

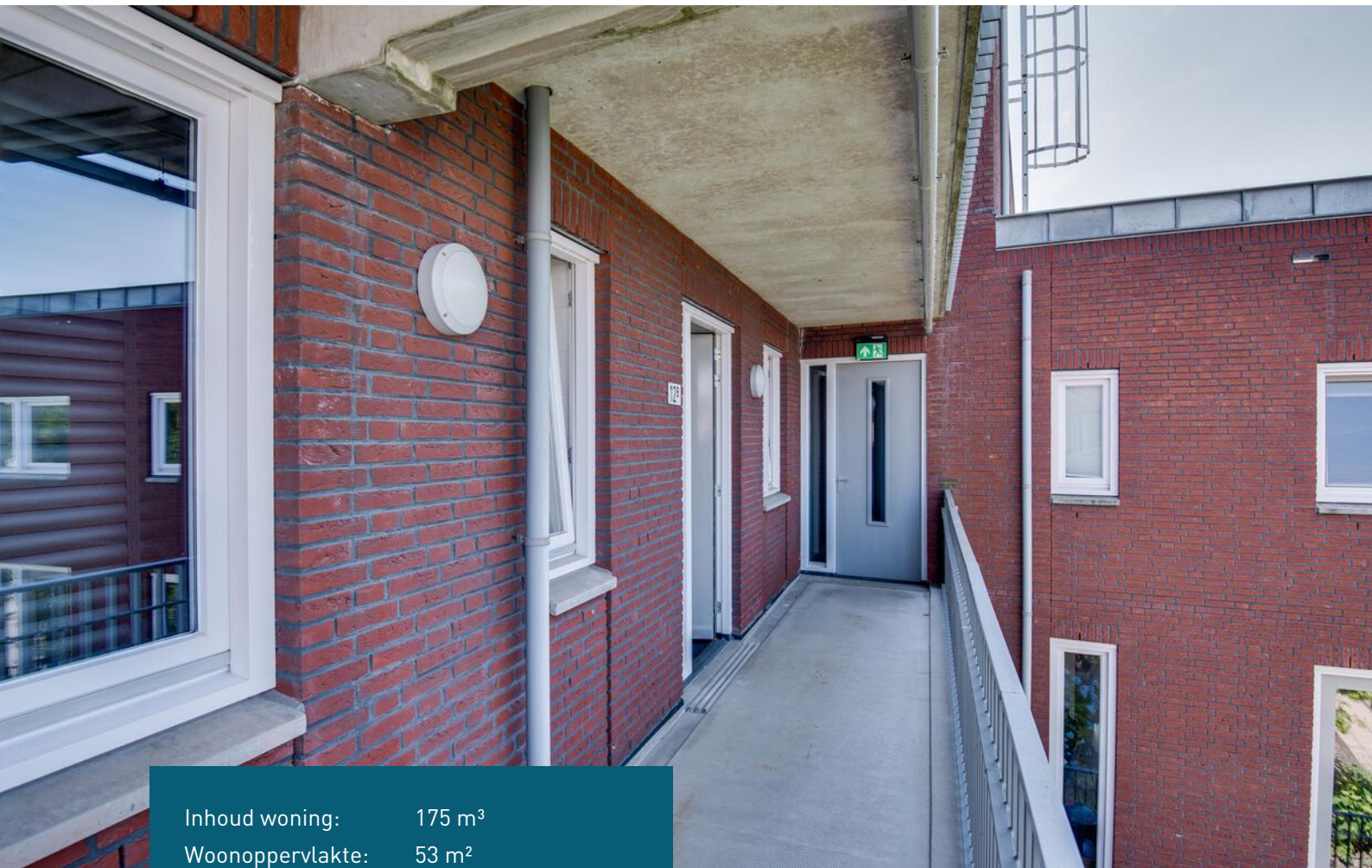
10+ MAKELAARS



GRAAFSEWEG 12 B, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 175 m³

Woonoppervlakte: 53 m²

Bouwjaar: 2008

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

- ✓ goede locatie, op korte afstand van het stadscentrum
- ✓ liftinstallatie, eigen berging en afgesloten parkeerplaats
- ✓ Prins Hendrik Park en de IJzeren Vrouw om de hoek
- ✓ servicekosten: € 121,73 per maand
- ✓ energielabel A

een appartement met parkeerplaats

Op de tweede verdieping van het in 2009 gebouwde appartementencomplex 'Muntelpoort' ligt dit 2-kamer appartement. Een mooie locatie aan de rand (en dus op loopafstand) van de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch. Het Prins Hendrik Park met de IJzeren vrouw liggen letterlijk om de hoek, hier kan je heerlijk wandelen of joggen. Op korte afstand vind je tevens diverse winkels, het Sportiom en station-Oost.

Vanuit de woonkamer met open keuken kijk je uit over de Graafseweg. De woonkamer beschikt over vier ramen. Hierdoor is er veel daglicht toetreding en waar je ook zit, je kan altijd lekker naar buiten kijken.

Het appartement is volledig uitgerust met vloerverwarming en beschikt over een ruime slaapkamer en een complete badkamer. In het souterrain heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats en een eigen berging.

Het complex beschikt tevens over een gemeenschappelijke binnentuin en er is een liftinstallatie.





Indeling

Vanaf de galerij op de tweede verdieping bereik je het appartement. Je komt binnen in de gang. Deze geeft toegang tot alle vertrekken. Aan het eind van gang ligt de woonkamer. De vier ramen zorgen voor de benodigde lichtinval en geven een weids uitzicht, je kijkt uit over de lagere bebouwing aan de overzijde van de straat.

De vloer is afgewerkt met vinyl in neutrale kleurstelling. De wanden zijn deels strak gestuct en deels behangen.





De keuken

De open keuken is uitgerust met een strak keukenmeubel. Naast de nodige bergruimte tref je een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De apparatuur zijn in 2017 geplaatst, de vaatwasser en de combi-oven zelfs in 2019. Naast de keuken tref je een handige vaste kast met het ventilatiesysteem.





De slaapkamer en badkamer

Bij binnenkomst tref je aan je rechterhand de slaapkamer. Deze slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en grote kast. Doordat de slaapkamer aan het einde van de galerij is gelegen, is het hier extra rustig.

Recht tegenover de slaapkamer is de badkamer gesitueerd. Deze beschikt over een dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet en douche. Ook is er plaats voor de wasmachine en eventueel de wasdroger. De badkamer is strak en neutraal afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels.





algemene buitenruimte

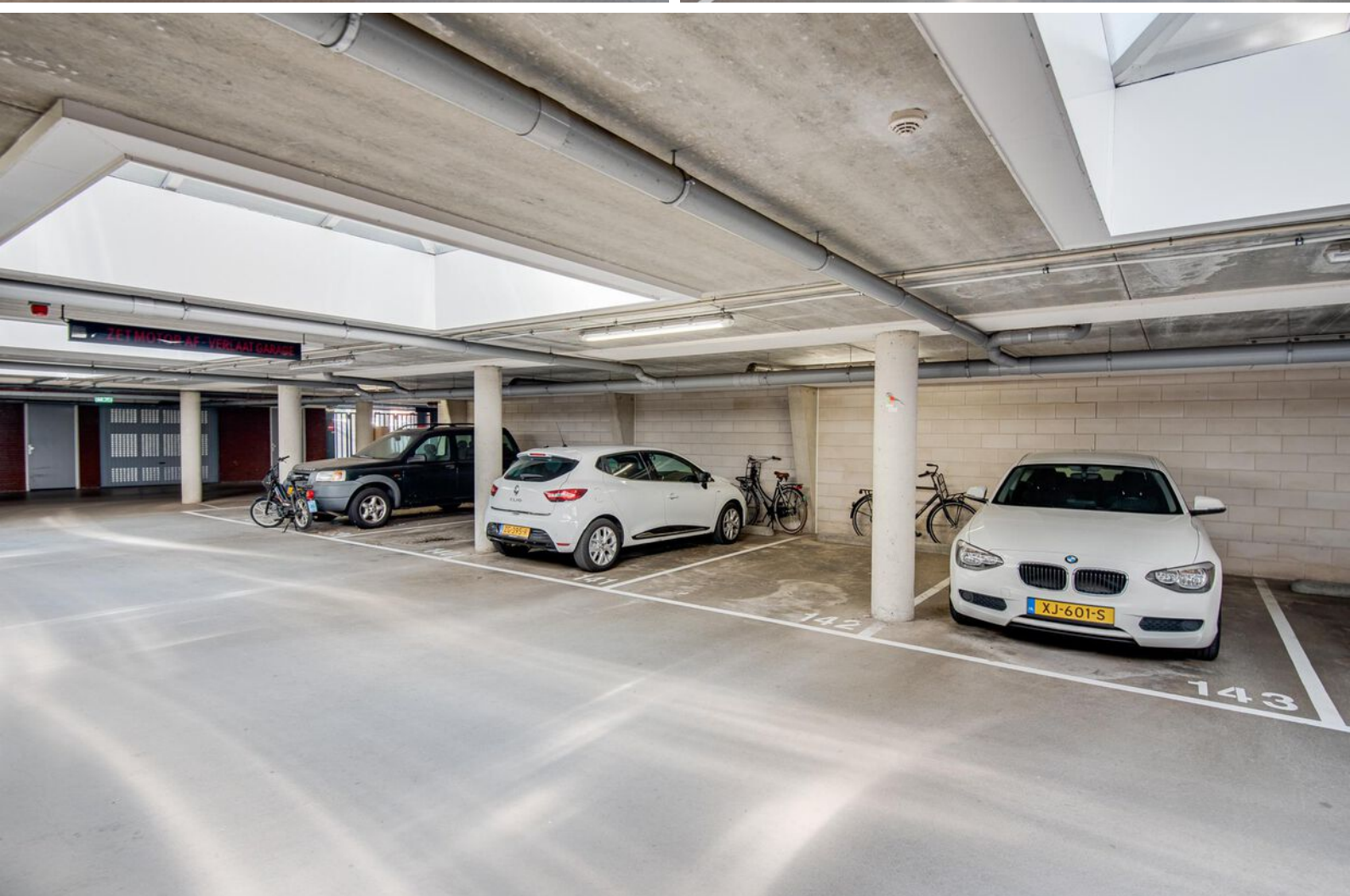
Binnenin het complex zijn mooie binnentuinen aangelegd. Deze worden door de VvE onderhouden en dragen bij aan een fijne woonomgeving en een verzorgde uitstraling van het moderne appartementencomplex.





parkeergarage

Vanaf het Muntelbolwerk is de, onder het complex gelegen, afgesloten parkeergarage. In deze parkeerkelder heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats en eigen berging.



Plattegrond



APPARTEMENT

Graafseweg 12B 5213 AL 's-Hertogenbosch

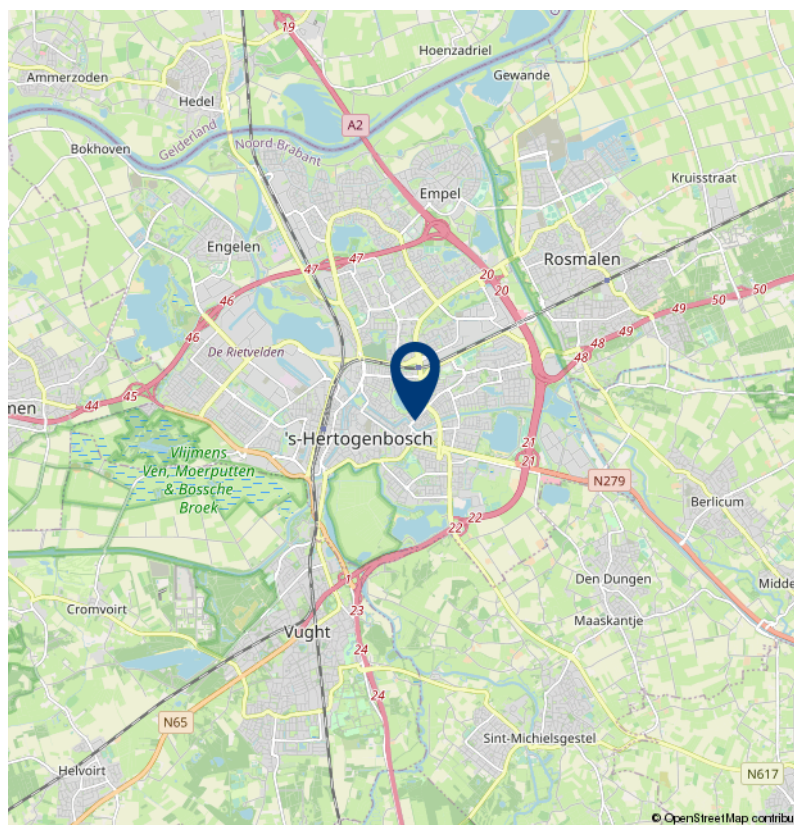
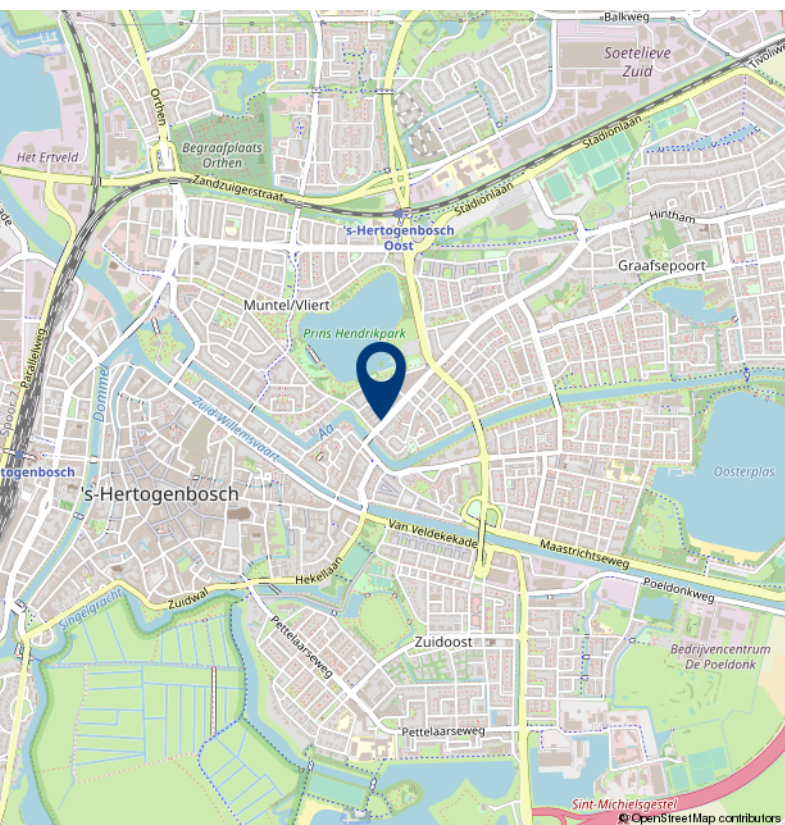
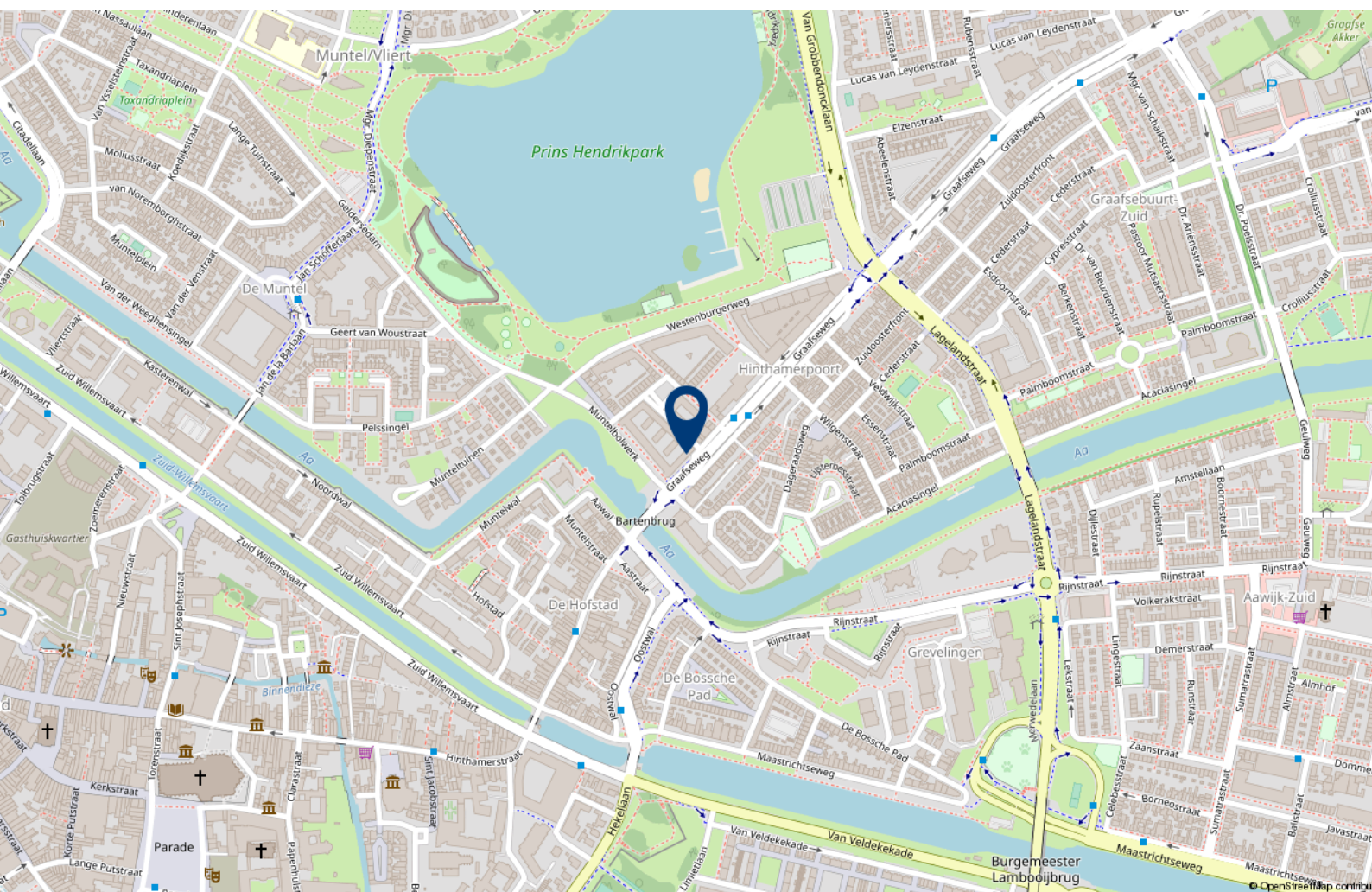
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast woonkamer	X		
- Slaapkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Woonkamerkleed			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat			X





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

