

10+ MAKELAARS



MEESTER JOERDENS LAAN 29, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 300 m³
Woonoppervlakte: 92 m²
Perceeloppervlakte: 118 m²
Bouwjaar: 1990

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

- ✓ instapklare woning
- ✓ moderne keuken en badkamer
- ✓ tuin op het zuiden
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ gunstig gelegen in de wijk De Maaspoort
- ✓ energielabel C

een nette tussenwoning in De Maaspoort

Deze nette en modern afgewerkte tussenwoning staat in een gewild gedeelte van de wijk De Maaspoort. In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en de badkamer vernieuwd, de achtertuin is opnieuw aangelegd en op de eerste en tweede zijn dakkapellen geplaatst. Je komt hier dus in een instapklare woning waar je heerlijk kan wonen. Er zijn vier slaapkamers waardoor de woning ook geschikt is voor een gezin met kinderen.

In de op het zuiden gelegen achtertuin kan je bij mooi weer de gehele middag heerlijk van de zon genieten.

De ligging van de woning is erg centraal ten opzichte van scholen en winkels. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht op het Goulmy en Baarplein (deze ligt op loopafstand) of in het overdekte winkelcentrum 'De Lokerenpassage'.

Er is een goede busverbinding met het centrum en het station van 's-Hertogenbosch. Ook tref je op enkele minuten afstand Sociaal Cultureel Centrum "De Schans" met tal van recreatieve voorzieningen. Recreatiegebied de Noorderplas en de rivier de Maas liggen in de directe nabijheid. Hier kan je heerlijk wandelen of fietsen.





Indeling

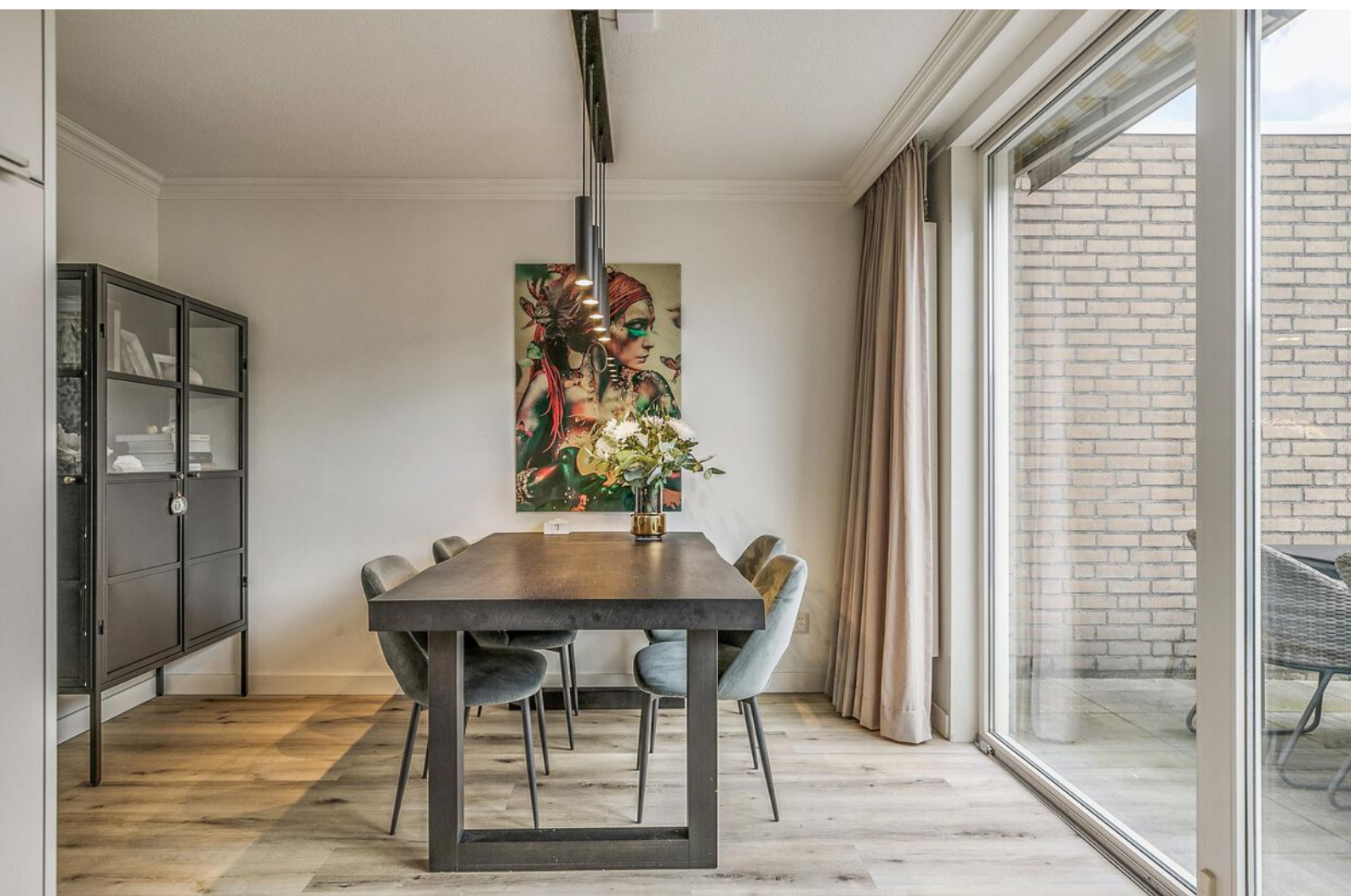
Je komt binnen in de hal met het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De Z-vormige woonkamer is afgewerkt met een nette PVC-vloer. Aan de voorzijde is er plaats voor het zitgedeelte en aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte waar plaats is voor een ruime eettafel. Hier is ook de trapkast bereikbaar en er is een schuifpui naar de achtertuin.

Aansluitend aan de eetkamer ligt de keuken. Het moderne U-vormige keukenblok beschikt over veel opbergruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron, een koelkast en een vaatwasser.













Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamer en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopend gelegde laminaatvloer. Door de dakkapel zijn de slaapkamers aan de achterzijde vergroot. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is modern uitgevoerd en is voorzien van een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een design radiator.

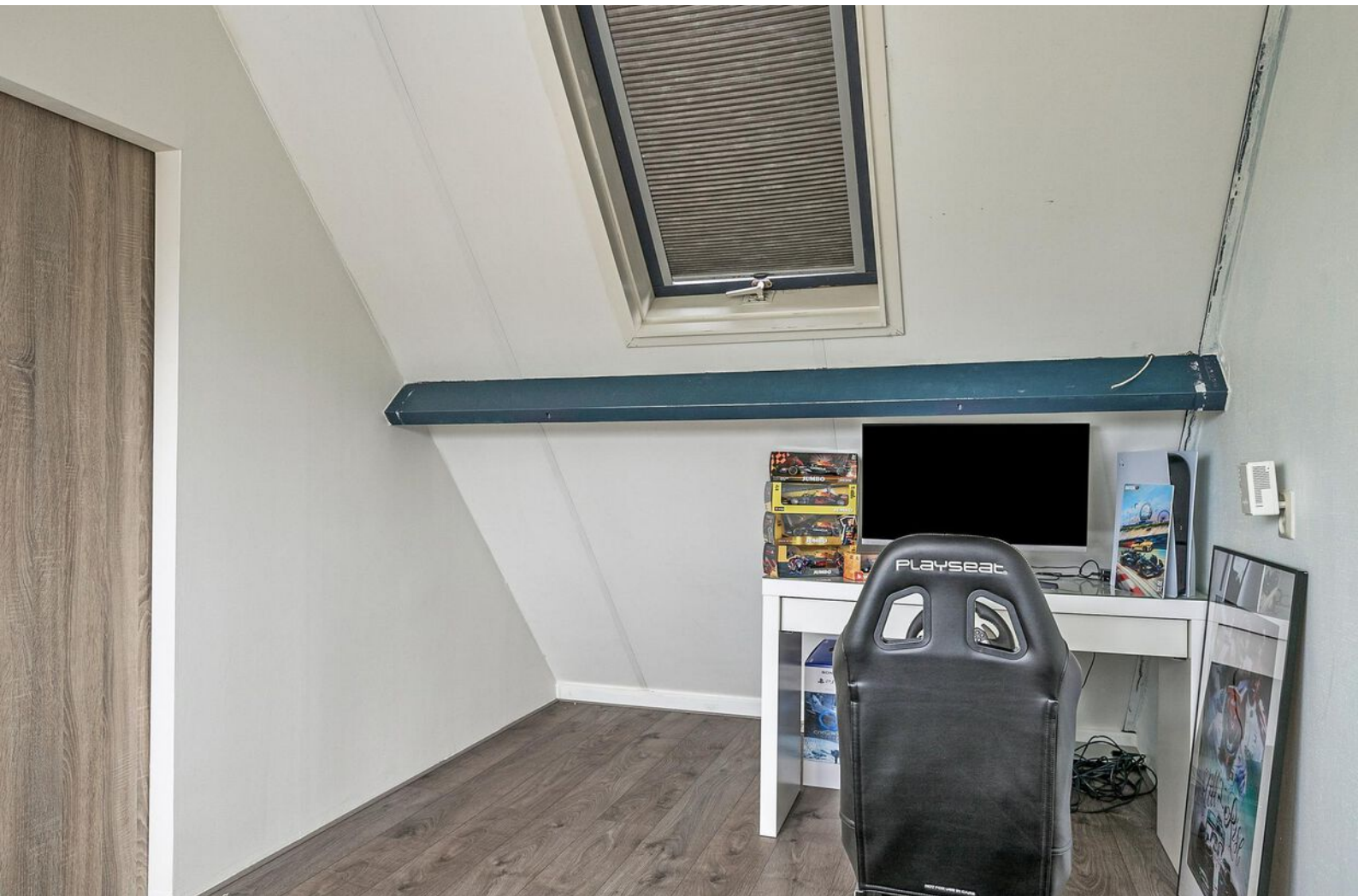






Tweede verdieping

Overloop met de C.V.-ketel, de aansluiting voor de wasmachine en de schuifdeur naar de vierde slaapkamer. Ook deze slaapkamer is vergroot door middel van een (kunststof) dakkapel. Achter de knieschotten onder de dakkapel bevindt zich extra bergruimte.





Tuin

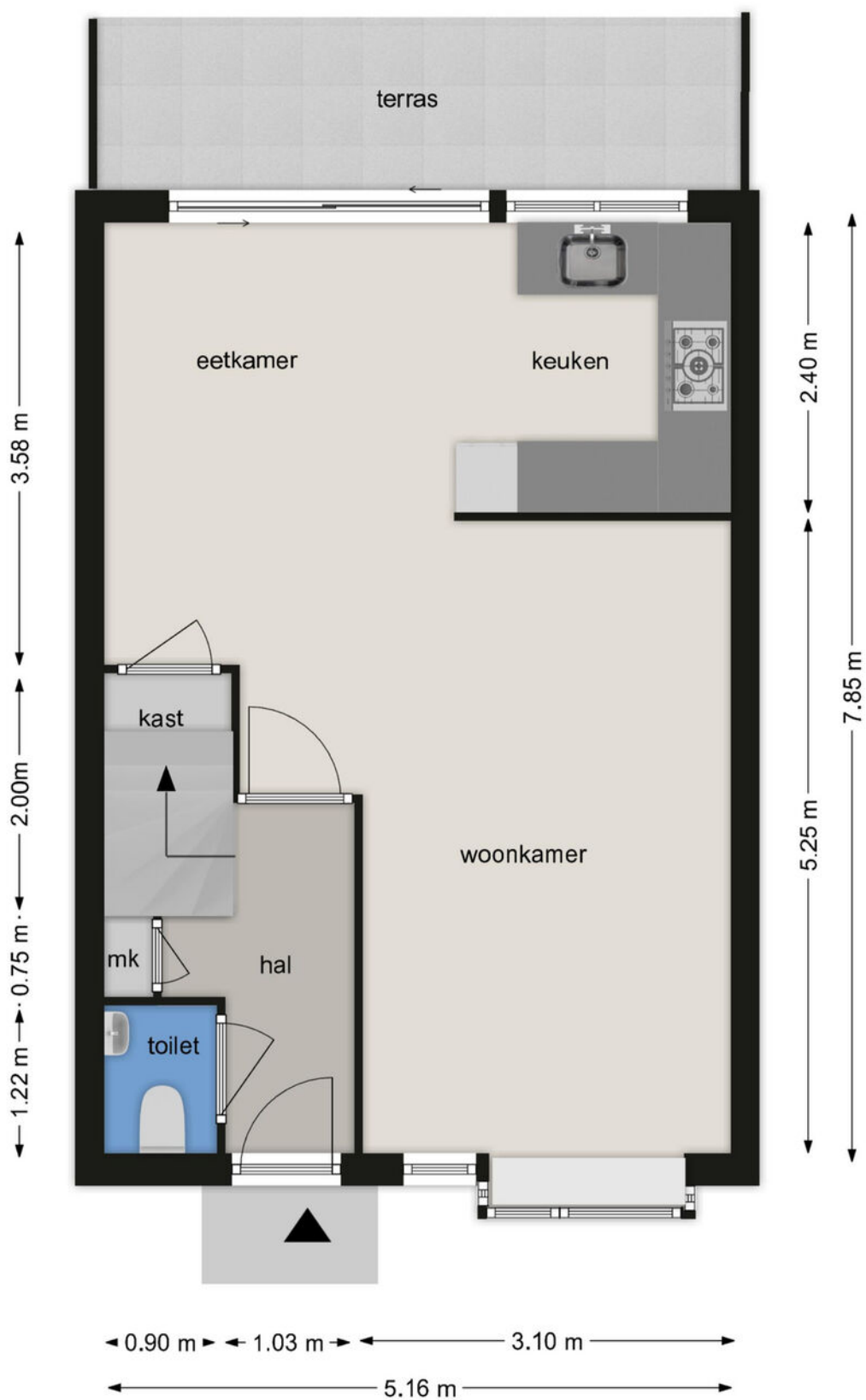
De op het zuiden gelegen (dus zonnige) achtertuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras, kunstgras en een brede plantenborder voor het nodige groen.

De afscheiding met de burens bestaat uit houten schuttingen met duurzame betonnen palen. Achtertuin de tuin staat een berging, deze is vergroot en behelst nu de volledige breedte van de tuin. Vanuit de berging is de brandgang bereikbaar.





Begane grond



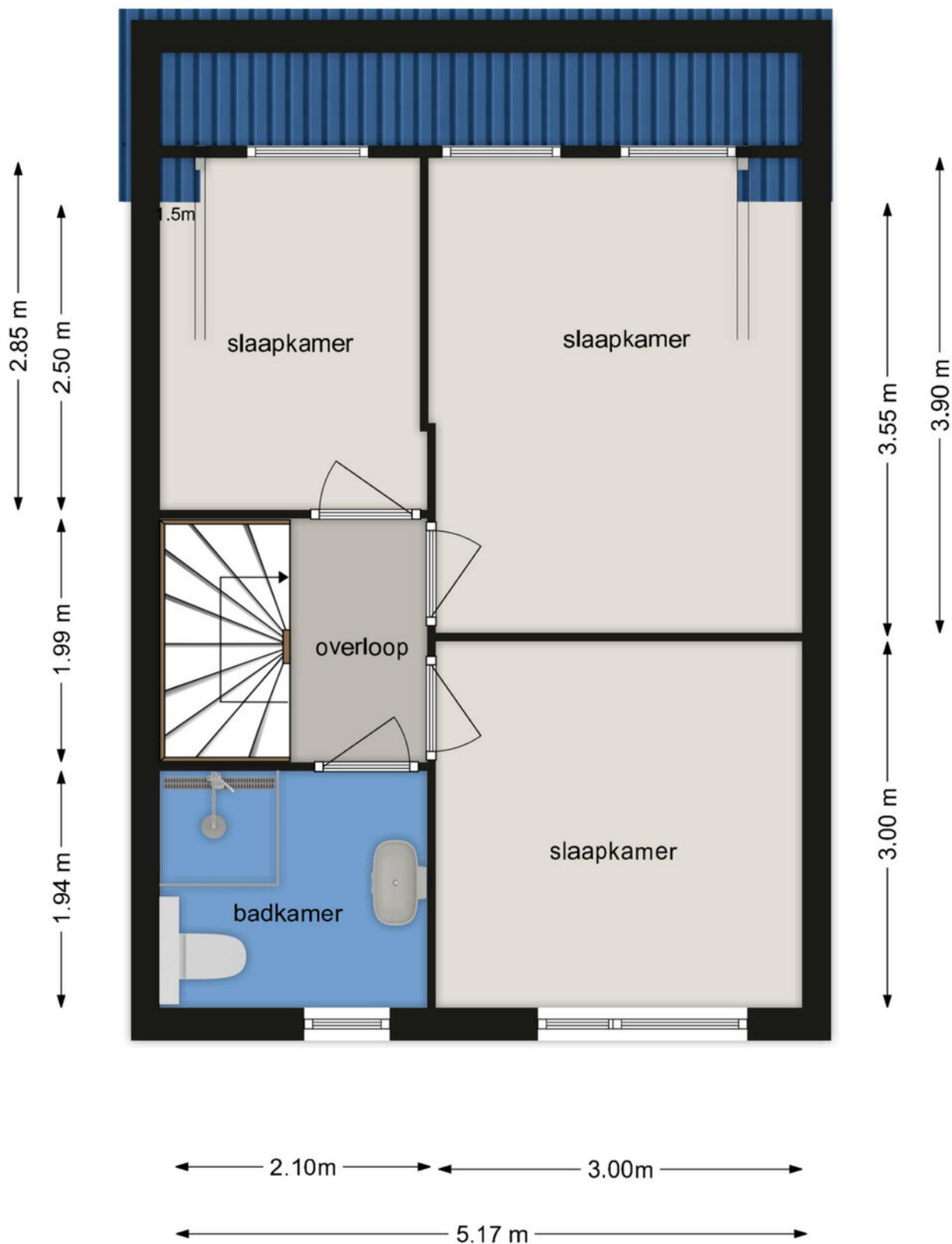
BEGANE GROND

Meester Joerdenslaan 29, 5237 JP '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

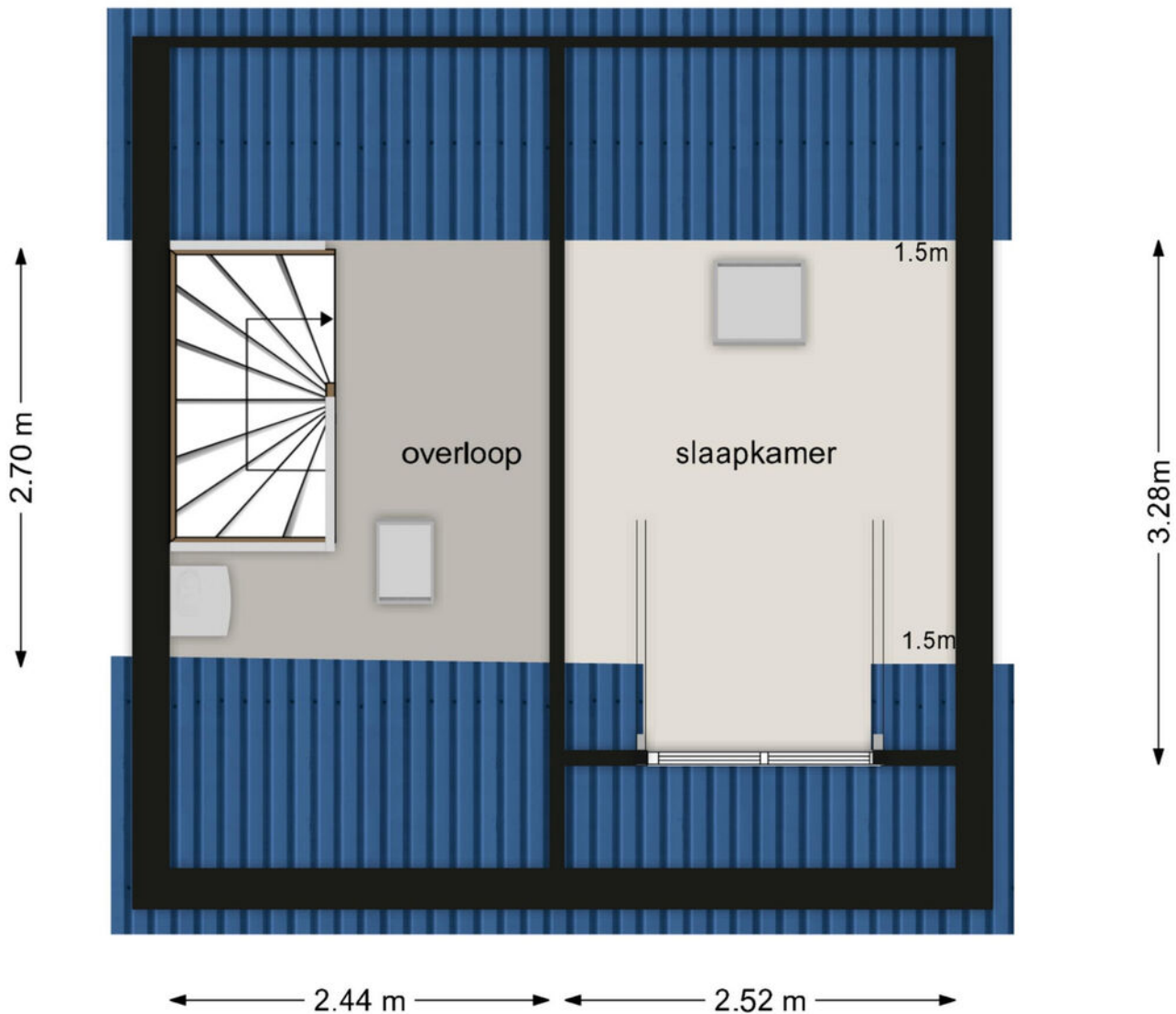


EERSTE VERDIEPING

Meester Joerdenslaan 29, 5237 JP '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

Meester Joerdenslaan 29, 5237 JP '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

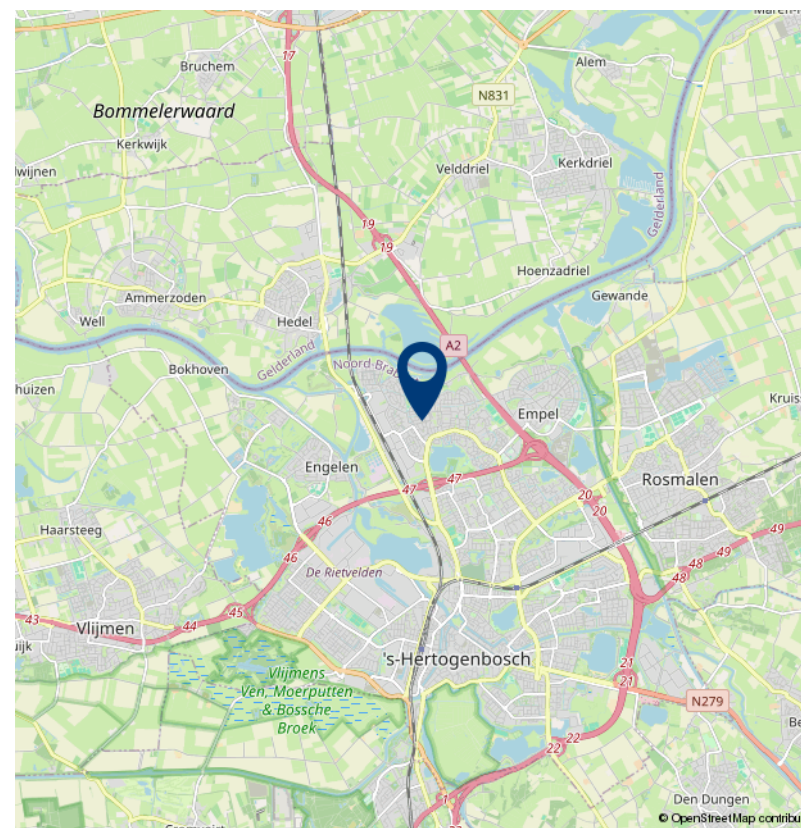
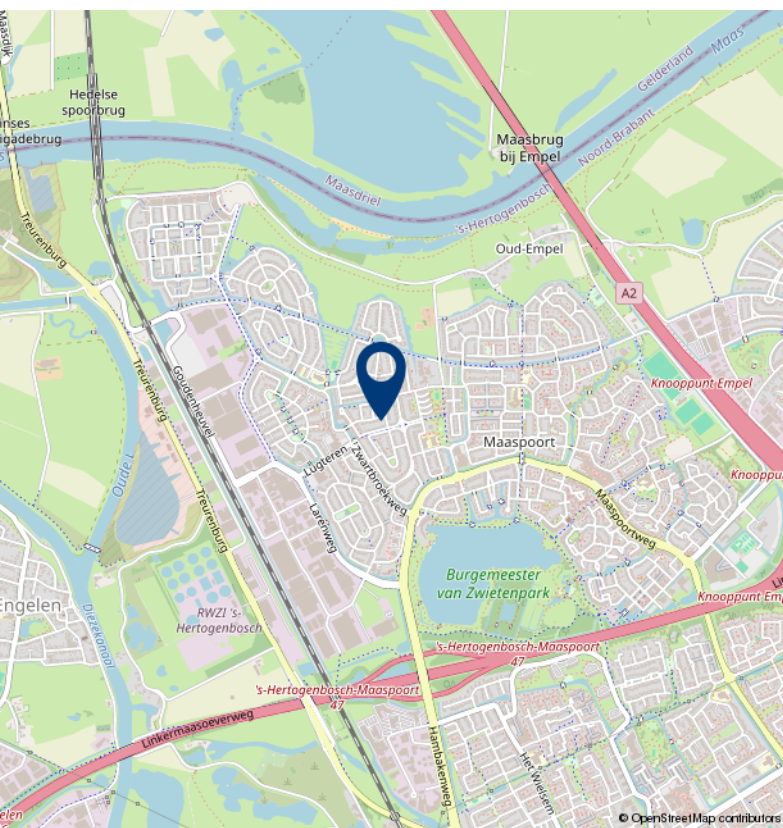
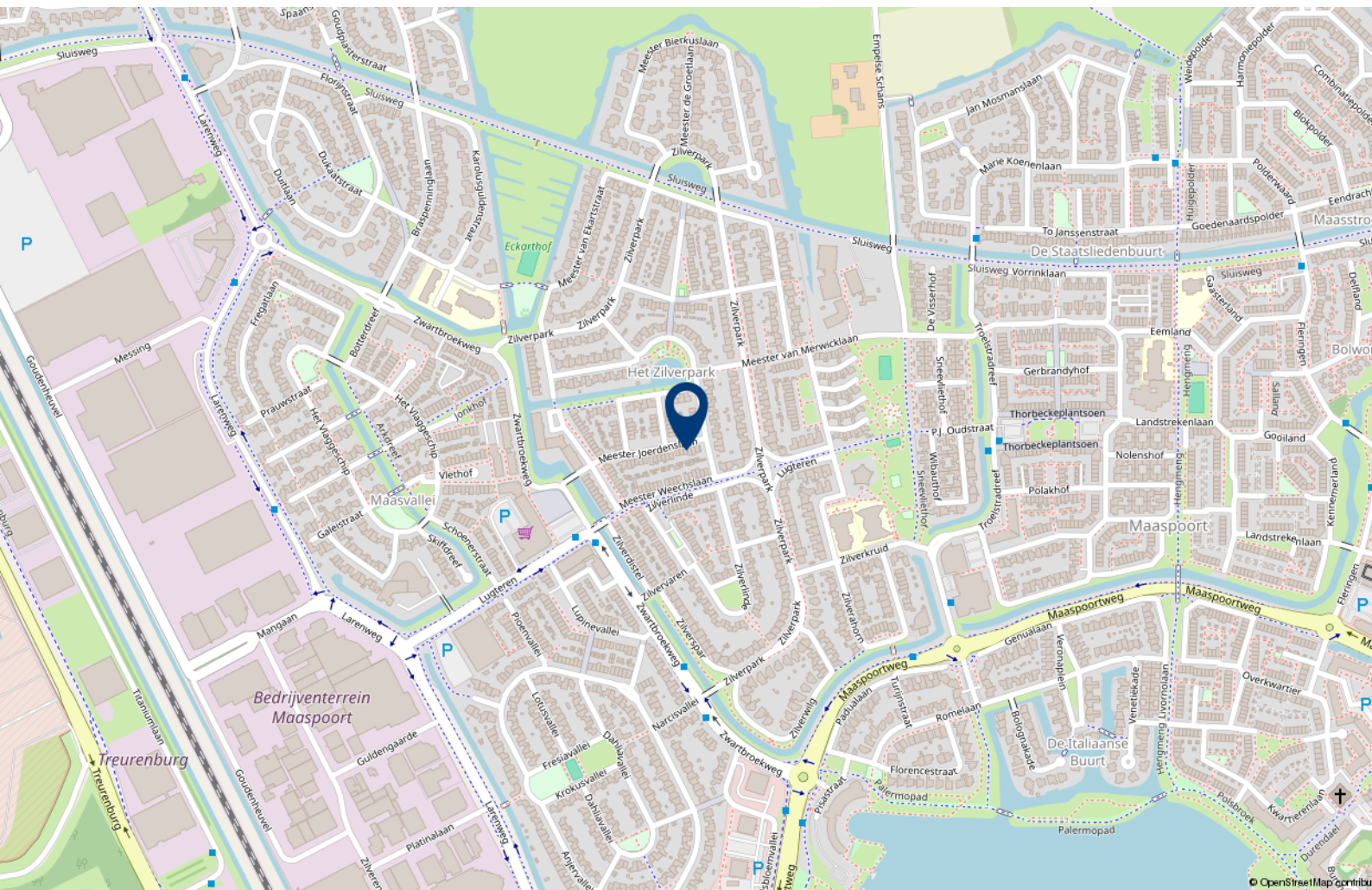
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea Pax kledingkasten op zowel slaapkamer als kleine kamer			X
- TV-meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	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		
-	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank in keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

