

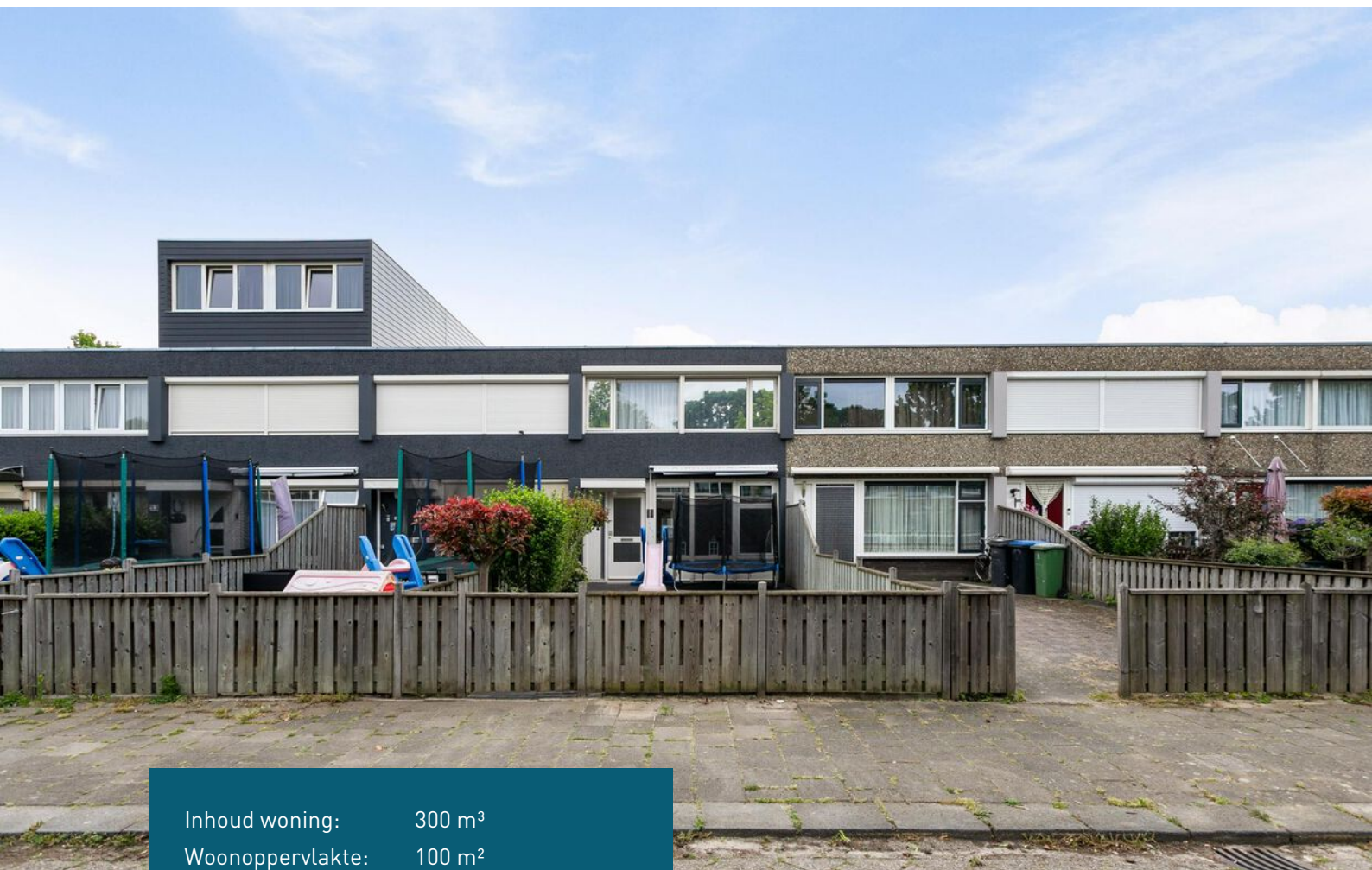
10+ MAKELAARS



VIERDE SLAGEN 29, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 300 m³
Woonoppervlakte: 100 m²
Perceeloppervlakte: 125 m²
Bouwjaar: 1965

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

- ✓ modern afgewerkt
- ✓ voorzien van rolluiken
- ✓ drie slaapkamers
- ✓ energielabel C

een goed afgewerkte tussenwoning

Deze nette tussenwoning staat in een rustige woonstraat in woonwijk De Slagen. Deze wijk is zeer centraal gelegen in 's-Hertogenbosch-Noord.

Op korte afstand van de woning liggen diverse basisscholen en kinderdagverblijven. In het nabij gelegen winkelcentrum De Rompertpassage kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen, hier zitten onder ander enkele supermarkten, een bakker en een slager. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in 10 minuten per fiets of met het openbaar vervoer te bereiken. Ook sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum en een apotheek zijn binnen handbereik.

De woning is netjes afgewerkt met onder andere strak gestukadoorde wanden en plafonds, een nette keuken met inbouwapparatuur, een keurige badkamer en een gemoderniseerd toilet. Er is een diepe voortuin en een achtertuin met berging en een achterom.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast en de deur naar de woonkamer. De woonkamer beschikt over een ruim zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en een eetkamer aan de achterzijde. In het middengedeelte ligt een portaal met het gemoderniseerde toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is afgewerkt met een strakke tegelvloer in marmer-look. De muren en plafonds zijn strak gestukadoord en enkele wand is fraai afgewerkt in leisteen-look.

De eetkamer sluit aan op de keuken. Deze beschikt over een L-vormig keukenblok voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, een oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.













1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Ook is er een handige bergkast gemaakt in het trappengat. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. In de badkamer tref je een inloopdouche en een wastafelmeubel.









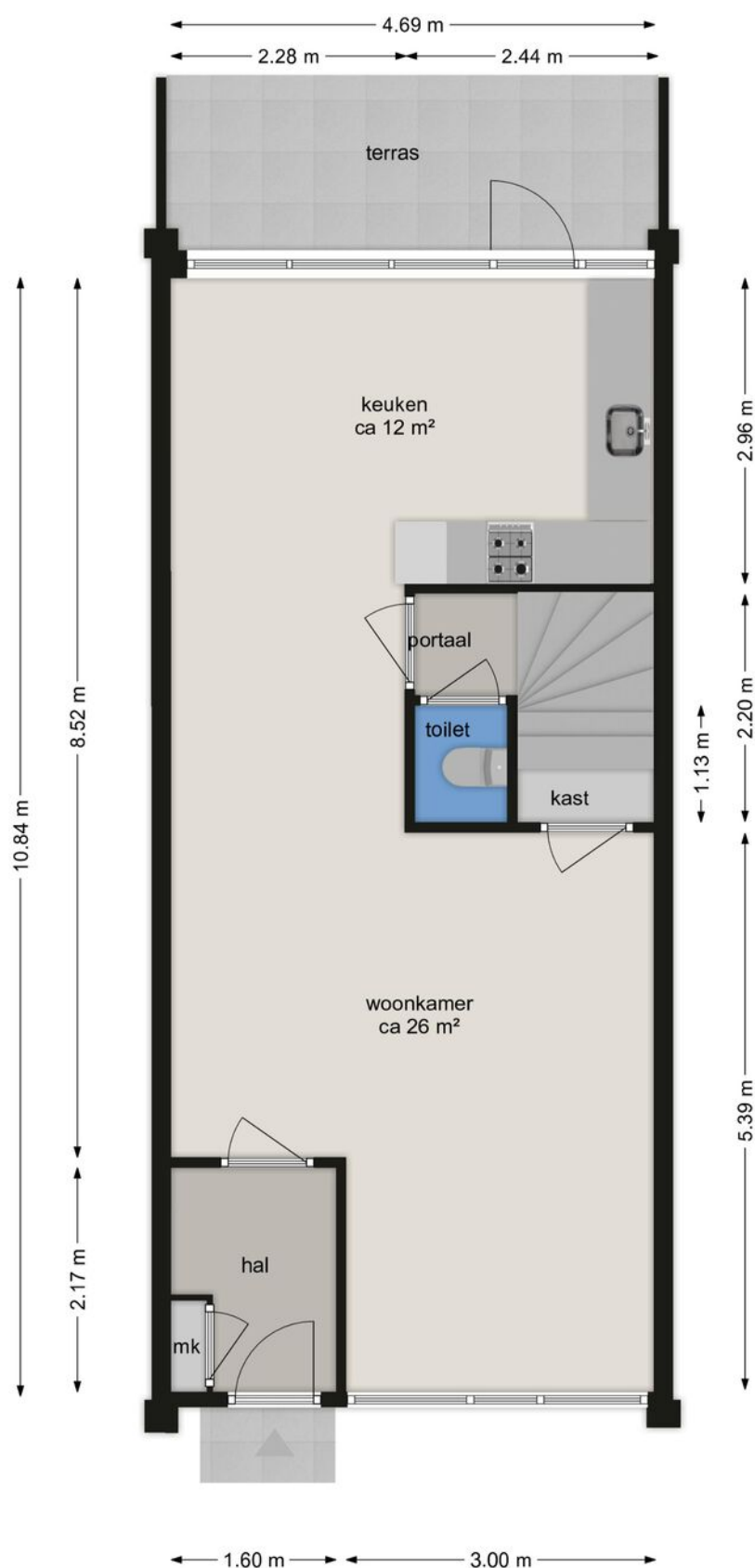
buiten

Zowel de voor- als de achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin beschikt over een berging en een achterom. In de voortuin is genoeg plaats voor het plaatsen van bijvoorbeeld een trampoline voor de kinderen.





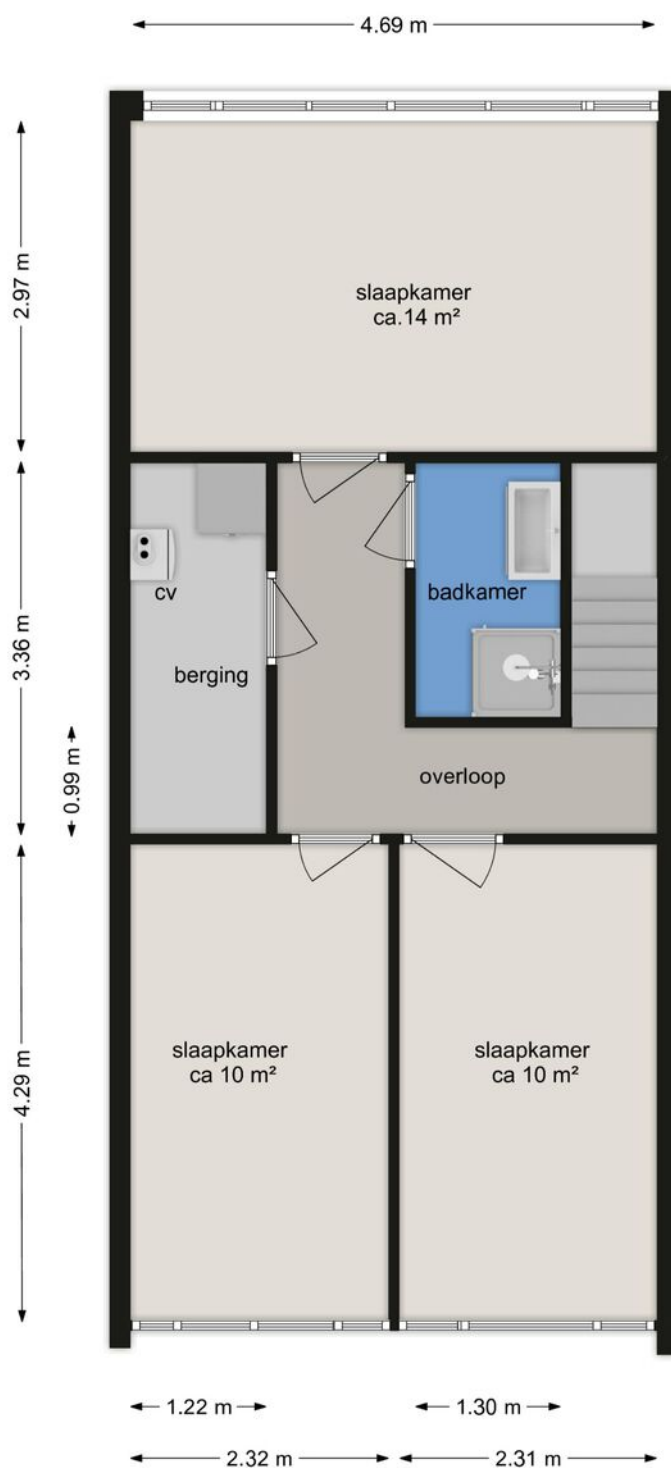
Begane grond



BEGANE GROND
Vierde Slagen 29 5233 VW 's-Hertogenbosch

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

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Vierde Slagen 29 ' 5233 VW s-Hertogenbosch

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

Kadastrale kaart

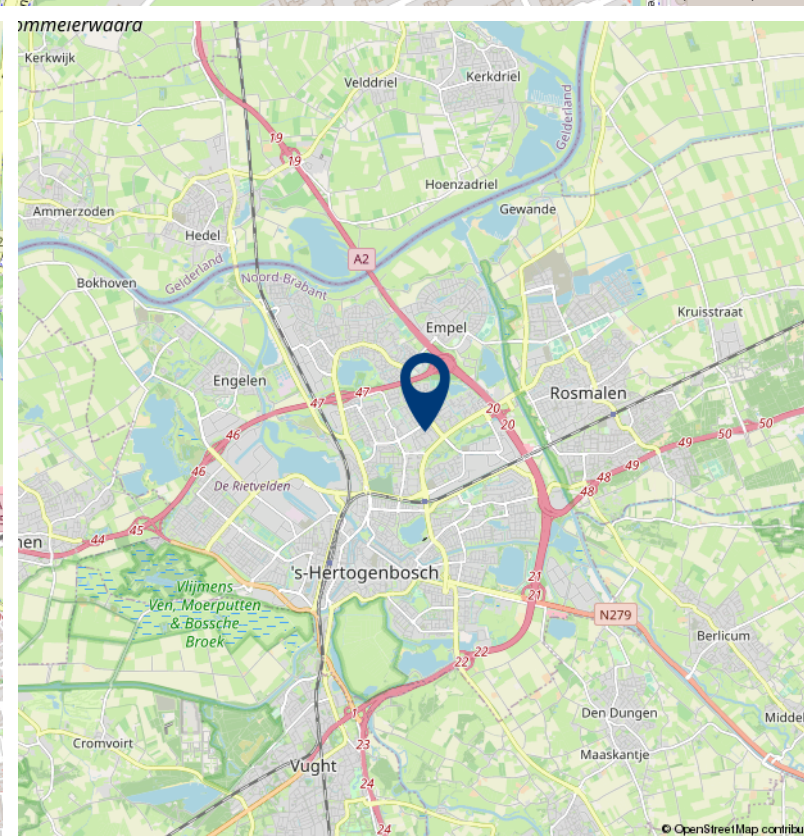
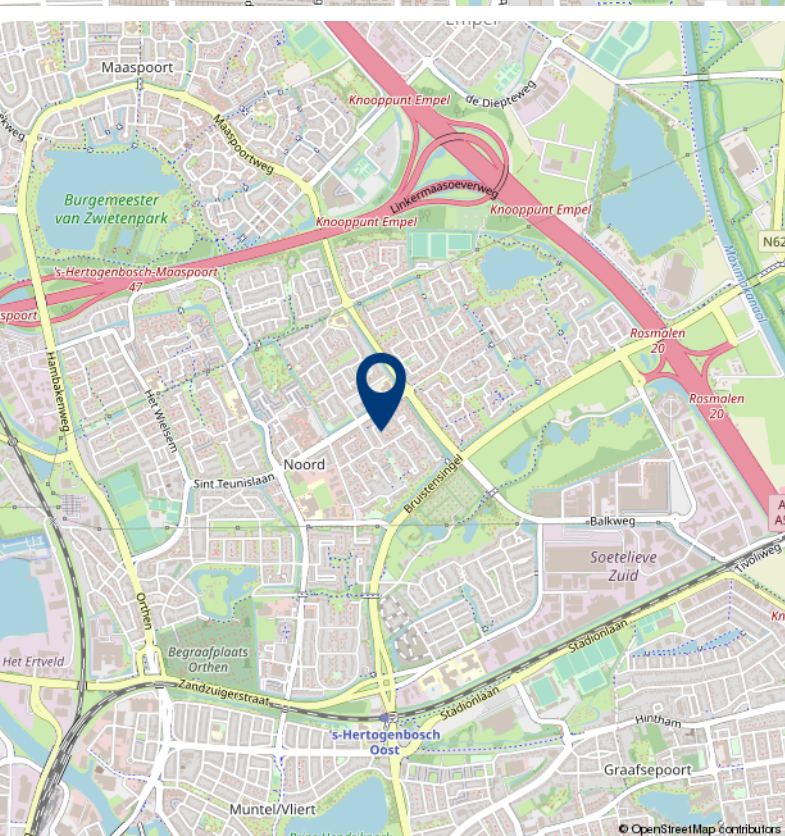
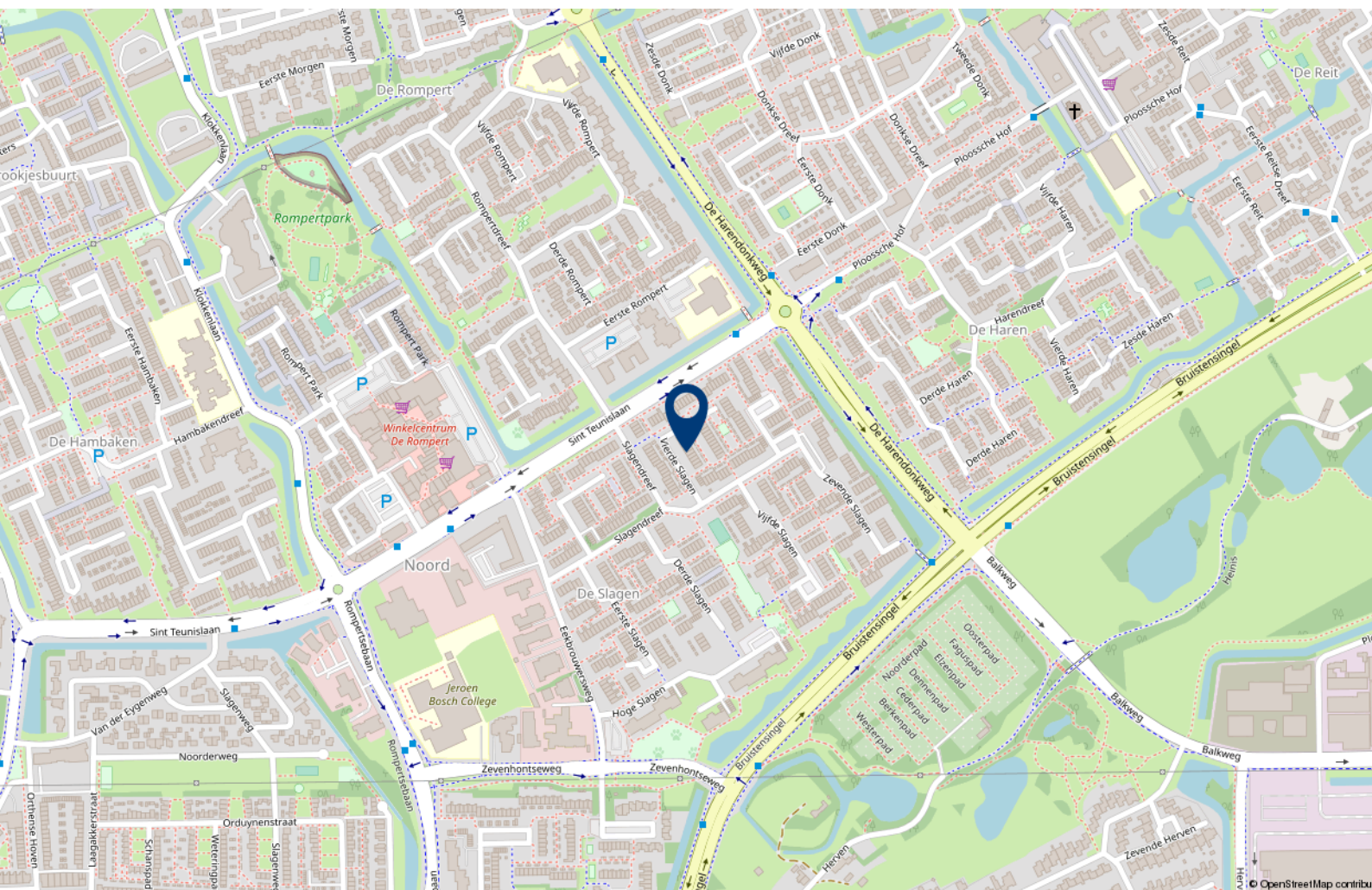
Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



196 25 — Uitgekleefde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 30 mei 2022 De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is onveranderd. Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie O Parceel 4666 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.	kadaster 
---	--	--

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

