

# 10+ MAKELAARS



MAASSINGEL 58, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 250 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ ruime woonkamer
- ✓ energielabel C
- ✓ Glasvezelaansluiting van KPN
- ✓ servicekosten € 189,01 per maand
- ✓ voorschot stookkosten € 55,- per maand

# een 3-kamer appartement in Oost

Op een centrale locatie in 's-Hertogenbosch-Oost ligt dit 3-kamer appartement. In de directe nabijheid ligt winkelcentrum "Rivierenplein", hier kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen. Ook recreatiegebied 'De Oosterplas' ligt erg dichtbij, hier kan je in de zomer heerlijk recreëren aan het strand of lekker joggen, door het park. Hier tref je ook een sportcomplex voor hockey en tennis. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar en met de auto ben je in een zucht op de A2 of A50.

Het appartement ligt op de vijfde (bovenste) verdieping. Het aan de voorzijde gelegen balkon ligt op het zuiden. Vanaf het balkon heb je een weids uitzicht over de wijk. Het complex beschikt over een lift, op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging.

Alle kozijnen in het appartement zijn uitgevoerd in kunststof met HR+ en HR++ glas. De gevels van het appartementencomplex zijn geïsoleerd.





## Indeling

De centrale hal op de begane grond geeft toegang tot de lift en het trappenhuis. Tevens heb je de beschikking over een eigen berging. Op de vijfde verdieping kom je binnen in de gang met een vaste kast en het toilet. Vanuit de gang zijn de keuken, de woonkamer en de slaapkamers bereikbaar.

De woonkamer is lekker ruim, is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over airconditioning. Het op het zuiden gelegen balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar.









## De keuken

De keuken ligt aan de zijde van de galerij. Het keukenblok beschikt over de nodige kastruimte en is uitgerust met een gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. Wil je op inductie koken? De voorbereidingen hiervoor zijn al getroffen.

De badkamer is toegankelijk vanuit de keuken.





## Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine en een wastafel met een meubel. De wasmachine en de wasdroger kunnen hier geplaatst worden.









# Vijfde verdieping



## APPARTEMENT Maassingel 58 5215 GG 's-Hertogenbosch

typ hier uw tekst 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. ©

---

## Lijst van zaken

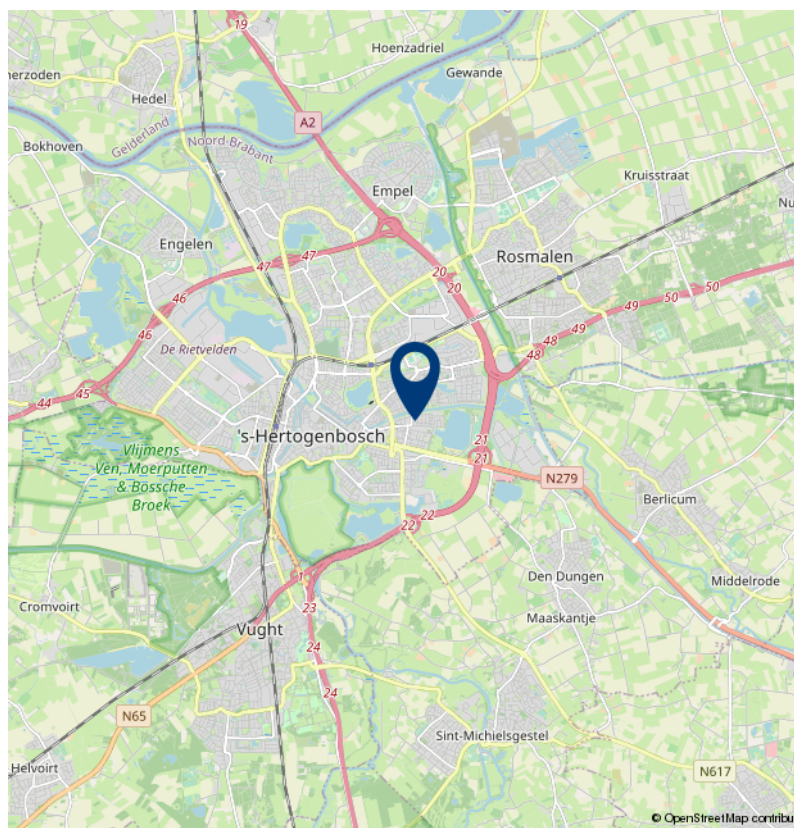
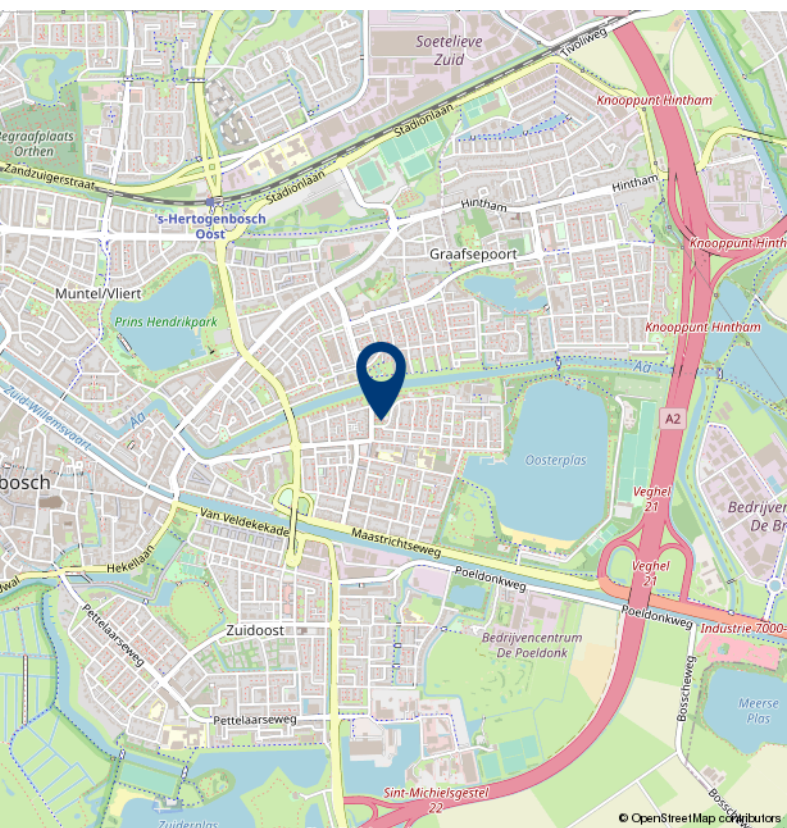
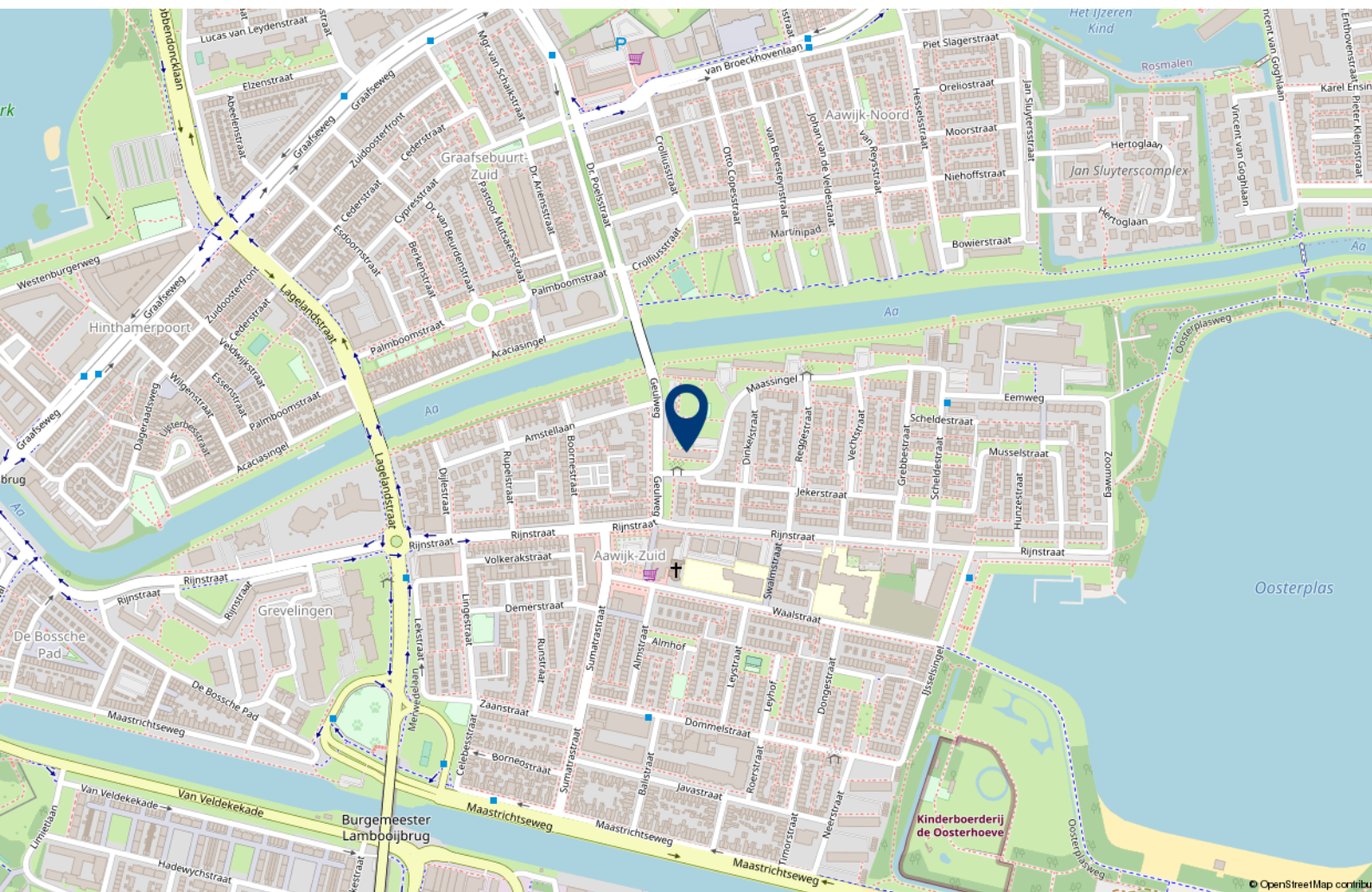
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in beide slaapkamers bergkast gang en meterkast.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Jaloezievitrage in keuken en huiskamer.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Toiletkast.	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Zeepbakje bij wastafel en douchrek.	X		
- Spiegel boven wastafel.	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Luifel boven voordeur.	X		
Modem Ziggo.		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie achter h.k. radiatoren.	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

