

# 10+ MAKELAARS



MEESTER BROERENSINGEL 134, ROSMALEN





# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 260 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1997

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

- ✓ luxe afgewerkt
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ fraai uitzicht
- ✓ eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein
- ✓ energielabel A
- ✓ servicekosten € 229,66 per maand



# een luxe afgewerkt appartement

Op een werkelijk fantastische locatie in de wijk Hintham-Noord gelegen 3-kamer appartement met energielabel A inclusief een eigen berging en parkeerplaats. Op de vierde verdieping kijk je vanuit de woonkamer en vanaf het balkon namelijk mooi en vrij weg over het groen en de waterpartij aan de achterzijde van het appartementencomplex.

Het appartement is in de afgelopen jaren op nagenoeg alle punten gemoderniseerd. De keuken, de badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2022. Er is tevens een Domotica systeem geïnstalleerd in deze levensloop bestendige woning. Wanden en plafonds zijn gestukadoord, er is een airco geplaatst en de raamdecoratie in de woonkamer (shutters) maken de luxe afwerking compleet.

De wijk Hintham-Noord kenmerkt zich door een gunstige ligging ten opzichte zowel de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch als de kern van Rosmalen.

In de directe omgeving vindt je diverse speelterreinen en groenvoorzieningen, winkels en sportfaciliteiten. Het treinstation 's-Hertogenbosch-Oost ligt op korte afstand en ook rijkswegen A2 en A59 zijn van hieruit snel bereikbaar.

Wilt u weten wat deze woning u te bieden heeft, kom dan snel binnen kijken.







## Indeling

Op de vierde verdieping kom je binnen in de ruime hal met de meterkast, het toilet en de berging met de aansluiting voor de wasmachine. Tevens zijn vanuit de hal de kleinste slaapkamer, de badkamer en de woonkamer bereikbaar.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de luxe afwerking en de fijne lichtinval op. De woonkamer is afgewerkt met gestukadoorde wanden en plafond en een nette laminaatvloer. Er is plaats voor een zitgedeelte en een eettafel welke aansluit op de open keuken. De keuken beschikt over een in hoogglans uitgevoerd keukenmeubel met een mooi composiet werkblad in marmer-look. Er is een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker. Kortom: de keuken is van alle gemakken voorzien.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.



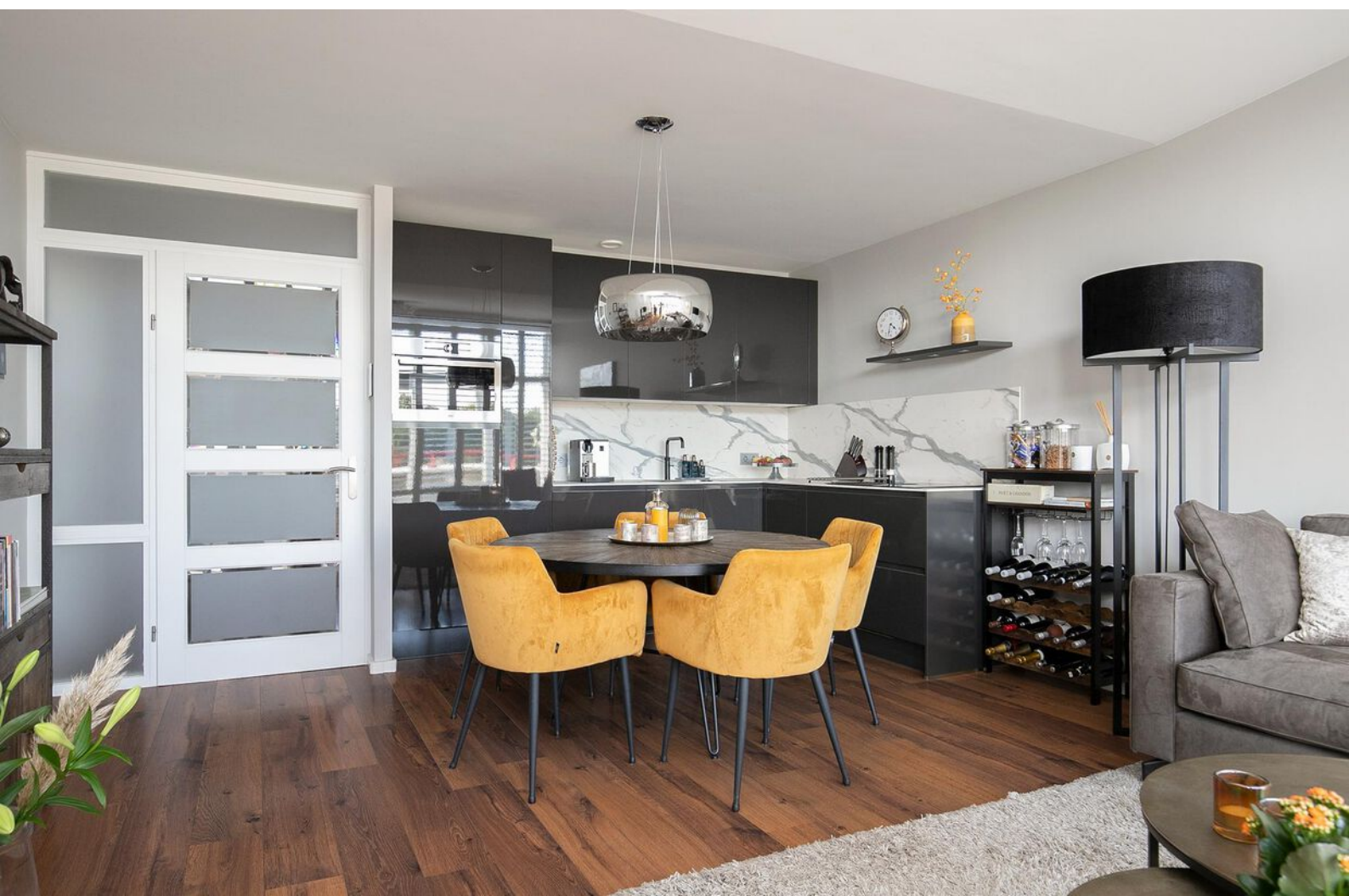




















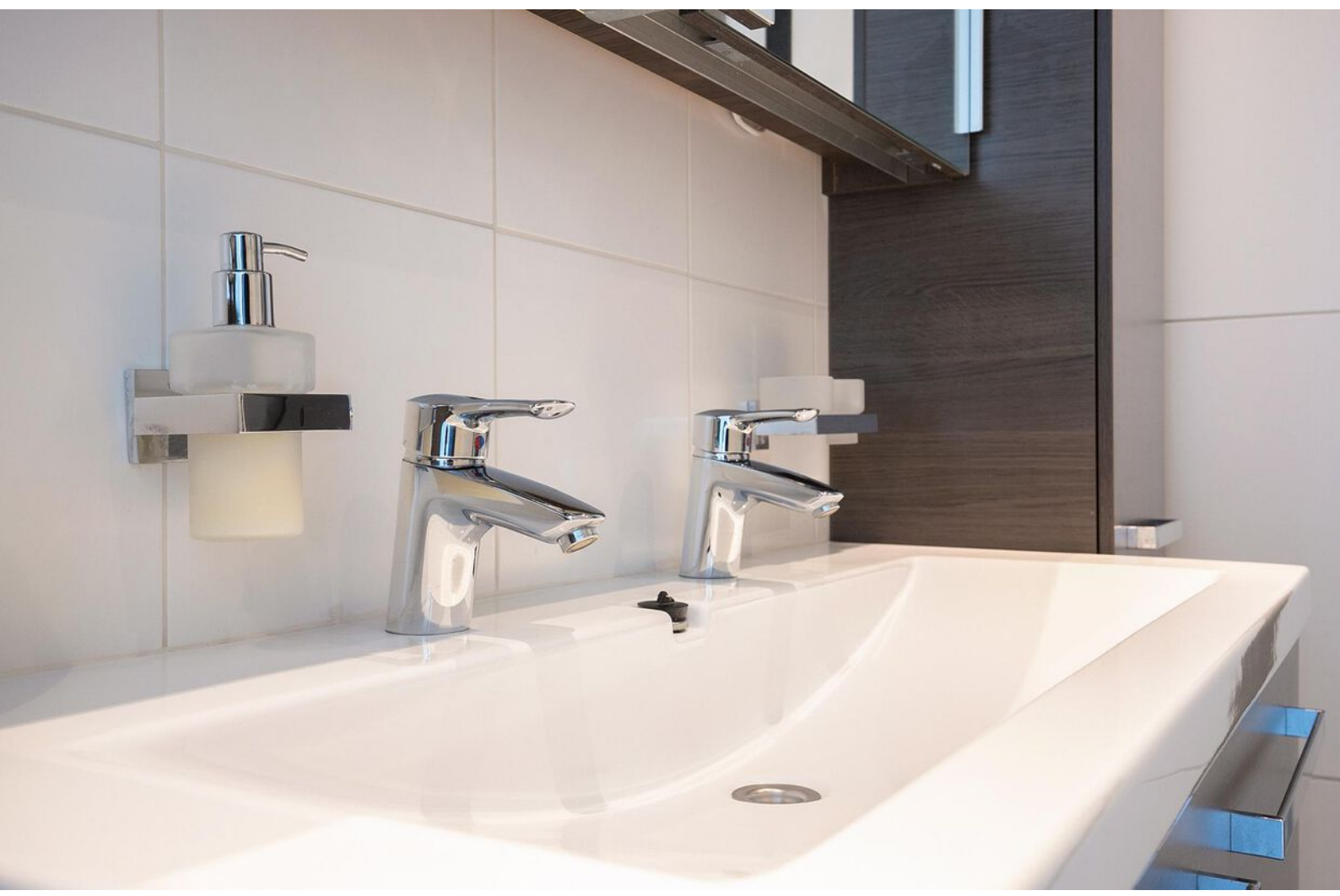




Het appartement beschikt over twee slaapkamers, De grootste slaapkamer is bereikbaar via de badkamer en is voorzien van airco. De badkamer is luxe uitgevoerd met een riante inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een extra badkamermeubel. Het plafond is strak gestukadoord en voorzien van inbouwspots.



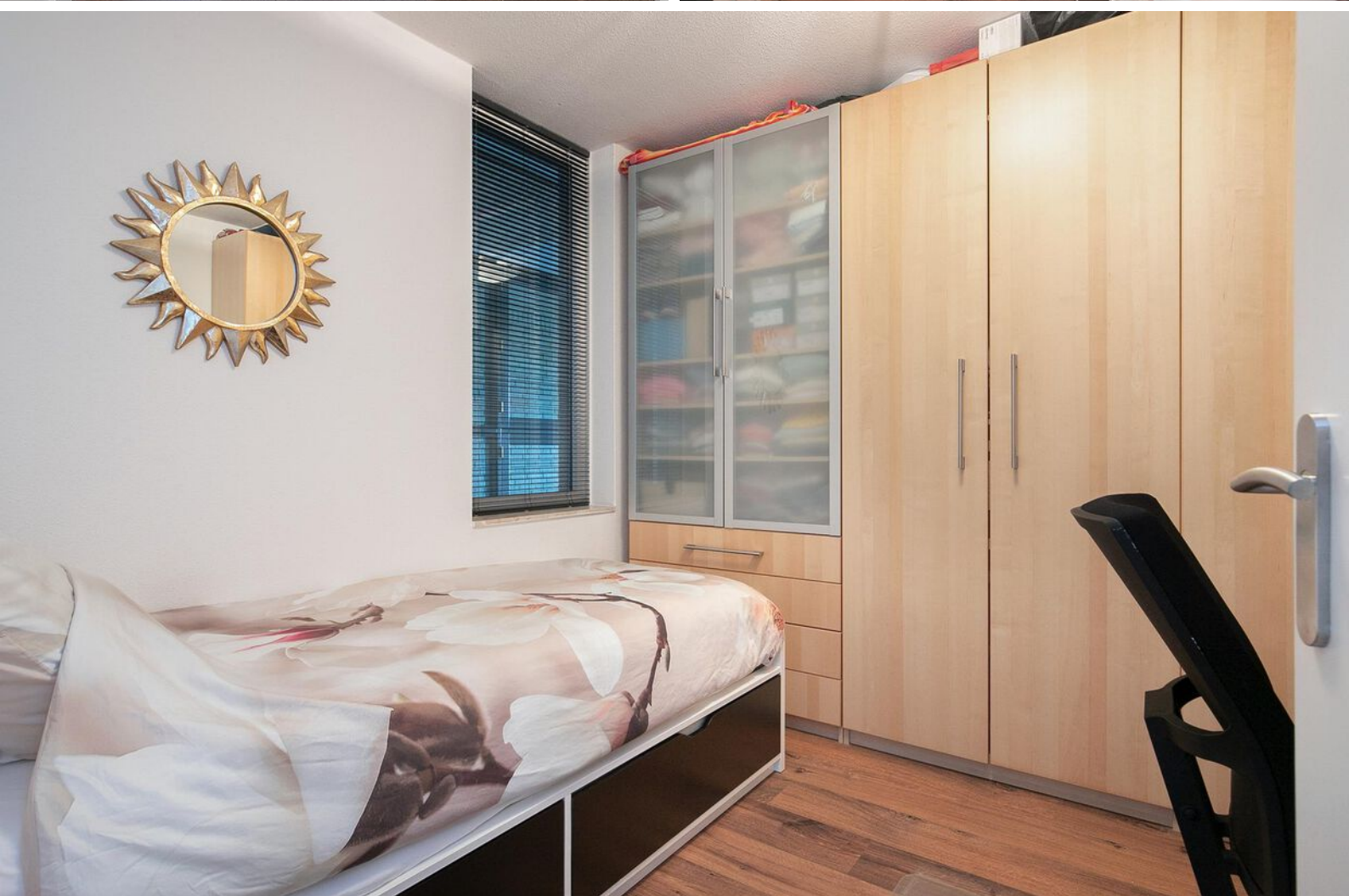








Beide slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer, deze is doorlopend gelegd. De kleinere slaapkamer ligt aan de zijde van de galerij.













# Begane grond



## APPARTEMENT

Meester Broerensingel 134, 5246 RG Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©



---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Domotica			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten logeerkamer	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Side table entree			X
- Bureau logeerkamer			X
- Bureaustoel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		



---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrek		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plancet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Badkamer accessoires	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

### Tuin - Bebouwing



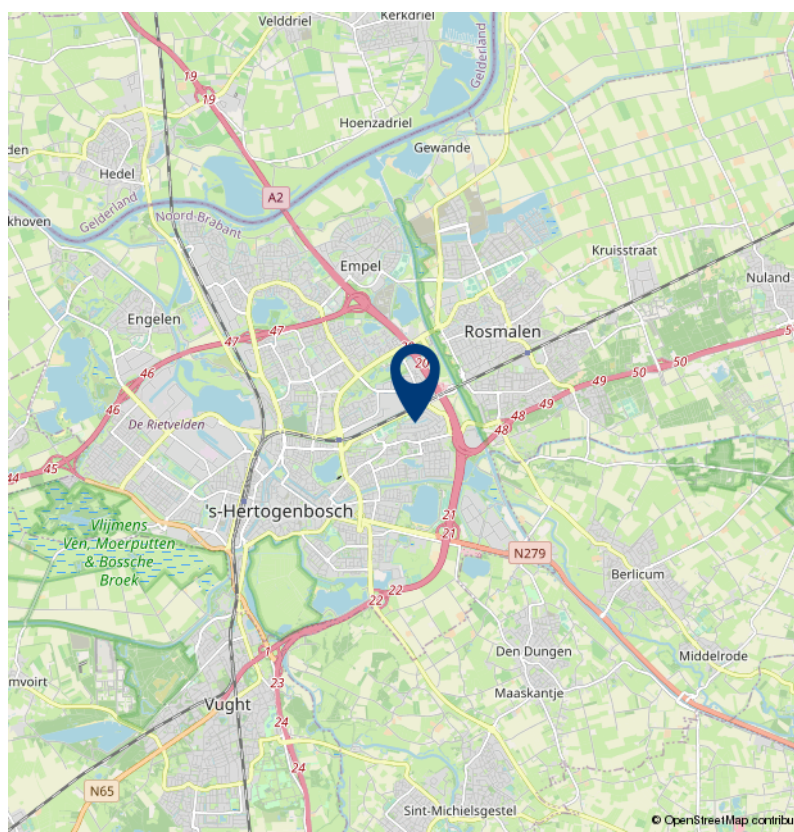
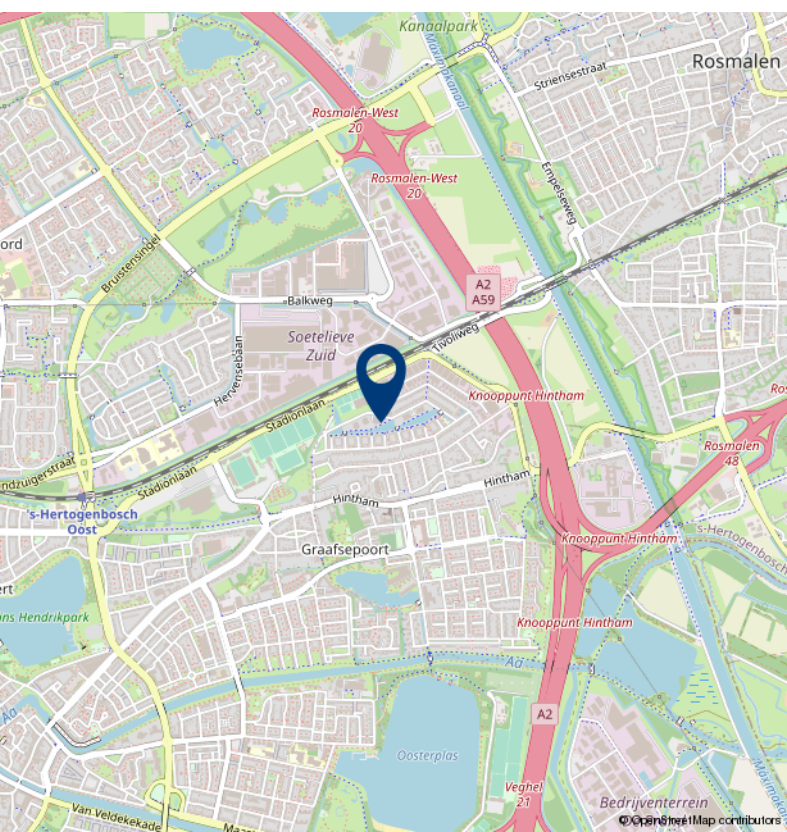
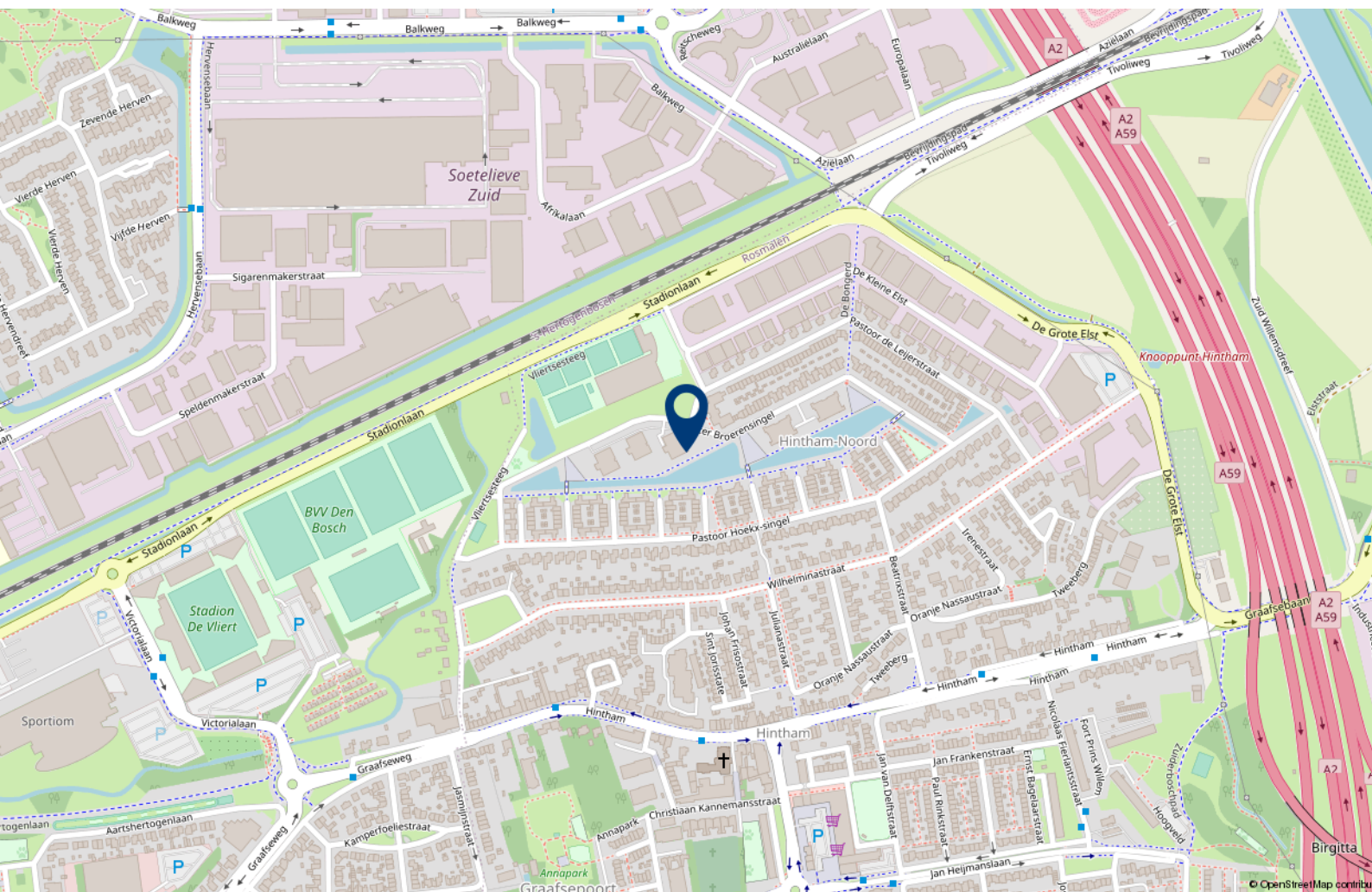
---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

