

10+ MAKELAARS



ERIK DE RODESTRAAT 4, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 360 m³
Woonoppervlakte: 109 m²
Perceeloppervlakte: 144 m²
Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

- ✓ vier slaapkamers
- ✓ dichtbij winkelcentrum De Helftheuvel
- ✓ ruime achtertuin
- ✓ energielabel C

een tussenwoning in West II

Op een rustige locatie, aan een doodlopende woonstraat, in de wijk West II staat deze ruime tussenwoning met onder andere vier slaapkamers, en een fijne tuin met een grote berging.

De keuken is momenteel gescheiden van de woonkamer, als je deze open maakt en bij de woonkamer trekt creëer je een nog effectievere gebruiksruimte. In de woonkamer zijn al openslaande deuren naar de achtertuin gemaakt.

Op korte afstand van de woning ligt winkelcentrum 'De Helftheuvel', hier vind je een gevarieerd winkelaanbod met onder andere supermarkten, bakkers en kledingwinkels.

Ook scholen, kinderdagverblijven en natuurgebieden 'De Moerputten' en 'De Gement' liggen in de nabijheid. Het Centraal Station en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch zijn met de fiets in tien minuten te bereiken, ook is er een goede busverbinding.





Begane grond

Entree; hal met de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer. In de achterpui zijn openslaande deuren geplaatst zodat je bij mooi weer de woonkamer een geheel kan laten vormen met de achtertuin.

In de dichte keuken tref je een houten keukenmeubel met een gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.









Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de wasruimte (voormalige badkamer) en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is ruim van opzet, je treft hier een douche, een wastafel en een toilet. Fijn is ook het raam in de badkamer, deze zorgt voor veel daglicht en extra ventilatie.









2e verdieping

Voorzolder met de c.v.-ketel en bergruimte. Vervolgens kom je in de ruime vierde slaapkamer, deze is vergroot door middel van een flinke dakkapel.



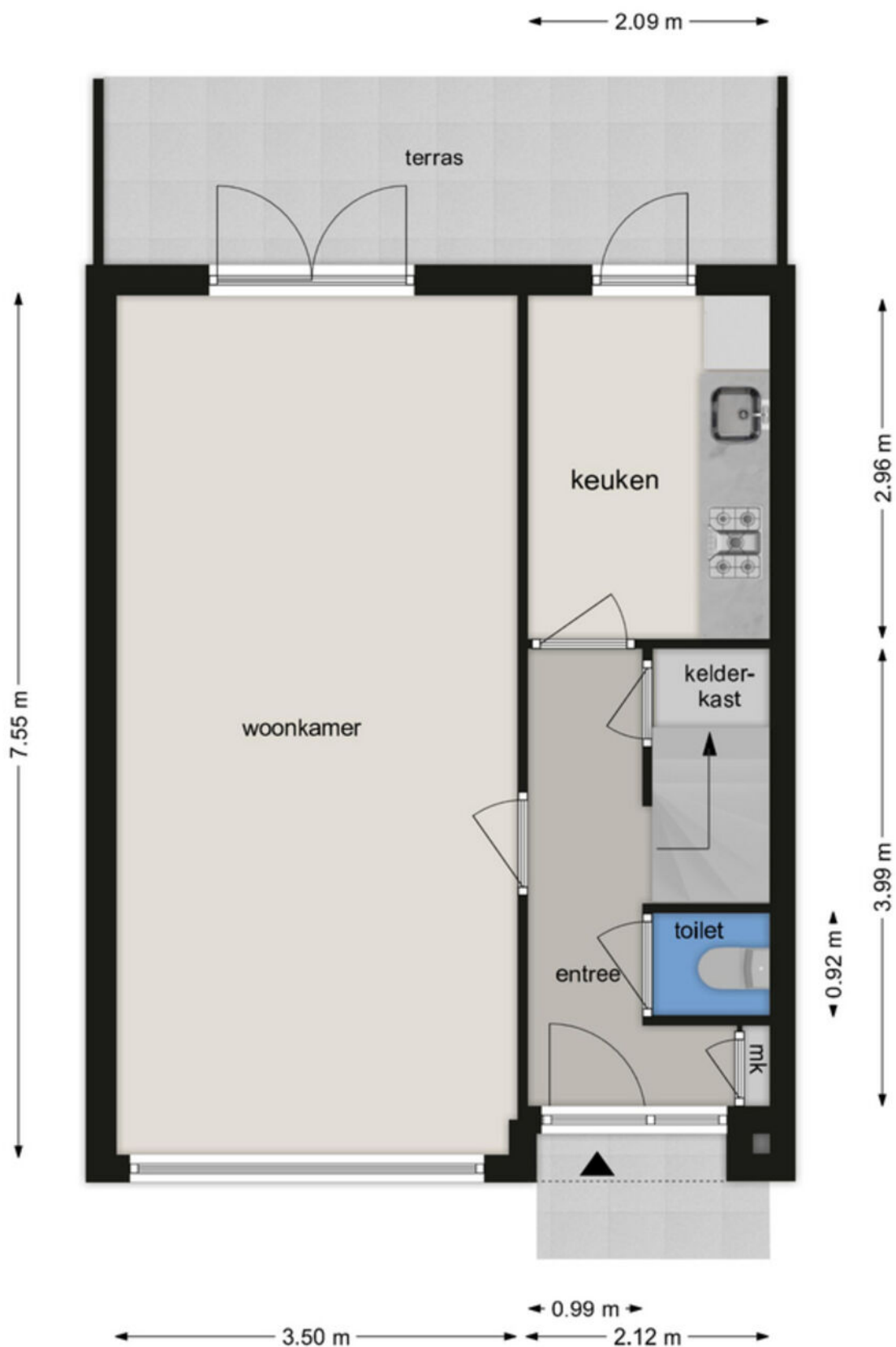


Tuin

De op het zuidoosten gelegen achtertuin is aangelegd met sierbestrating en plantenborders. Er is een grote berging en een achterom welke uitkomt in de brandgang.



Begane grond



BEGANE GROND

Erik de Rodestraat 4, 5223 RW '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. ©

Eerste verdieping

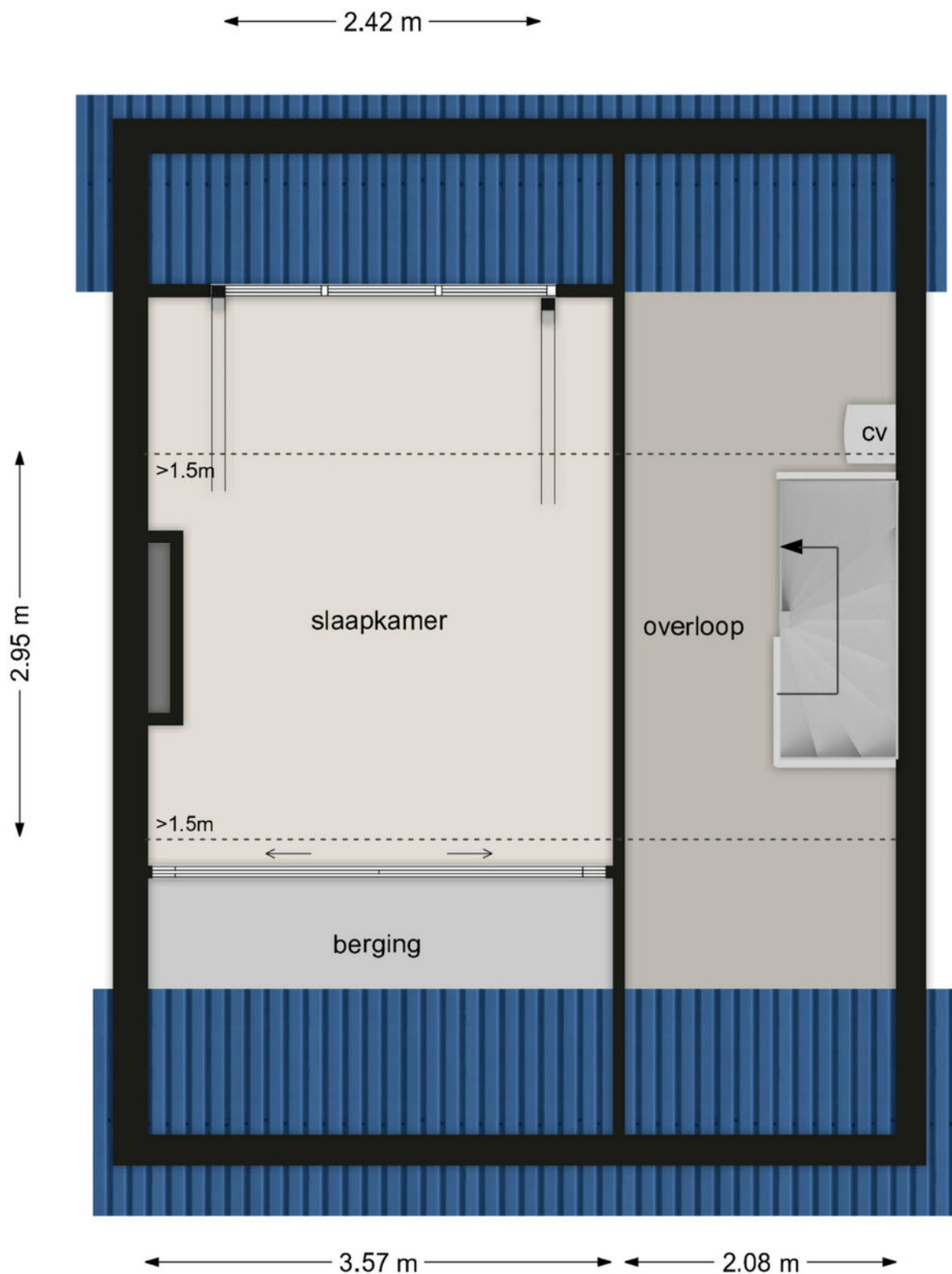


EERSTE VERDIEPING

Erik de Rodestraat 4, 5223 RW '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. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

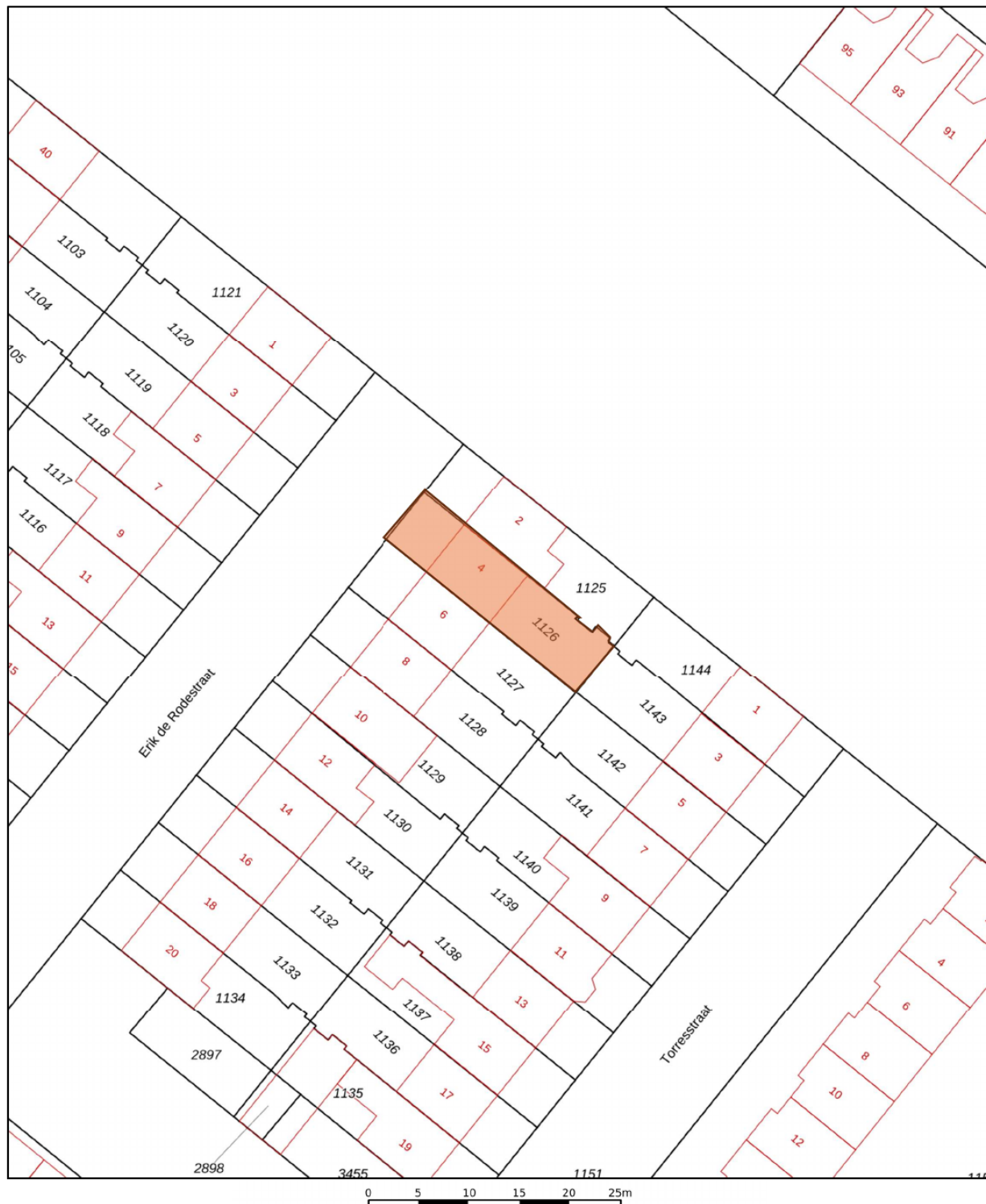
Erik de Rodestraat 4, 5223 RW 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Lagemorgenlaan 90 5223 HZ 's-Hertogenbosch

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+

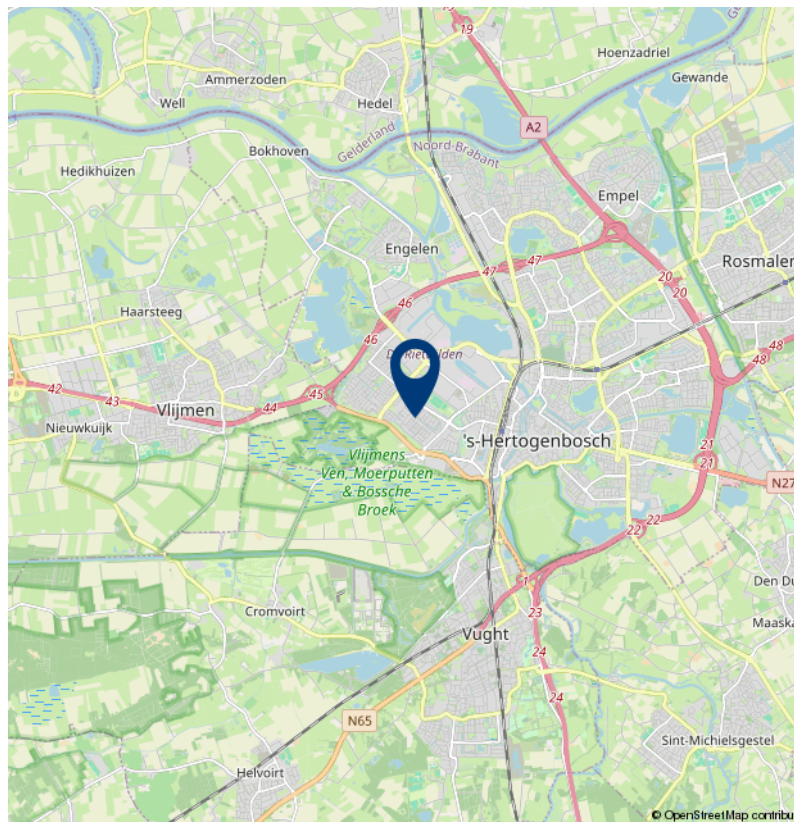
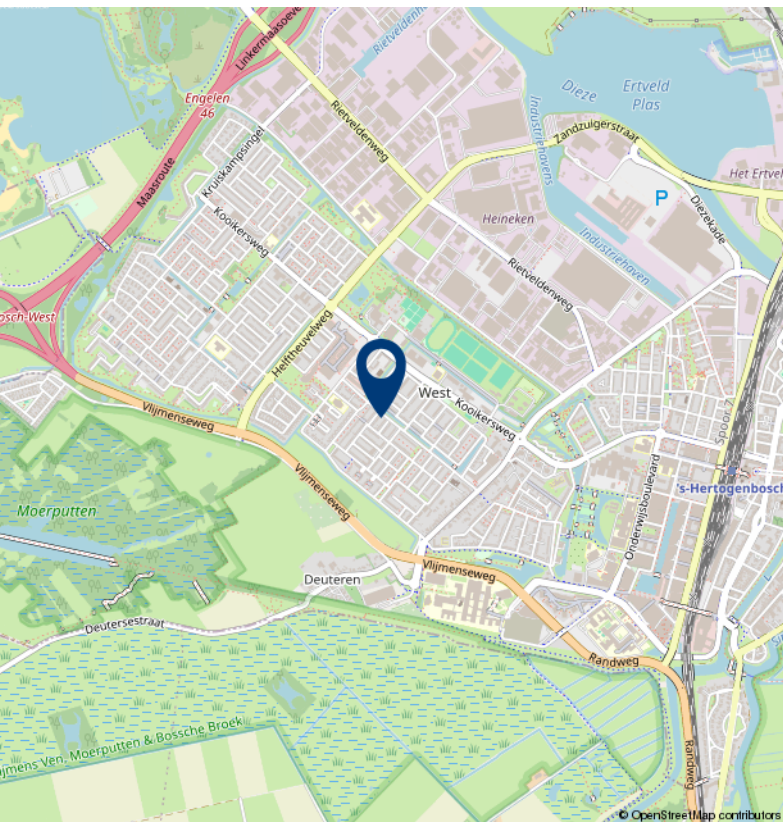
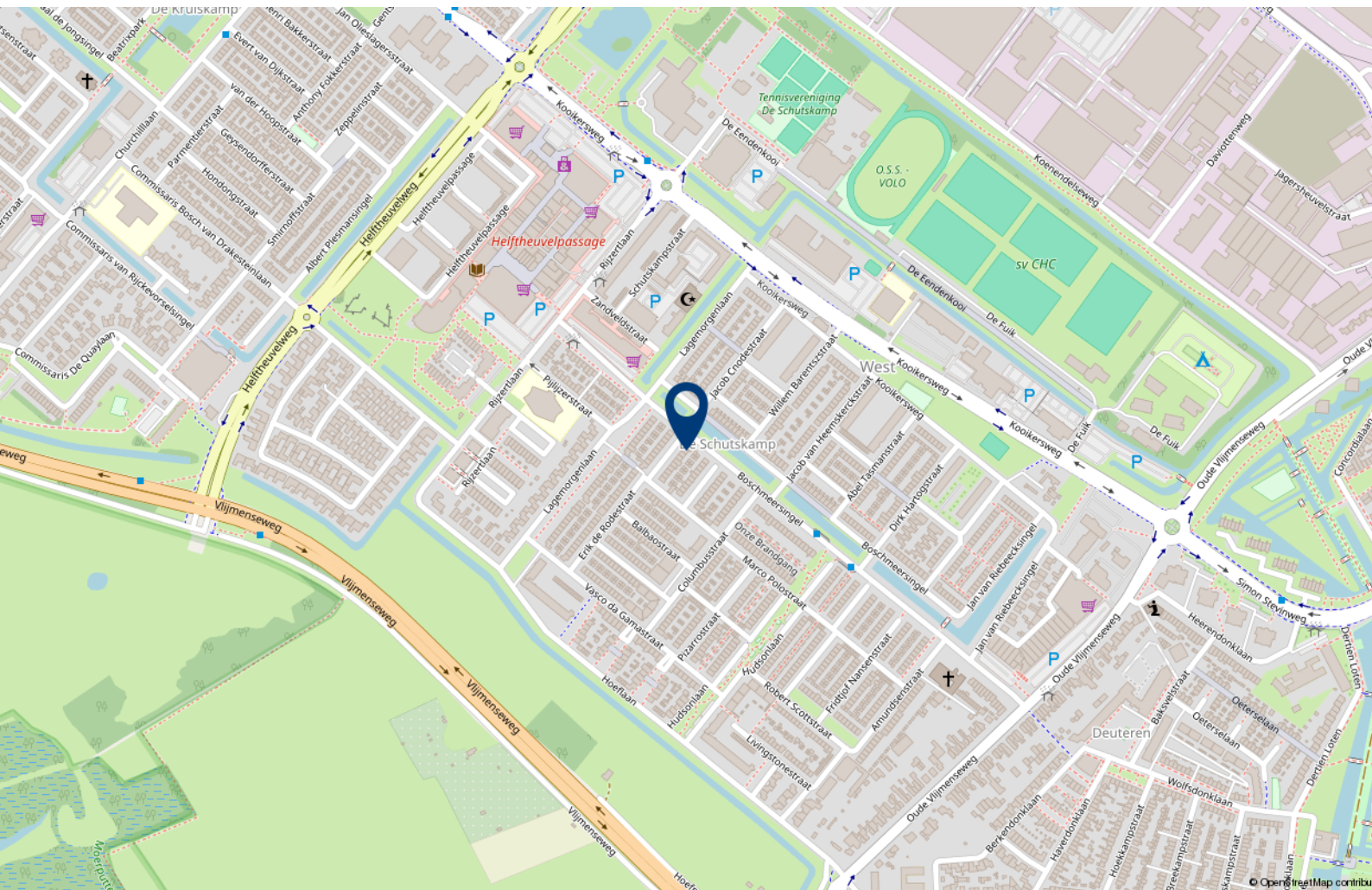


	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1126	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

