

10+ MAKELAARS



TROMPET 16, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 400 m³
Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 166 m²
Bouwjaar: 1972

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ achtertuin grenzend aan een groenstrook
- ✓ achtertuin gelegen op het zuiden
- ✓ complete keuken en badkamer
- ✓ energielabel C

een ruime tussenwoning in De Hambaken

Deze ruime tussenwoning in de wijk De Hambaken grenst aan de achterzijde aan een groenstrook waardoor je hier over extra privacy beschikt. Met onder andere vier ruime slaapkamers en een flinke woonkamer beschikt deze woning over een zee aan ruimte.

Op korte afstand vindt je diverse winkels (winkelcentrum 'Rompertpassage' en 'Het Wiesel' (met een Action en Lidl), scholen en kinderdagverblijven. De wijk is met openbaar vervoer goed bereikbaar en de binnenstad van 's-Hertogenbosch is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, drie op de eerste verdieping en een op de tweede verdieping.

De achtertuin ligt op het zuiden waardoor je op een mooie dag de gehele dag van de zon kan genieten.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Deze beschikt over een houtkachel en is afgewerkt met een lichtkleurige tegelvloer en een gestukadoord plafond met inbouwspots rondom. Er is veel lichtinval door de hoge ramen.

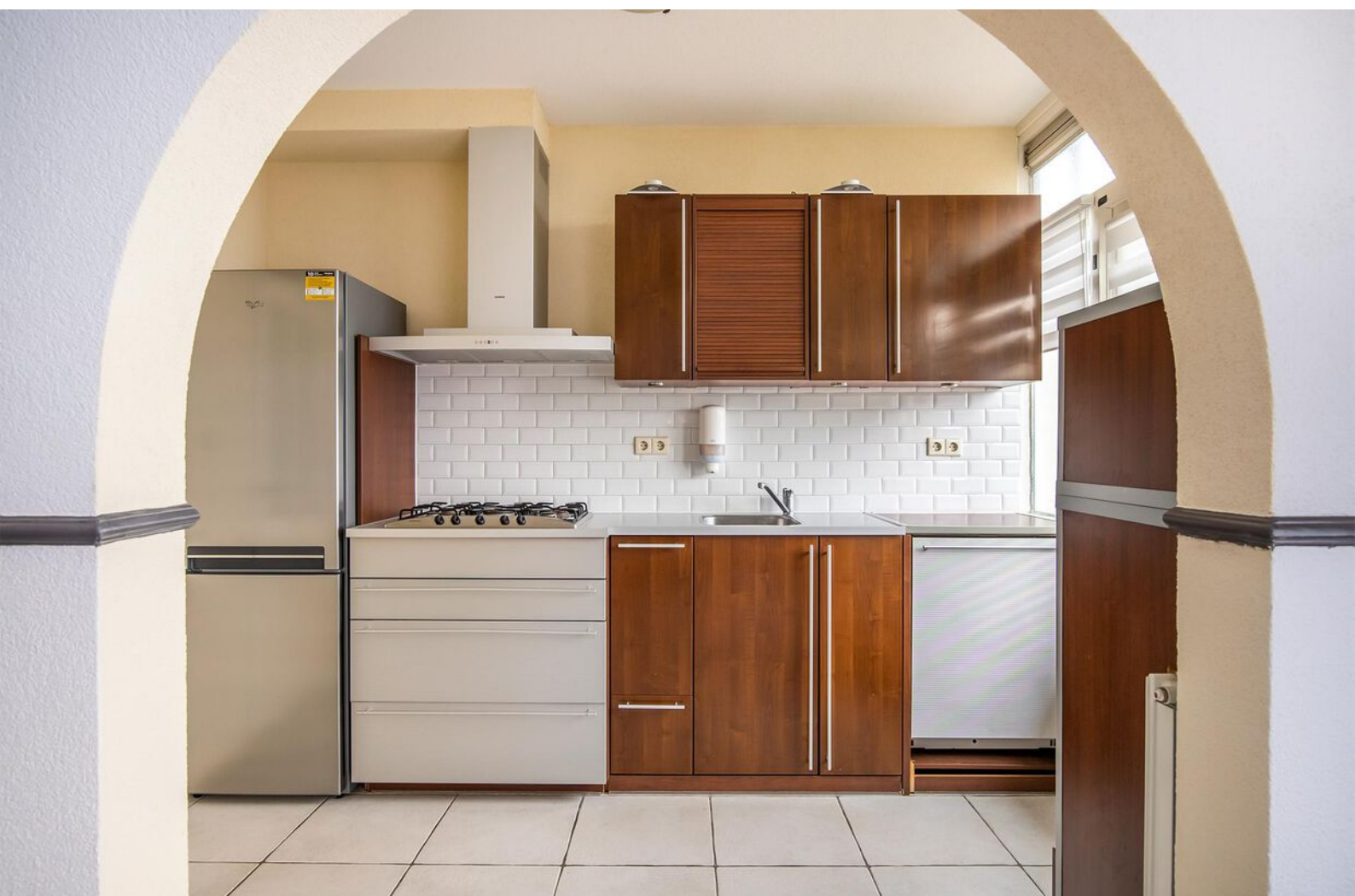






De keuken

Door middel van een toog staat de keuken in verbinding met de woonkamer. Het keukenblok beschikt over veel kastruimte, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim bemeten, in twee slaapkamers ligt laminaat en de derde slaapkamer is afgewerkt met zeil.

Ook de badkamer is ruim van opzet. Hier tref je een whirlpool ligbad, een douchecabine, een wastafel en een zwevend toilet.





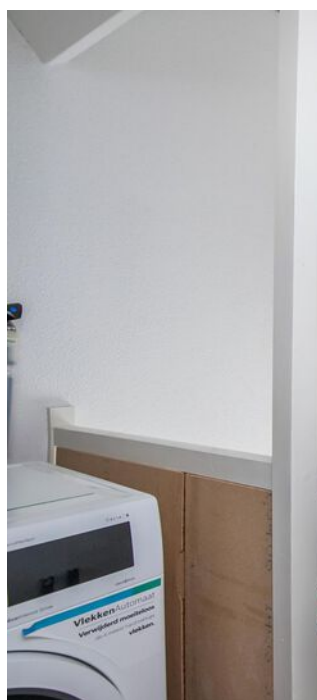






Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine en de toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is ruim, beschikt over een wastafel en een dakraam.



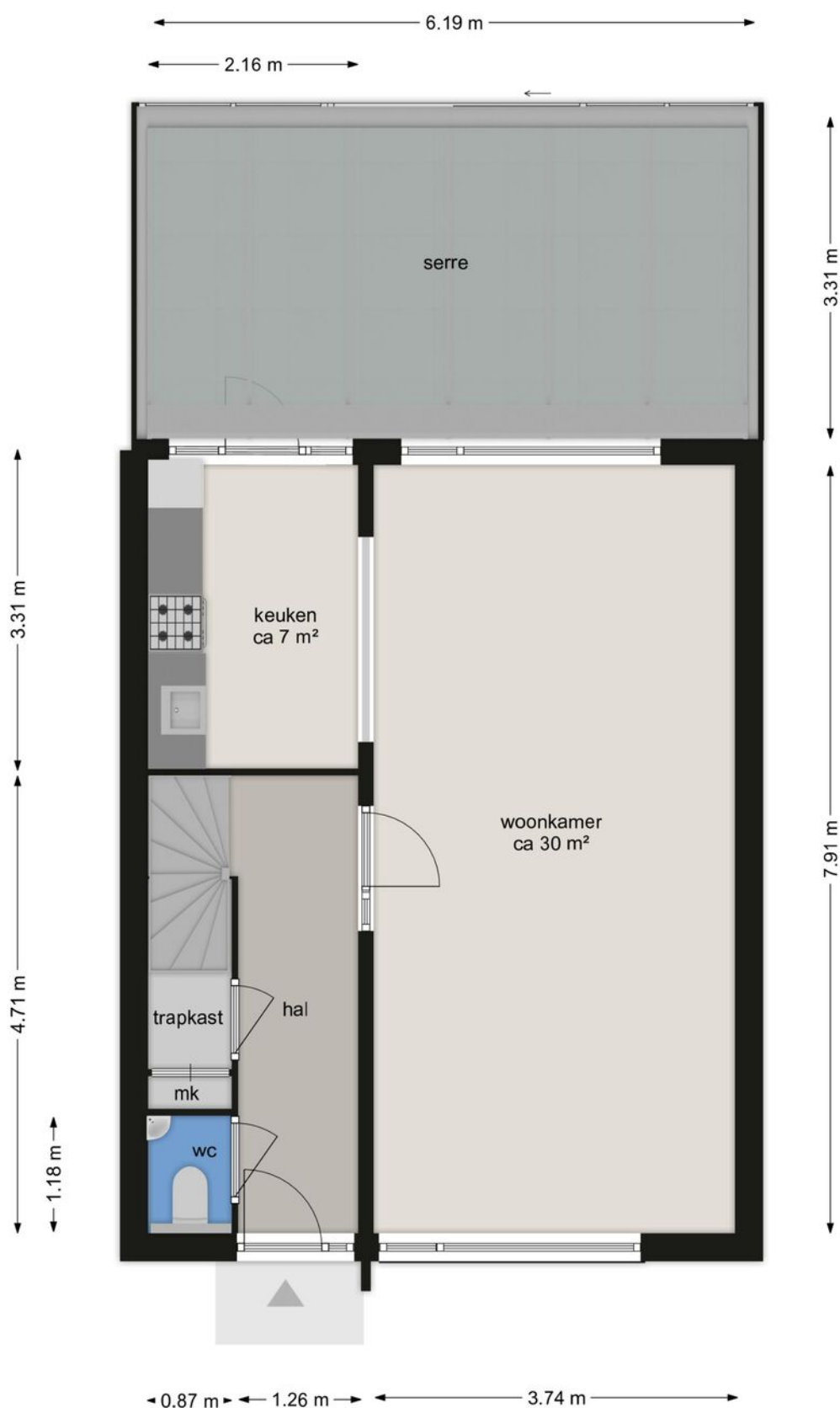
Buiten

De achtertuin ligt op het zuiden, door de vrije ligging beschik je hier over veel privacy en de gehele middag kan je hier bij mooi weer van de zon genieten. De tuin is aangelegd met betontegels en enkele borders. Achterin de tuin staat een stenen berging en er is een achterom.





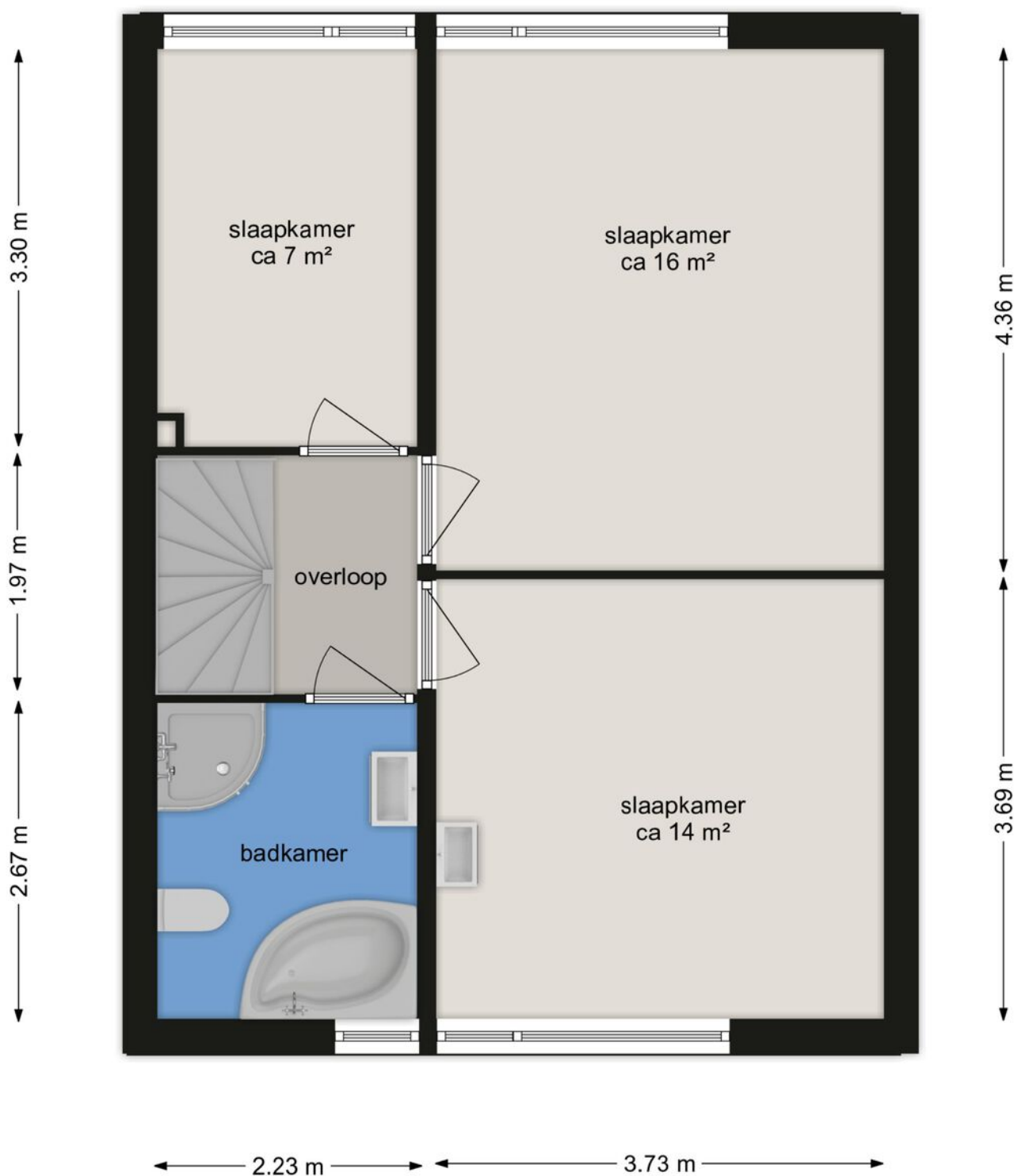
Begane grond



BEGANE GROND Trompet 16 5231 DK 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Trompet 16 5231 DK 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Tamboerijn 16 5231 DV 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		





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

