

10+ MAKELAARS



JACOB CNODESTRAAT 53, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 275 m³

Woonoppervlakte: 89 m²

Bouwjaar: 1963

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

- ✓ gelegen nabij winkelcentrum De Helftheuvel
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ servicekosten € 164,42, voorschot stookkosten € 60,- per maand
- ✓ huurboiler

een modern afgewerkte maisonnette

Deze ruime en modern afgewerkte maisonnettewoning ligt op de derde en vierde verdieping en beschikt over een eigen berging op de begane grond.

Het appartement heeft een praktische indeling: op de derde verdieping ligt de keuken en de woonkamer, de vierde verdieping is de slaapverdieping, hier heb je de beschikking over maar liefst 3 slaapkamers en de badkamer.

In de loop der jaren zijn alle ruimtes in het appartement vernieuwd. De keuken beschikt over een modern keukenblok met inbouwapparatuur, het toilet is gemoderniseerd en de wanden zijn strak afgewerkt. De laatste modernisering was de badkamer, deze is in 2019 volledig vernieuwd.

Met recht hebben we het hier dus over een instapklaar appartement.

De locatie is erg gunstig, op loopafstand ligt het mooiste en grootste winkelcentrum van 's-Hertogenbosch "De Helftheuvel", Centraal Station en de gezellige binnenstad liggen 10 fietsminuten verwijderd.

Ook de uitvalswegen A59 en A2 zijn snel en goed bereikbaar. Op korte afstand tref je tevens diverse sportfaciliteiten, natuurgebied "de Moerputten" en recreatiegebied "Engelermeer".





Indeling

Vanaf de galerij op de derde verdieping kom je in de gang met het gemoderniseerde toilet, de trap naar de vierde verdieping en een diepe vaste kast.

Vanuit de gang is de woonkamer bereikbaar. Deze beschikt over een vaste kast, is afgewerkt met een houten vloer en geeft toegang tot het balkon.

Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je vrij weg over de bebouwing aan de overzijde van de straat. Door de ligging op het westen kan je hier tot laat in de middag van de zon genieten.







De keuken

Aan de zijde van de galerij ligt de keuken. Het keukenblok is vernieuwd in 2015. Je hebt hier de beschikking over een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. Ook zijn er voldoende opbergmogelijkheden in de kasten, lades en de vaste provisiekast.









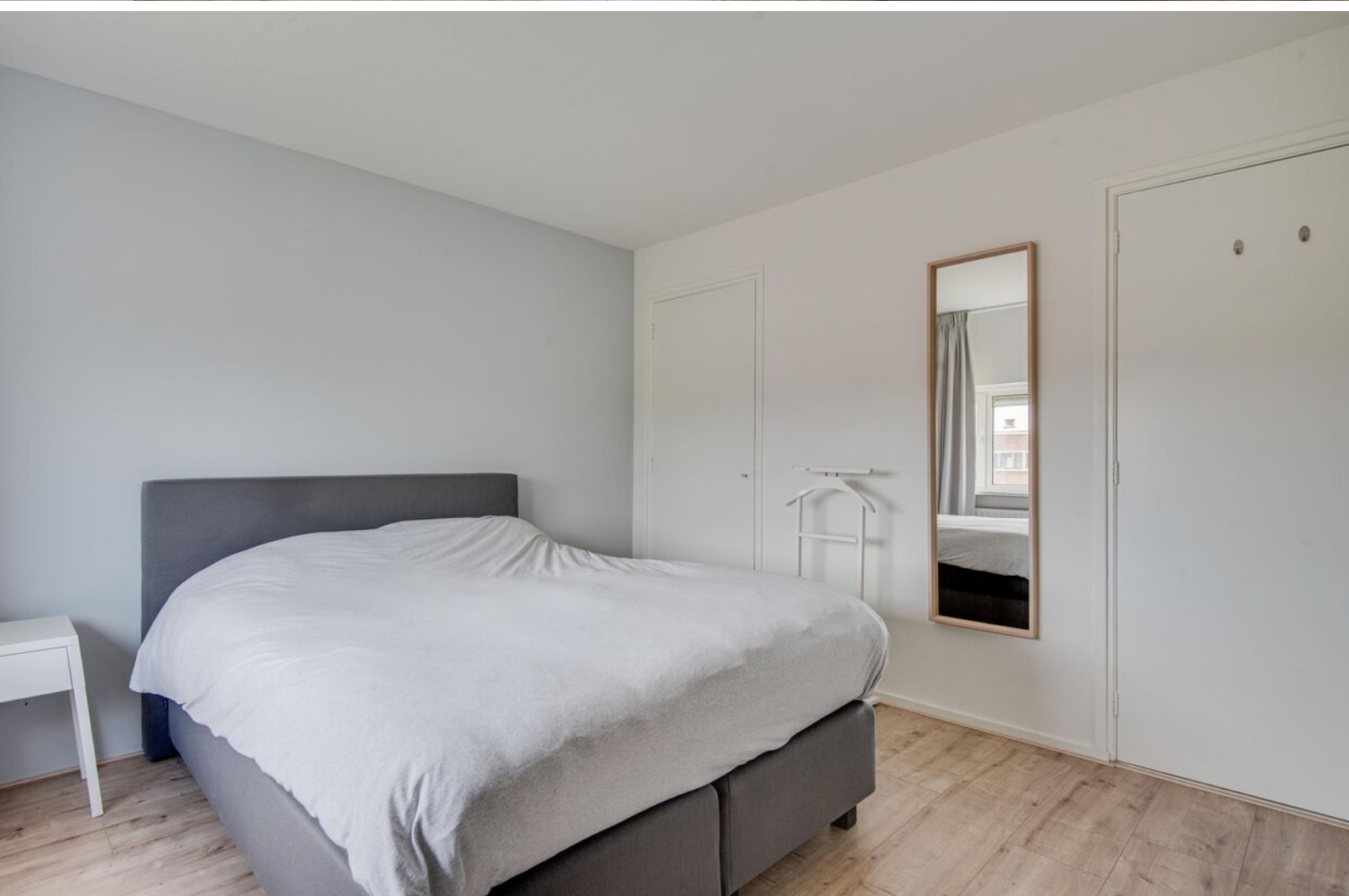
Vierde verdieping

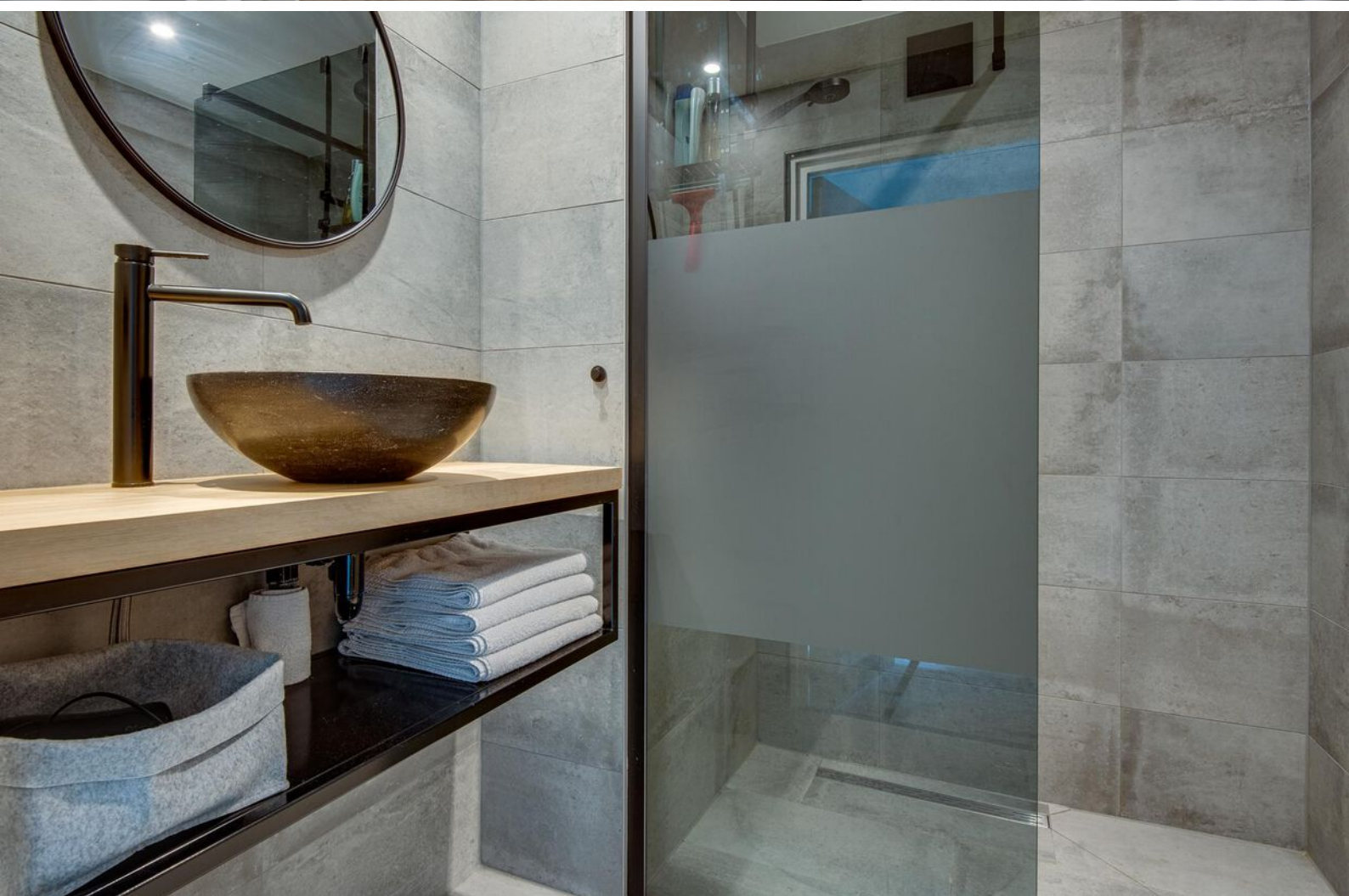
De overloop op de vierde verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en heeft een vaste kast.

De in 2019 vernieuwde badkamer beschikt over een inloofdouche met glazen scherm en een moderne waskom.

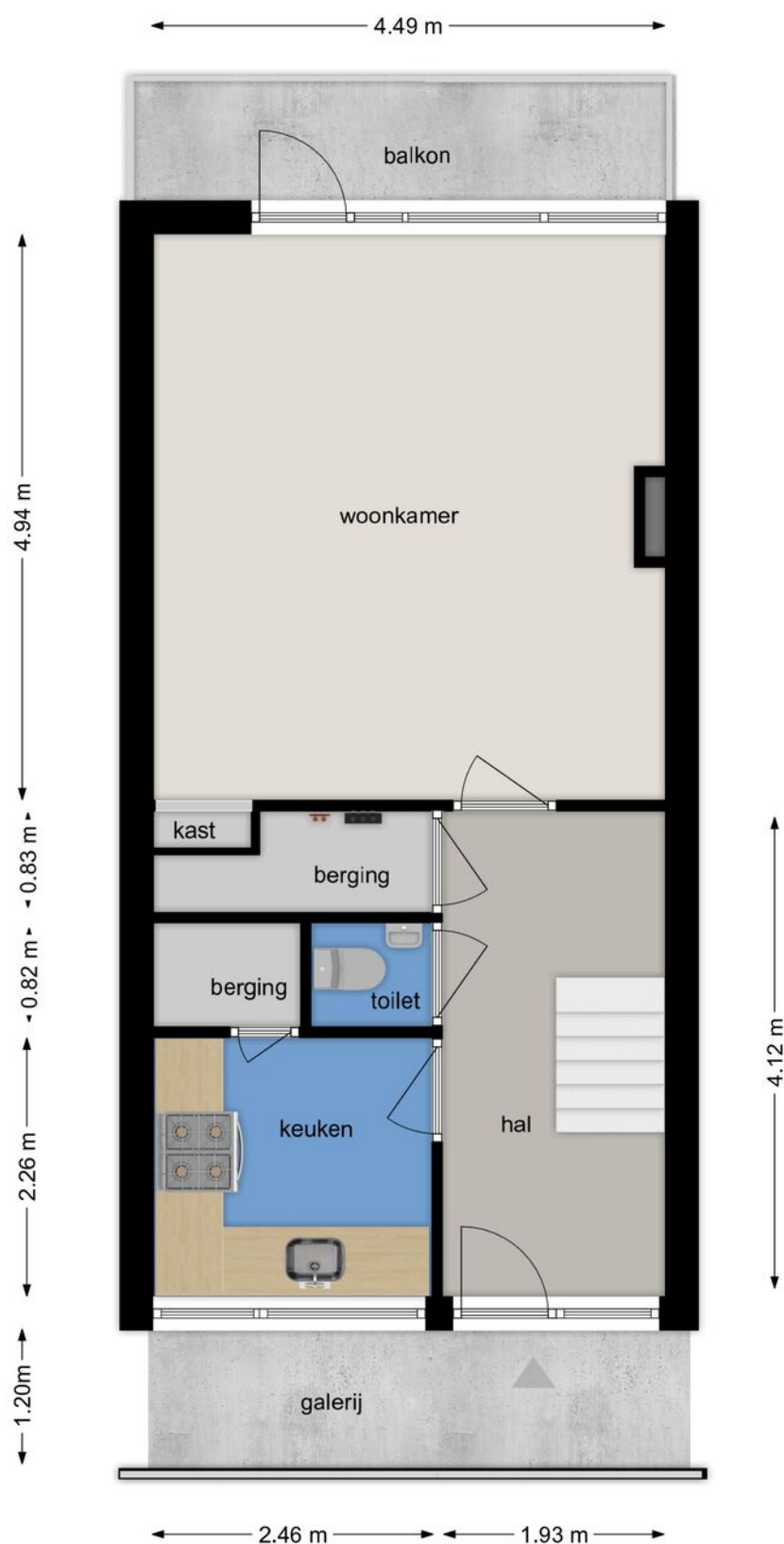








Begane grond

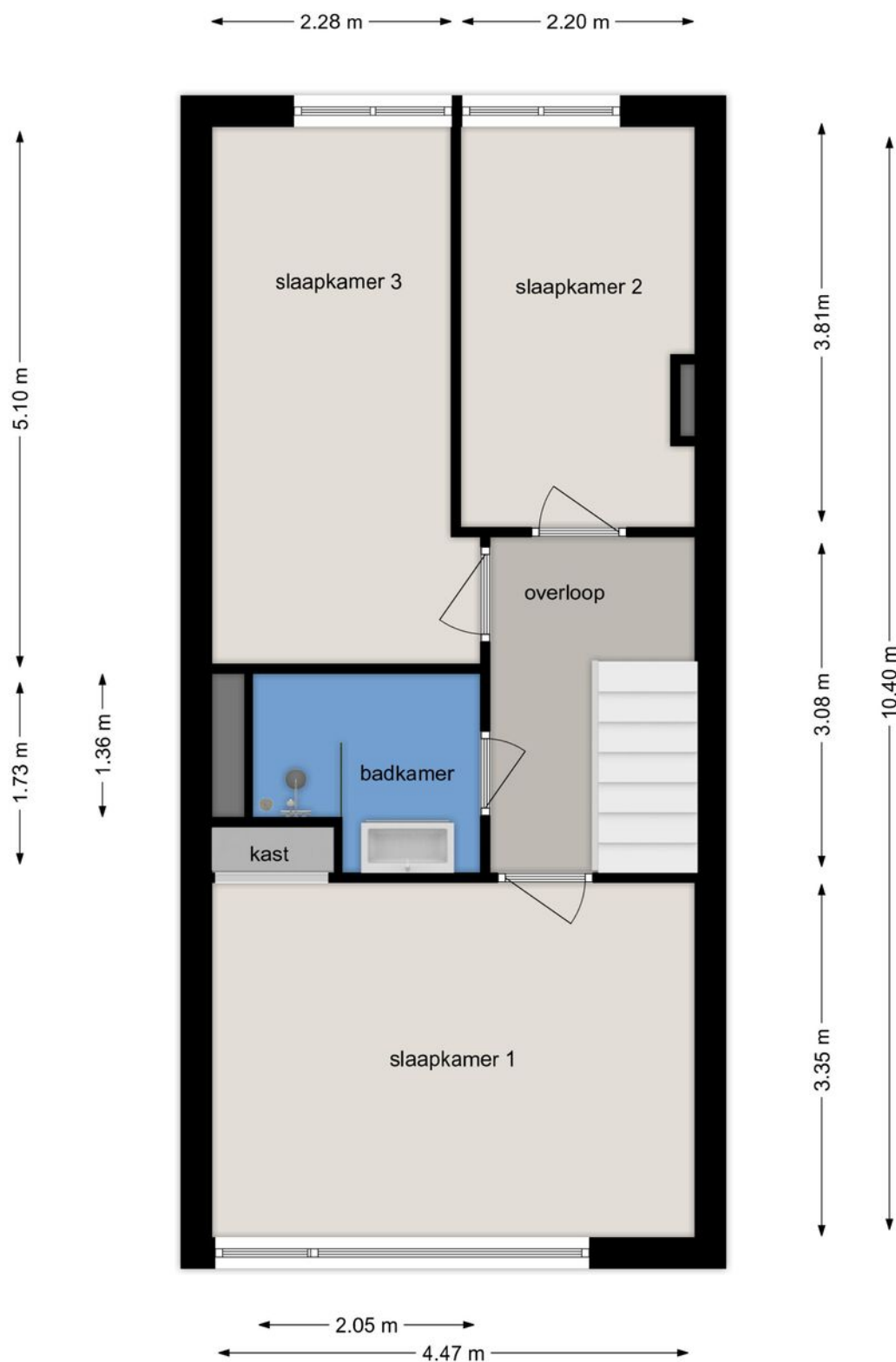


VERDIEPING 1

Jacob Cnodestraat 53 5223 HS '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



VERDIEPING 2

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. ©

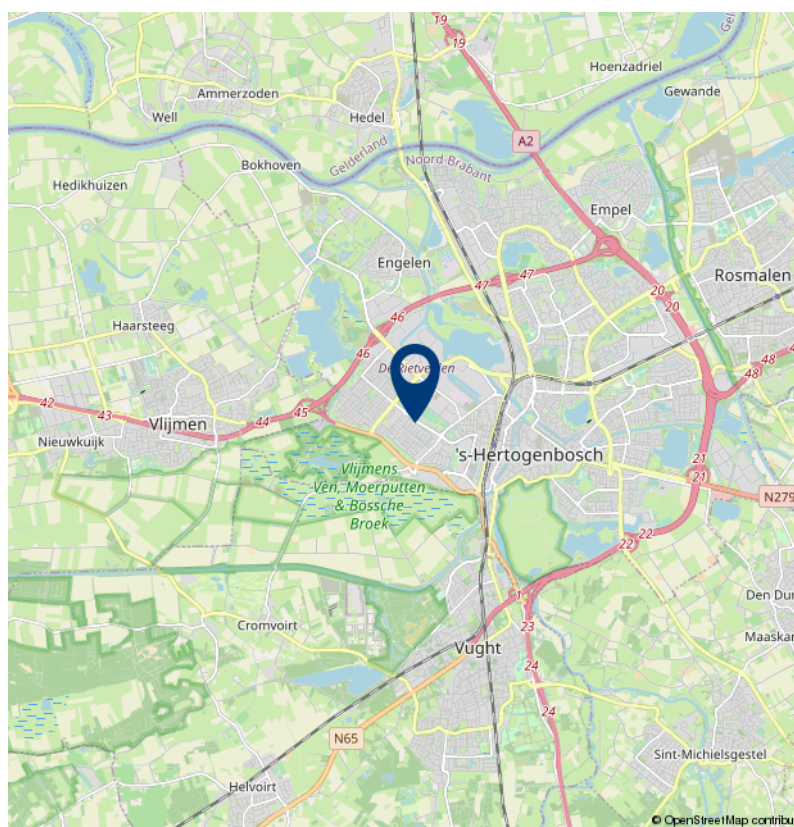
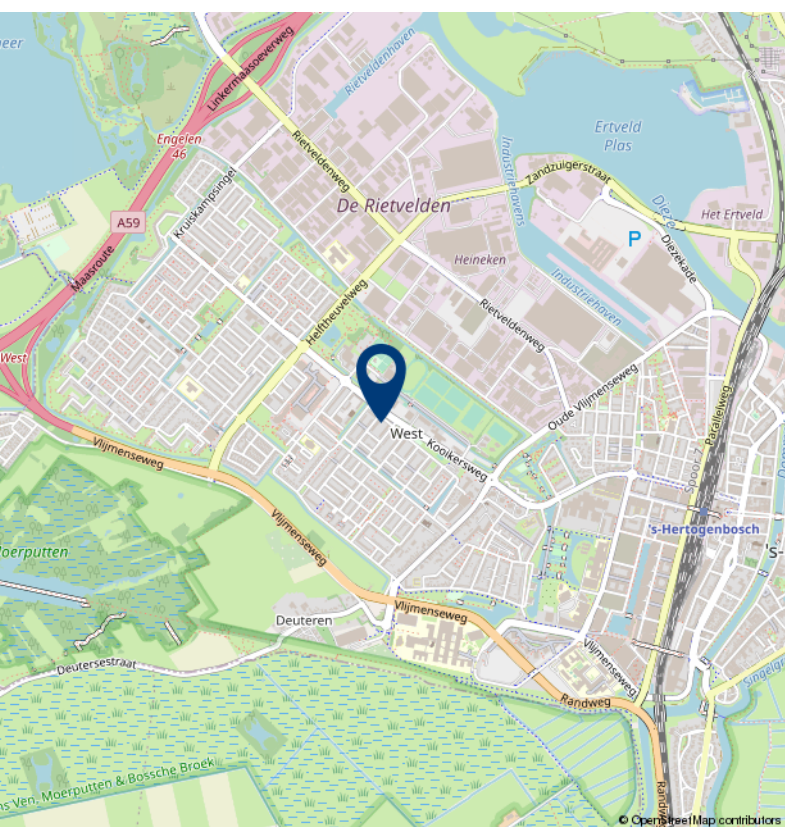
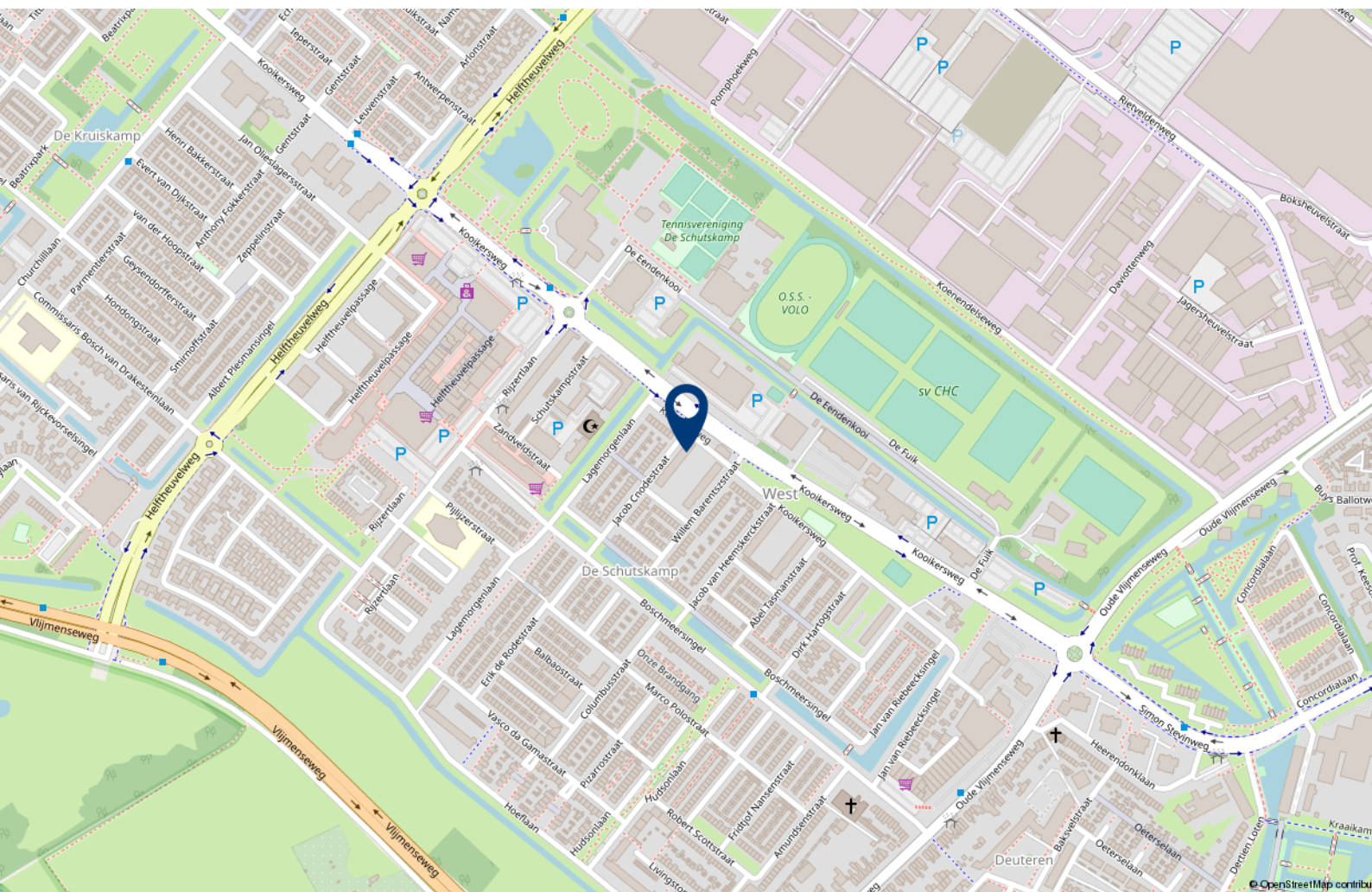
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer 2x IVAR kast Ikea	X		
- Slaapkamer PAX kledingkast Ikea			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekje aan de muur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			X
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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

