

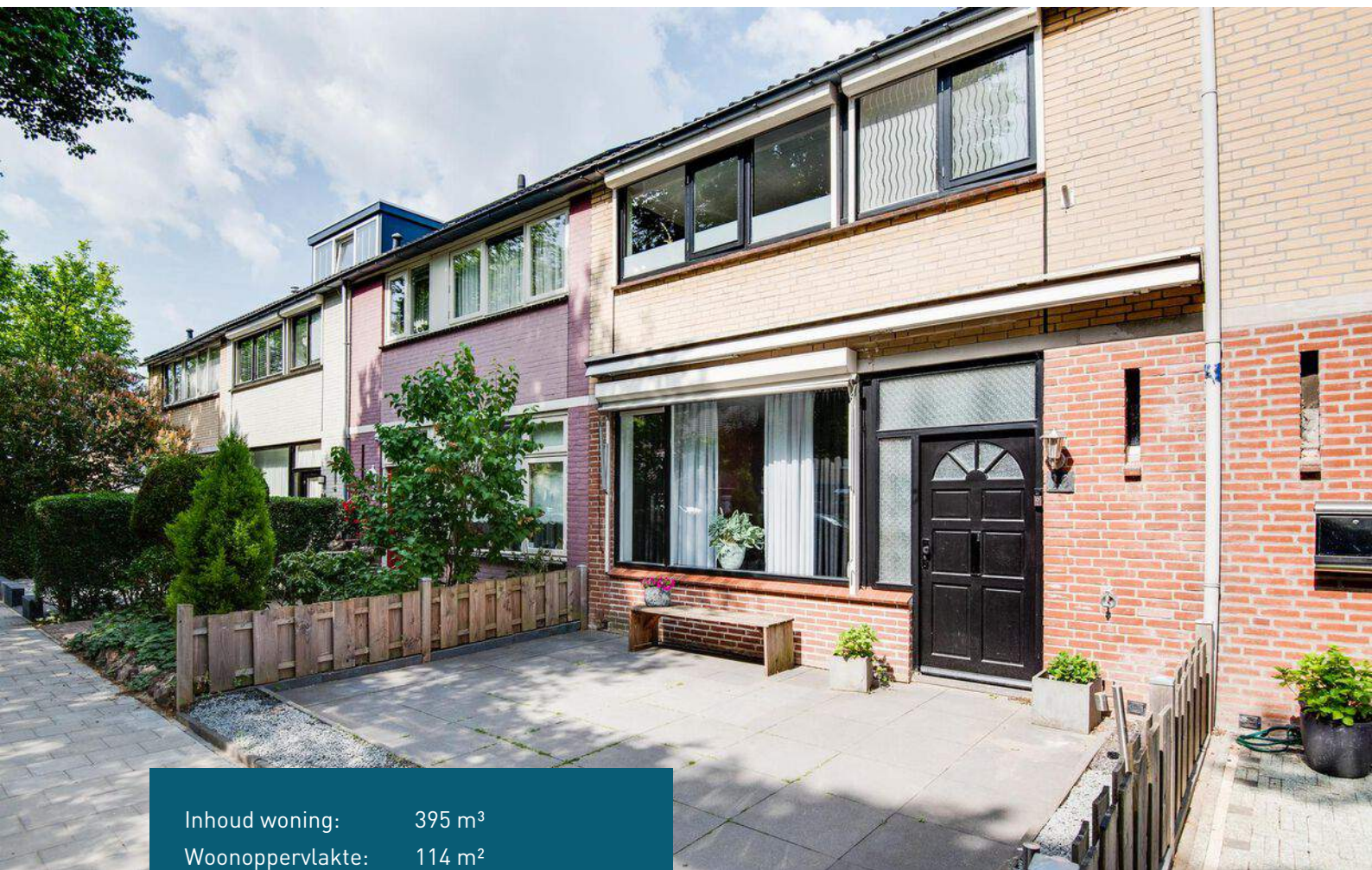
10+ MAKELAARS



TILBURGLAAN 18, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 395 m³
Woonoppervlakte: 114 m²
Perceeloppervlakte: 138 m²
Bouwjaar: 1967

Vraagprijs € 339.500,- k.k.

- ✓ fraai gelegen aan een groenstrook
- ✓ vloerverwarming op de begane grond
- ✓ voorzien van rolluiken
- ✓ modern afgewerkt
- ✓ energielabel C

een modern afgewerkte tussenwoning

Op een mooie locatie, aan een brede groenstrook in de wijk De Kruiskamp staat deze ruime en gemoderniseerde tussenwoning. Aan de binnenzijde is de woning nagenoeg volledig aangepakt. Op de begane grond tref je een ruime woonkamer voorzien van vloerverwarming en een riante open keuken met spoeleiland en inbouwapparatuur. Het toilet is vernieuwd en de wanden en plafonds zijn gestukadoord.

De woning beschikt over vier slaapkamers en in de achtertuin is een fraaie terrasoverkapping geplaatst. Alle ramen op de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Vanaf deze locatie liggen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen. Het grootste winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvelpassage' ligt op korte afstand, hier kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Met het openbaar vervoer sta je in 10 minuten in het centrum van 's-Hertogenbosch, een bushalte ligt op loopafstand. De oprit naar de snelweg bereik je binnen 5 minuten en recreatiegebied Engelermeer ligt op fietsafstand.





Indeling

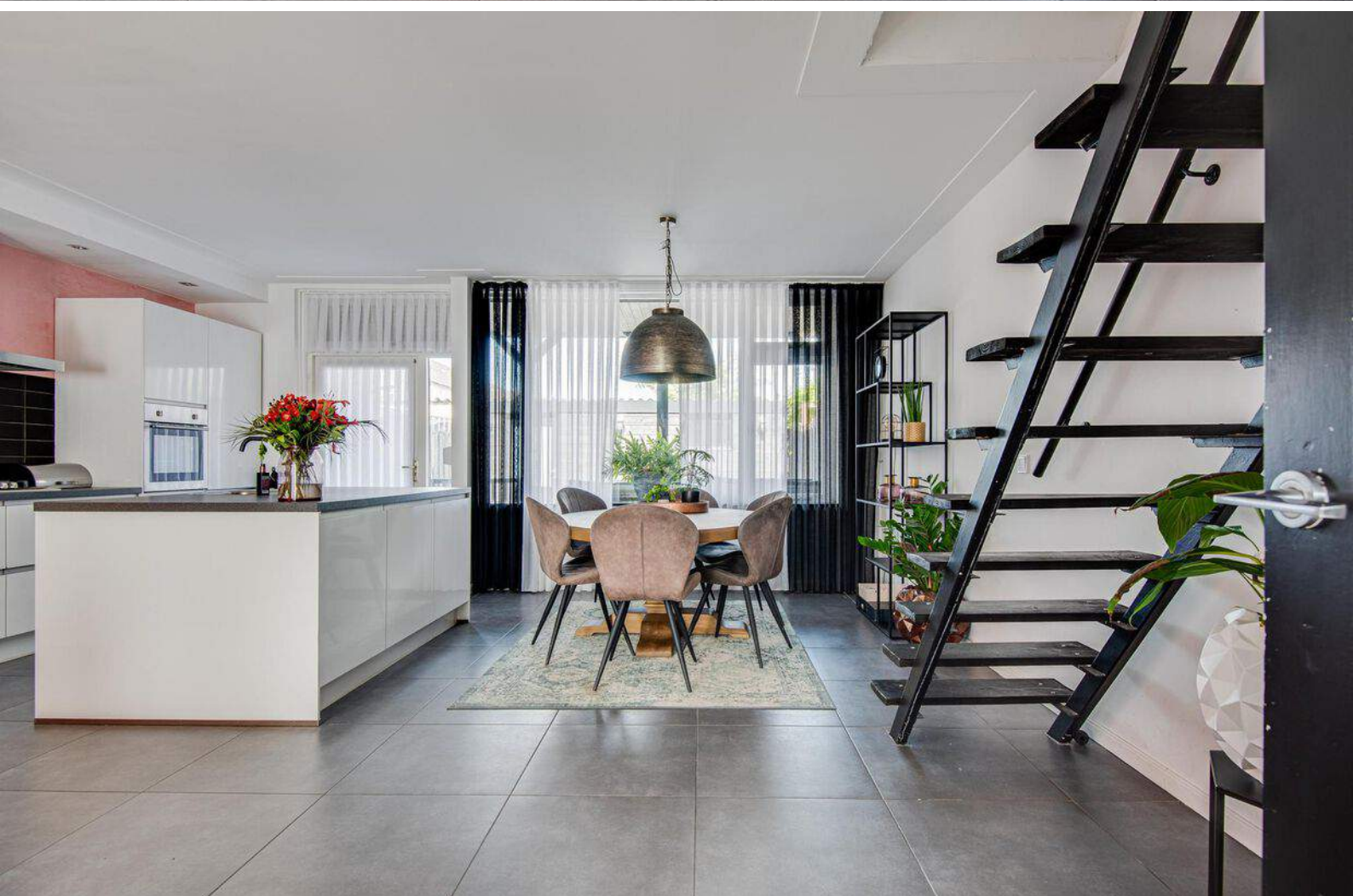
Je komt binnen in de hal met de meterkast en het gemoderniseerde toilet.

De woonkamer is erg ruim en door de grote ramen is er veel lichtinval. De keuken was oorspronkelijk een dichte keuken, deze is volledig bij de woonkamer getrokken waardoor je hier een extra ruimtelijk gevoel beleeft. Op de vloer ligt een fraaie tegelvoer met vloerverwarming, de wanden en het plafond zijn strak gestukadoord met lijsten in het plafond. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.









De keuken

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken. Het keukenblok is uitgevoerd in de kleur hoogglans wit en beschikt over veel bergruimte. Er is een spoeeiland met daarin de vaatwasser. Het keukenblok dat tegen de wand staat is uitgerust met een 5-pits kookplaat, een afzuigkap, koelkast, vriezer en een oven.









1e verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping zijn de plafondlijsten gestukadoord. De vloeren zijn afgewerkt met een nette laminaat.

De badkamer is uitgerust met een douchcabine, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De wanden zijn volledig betegeld.











2e verdieping

Op de tweede verdieping bereik je de overloop met de aansluiting voor de wasmachine en de c.v.-ketel.

Op de vierde slaapkamer zorgt een groot dakraam voor de benodigde lichtinval, achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte en op de vloer ligt laminaat.





De achtertuin

Tegen de achtergevel is een mooie houten terrasoverkapping gebouwd. Hier kan je tot laat in de avond lekker buiten zitten.

De tuin is verhard door middel van grote grijze tegels met enkele plantenborders. De grote berging (14m²) is aan de buitenzijde bekleed met houten delen waardoor de berging een vriendelijke uitstraling heeft. Tevens is er een achterom uitkomend in de brandgang.



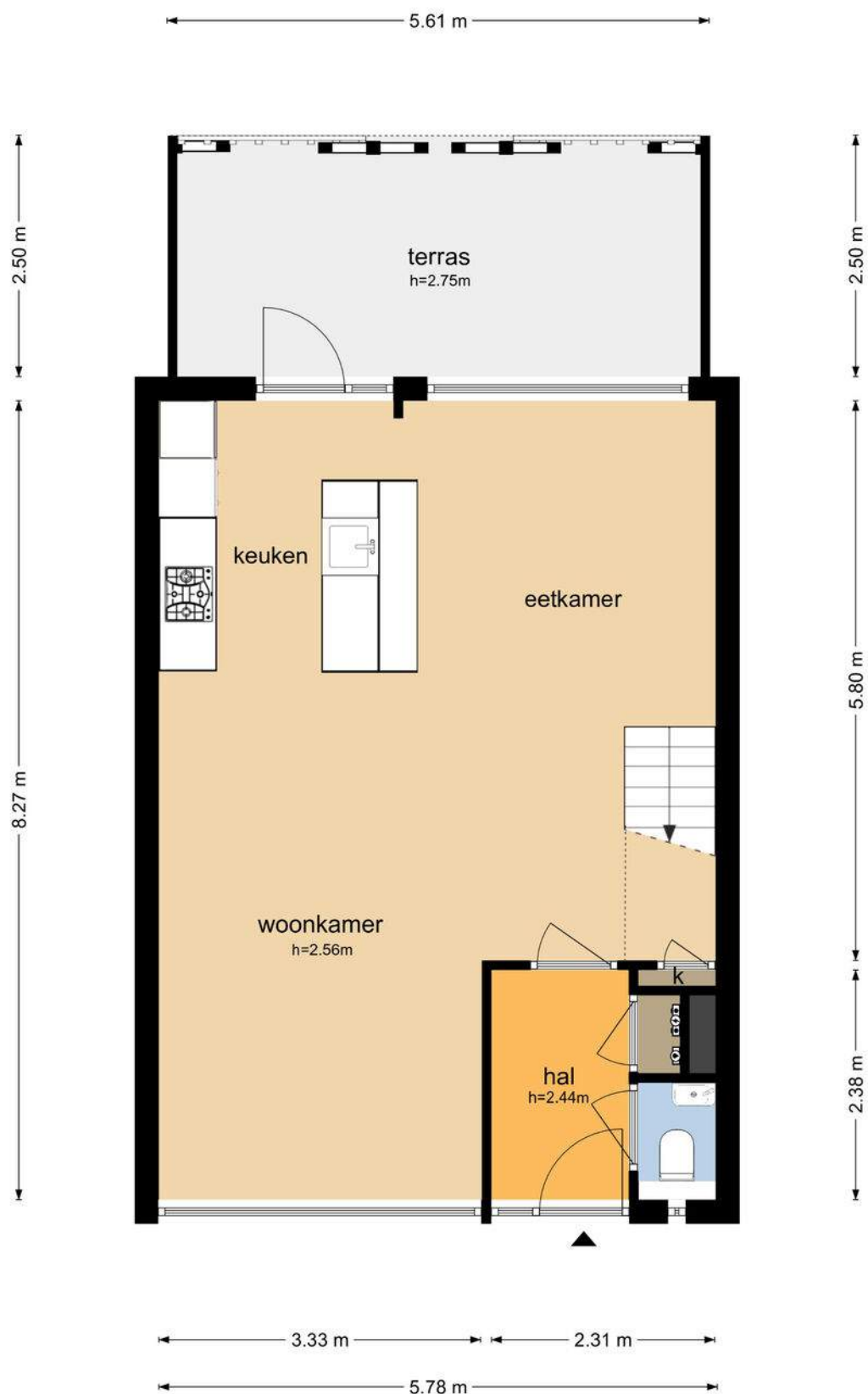






Begane grond

Tilburglaan 18 - 's-Hertogenbosch Begane Grond



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

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

Tilburglaan 18 - 's-Hertogenbosch Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



1246	Deze kaart is aanvullend .	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vetgestelde kadastrale grens	Parceel 3803	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboezing		

Voor een volledig overzicht, gelieve op 3 mei 2022
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

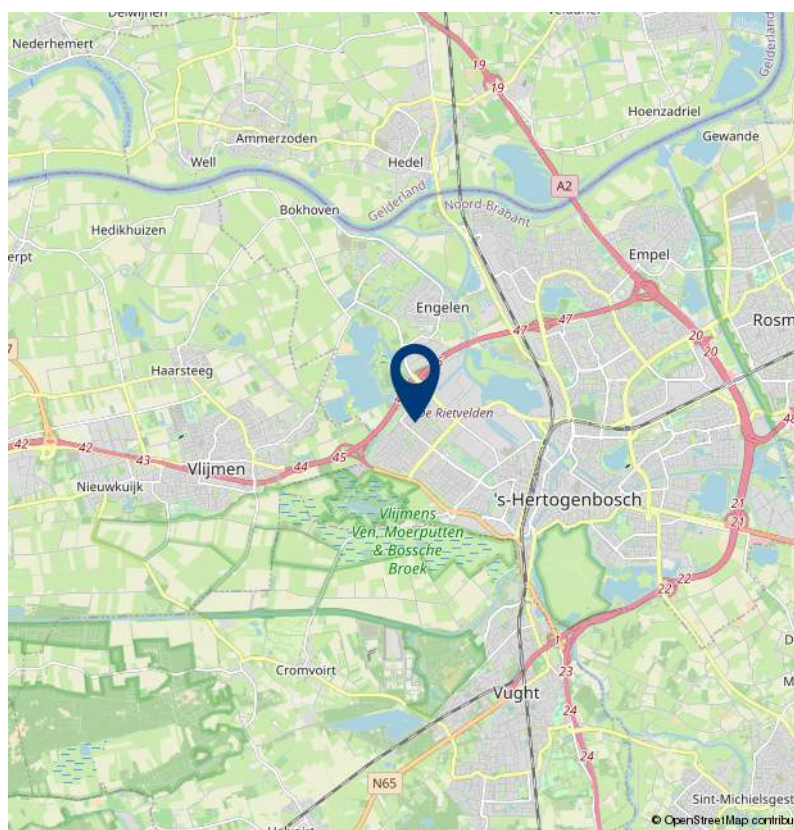
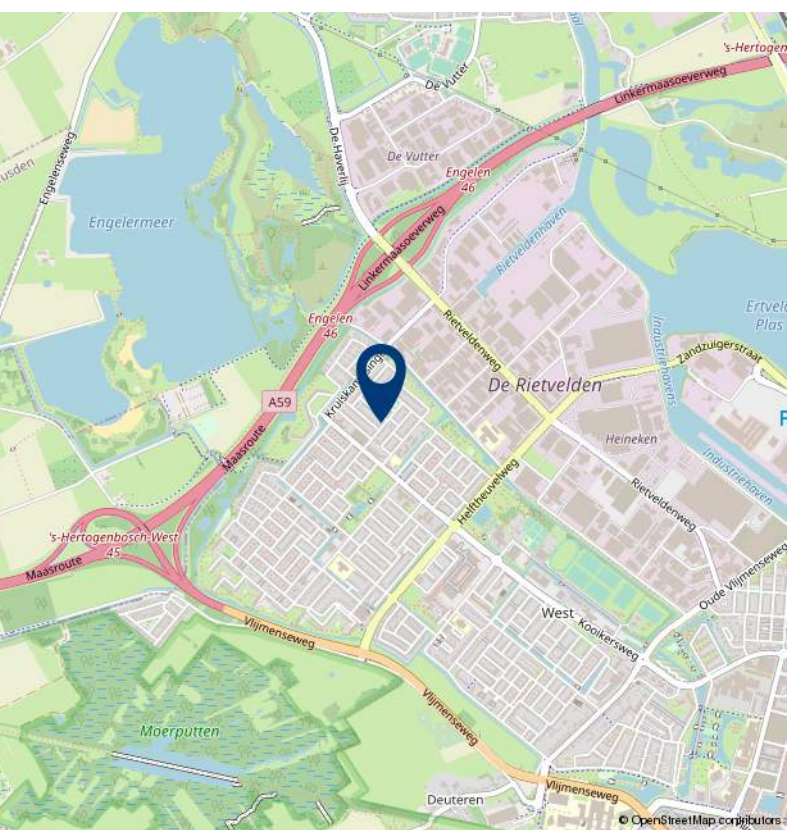
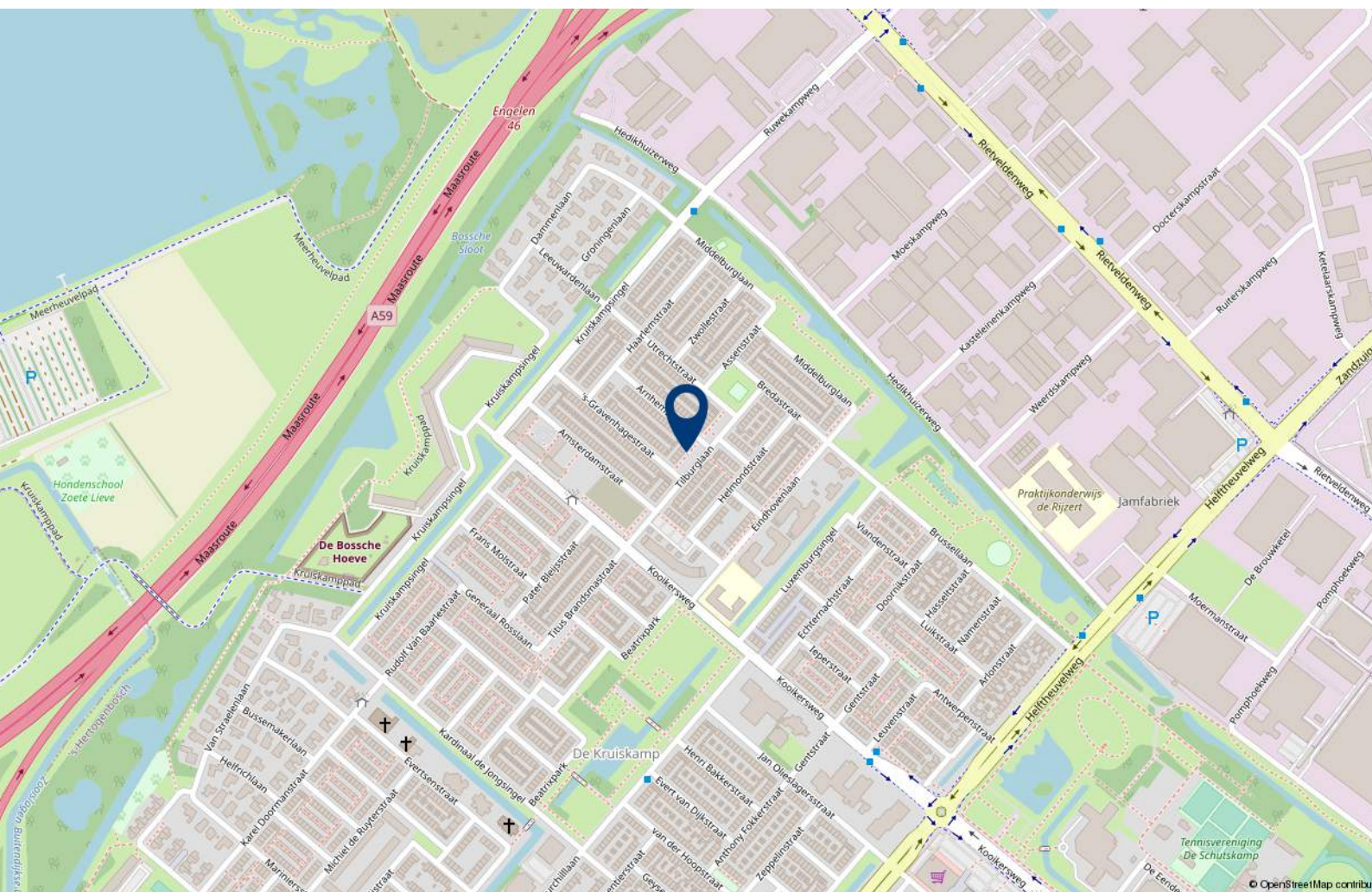
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

