

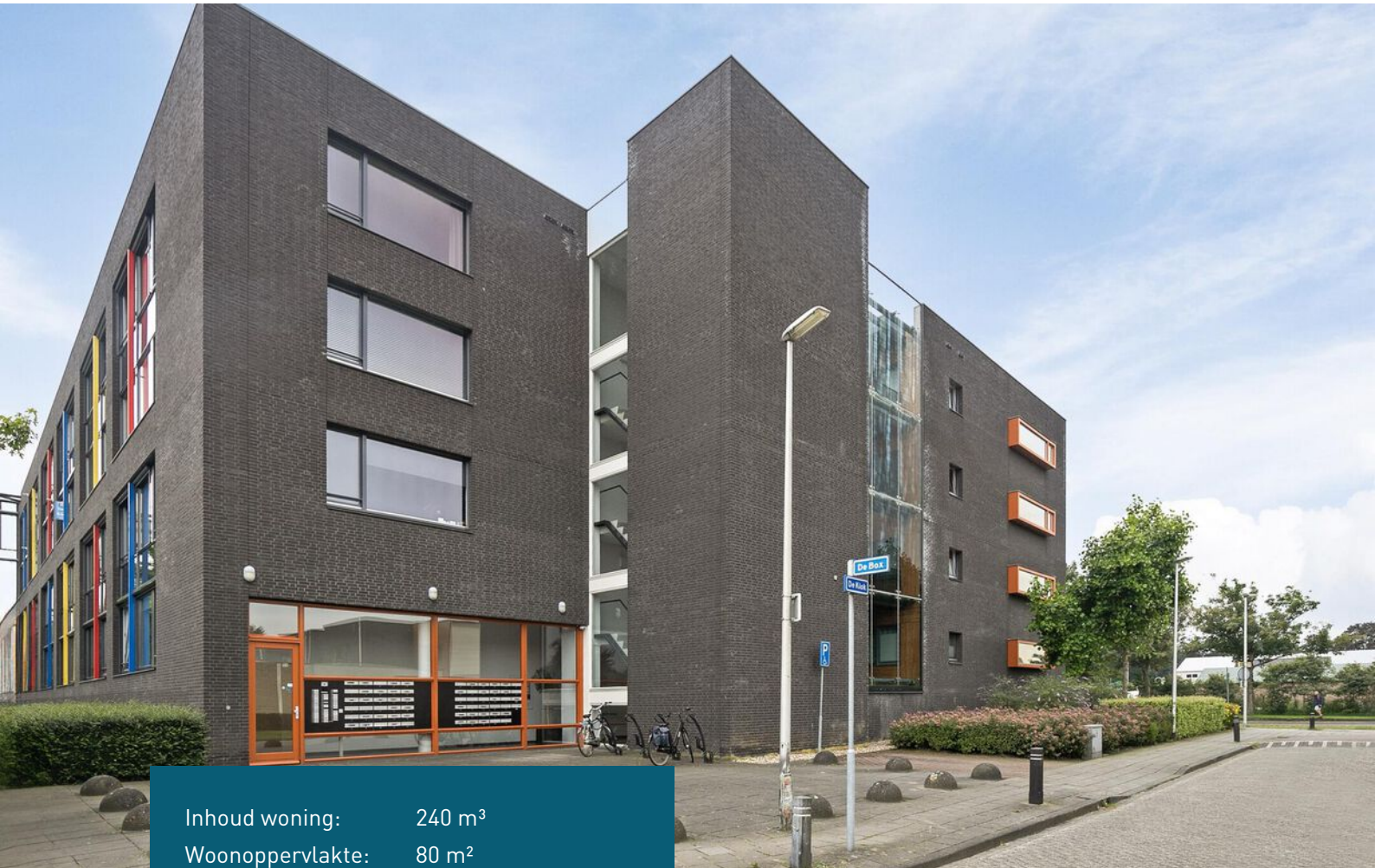
10+ MAKELAARS



DE KLOK 10, VLIJMEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 240 m³

Woonoppervlakte: 80 m²

Bouwjaar: 2004

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ Modern afgewerkt
- ✓ Eigen berging en parkeerplaats
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Energielabel B
- ✓ Service kosten €106,40 per maand

een modern afgewerkt appartement

Dit modern afgewerkte 3-kamer appartement ligt op de eerste woonlaag van het in 2005 gebouwde appartementencomplex 'De Klok'. Je woont hier erg rustig op slechts enkele fietsminuten afstand van het centrum van Vlijmen maar ook andere voorzieningen zoals een sportcomplex met zwembad, de bibliotheek, een bushalte en diverse zorgvoorzieningen liggen in de nabijheid. In enkele minuten ben je met de auto op de A-59.

In de afgelopen jaren is het appartement op diverse punten gemoderniseerd. Zo heb je onder meer de beschikking over een moderne badkamer en een vernieuwde keuken met kookeiland en diverse inbouw apparatuur.

Bij het appartement hoort een eigen berging in het souterrain en een eigen parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein.





Indeling

Via de centrale entree kom je in de hal met de lift en het trappenhuis. De eerste woonlaag ligt iets hoger dan het straatniveau. Via de brede galerij met appartementen aan beide zijdes kom je bij het appartement. Je komt binnen in de gang van waaruit je alle vertrekken kan bereiken.

Aan het einde van de gang is de woonkamer bereikbaar. Deze is keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer en gladde wanden en plafonds. De woonkamer is ruim van opzet en wat direct opvalt is de grote raampartij, deze zorgt ervoor dat de woonkamer heerlijk licht is.

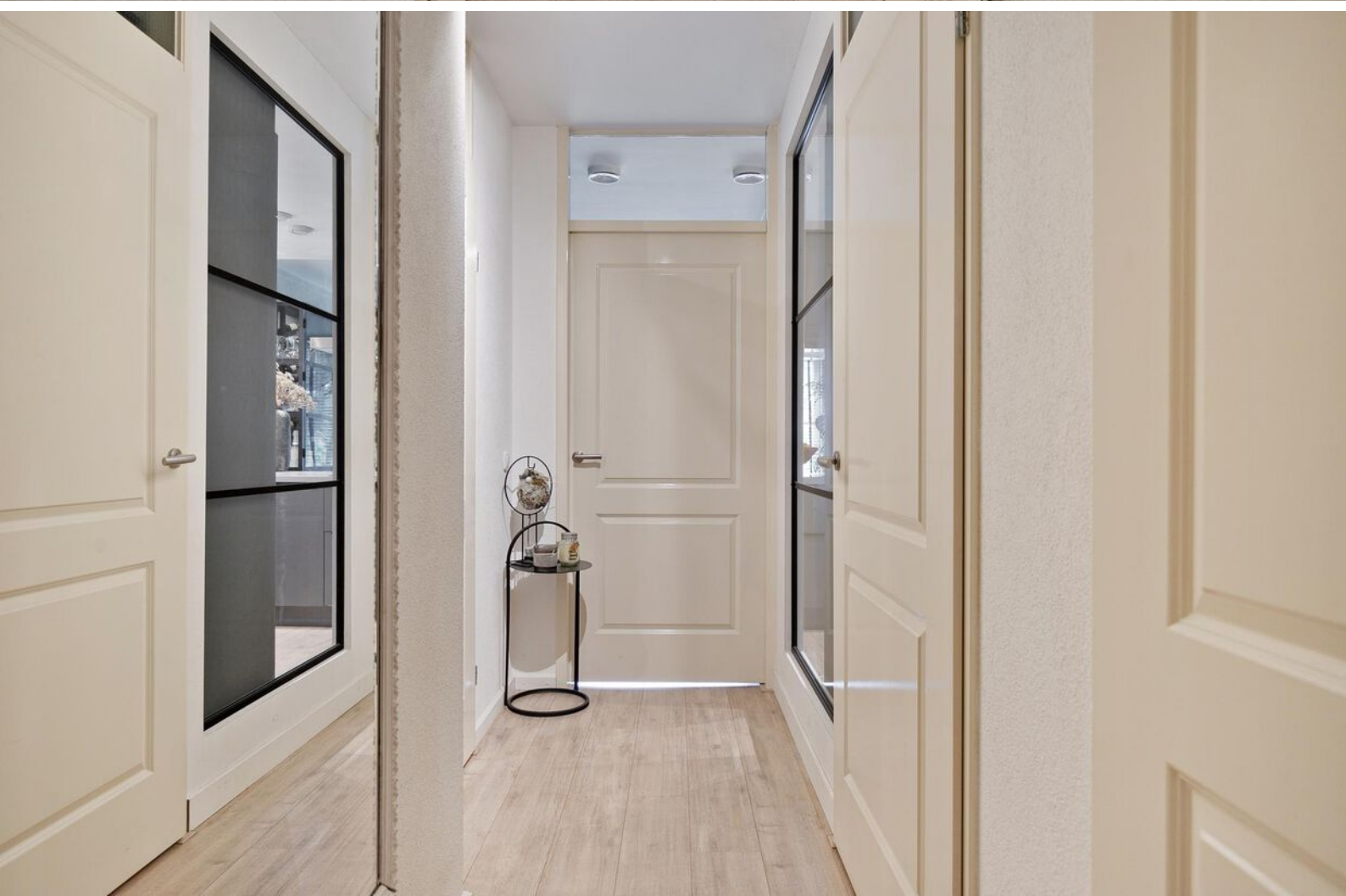
Er is een extra raam gemaakt tussen de gang en de keuken, hierdoor is er ook meer licht in de gang.

In de inpandige berging is plaats voor de wasmachine en wasdroger. hier hangt ook het in in 2022 vernieuwde wtw-unit.











De keuken

Een breed kookeiland vormt de afscheiding tussen de keuken en de woonkamer. Werkend in de keuken heb je hierdoor toch contact met je gasten. In de keuken tref je veel opbergruimte en alle apparatuur welke je van een hedendaagse keuken mag verwachten. Er is een inductie kookplaat, een afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron, oven en een vaatwasser.







De slaapkamers

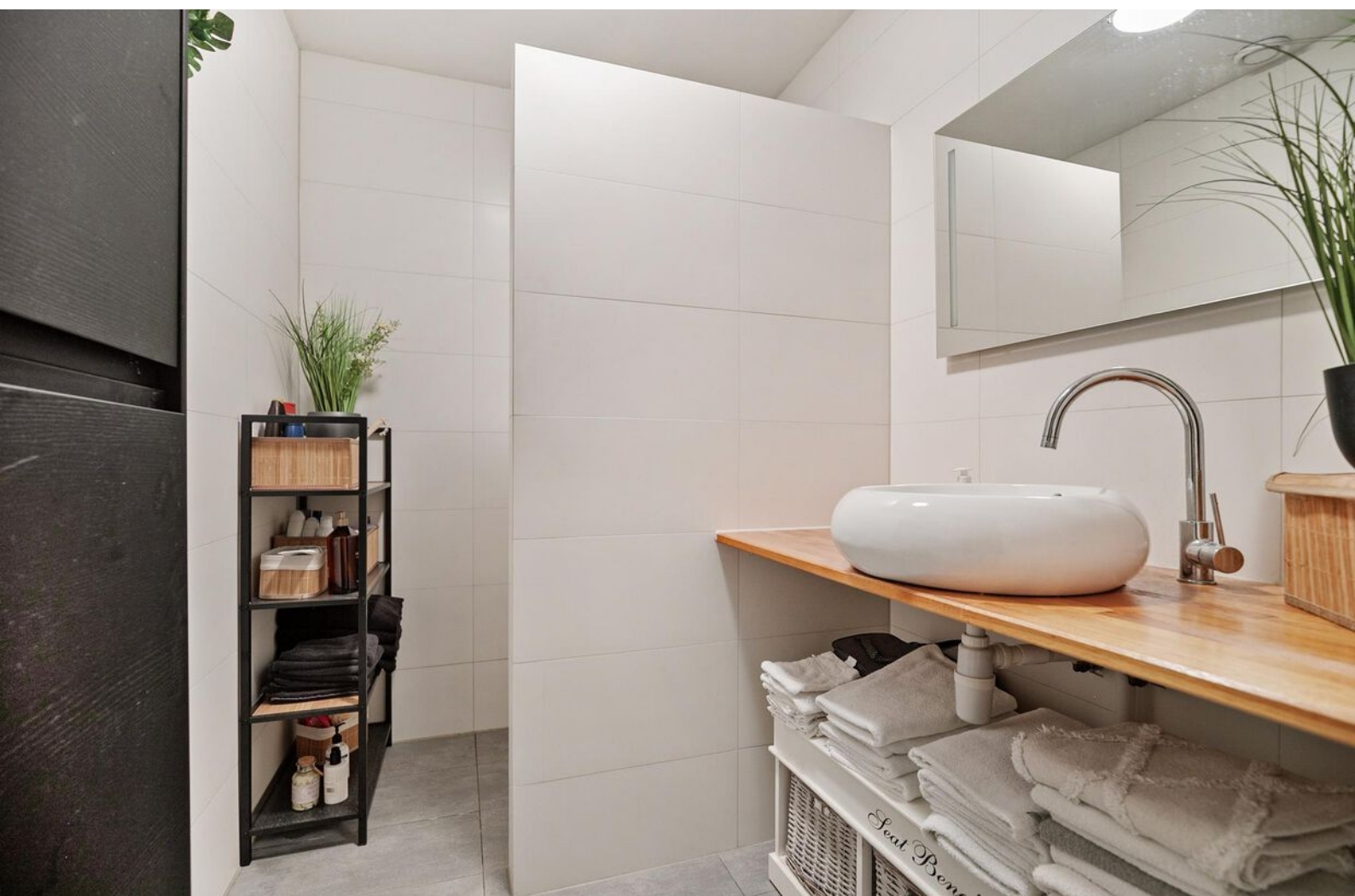
Beide slaapkamers zijn gesitueerd aan de zijde van de galerij. De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste schuifwandenkast. De kleinste slaapkamer is ideaal om te gebruiken als logeerkamer of thuishkantoor. Ook hier ligt een nette laminaatvloer.





De badkamer en het toilet

De badkamer en het toilet zijn keurig en modern afgewerkt. In de badkamer tref je een inloopdouche met thermostaatkraan en een waskom op een brede houten plank. Het toilet is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. De wanden zijn in beide ruimtes betegeld tot aan het plafond.

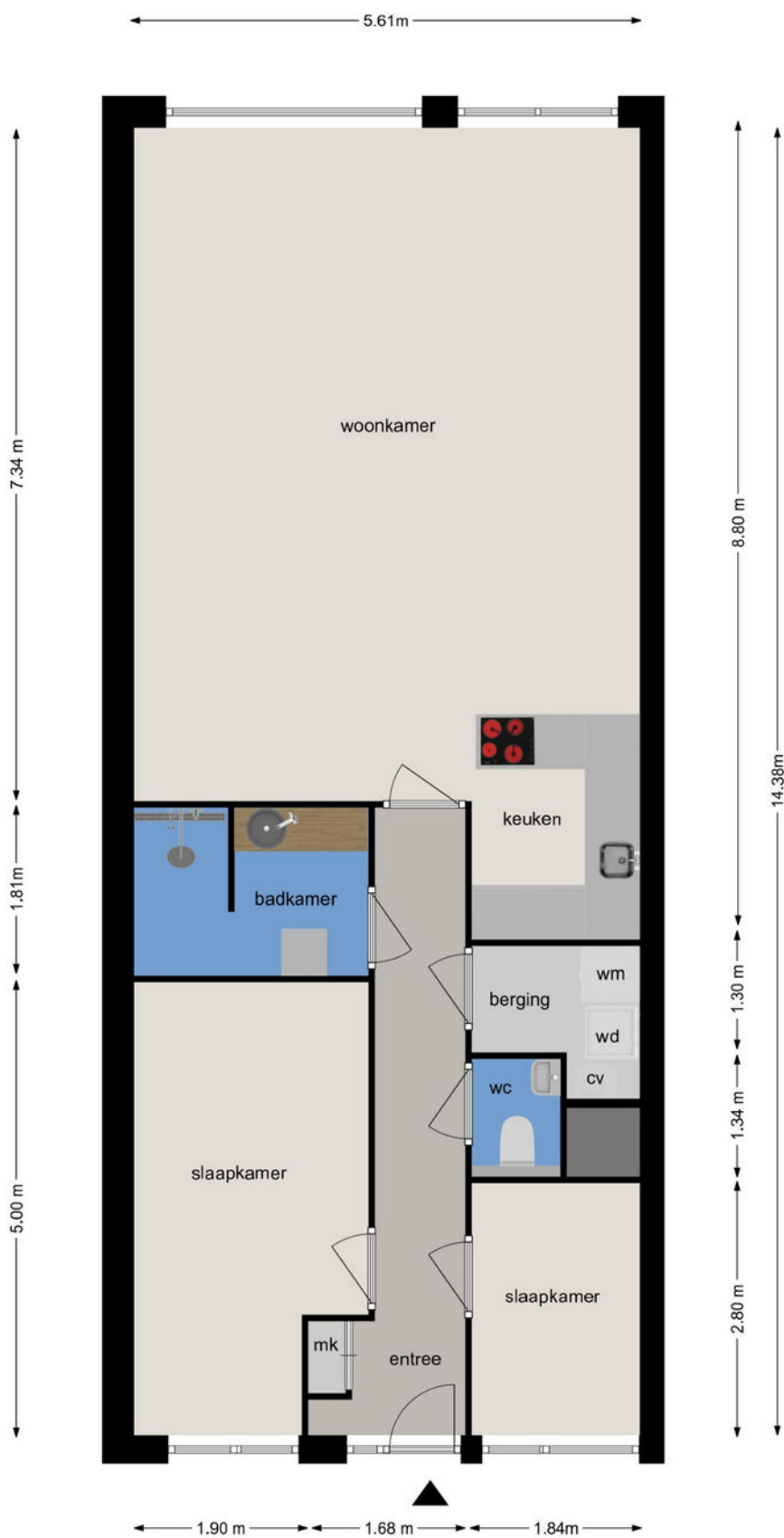








Begane grond



APPARTEMENT De Klok 10, 5251 DN Vlijmen

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

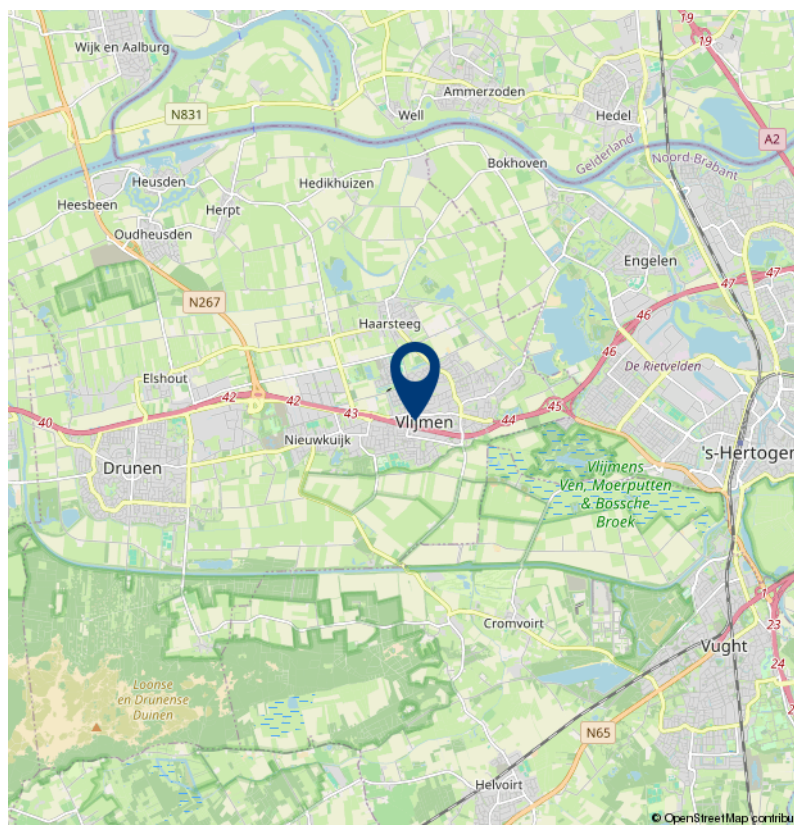
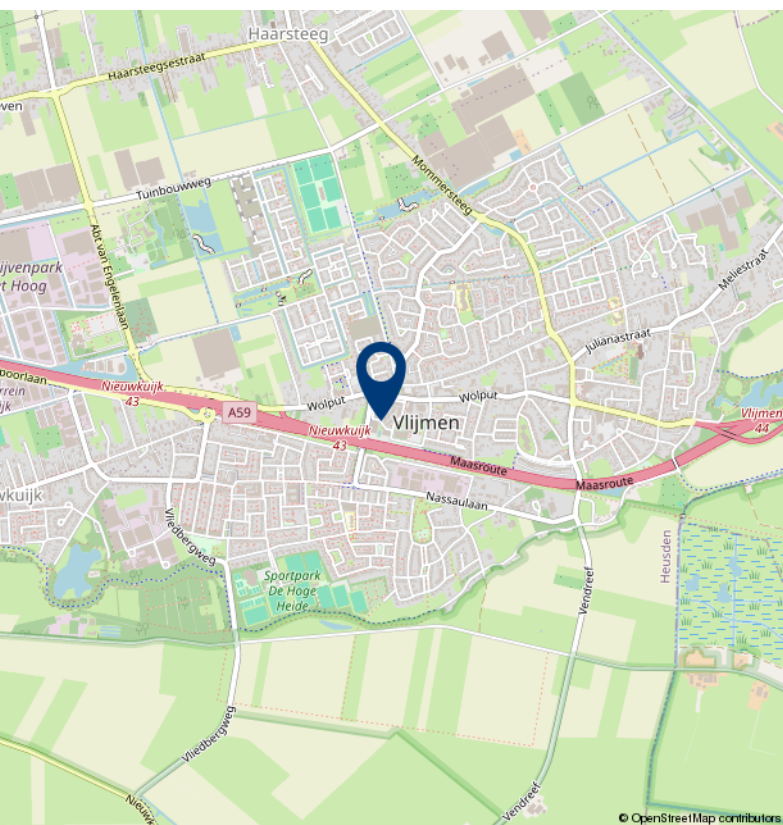
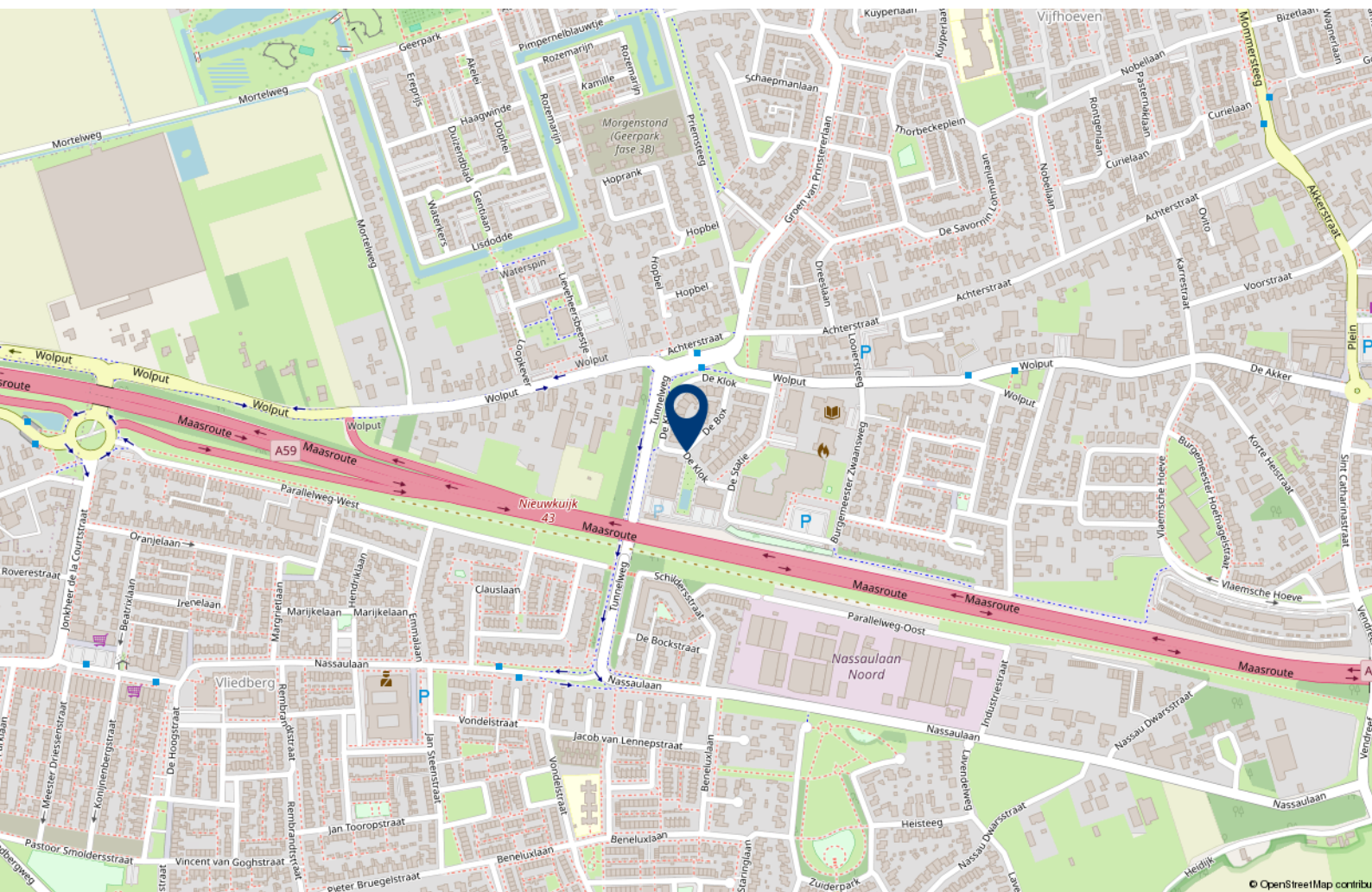
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

