

10+ MAKELAARS



BUITENPEPERSDREEF 127, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 185 m³

Woonoppervlakte: 59 m²

Bouwjaar: 1973

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

- ✓ modern afgewerkt
- ✓ ruime, eigen tuin
- ✓ één slaapkamer
- ✓ servicekosten € 144,28 per maand
- ✓ voorschot stookkosten € 45,- per maand

een modern afgewerkte benedenwoning

Op de begane grond van dit mooie appartementencomplex in de gewilde wijk 'De Buitenpepers' ligt dit modern afgewerkte 2-kamer appartement. Door de ligging op de begane grond heb je hier de beschikking over een eigen tuin van maar liefst 20m². Dit maakt dit appartement geschikt voor zowel de starter op de woningmarkt als degene die graag wat kleiner wil wonen maar de eigen tuin niet wil opgeven.

Door de vernieuwde badkamer en keuken, de gestukadoorde wanden en plafonds en de nette laminaatvloer kunnen we hier met recht zeggen dat het instap klaar is.

Het appartement beschikt momenteel over een energielabel F. Echter is de VvE op dit moment bezig met het vernieuwen van de centrale verwarming waardoor het appartement energiezuiniger zal worden en naar alle waarschijnlijkheid ook een beter energielabel krijgt.

In de directe omgeving van het appartementencomplex zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals scholen, sportfaciliteiten en N.S. Station Oost. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de in de wijk gelegen supermarkt 'Supercoop' of in het iets verder gelegen overdekte winkelcentrum 'Rompertpassage'. De gezellige 'Bossche' binnenstad bereikt u binnen tien minuten per fiets of met de auto.





Indeling

De officiële ingang van het appartement ligt aan de achterzijde. Je komt hier via de centrale hal. Omdat de parkeerplaatsen aan de achtertuin zijde gelegen zijn, kan het in praktijk handig zijn via de achterdeur binnen te komen. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en gestukadoorde wanden en plafonds. Door het grote raam heb je veel lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin.

De open keuken is uitgerust met een modern keukenblok in hoogglans wit en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Er is geen gasaansluiting aanwezig, hierdoor heb je ook geen vaste lasten voor gas.









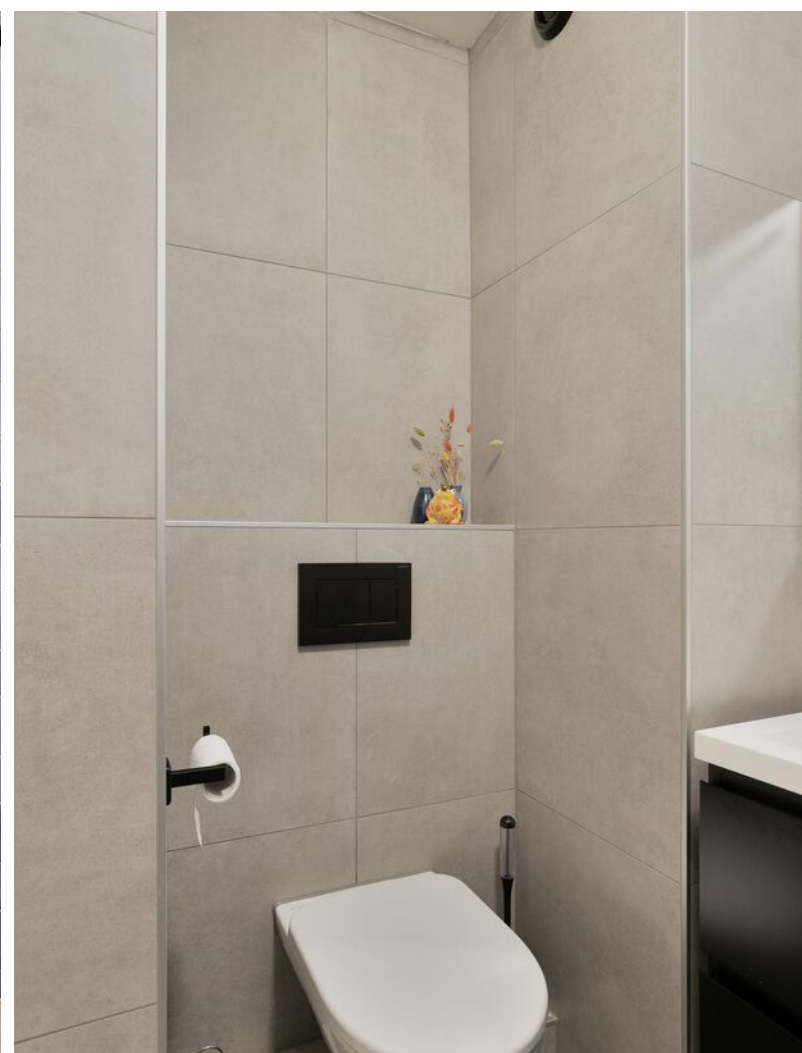


De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het complex en is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer.

De badkamer is in 2021 vernieuwd. Deze is mooi betegeld met grote grijze tegels en een wand is betegeld met gemêleerd blauwe zeshoekige tegels. Je treft hier een inloofdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.

In de grote gang bij de voordeur kan een riante kast worden geplaatst. Tevens is hier een vaste houten kast gebouwd waarin de wasmachine, droger en diepvriezer zijn geplaatst.









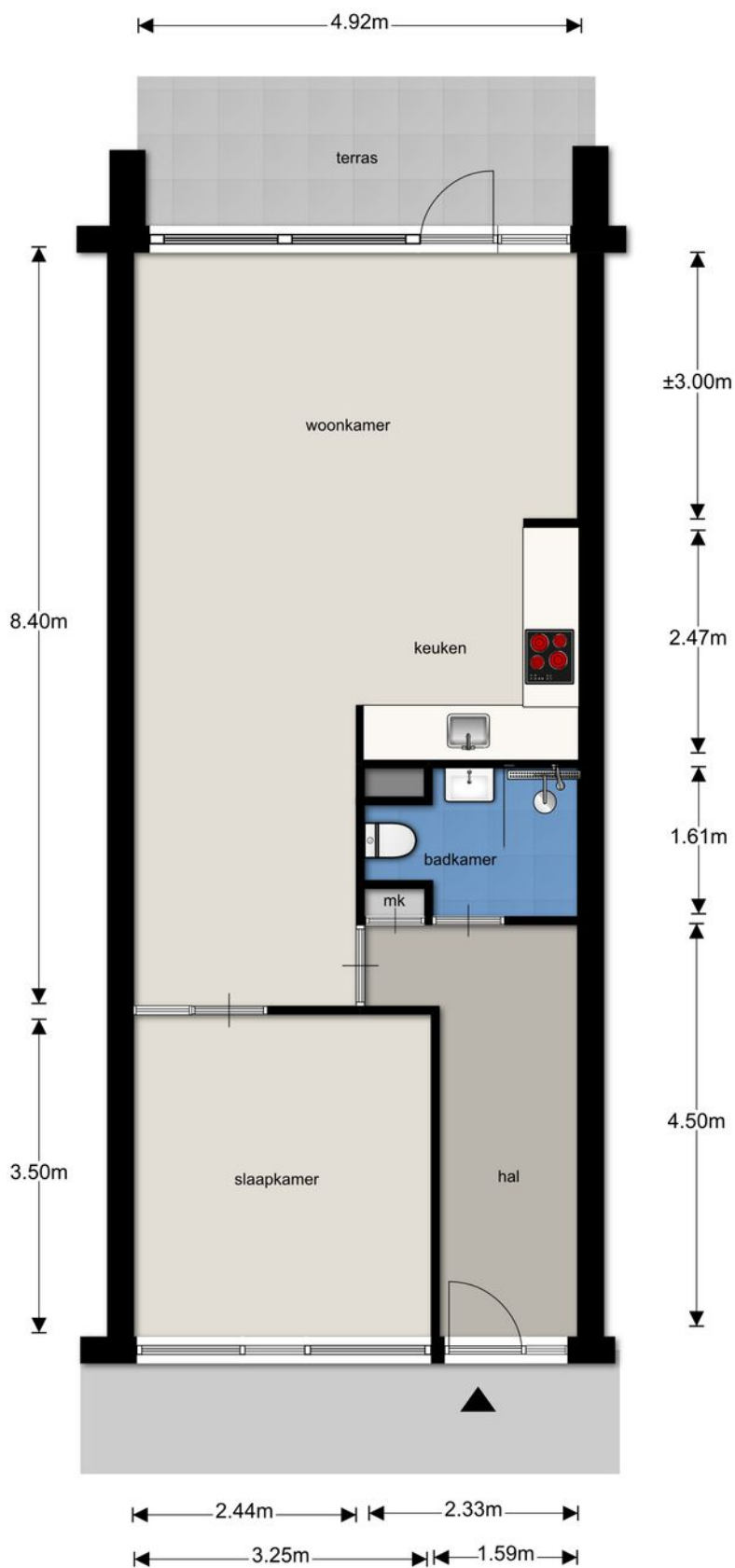


Buiten

Door de ligging op het westen kan je in je eigen tuin tot laat in de middag/avond van de zon genieten. Je hebt hier veel privacy en de tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd maar er is toch het nodige groen om je heen.



Begane grond



APPARTEMENT

Buitenpepersdreef 127 5231 AD 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

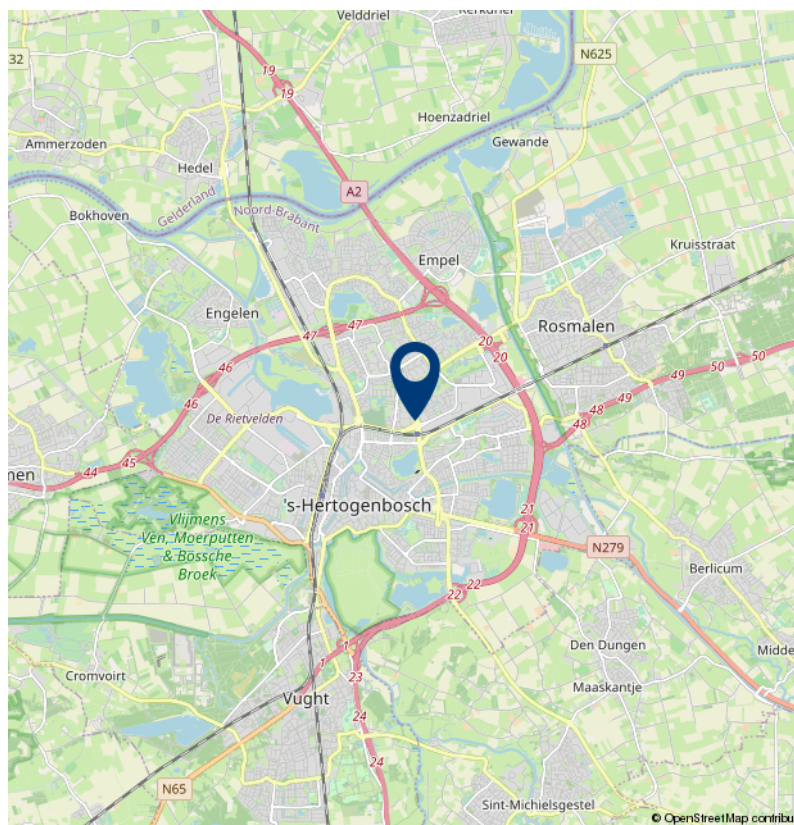
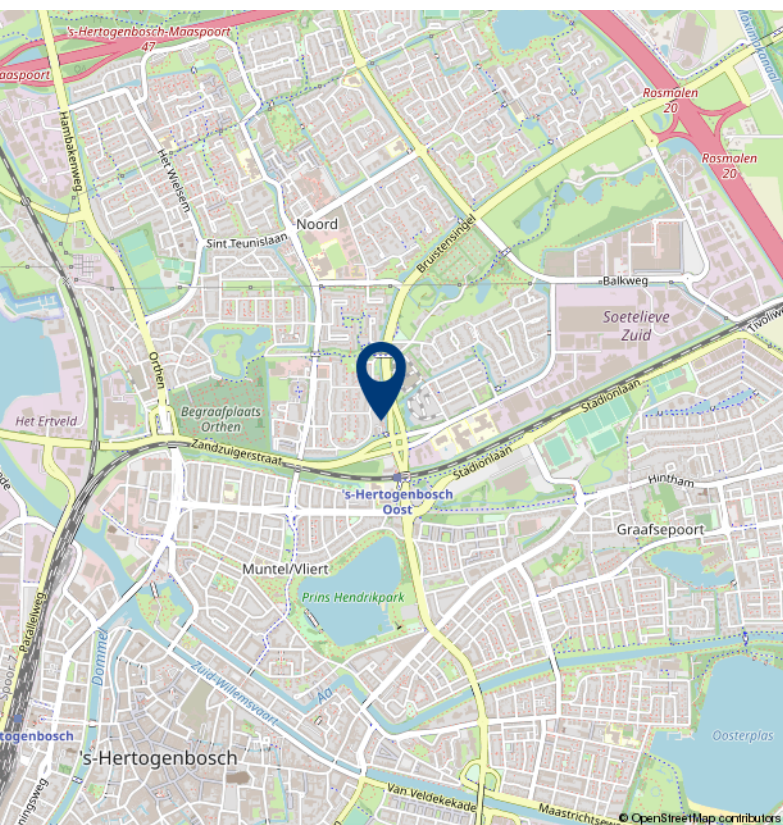
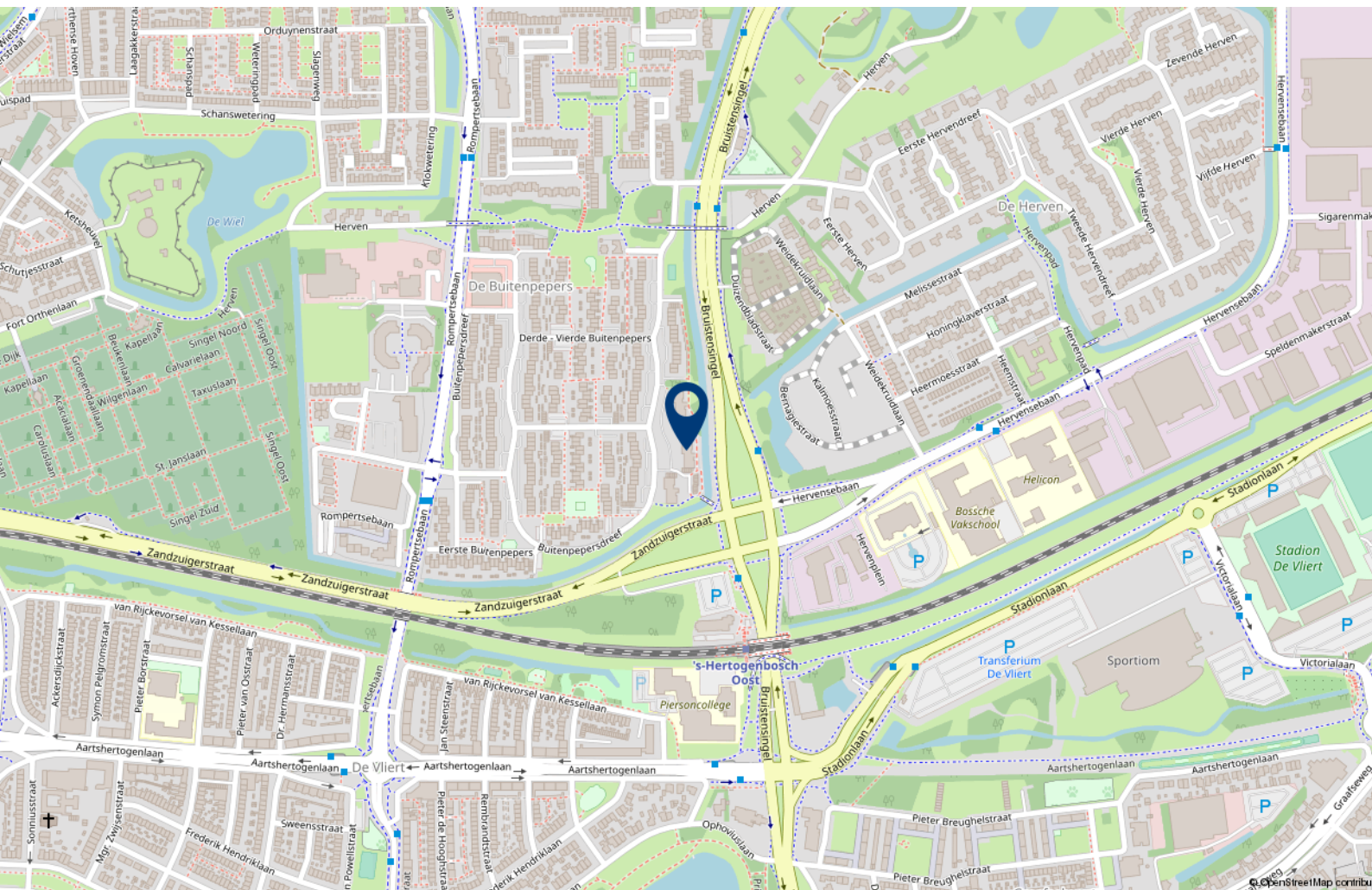
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast waar wasmachine droger staan.	X		
- Slotje op de inbouwkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisségordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

