

10+ MAKELAARS



NEERSTRAAT 241, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 240 m³
Woonoppervlakte: 74 m²
Bouwjaar: 1961

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

- ✓ ruime woonkamer
- ✓ centraal gelegen
- ✓ energielabel C
- ✓ servicekosten € 184,54 per maand
- ✓ voorschot stookkosten € 72,57 per maand

een ruim appartement in Aawijk-Zuid

Op een fijne, centrale locatie in de wijk 'Aawijk-Zuid' gelegen 3-kamer appartement met balkon en berging op de begane grond.

De wijk kenmerkt zich door een diversiteit aan voorzieningen en een goede bereikbaarheid vanuit het stadscentrum en uitvalswegen. Natuur- en recreatiegebied de 'Oosterplas' ligt op loopafstand. Hier kan je heerlijk wandelen of joggen en in de zomer lekker zwemmen. Ook vind je hier sportcomplexen voor hockey en tennis.

In de directe nabijheid bevinden zich tevens basisscholen en winkelcentrum 'Het Rivierenplein' met diverse winkels. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in ca. 10 minuten per fiets te bereiken.

Het appartement beschikt onder andere over een ruime woonkamer met aansluitend een eetkamer. Oorspronkelijk was deze eetkamer een tweede slaapkamer. Door een kleine ingreep kan van deze kamer weer een tweede slaapkamer gemaakt worden.





Indeling

Centrale entree op de begane grond met het trappenhuis, de lift en de gang naar de eigen berging.

Via de galerij op de derde verdieping kom je het appartement binnen in de gang met aan de linkerkant de slaapkamer en rechtdoor kom je in de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en door het grote raam geniet je hier van een fijne lichtinval. Door middel van een toeg kom je in de eetkamer annex tweede slaapkamer met toegang tot het balkon. Het plafond is gestukadoord en op de vloer ligt laminaat, net zoals in de slaapkamer aan de voorzijde.

De keuken ligt aan de galerij-zijde en is uitgerust met een L-vormig keukenblok voorzien van veel kastruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.









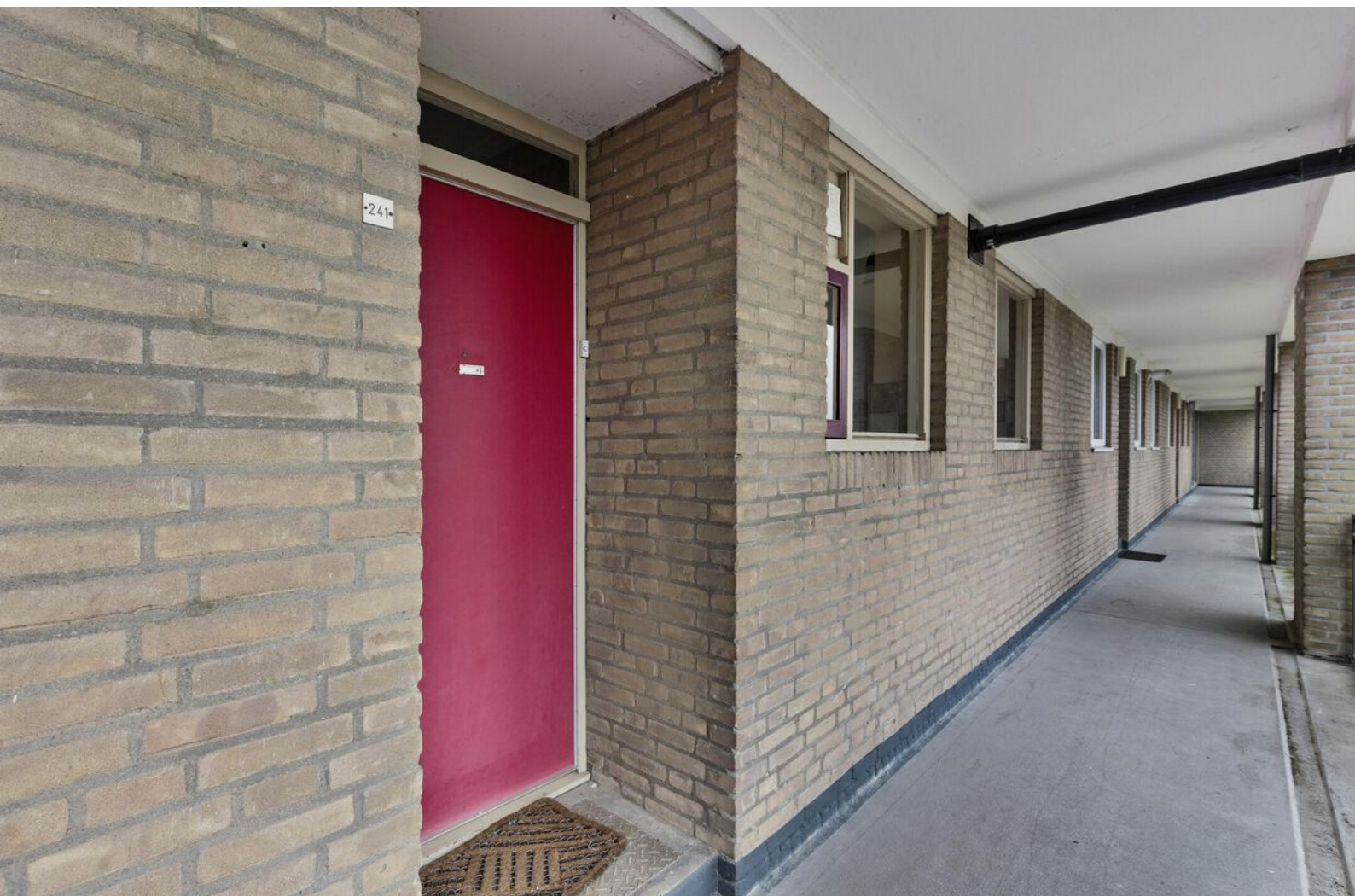




Vanuit de hal zijn tevens de badkamer en de berging met de wasmachineaansluiting te bereiken. De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een hoekligbad, een toilet en een wastafel.







derde verdieping



APPARTEMENT

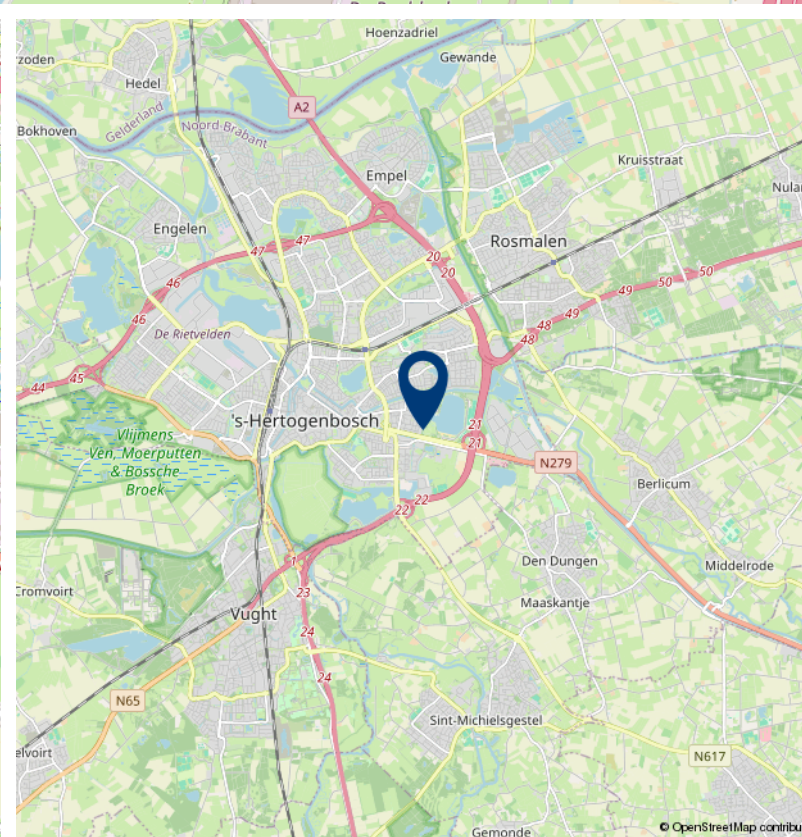
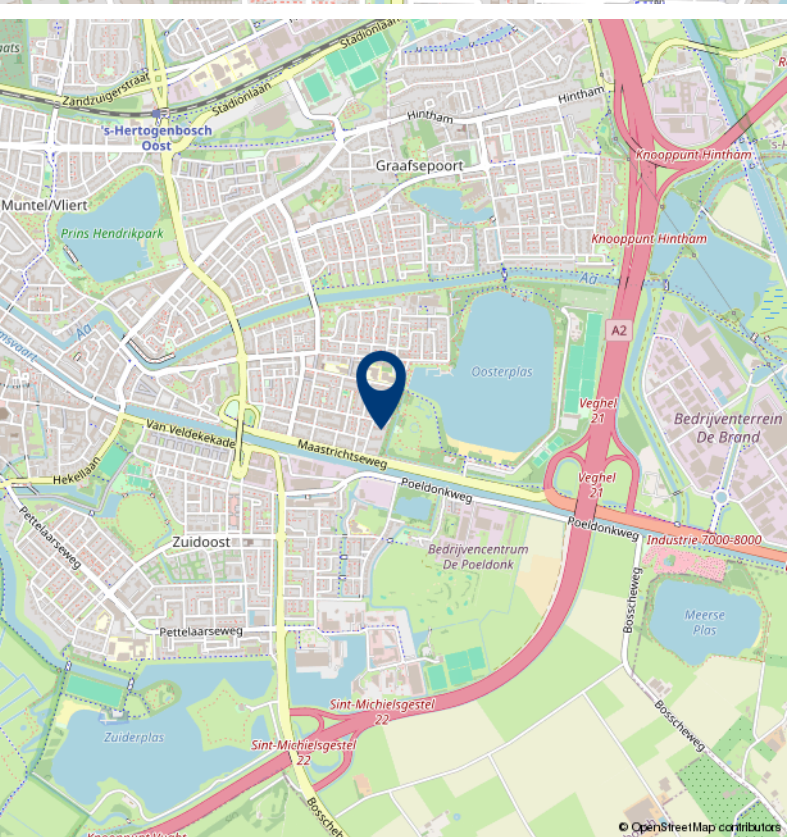
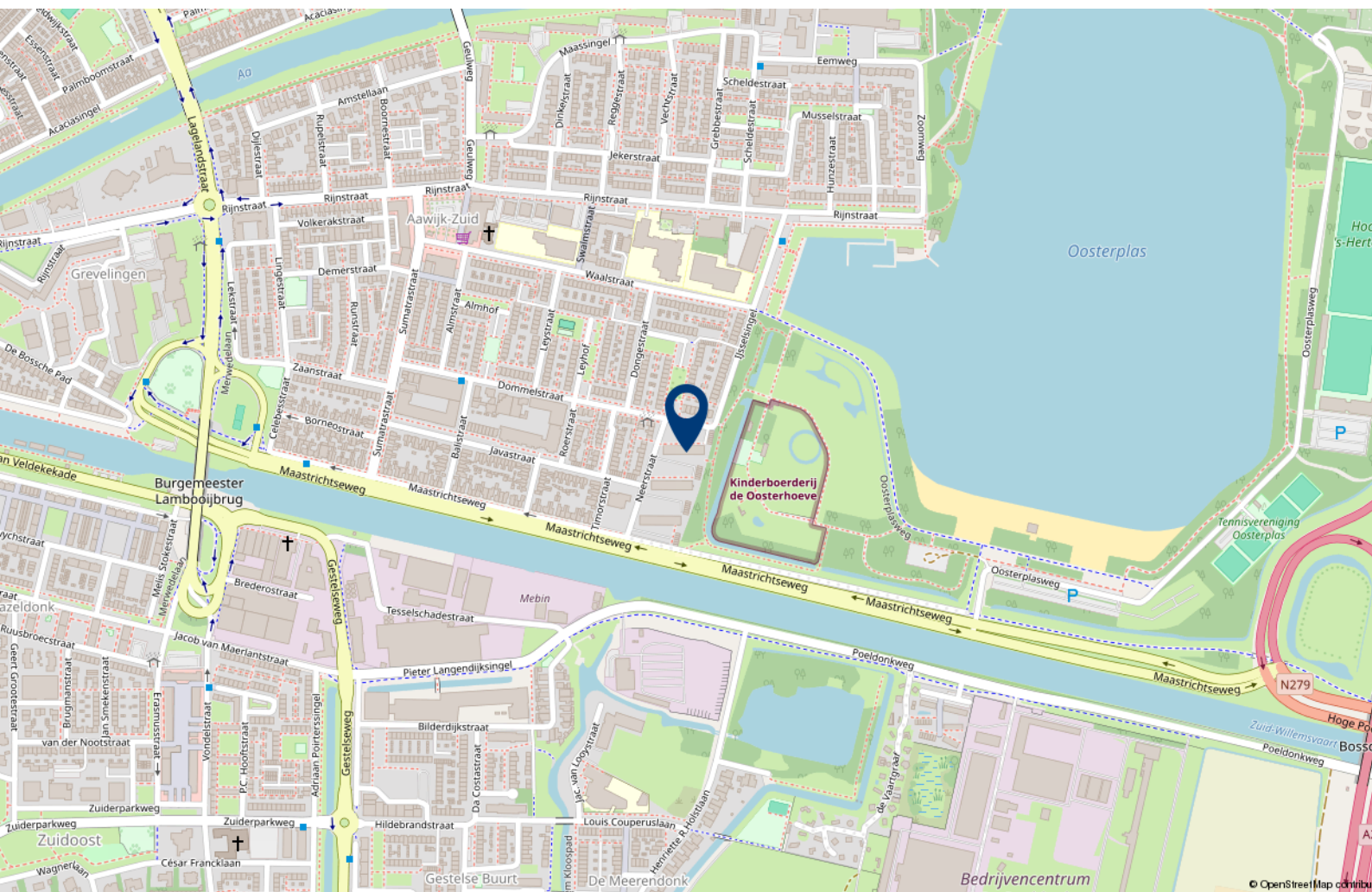
Neerstraat 241, 5215 AR 's-Hertogenbosch

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	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 Jody van der Kleij 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

