

10+ MAKELAARS



ACACIASINGEL 26, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	245 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	73 m ²
Bouwjaar:	1940

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ gezellige stadstuin
- ✓ gelegen nabij het stadscentrum
- ✓ vrij uitzicht op het water

een gezellige tussenwoning

Deze centraal gelegen tussenwoning ligt op korte afstand van de recreatieplas De IJzeren Vrouw met het Prins Hendrikpark. Tevens vind je in de nabijheid verschillende winkels, scholen en station-Oost. Het gezellige stadscentrum van 's-Hertogenbosch is in minder dan 10 minuten fietsen bereikbaar en de snelweg A2 ligt slechts enkele minuten verwijderd.

Vanuit de woonkamer kijk je uit over de rivier de Aa en in straat zijn er voldoende mogelijkheden om de auto te parkeren. Er is zowel een stadstuin als de mogelijkheid om een extra dakterras te realiseren, waar je zomers heerlijk kan vertoeven.

De woning beschikt onder andere over een gezellige woonkamer, 2 slaapkamers op de eerste verdieping en dankzij een dakkapel op de tweede verdieping, die via een vaste trap te bereiken is, is hier een extra kamer gecreëerd met veel licht.





Indeling

Vanuit de hal, met meterkast en toilet, kom je terecht in de woonkamer. De hal is voorzien van een lichte tegelvloer en de muren zijn wit geschilderd.

De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en beschikt over een erker aan de voorzijde. Hier heb je een vrij uitzicht over de straat met er achter rivier De Aa. Aan de achterzijde, waar logischerwijs de eettafel wordt geplaatst, kijk je uit op de stadstuin.





Keuken

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over diverse apparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. De muren zijn volledig betegeld, in dezelfde kleurstelling als de keukenkastjes: licht beige. Op de vloer liggen donkergrijze tegels. Vanuit de keuken is de tevens de wasruimte bereikbaar.







Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. In de grote slaapkamer bevindt zich de deur naar zowel het plattendak boven de keuken (het mogelijke dakterras) als de tweede verdieping.

De badkamer is volledig betegeld in crème kleur en beschikt over een wastafel en een bad/douche combinatie.







Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je terecht op de derde slaapkamer welke nu dienst doet als kantoor. De dakkapel is over bijna de volledige breedte van de woning geplaatst, achter de knieschotten heb je nog extra opbergruimte.



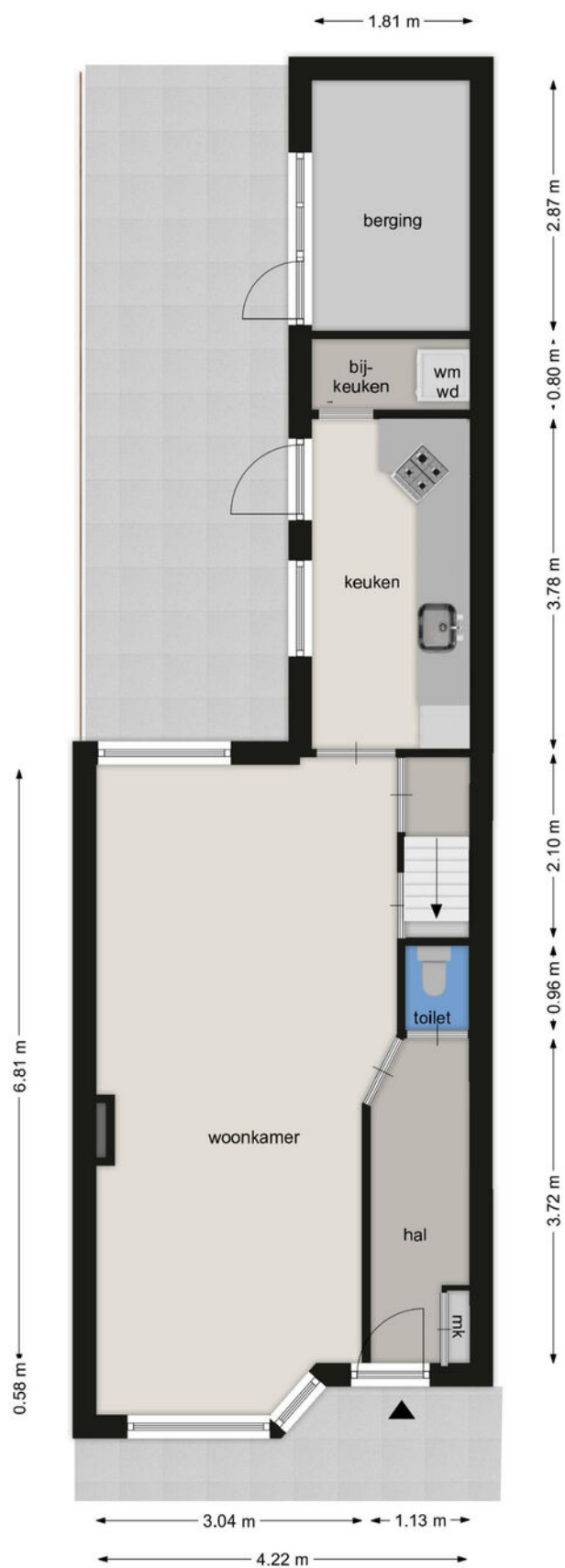
Buiten

De stadstuin is volledig bestraat en dus onderhoudsvriendelijk. Aansluitend aan de woning bevindt zich een berging en er is een achterom

Boven de keuken kan je nog een dakterras realiseren, dit is bij veel soortgelijke woningen al gebeurd.



Begane grond

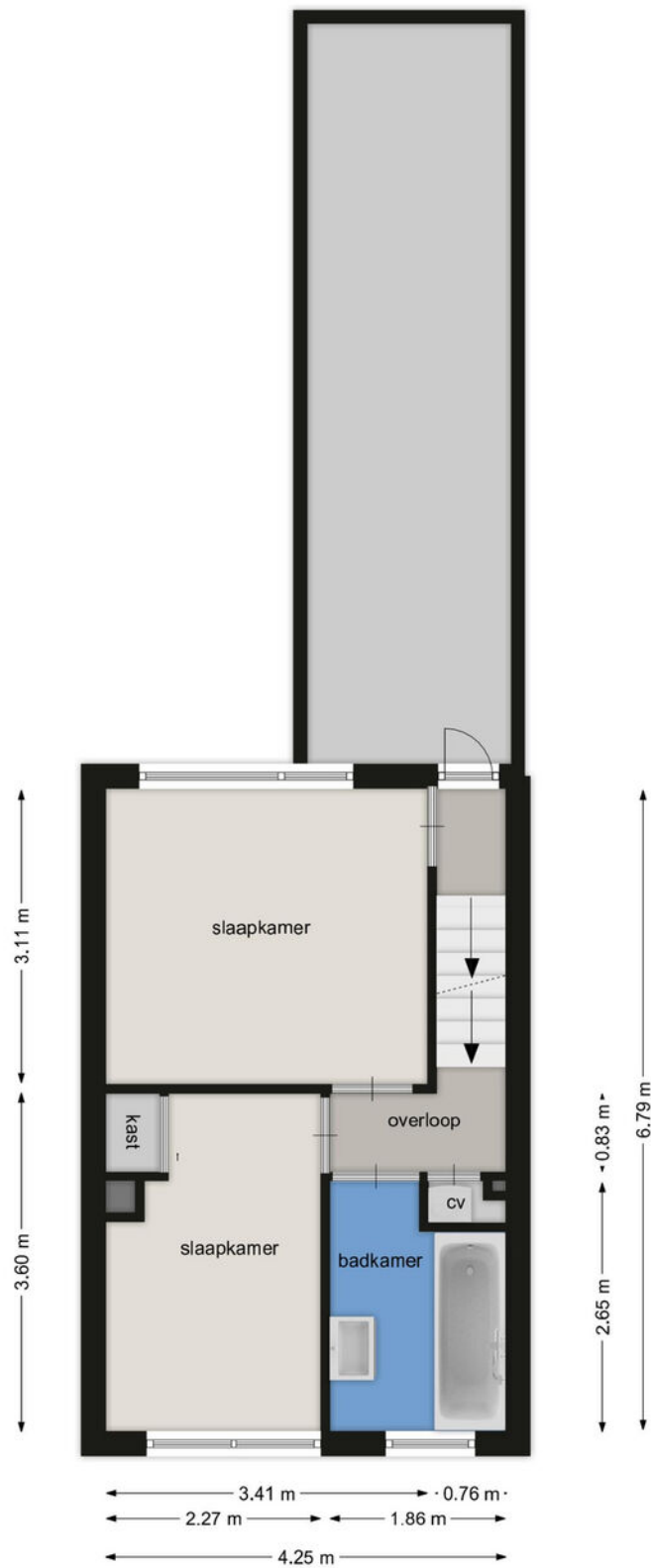


BEGANE GROND

Acaciasingel 26, 5213 VB '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 2024

Eerste verdieping

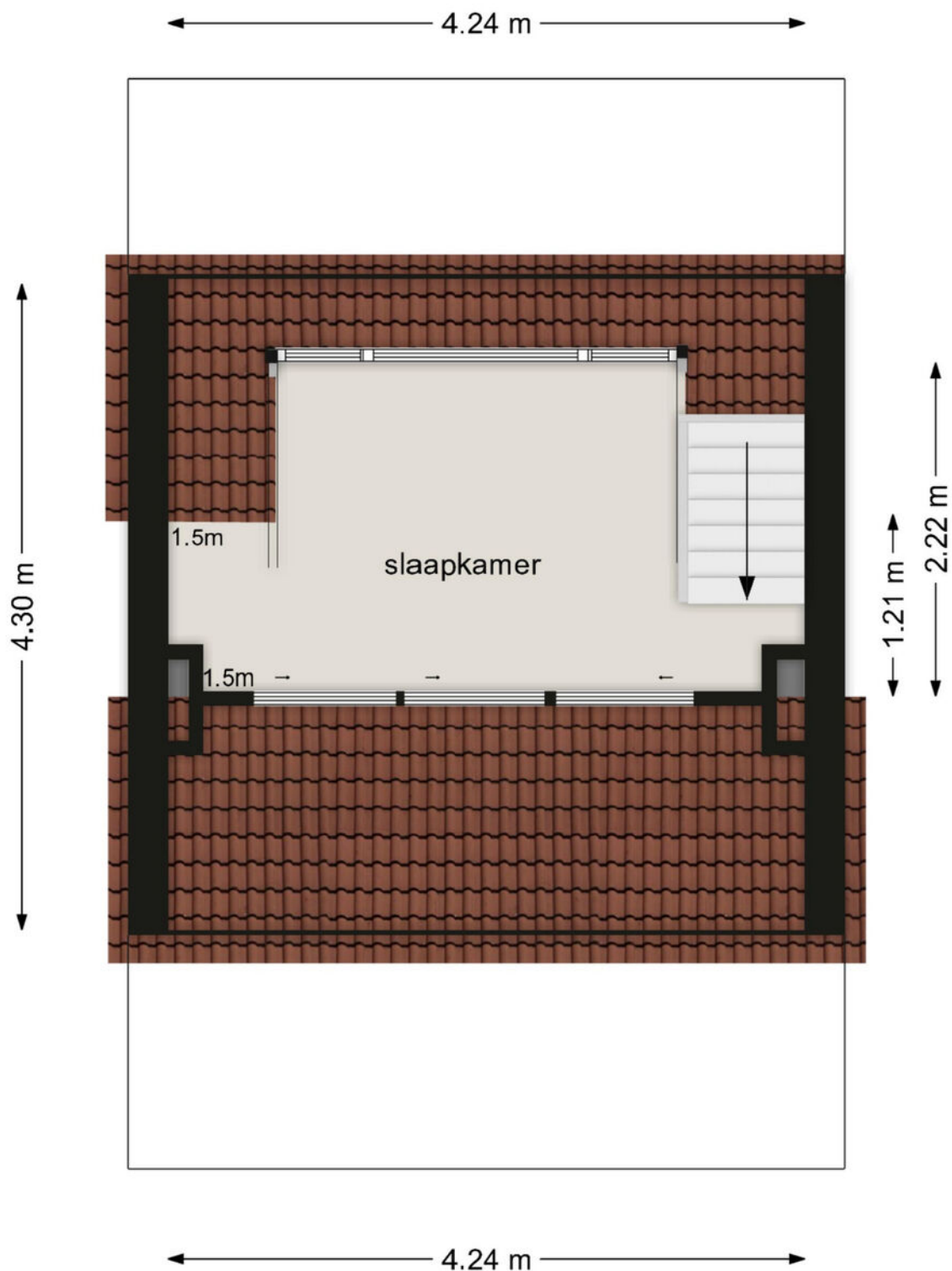


EERSTE VERDIEPING

Acaciasingel 26, 5213 VB '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 2024

Tweede verdieping

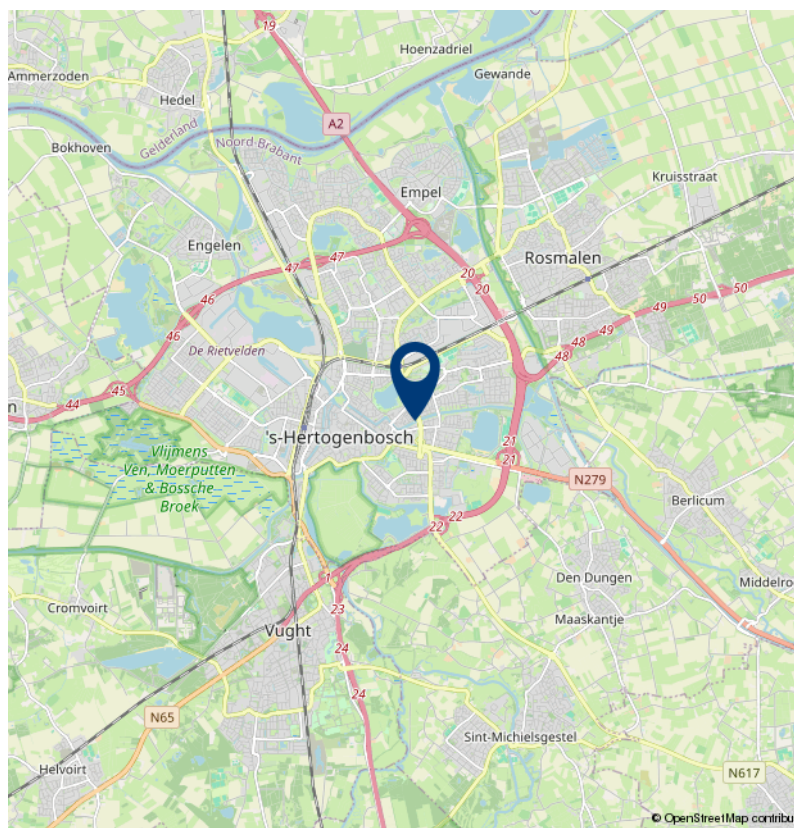
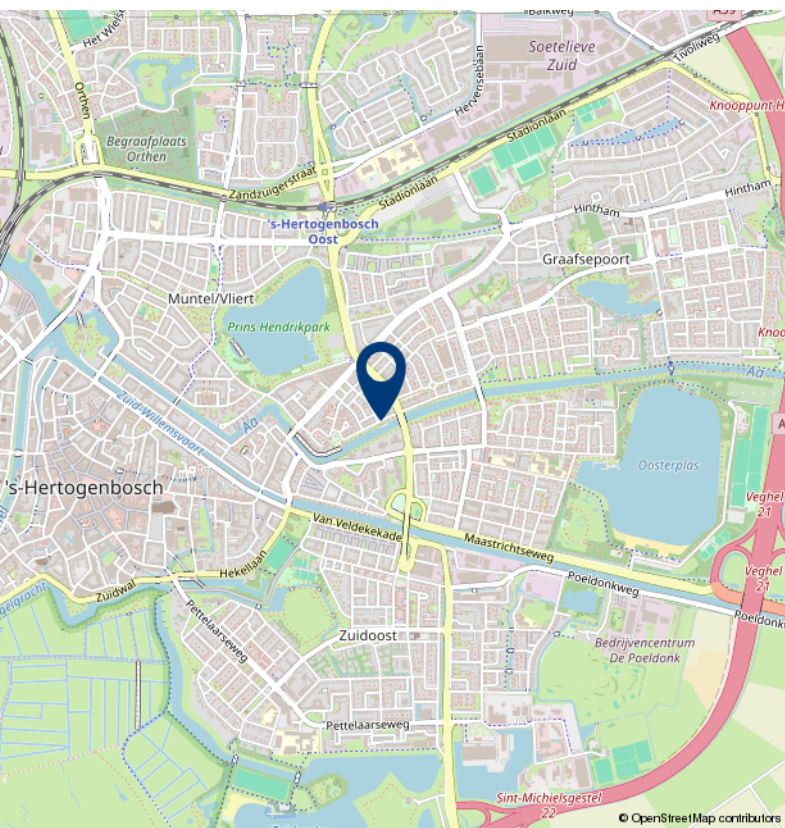
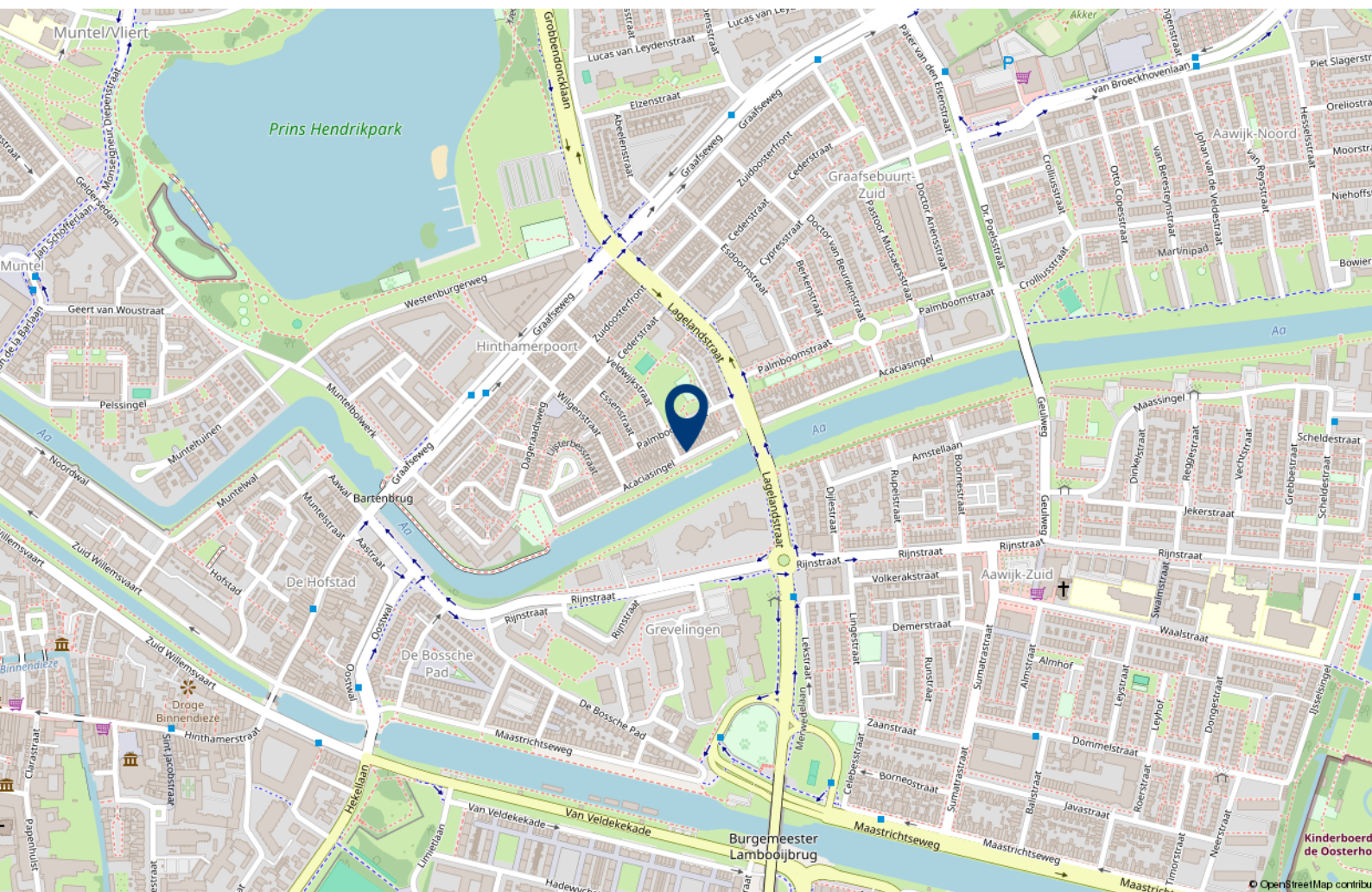


TWEEDE VERDIEPING

Acaciasingel 26, 5213 VB '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 2024

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

