

10+ MAKELAARS



LIMIETLAAN 45, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 235 m³
Woonoppervlakte: 66 m²
Bouwjaar: 1952

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ fraaie ligging nabij het stadscentrum
- ✓ vrij uitzicht
- ✓ veel lichtinval door de hoekligging
- ✓ servicekosten € 182.97 per maand
- ✓ energielabel D

een fraai appartement nabij het centrum

Vanuit de woonkamer op de tweede verdieping heb je een prachtig, vrij uitzicht over de groenstrook en Bastion 'Sint Antonie'. Je woont hier op steenworp afstand van de binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Naast alle voordelen die wonen nabij de binnenstad met zich mee brengt vindt je ook het Zuiderpark en natuurgebied 'Het Bossche Broek' op korte afstand. Hier kan je na een drukke werkdag heerlijk uitwaaien.

De aangrenzende Zuid Willemsvaart zal worden verbouwd tot het Zuid-Willemspark, een plek waar je heerlijk kan recreëren.

Het appartement beschikt onder andere over een ruime woonkamer en twee slaapkamers. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ beglazing.

De keuken geeft toegang tot het balkon beschikt over een net keukenblok met inbouwapparatuur.

Je hebt tevens de beschikking over een eigen berging op de begane grond. Parkeren is op deze locatie geen probleem, een parkeervergunning (€ 48,40 per jaar) is snel te verkrijgen.





Indeling

Gemeenschappelijke entree op de begane grond met trappenhuis. Op de tweede verdieping kom je binnen in de gang welke toegang geeft tot de woonkamer, de keuken en een van de twee slaapkamers. Ook is het toilet bereikbaar vanuit de gang. In de ruime woonkamer heb je, mede door het extra zijraam, een heerlijke lichtinval. Je kijkt vrij weg over de Zuid Willemsvaart het het groen tegenover het complex. Zelfs de Sint Jan kan je zien liggen. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

De keuken is uitgerust met een modern keukenblok met diverse inbouwapparatuur en de doorgang naar de badkamer en het balkon. Ook de badkamer is modern afgewerkt, je treft hier een fraaie wastafel en een douchecabine met glazen deuren.













De slaapkamers

Het appartement telt twee slaapkamers. Een slaapkamer is bereikbaar vanuit de gang, de andere vanuit de woonkamer. Beide kamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer







Begane grond

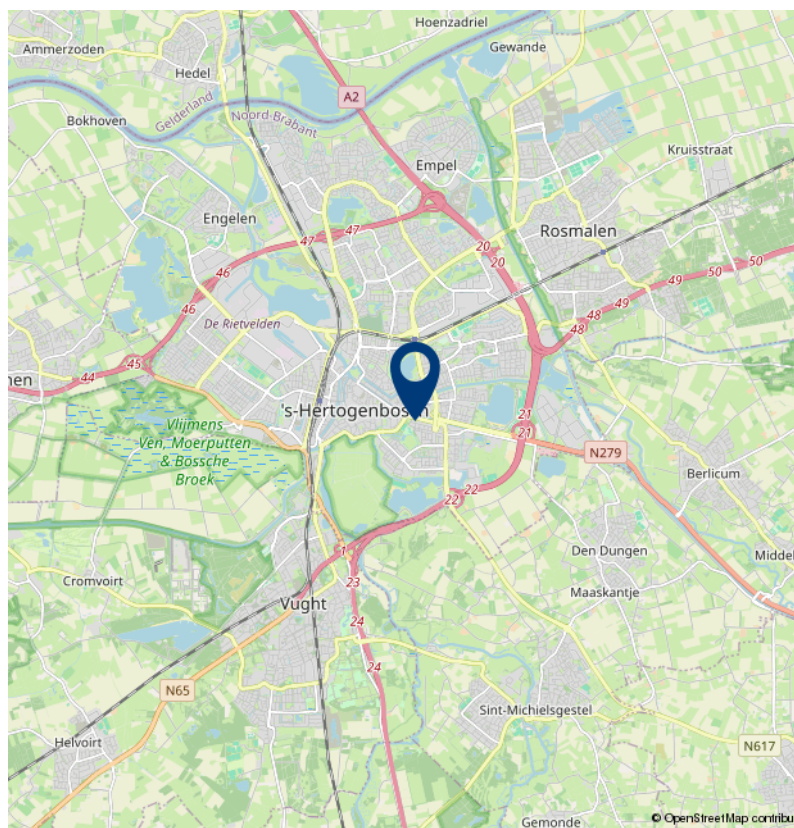
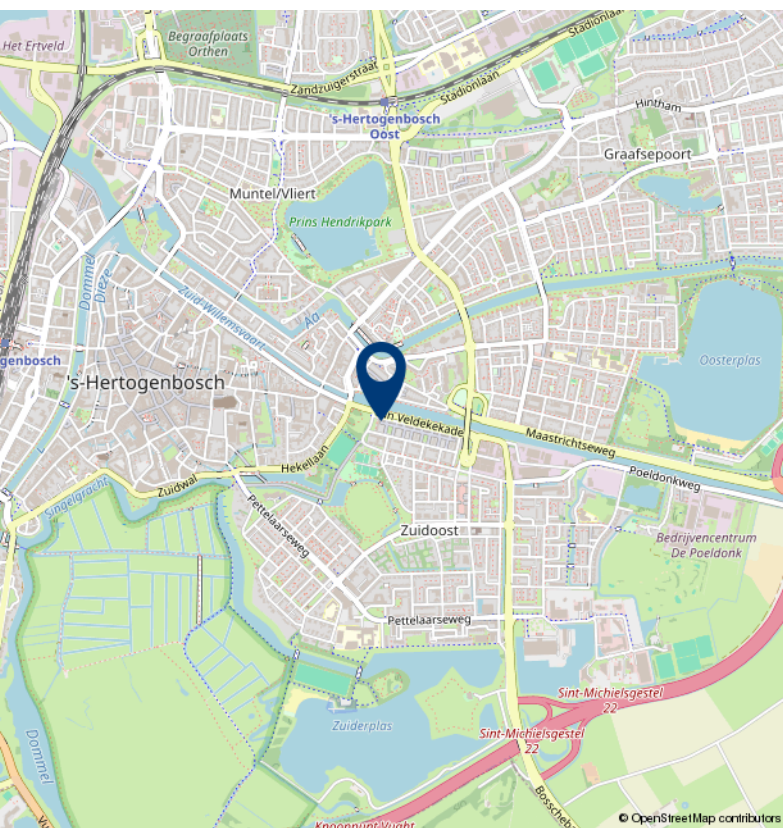
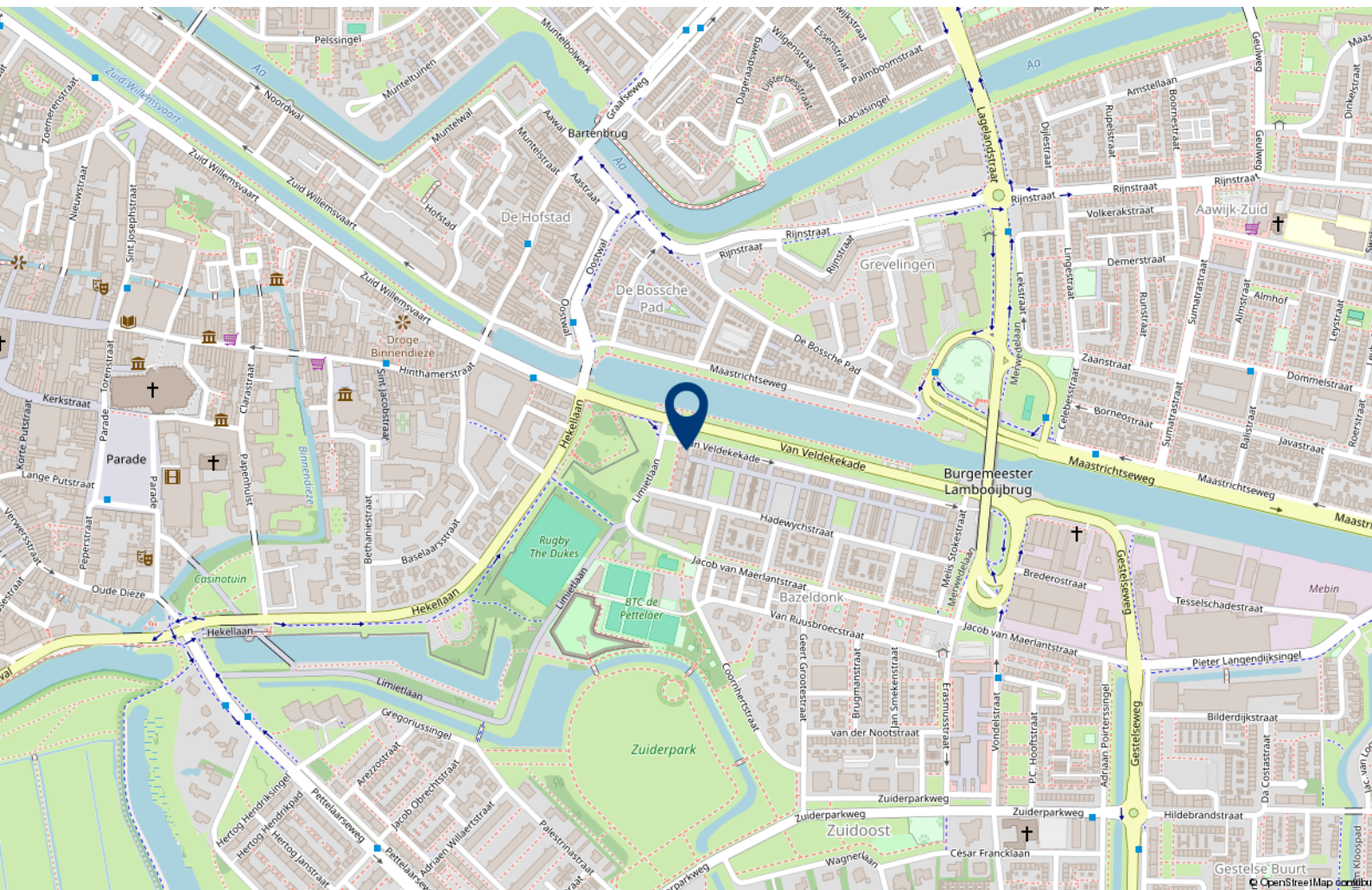


BEGANE GROND

Limietlaan 45, 5216 JK '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

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

