

10+ MAKELAARS



SCHELDESTRAAT 5, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 350 m³
Woonoppervlakte: 105 m²
Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ ruim terras
- ✓ uitzicht over De Oosterplas
- ✓ servicekosten € 164,46
- ✓ energielabel C
- ✓ veelal kunststof kozijnen

een maisonnette met een ruim terras

Fijn wonen met uitzicht over de Oosterplas! Dit appartement (type maisonnette) beschikt naast een fantastische locatie en een zee aan ruimte ook over een ruim terras van 22m².

Langs de Oosterplas kan je in de zomer heerlijk recreëren maar het hele jaar is het een fijne plek voor een wandeling of een hardlooprondje. Hockeyvereniging Den Bosch en tennisvereniging De Oosterplas liggen op loop/fietsafstand.

Winkelcentra Rivierenplein en het Van Roosmalenplein liggen op korte afstand, hier kan je terecht voor de dagelijkse boodschappen. Wil je de binnenstad bezoeken? In 10 fietsminuten sta je midden op de markt.

Het appartement ligt op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex.

Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een balkon en een terras bezit dit appartement alle ingrediënten om heerlijk te wonen.





Indeling

Via de galerij bereik je de voordeur van het appartement. Je komt binnen in de hal met het toilet, een vaste kast, de trapkast en de meterkast.

De brede woonkamer ligt aan de Rijnstraat. Door de grote ramen is er veel lichtinval en heb je een fraai uitzicht op de Oosterplas. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en in het plafond zijn inbouwspots geplaatst. Er is plaats voor een ruim zitgedeelte en een flinke eettafel.







De keuken

Aan de zijde van de galerij ligt de keuken. Deze is uitgerust met een riant L-vormig keukenblok voorzien van een 5-pits kookplaat, een afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Er is veel bergruimte. In het plafond in de keuken zijn inbouwspots geplaatst.









Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, in de derde slaapkamer ligt een grenen vloer. Over de volle breedte van het appartement ligt een balkon welke vanuit twee slaapkamers bereikbaar is.







De badkamer

De ruime badkamer is gedeeltelijk betegeld met mozaïektegeltjes en beschikt over een ligbad, een inloopdouche en twee wastafels. Het grote raam zorgt ervoor dat er een fijne lichtinval is, in het plafond zijn inbouwspots geplaatst.







Buiten

Aan de andere zijde van de galerij ligt een eigen terras van maar liefst 22m². Hier kan je heerlijk vertoeven, het terras is aangelegd met houten vlonders en is afgezet met houten schuttingen waardoor er voldoende privacy is.

Op de slaapverdieping heb je de beschikking over een balkon.







Begane grond

Scheldestraat 5 - 's-Hertogenbosch Eerste Verdieping



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

Eerste verdieping

Scheldestraat 5 - '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

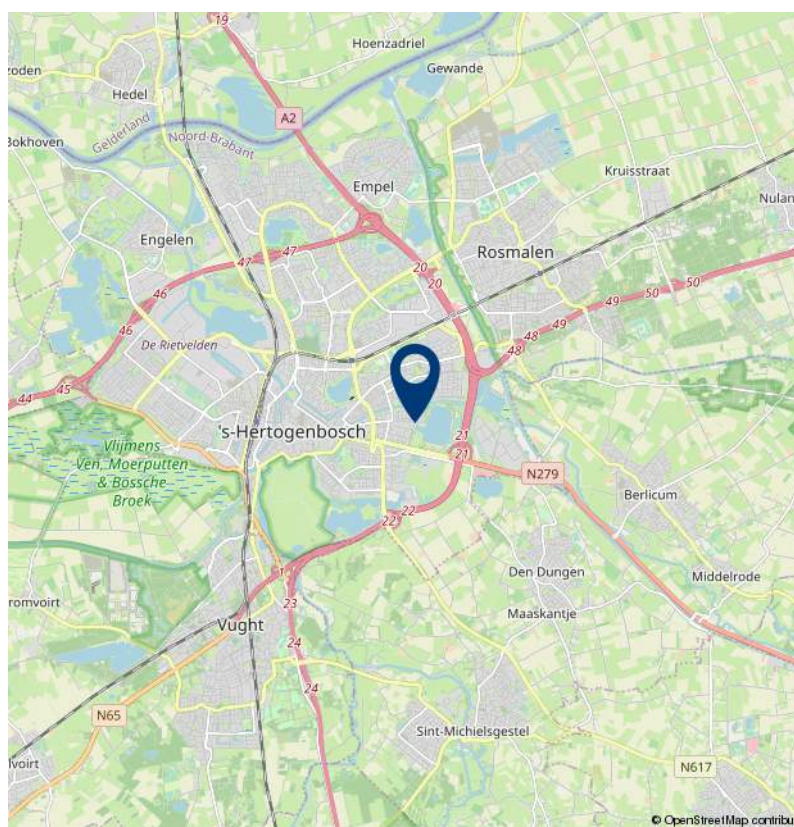
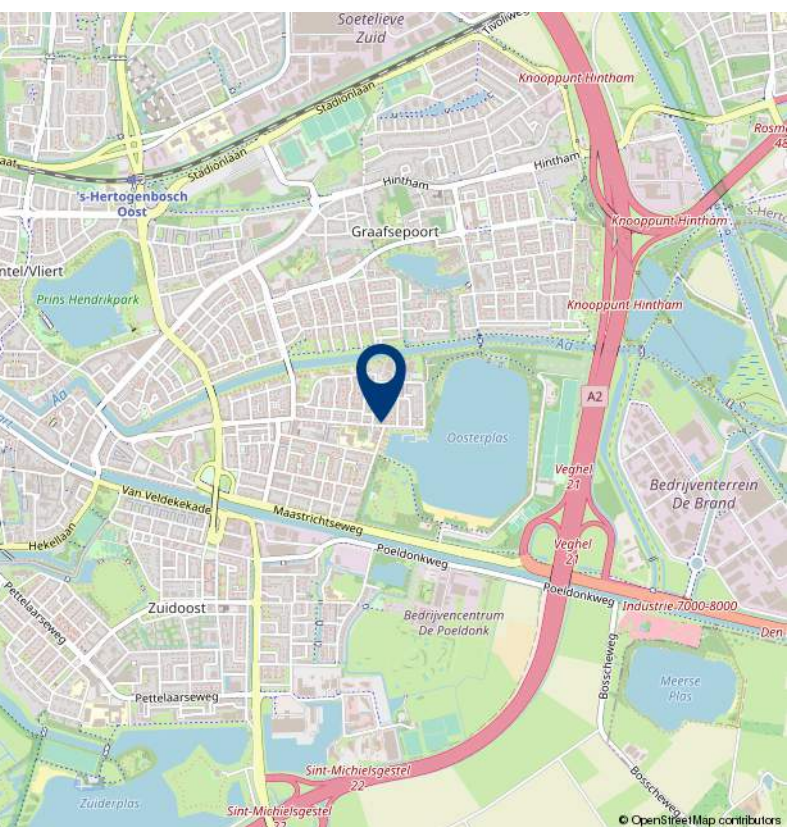
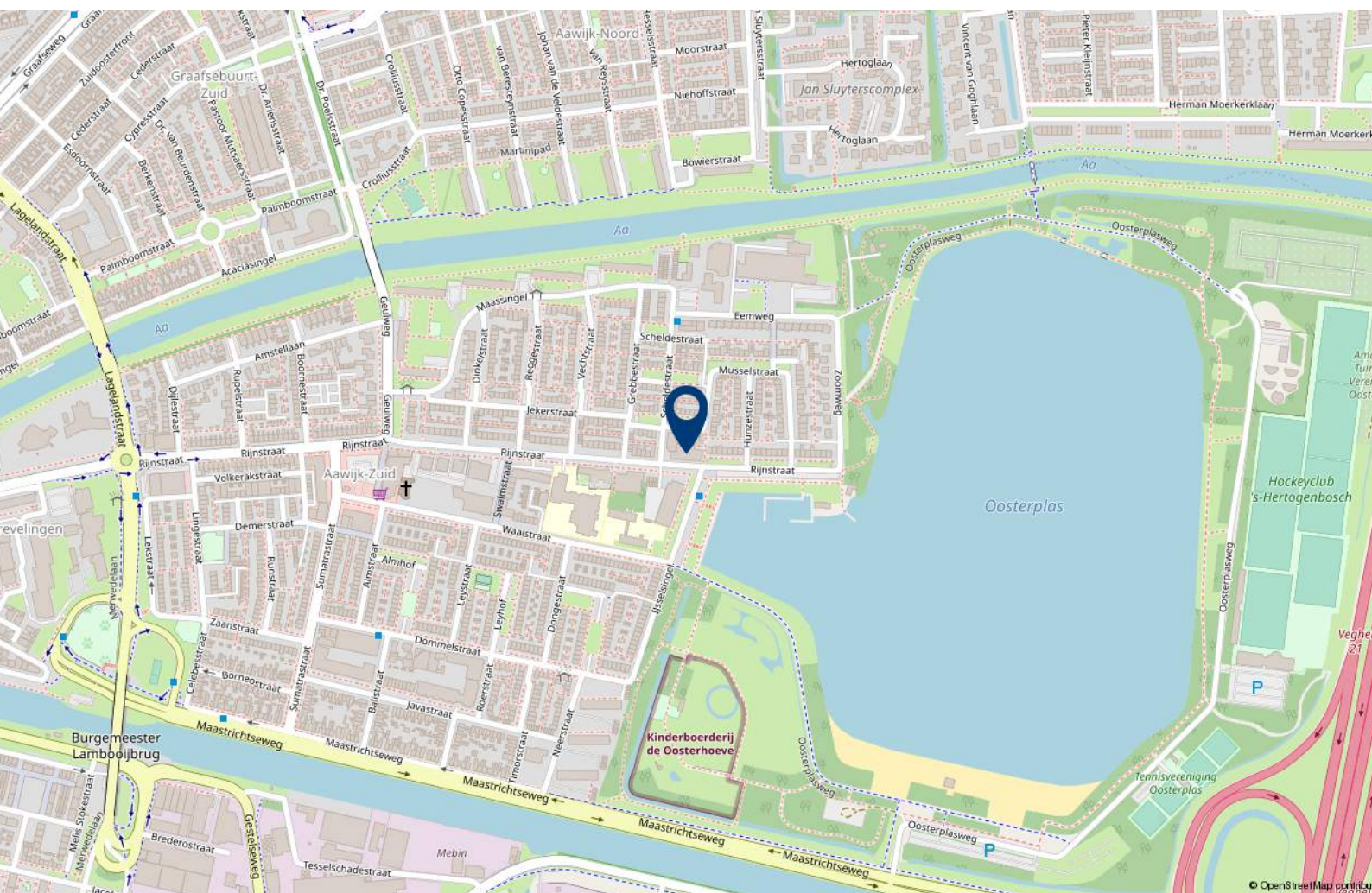
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In de kast in de hal (bij de voordeur)	X		
- In het washok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplankje aan de muur; en een stang om keukengereedschap op te hangen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloembakken (sommige zijn aan vervanging toe)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinbank (in niet al te beste staat; zonder kussens)	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

