

10+ MAKELAARS



WIL ANDRIESSENSTRAAT 7, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 330 m³
Woonoppervlakte: 85 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

- ✓ vier slaapkamers
- ✓ gelegen in een rustige woonstraat
- ✓ nabij diverse voorzieningen
- ✓ energielabel C

een tussenwoning in De Kruiskamp

Deze nette eengezinswoning staat in een rustige woonstraat in 's-Hertogenbosch-West. In de directe omgeving tref je diverse voorzieningen zoals recreatiegebied Engelermeer, sportfaciliteiten en een supermarkt (Hoogvliet). Ook het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvel' ligt op korte afstand, hier vind je een grote diversiteit aan winkels.

De bereikbaarheid is zeer goed, de op- en afrit naar de A-59 is in enkele minuten te bereiken en er is een uitstekende busverbinding naar het station.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers. De tweede verdieping is bereikbaar door middel van een vlizo trap. Het is mogelijk om hier een vaste trap te maken zodat je ook deze verdieping als woonverdieping kan gebruiken.

Het toilet en de badkamer zijn gemoderniseerd en je hebt de beschikking over een net keukenblok.





Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast, het gemoderniseerde toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar.

Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde heeft de woonkamer een fijne lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een nette houten vloer.

In de keuken tref je een handige trapkast (met tevens de aansluiting voor de wasmachine) en een keukenblok met voldoende kastruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koel-vries combinatie waarvan de vriezer 2 grote lades en een ijsblokjes lade bevat. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.













1e en 2e verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers (waarvan een met wastafel) en de badkamer te bereiken. De badkamer beschikt over een douche en een wastafelmeubel. Vind je de badkamer te klein? In soortgelijke woningen wordt een slaapkamer vaak verbouwd tot badkamer, je houdt dan nog drie slaapkamers over. De bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap.







Buiten

De achtertuin ligt op het noordwesten. Tot laat in de middag schijnt hier de zon. Er is een groot terras met plantenborders, een royale berging en een achterom uitkomend in de brandgang.





Begane grond

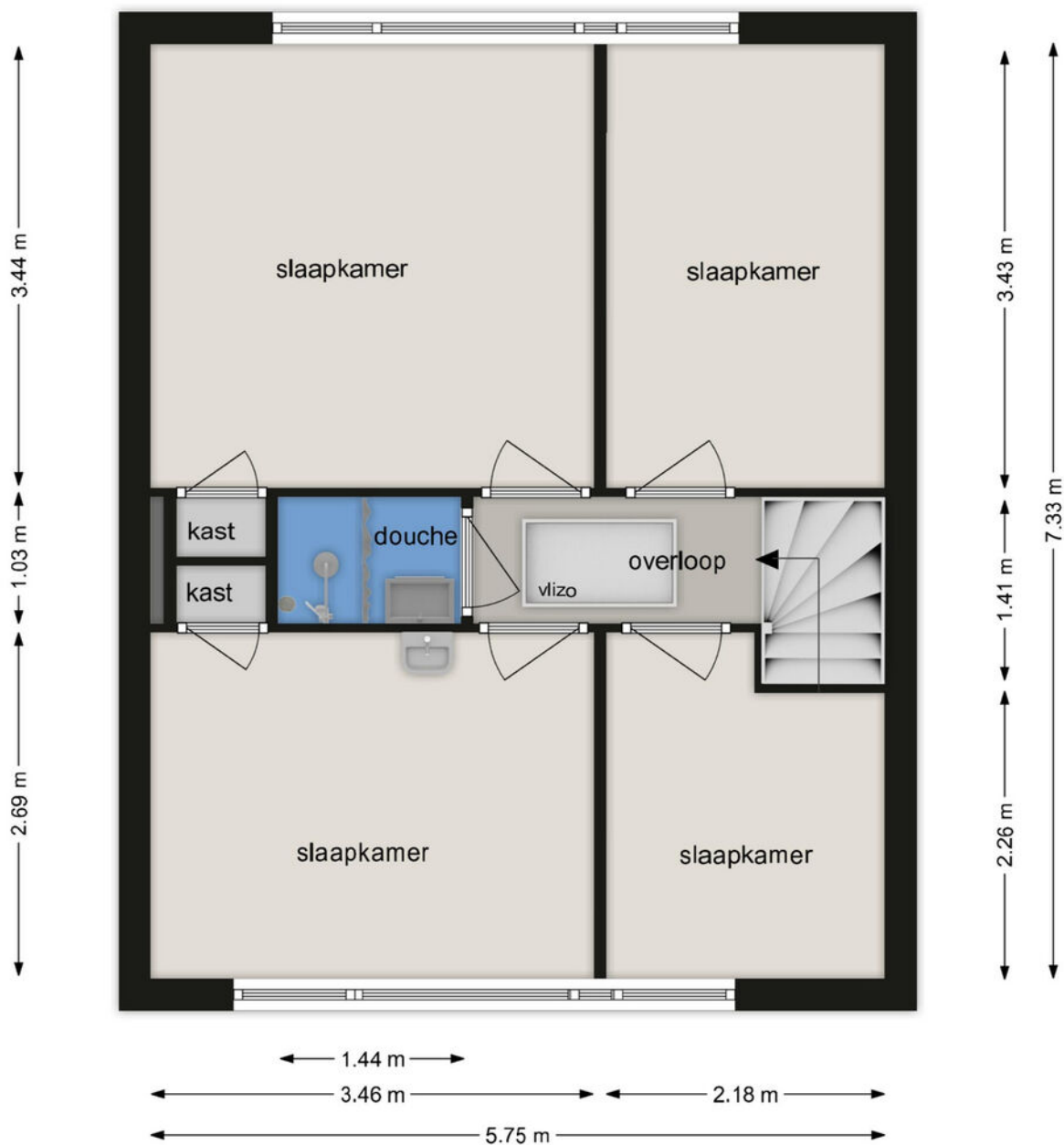


BEGANE GROND

Wil Andriessenstraat 7, 5224 JE '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. cadtek.nl ©

Eerste verdieping

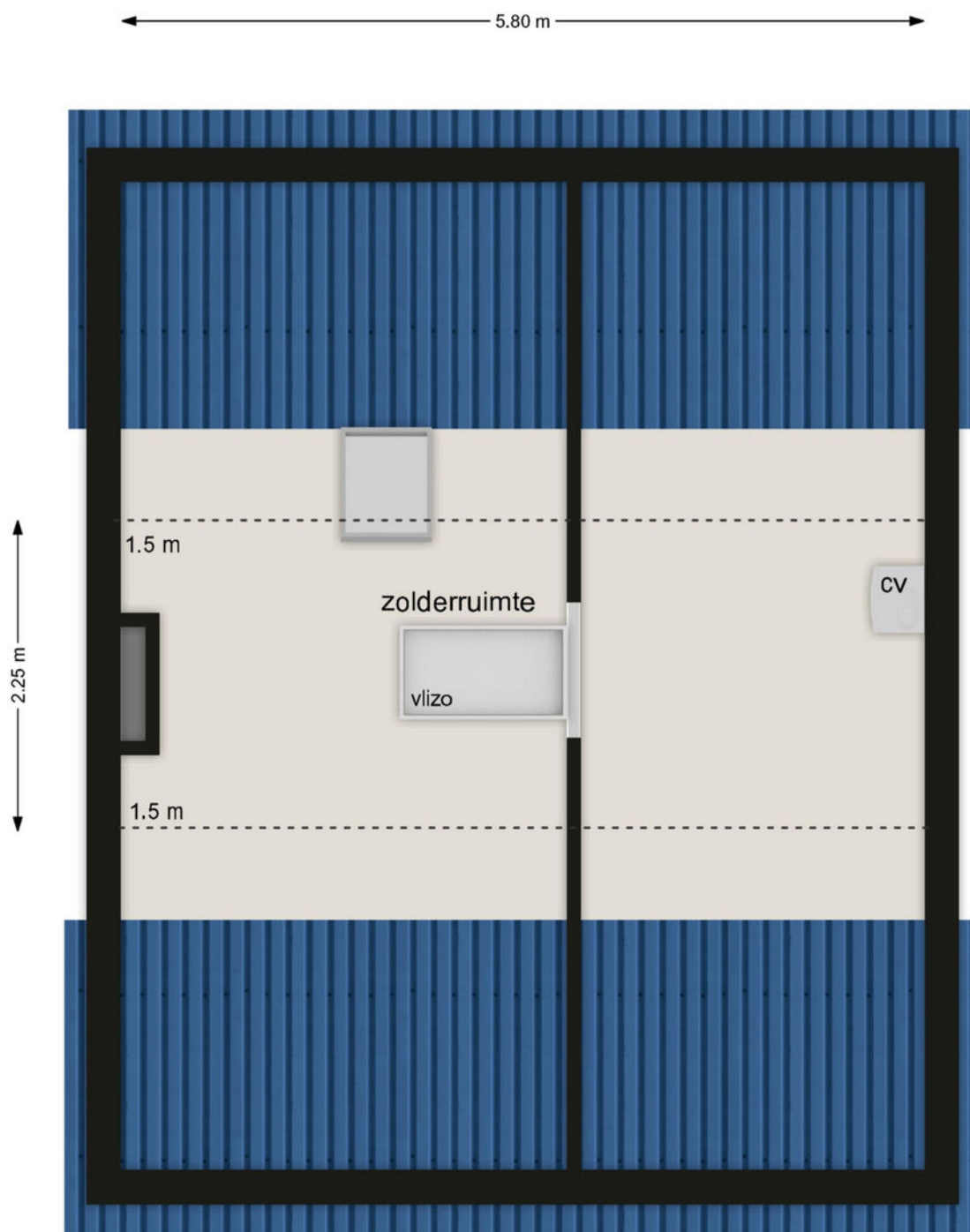


EERSTE VERDIEPING

Wil Andriessenstraat 7, 5224 JE '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. cadtek.nl ©

Tweede verdieping

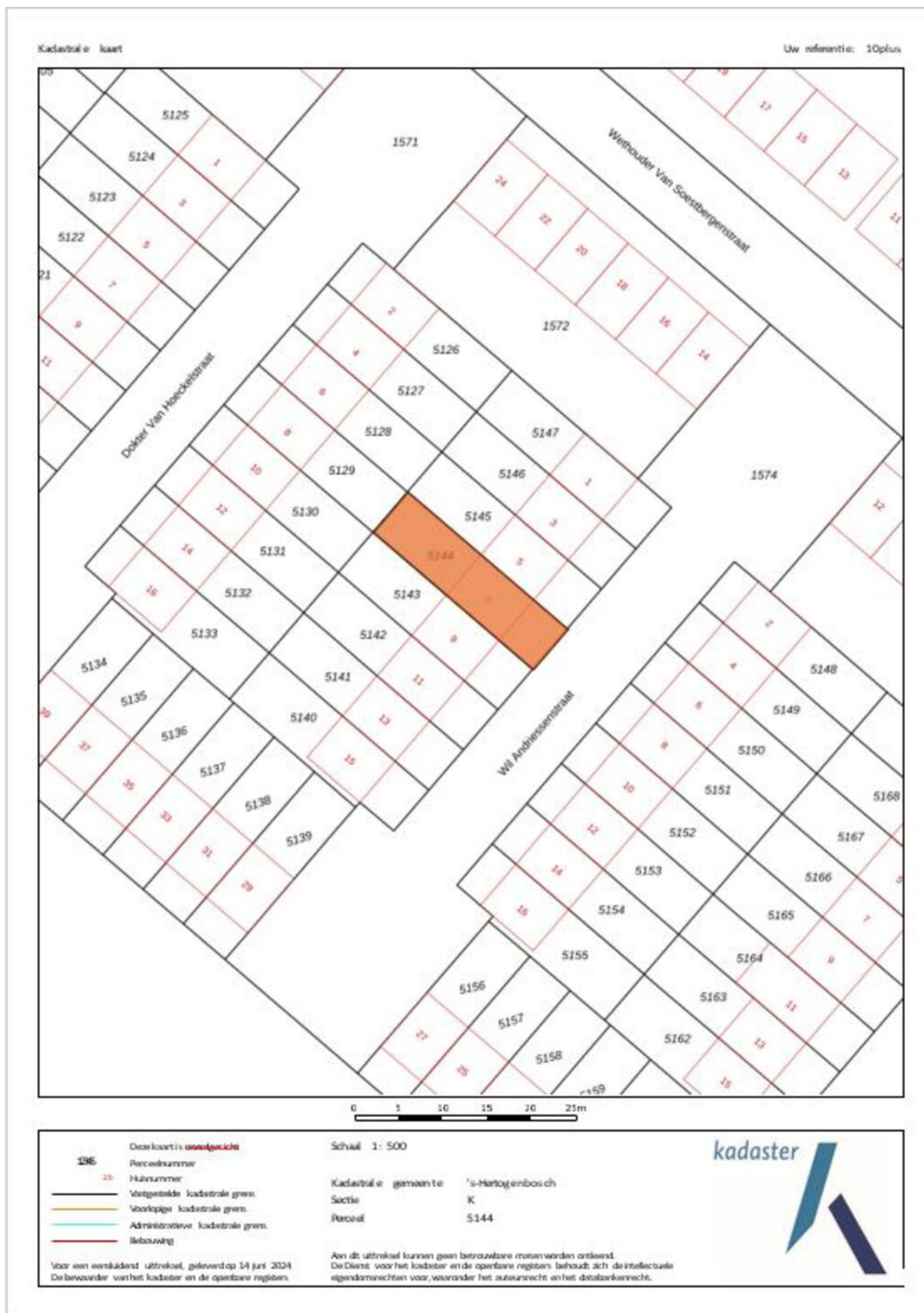


TWEEDE VERDIEPING

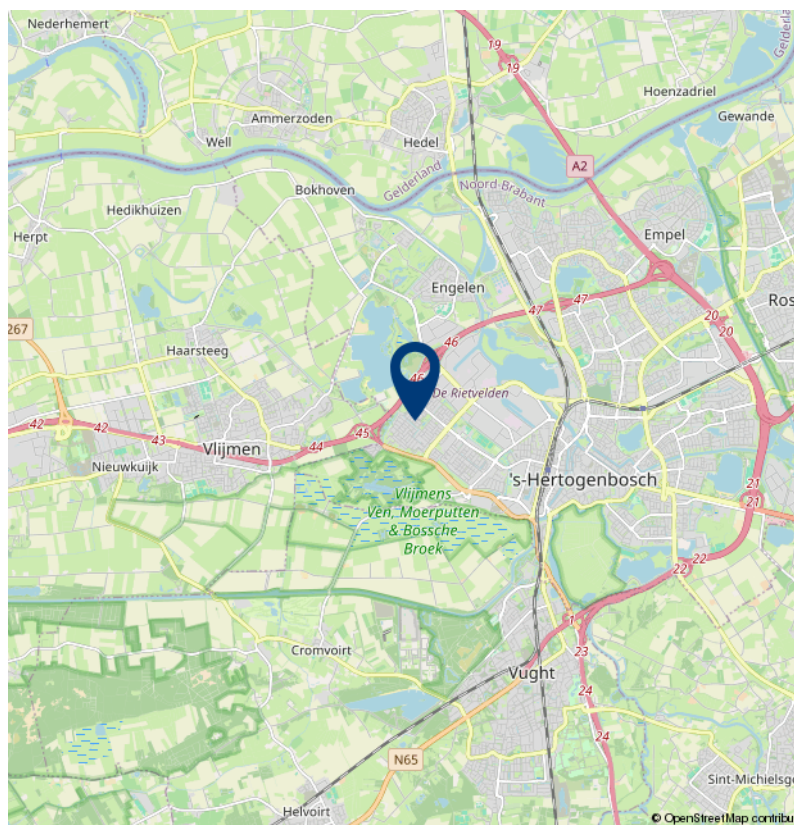
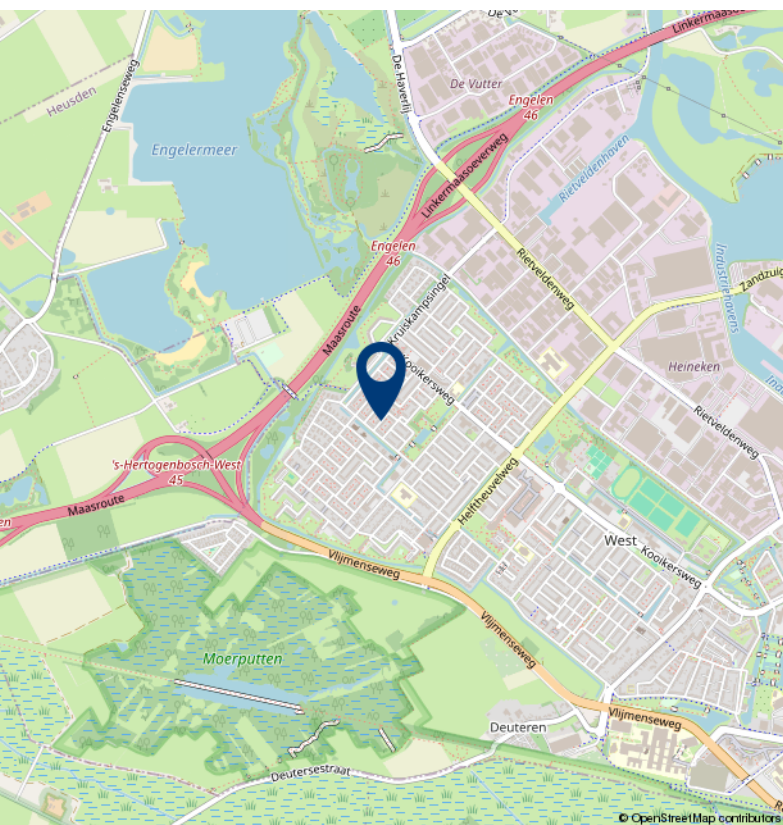
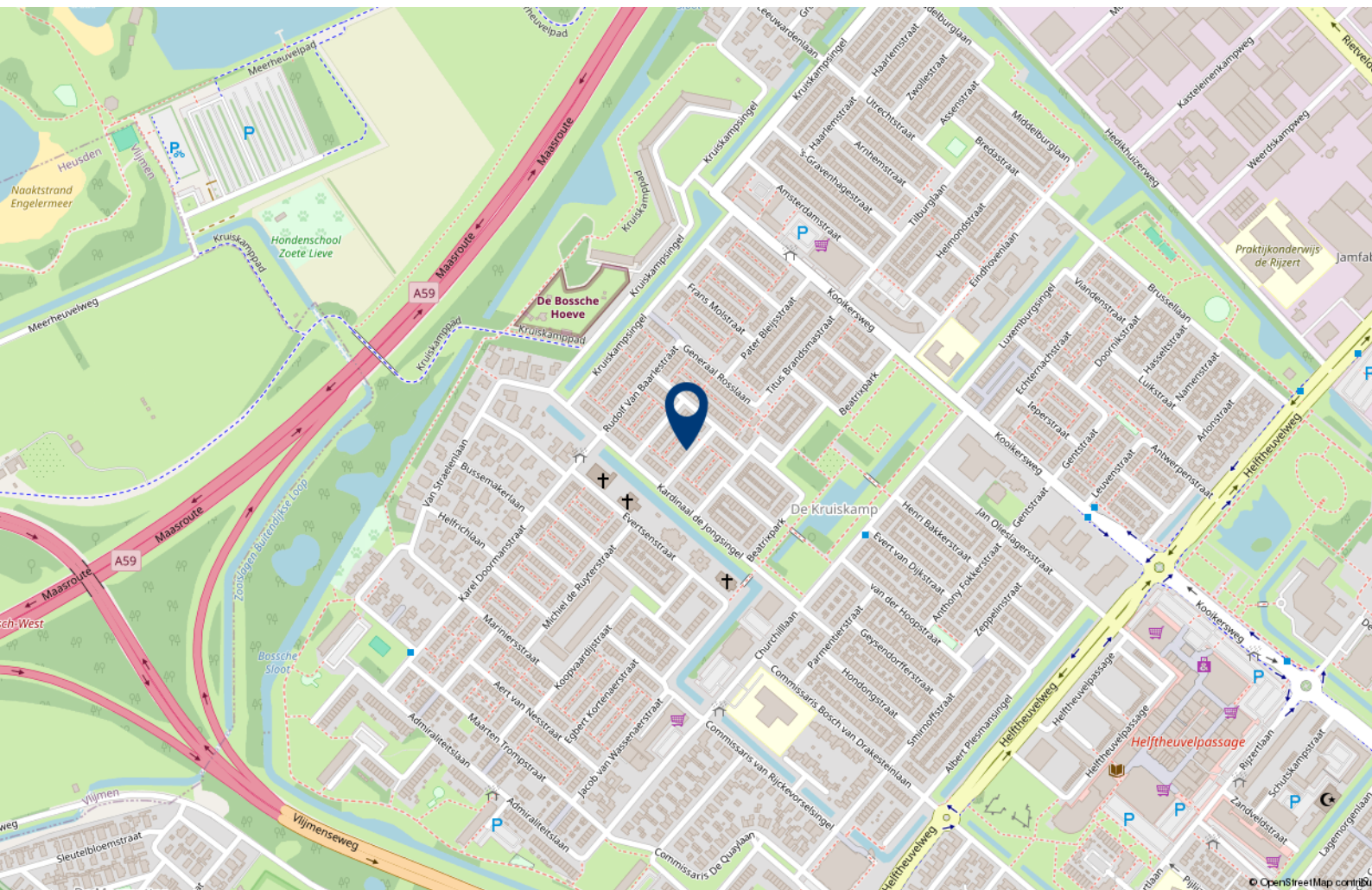
Wil Andriessenstraat 7, 5224 JE 's-Hertogenbosch

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

Kadastrale kaart



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

