

10+ MAKELAARS



DERDE ROMPERT 95, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 370m³
Woonoppervlakte: 113 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Bouwjaar: 1974

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ kunststof kozijnen
- ✓ moderne keuken
- ✓ uitgebouwd op de begane grond
- ✓ energielabel C

een uitgebouwde woning in De Rompert

Deze ruime tussenwoning in de wijk De Rompert is uitgebouwd op de begane grond. Hierdoor heb je de beschikking over een ruime eetkamer aan de achterzijde en een zitkamer aan de voorzijde van de woning.

De keuken is modern uitgevoerd en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Ook de locatie van deze woning is ideaal: rustig en alle voorzieningen in de nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum De Rompertpassage, deze ligt op loopafstand. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in 10 minuten per fiets of met het openbaar vervoer te bereiken. Tevens vindt u in de nabijheid diverse voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum en een apotheek.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast. Vervolgens is de woonkamer bereikbaar met een ruim zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Door middel van een fraaie schuifdeur is het zitgedeelte gescheiden van de eetkamer. Op de vloer liggen tegels in houtmotief met daaronder vloerverwarming.

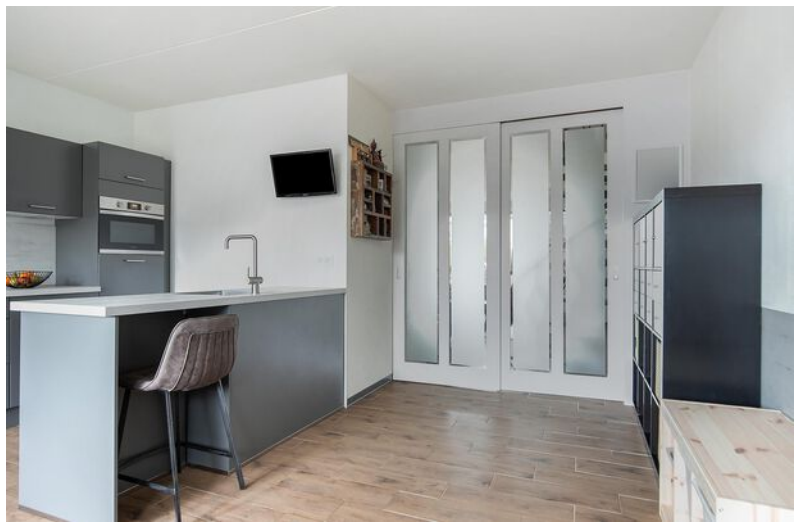
In het middengedeelte van de woning staat de trap naar de eerste verdieping en er is een portaal met toegang tot het toilet en de doorgang naar de inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine.





De keuken

In de eetkamer bevindt zich de open keuken met spoeleiland en een eetbar. Tevens beschikt het keukenblok over de nodige opbergruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven. Vanuit de eetkamer heb je een mooi uitzicht op de achtertuin.









Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Drie slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, in de grootste slaapkamer ligt vloerbedekking. Alle kozijnen beschikken over rolluiken waarmee je de kamers volledig kan verduisteren.









De badkamer

In de badkamer tref je een ligbad, een douchecabine, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. De wanden zijn volledig betegeld, tot aan het plafond.

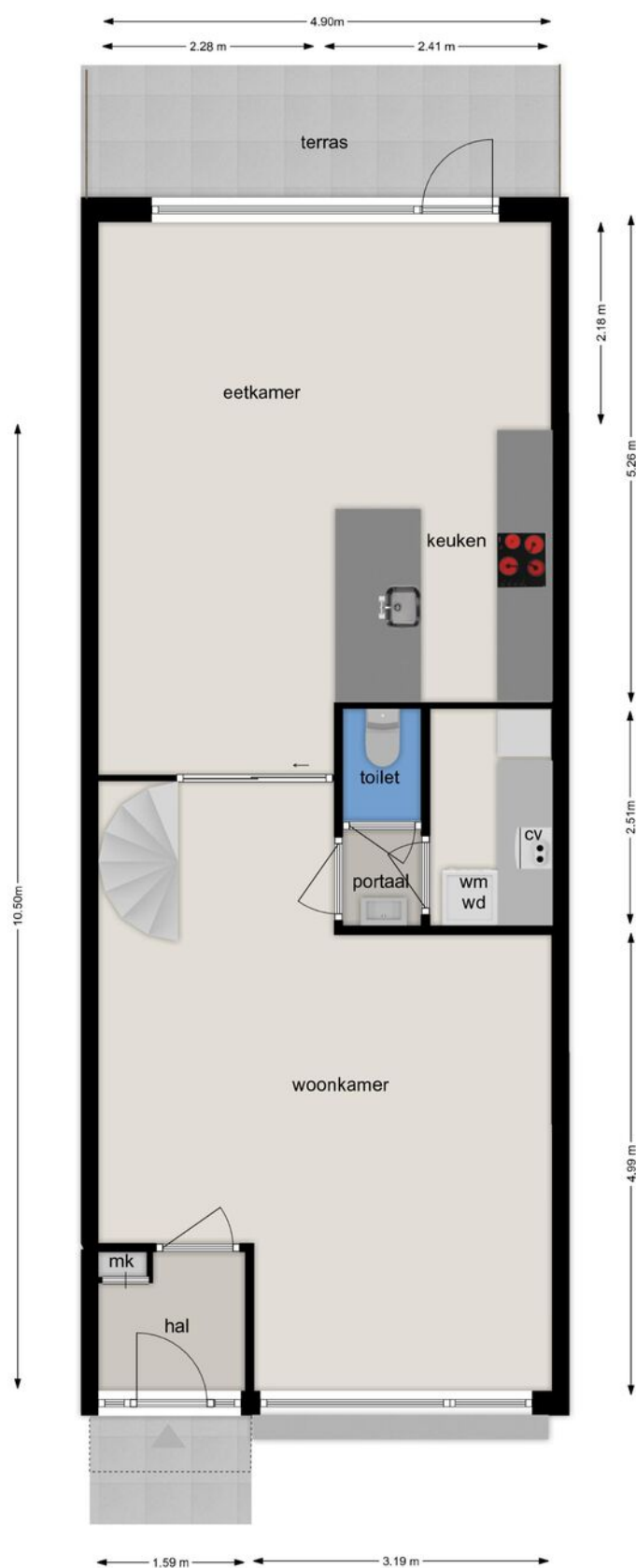


Buiten

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is aangelegd met fraaie klinkers en tegels. De boom en de klimop die aan een zijde tegen de schutting is gegroeid zorgt voor het nodige groen. Aan de voorzijde heb je een ruime tuin welke is afgezet met een beukenhaag.



Begane grond

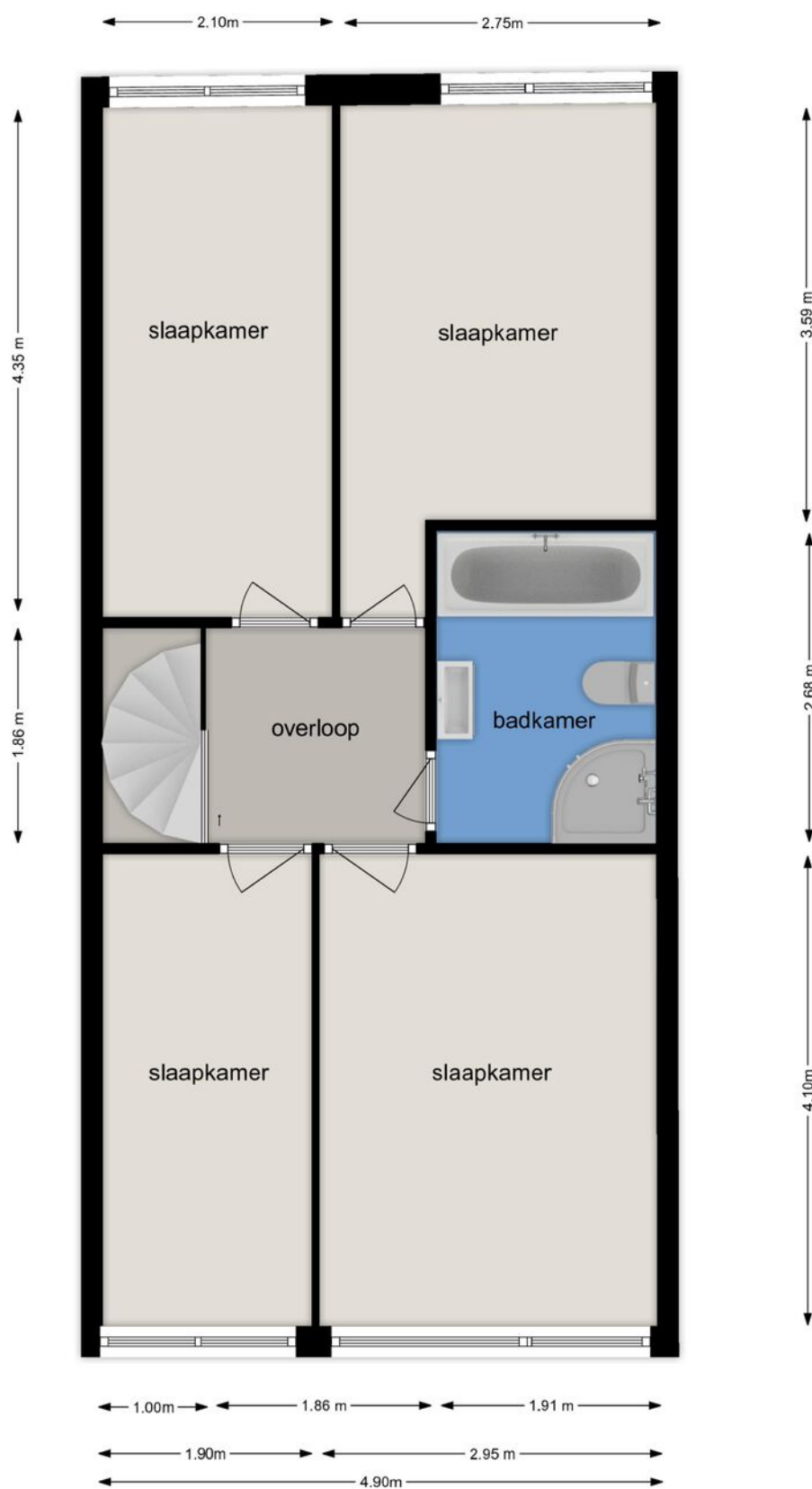


BEGANE GROND

Derde Rompert 95, 5233 AG 's-Hertogenbosch

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

Eerste verdieping

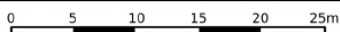


EERSTE VERDIEPING

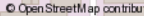
Derde Rompert 95, 5233 AG 's-Hertogenbosch

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

Uw referentie: 10plus



 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie O Perceel 1330	
---	--	---





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

