

# 10+ MAKELAARS



MUNTELSTRAAT 19, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 180 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 55 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1910

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ fraai gelegen nabij het stadscentrum
- ✓ eigen (stads)tuin
- ✓ hoge plafonds
- ✓ energielabel D

- 10+ MAKELAARS PRESENTEERT -

# sfeervolle jaren '30 Tussenwoning

Op loopafstand van het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch gelegen sfeervolle jaren '30 tussenwoning met eigen tuin. Om de hoek ligt De Watertoren met daarin Café Herman, hier kan je bij mooi weer een terrasje pakken. Het Prins Hendrik Park met de IJzeren Vrouw liggen tevens op korte afstand. Binnen enkele autominuten bereik je van hieruit de snelwegen A2 en A59.

Het appartement is, onder andere door de hoge plafonds, de houten vloeren en de ramen met roedeverdeling, erg sfeervol.

Je hebt hier onder andere de beschikking over een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de eigen achtertuin.

Een fijne bijkomstigheid van deze locatie is dat een parkeervergunning makkelijk kan worden verkregen bij de gemeente.







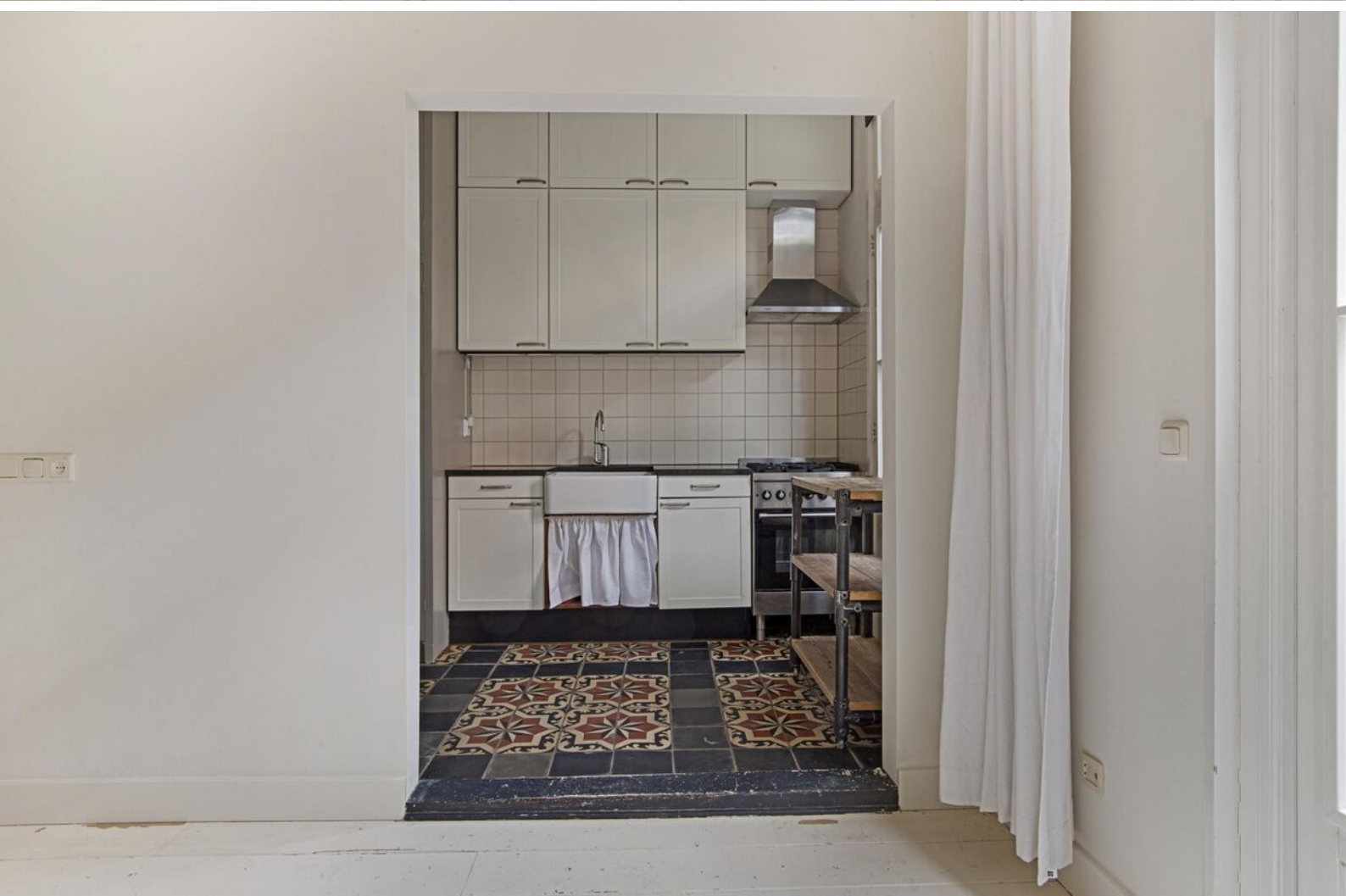
## Indeling

Je komt binnen in de lange gang met fraaie plavuizen vloer en paneeldeuren naar de slaapkamer aan de voorzijde van de woning en de tuingerichte woonkamer. Ook de badkamer, het toilet en een vaste kast zijn vanuit de gang bereikbaar.

De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en heeft tuindeuren naar de achtertuin.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Op de vloer liggen fraaie Portugese tegels. Het keukenblok is afgewerkt met een granieten werkblad, beschikt over de nodige kastruimte en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Door middel van openslaande tuindeuren is van hieruit ook tuin te bereiken.







## Slaapkamer en badkamer

In de slaapkamer ligt dezelfde wit gelakte vloer als in de woonkamer. Doordat de plafonds lekker hoog zijn is de vaste kastenwand ook extra groot.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine met regendouche, een wastafelmeubel en een design radiator.









## Buiten

De omsloten achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een achterom waardoor je hier je fiets kan plaatsen. ER is voldoende plaats voor een flinke tuin set.



# Plattegrond



## BEGANE GROND

Muntelstraat 19, 5211 PT 's-Hertogenbosch

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

---

# Lijst van zaken

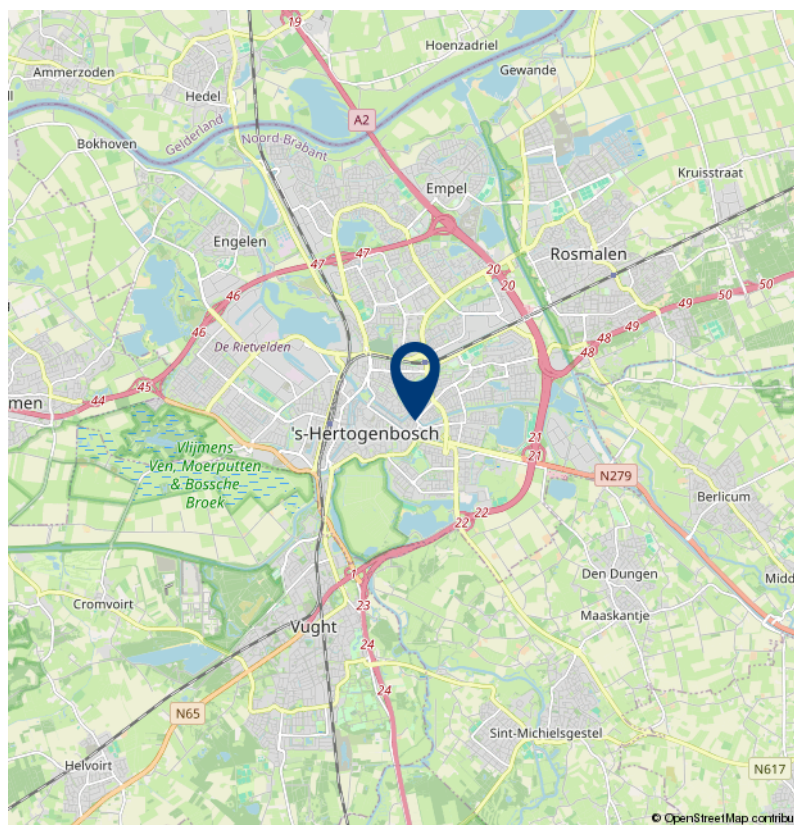
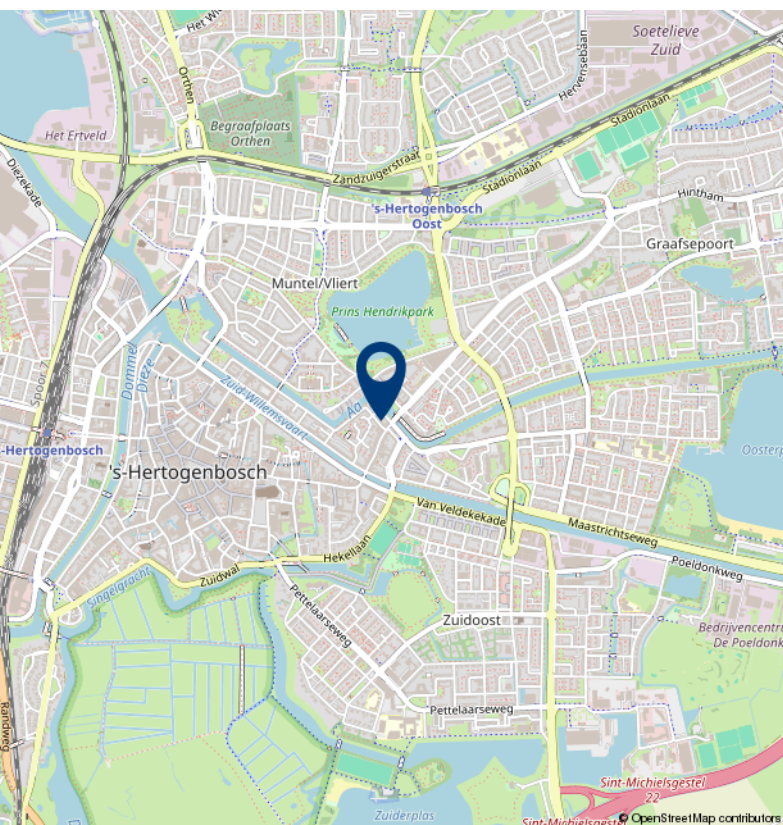
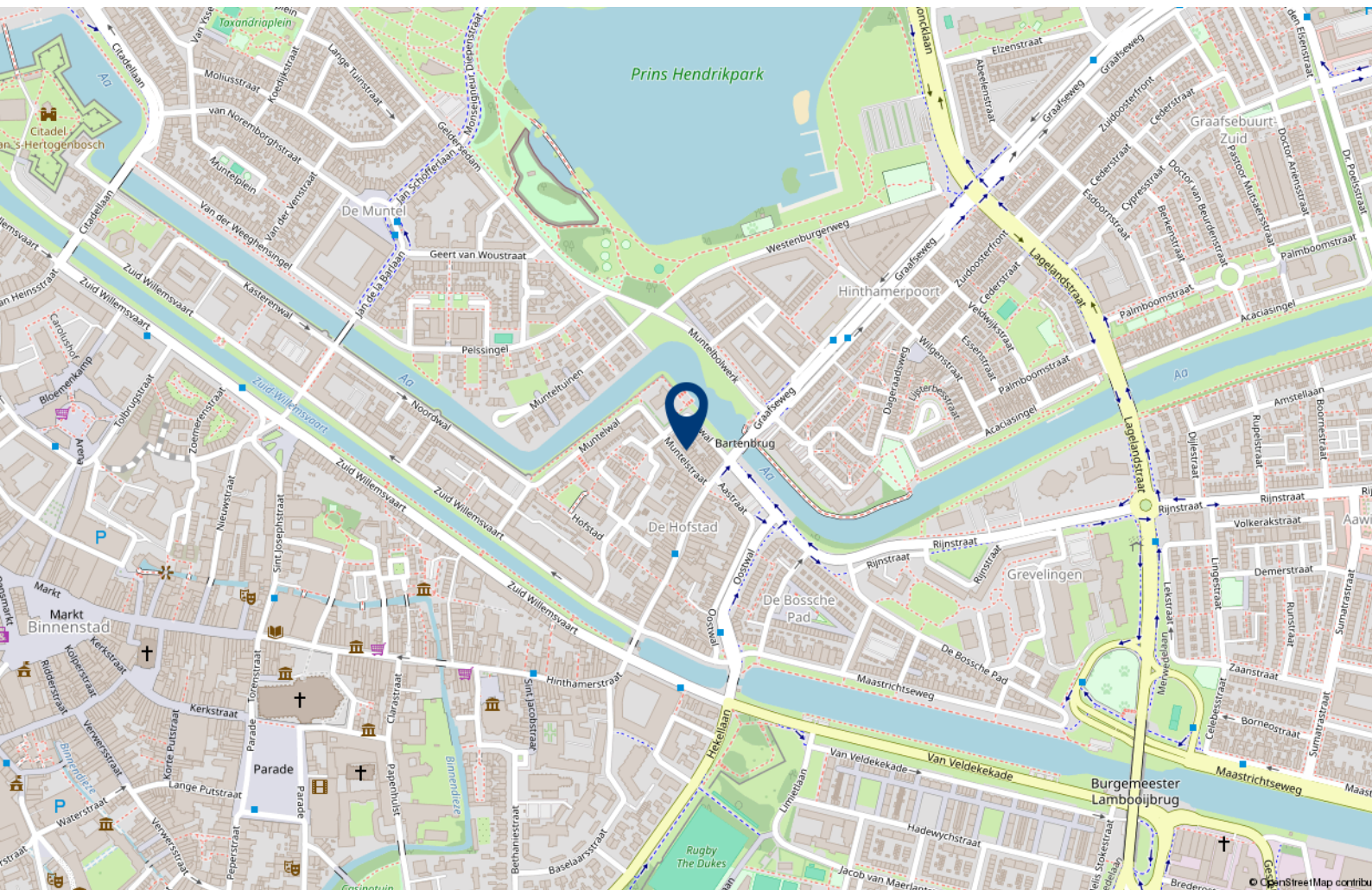
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
- Grote hoge kasten op de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
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

