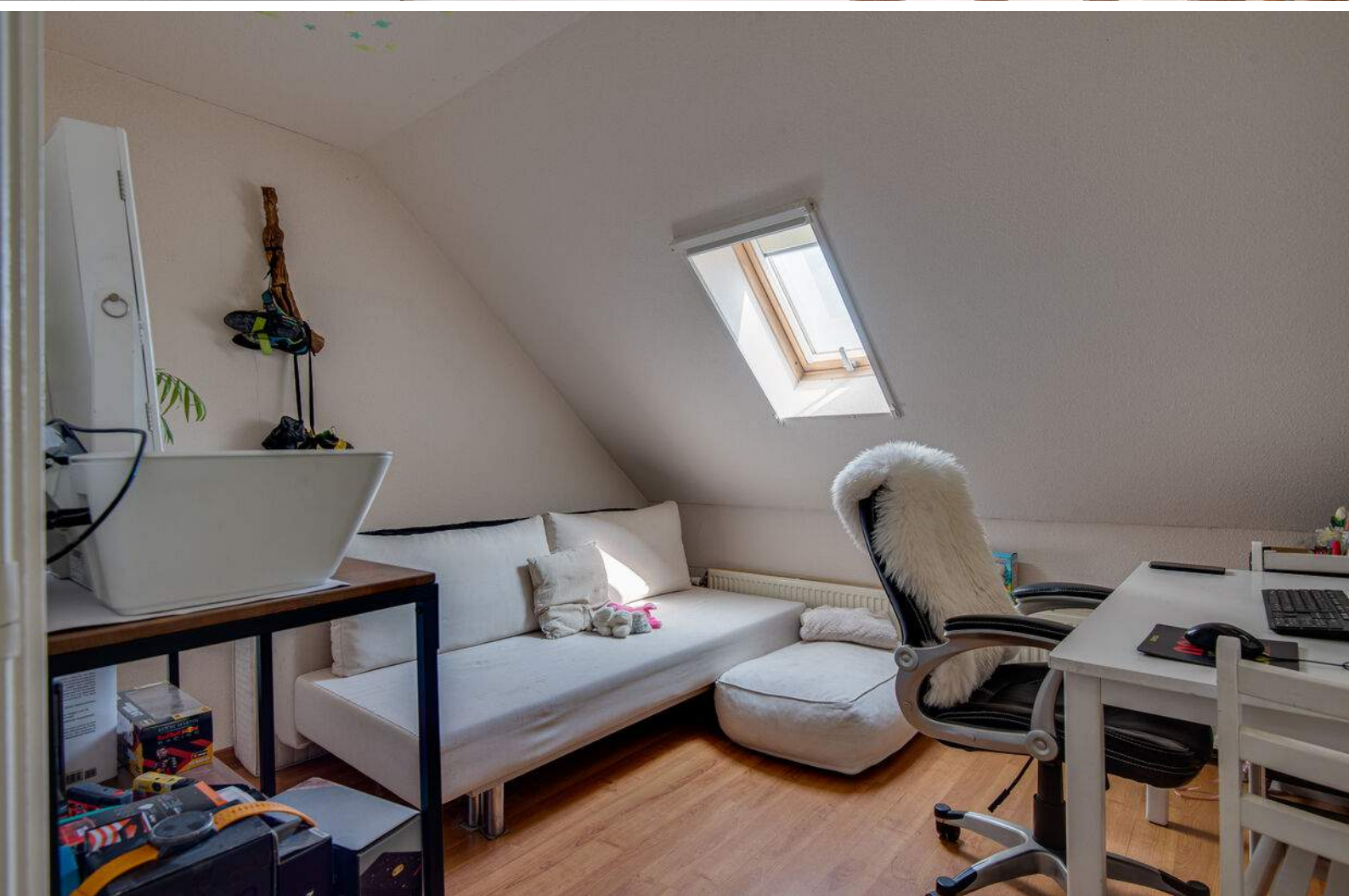
















## De schuur

Achter het woongedeelte staat een grote schuur, deze is van binnenuit bereikbaar maar heeft ook een grote deur aan de achterzijde waardoor je met een vrachtauto naar binnen kan rijden. Vanuit de hal zijn twee bergingen bereikbaar, treft u er twee koelcellen en is er een in pandige garage aanwezig.











## Buiten

De woning staat op een riant perceel. Vanuit het linkergedeelte van de woning is de achtertuin bereikbaar, deze is aangelegd met een groot terras en een gazon. Aan de rechterzijde van de woning is het perceel verhard zodat je bij de berging/loods kan komen.

Er is een open berging en er is een weiland van ruim 5.000m<sup>2</sup>. Dit weiland is gemakkelijk af te sluiten van het voorste gedeelte van het perceel zodat je hier zelf dieren kan houden.

















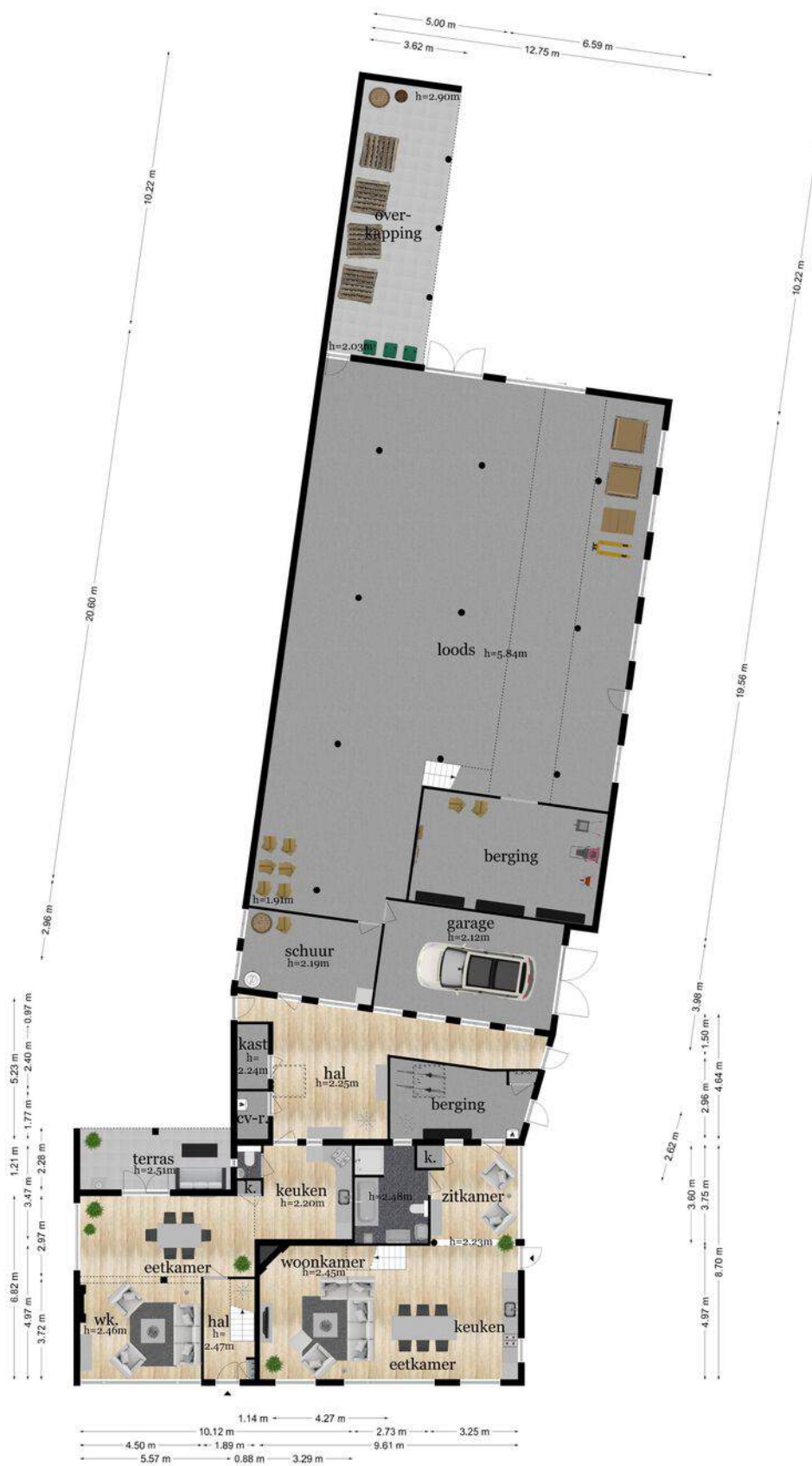








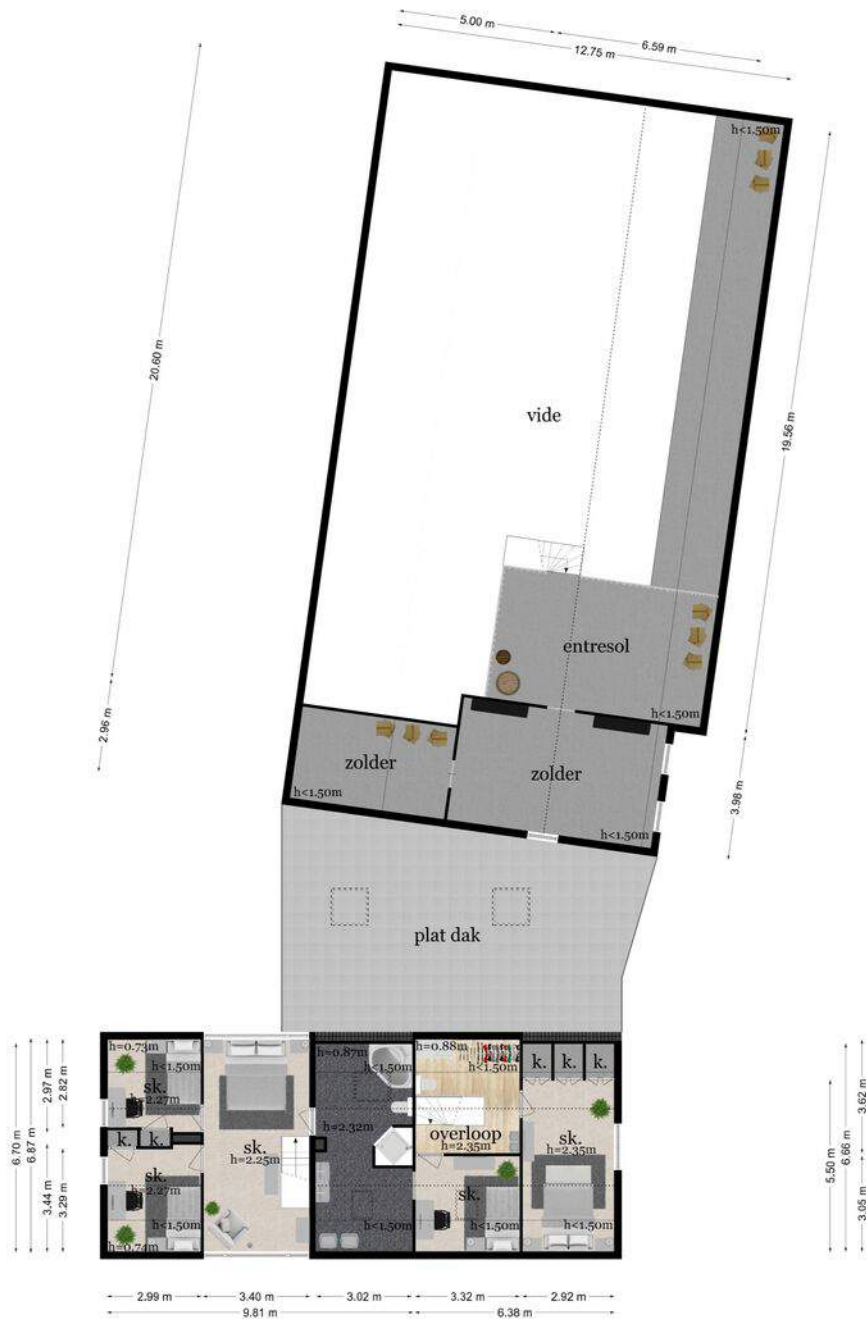
**Wildseweg 1 - Maren-Kessel  
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



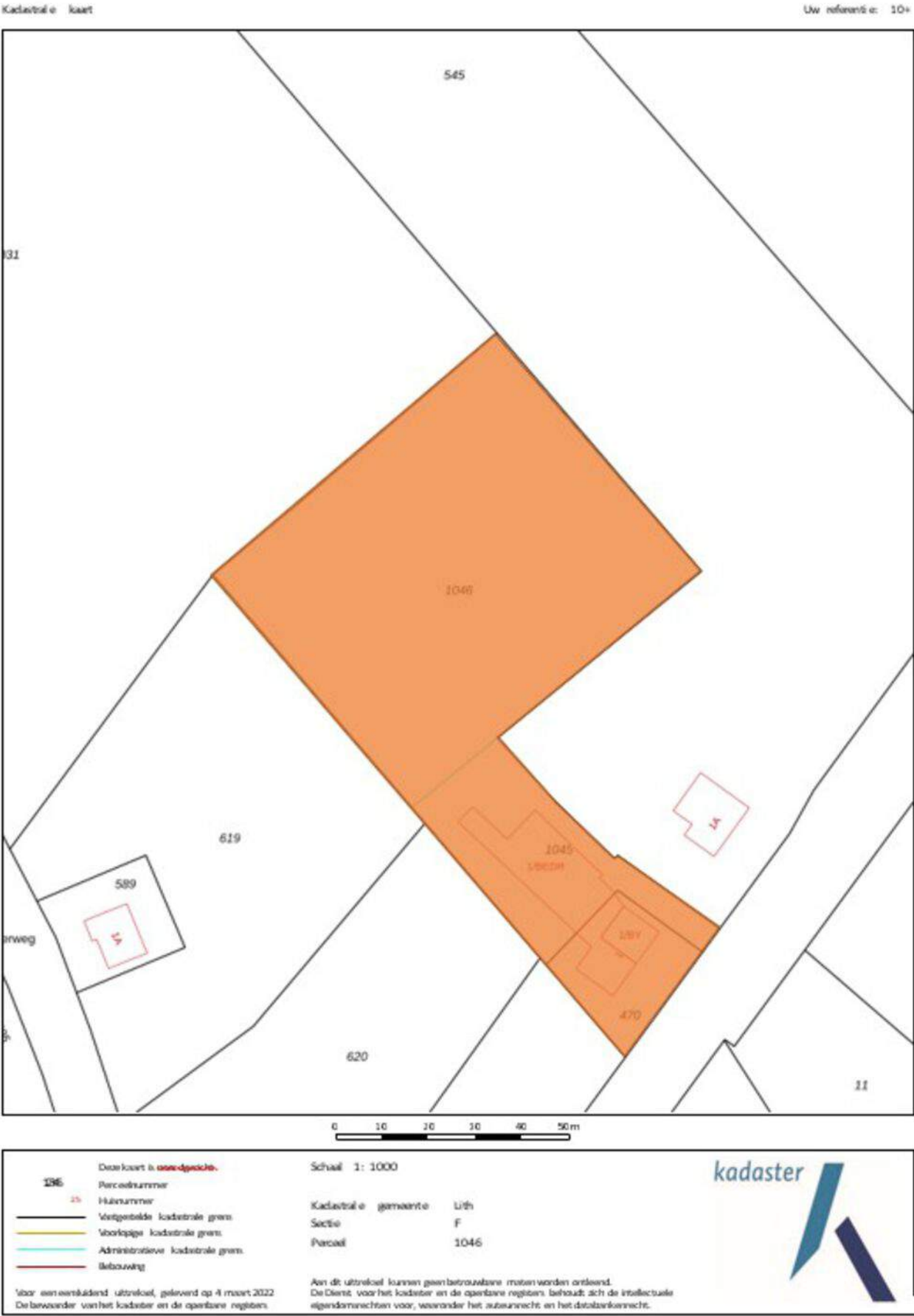
**Wildseweg 1 - Maren-Kessel**  
**Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

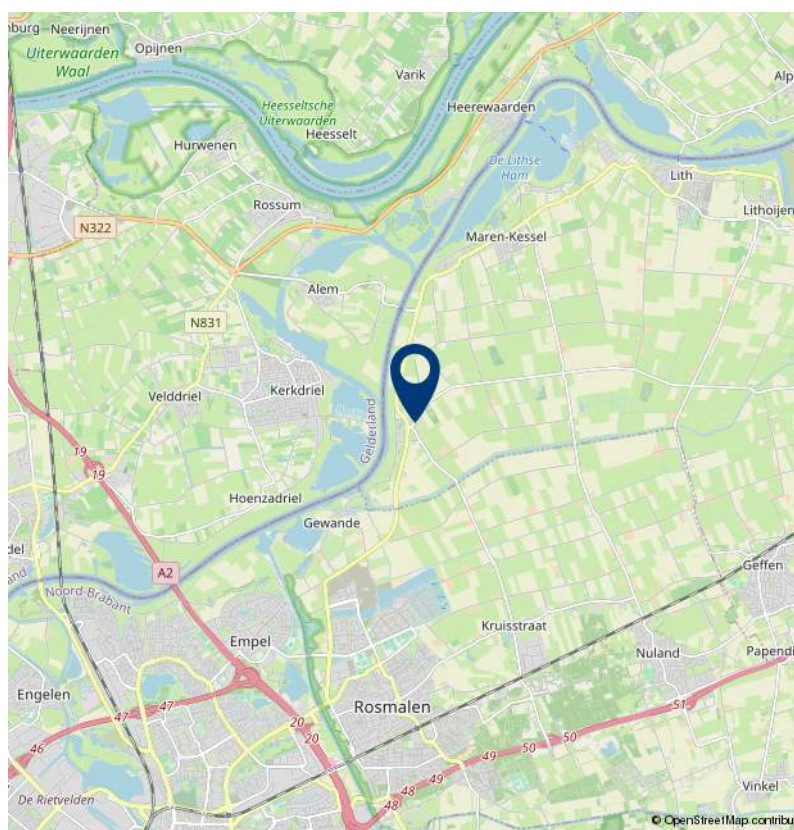
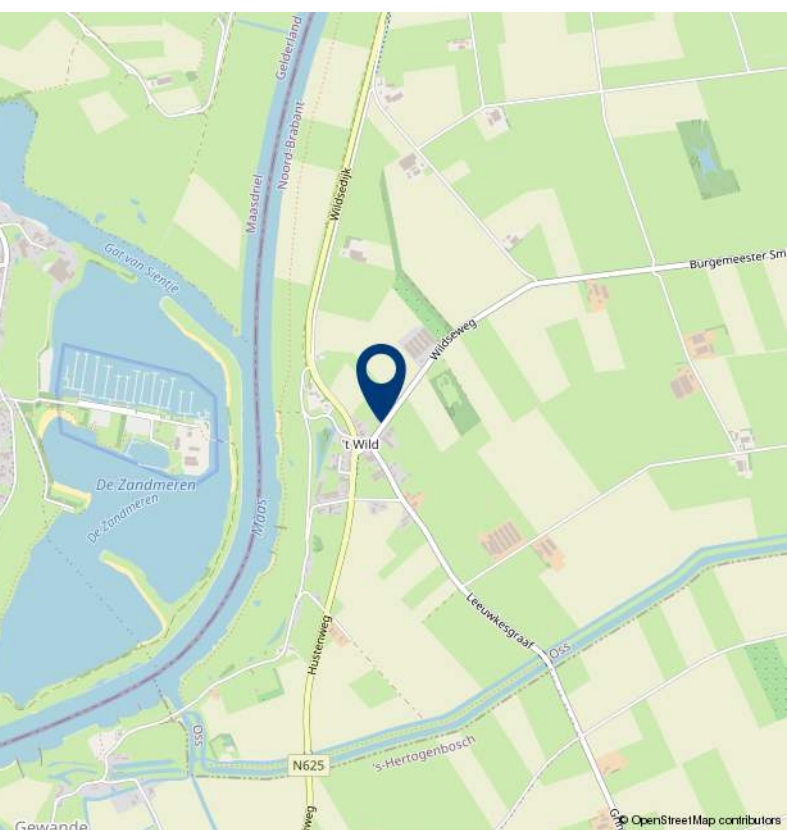
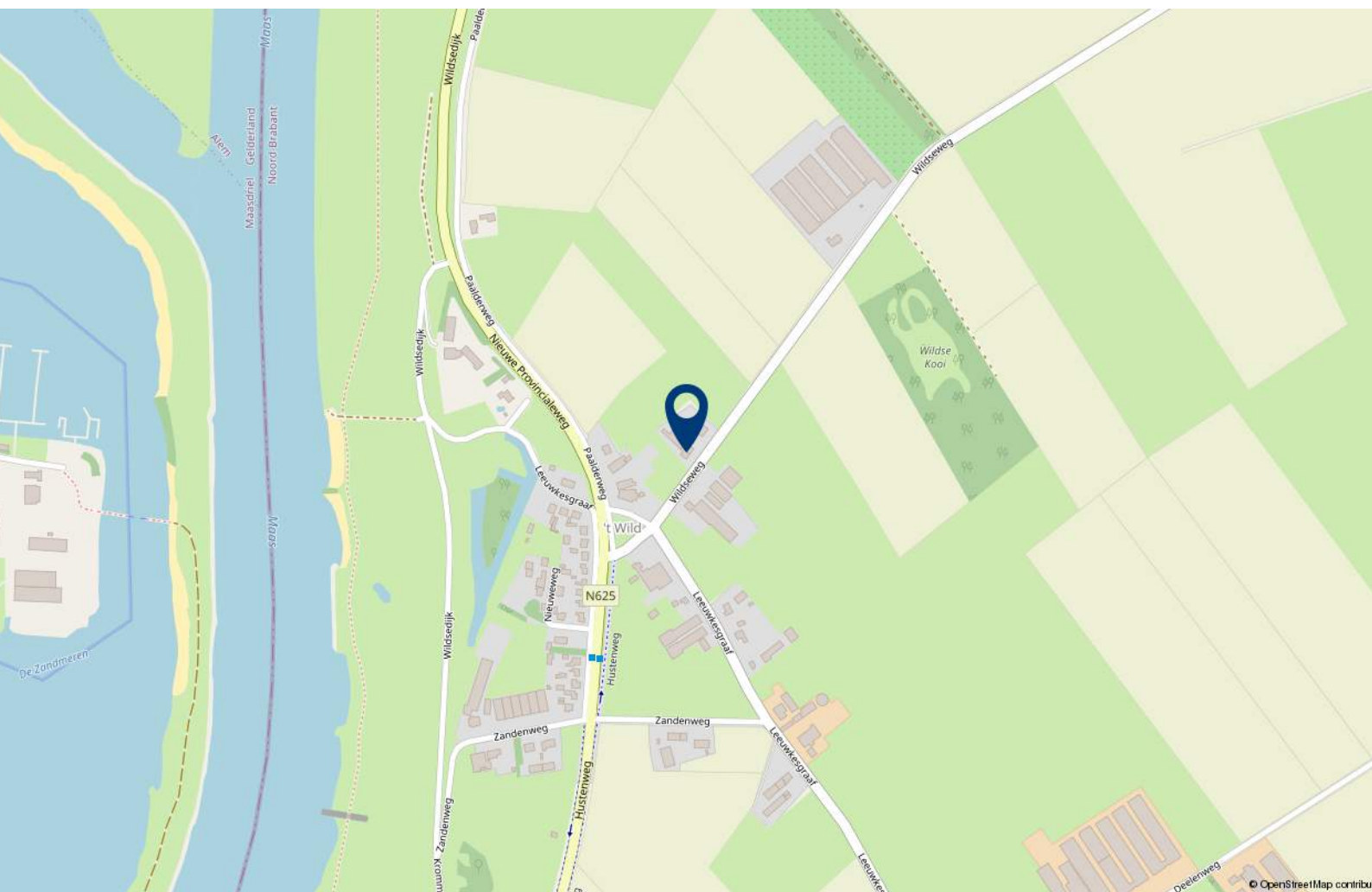


# Kadastrale kaart





## 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

