

# 10+ MAKELAARS



ROMPERT PARK 57 A, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 225 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 72 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1979

Vraagprijs € 272.500,- k.k.

- ✓ modern afgewerkt appartement
- ✓ ruim dakterras
- ✓ 6 zonnepanelen
- ✓ energielabel B
- ✓ servicekosten ca. € 60,- per maand

# een mooie bovenwoning in De Rompert

Op steenworp afstand van winkelcentrum De Rompertpassage ligt deze verrassende bovenwoning. Het appartement ligt op de 2e en 3e verdieping en heeft een eigen entree op de begane grond en een overloop met wasruimte op de 1e verdieping.

De afgelopen jaren is het appartement op diverse punten verbeterd en gemoderniseerd. De meeste kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas, er zijn zonnepanelen gelegd en de badkamer en de keuken zijn vernieuwd. Dit alles heeft geresulteerd in een gezellig, modern afgewerkt en comfortabel appartement met een energielabel B en een ruim dakterras.

De wijk De Rompert is zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 en A59. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in 10 minuten per fiets bereikbaar. Het stadscentrum is ook goed te bereiken met het openbaar vervoer.

In winkelcentrum De Rompertpassage kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen. Ook andere voorzieningen zoals een gezondheidscentrum, sportfaciliteiten en het Rompertpark liggen op korte afstand.



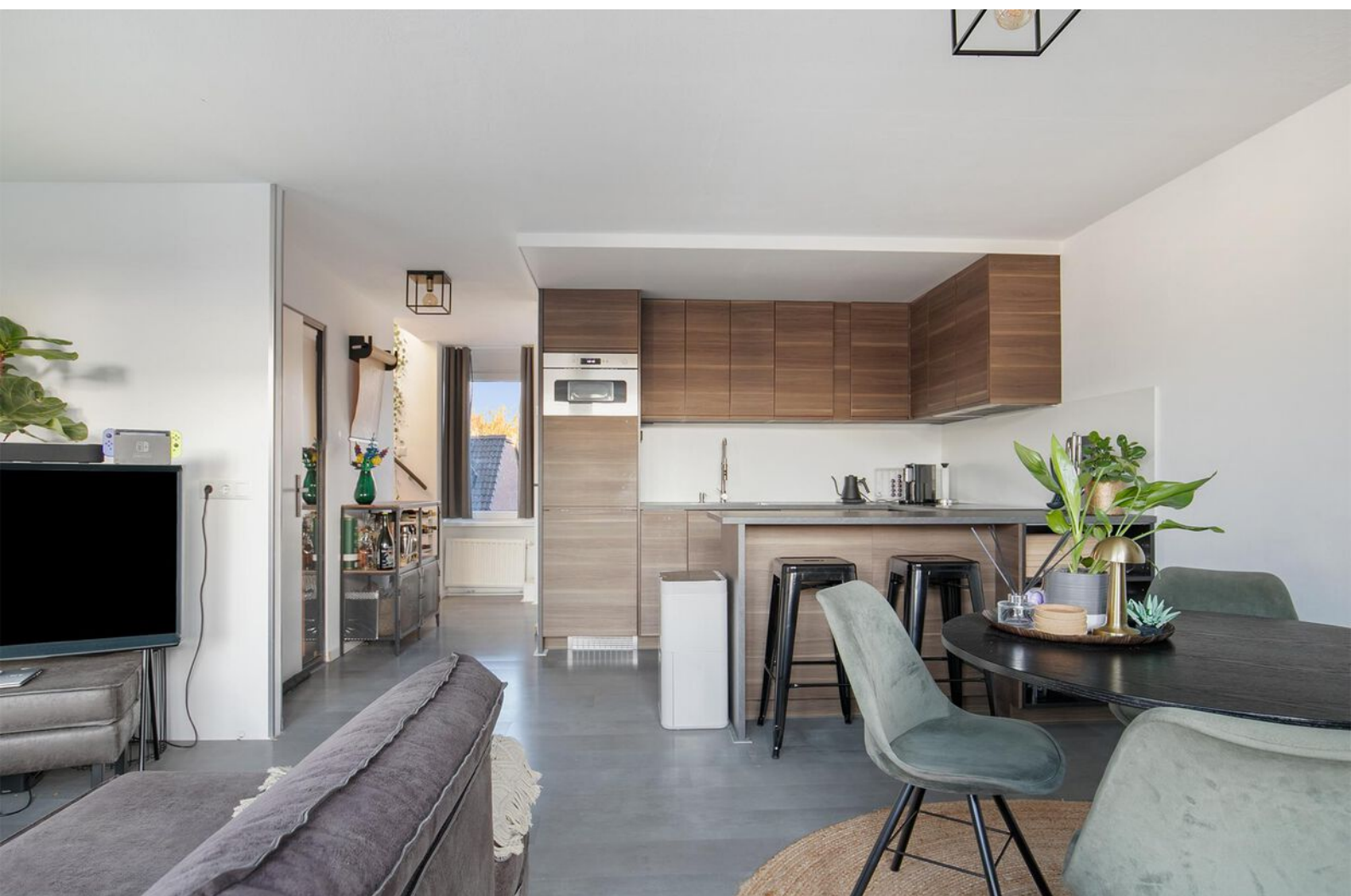


## Indeling

Eigen entree op de begane grond met de meterkast en de trap naar de 1e verdieping met de overloop, een wasruimte en de doorgang naar de 2e verdieping. Op de 2e verdieping kom je in de ruime woonkamer met open keuken en de deur naar de badkamer. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en gladde wanden en plafond. De keuken is uitgerust met een U-vormig keukenblok met veel opbergruimte en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, magnetron en een vaatwasser. Een eetbar met plaats voor 2 krukken scheidt de keuken van de woonkamer.

De badkamer is volledig betegeld en modern uitgevoerd. Je hebt hier de beschikking over een ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet.

















## 3e verdieping

Op de derde verdieping tref je de ruime slaapkamer. Ook hier ligt een laminaatvloer en zijn de wanden en het plafond glad afgewerkt. De houten balken in het zicht steken mooi af tegen het witte dak.

Via twee deuren is het ruime dakterras bereikbaar. Door de ligging op het westen kan je hier tot het begin van de avond heerlijk van de zon genieten, je hebt hier optimale privacy.





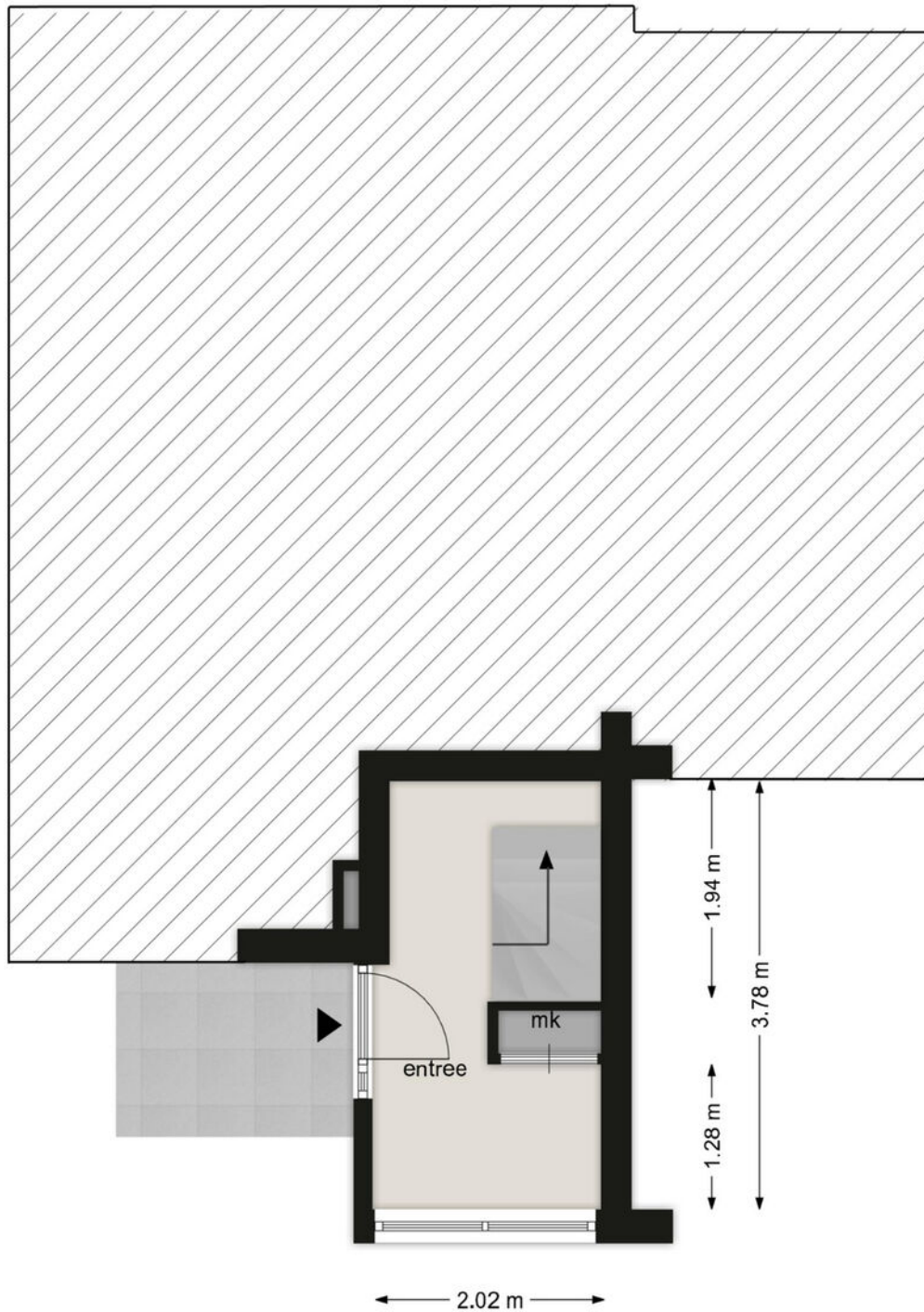








# Begane grond

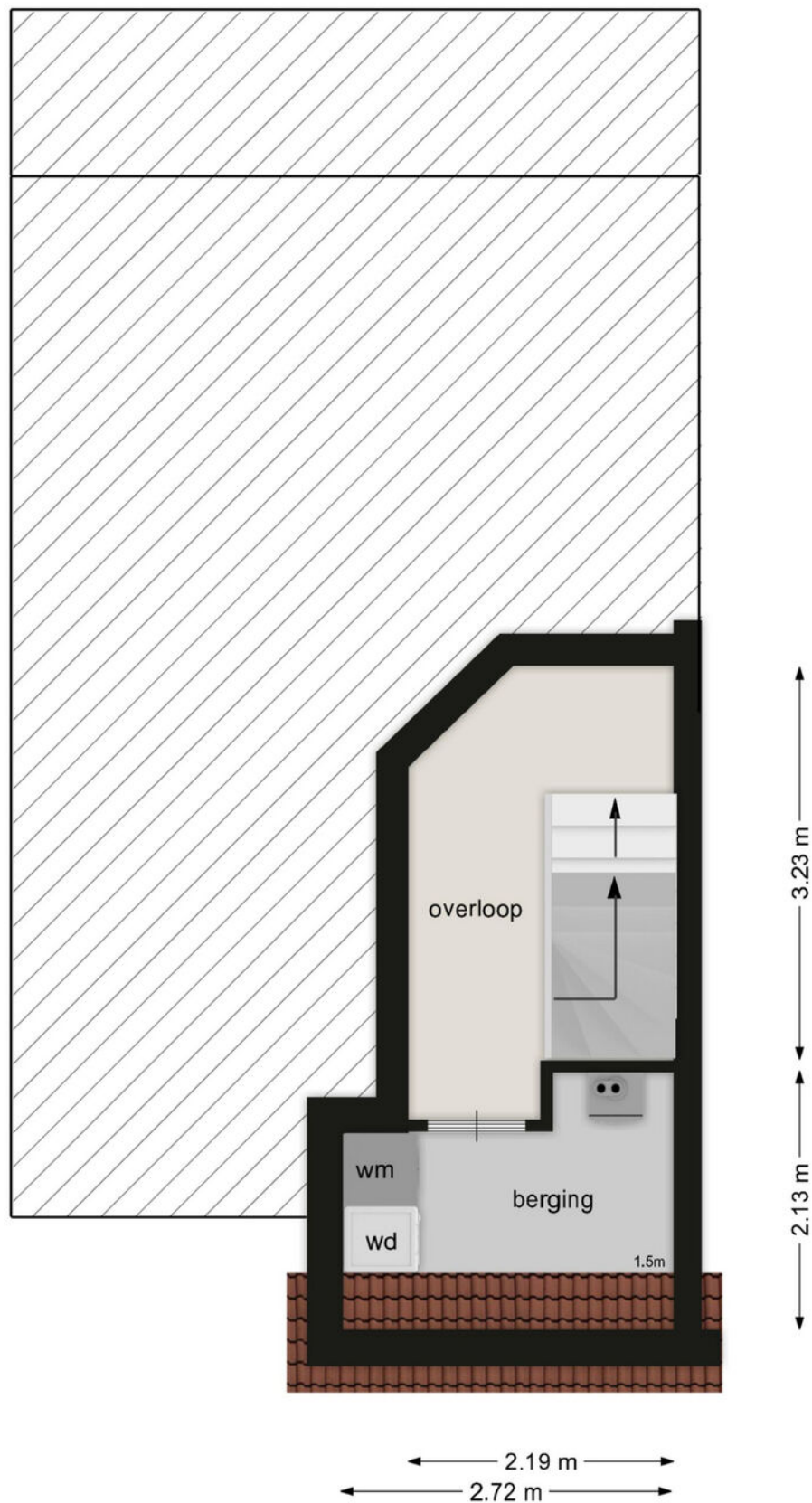


Rompert Park 57A, 5233 RK 's-Hertogenbosch

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



# Eerste verdieping

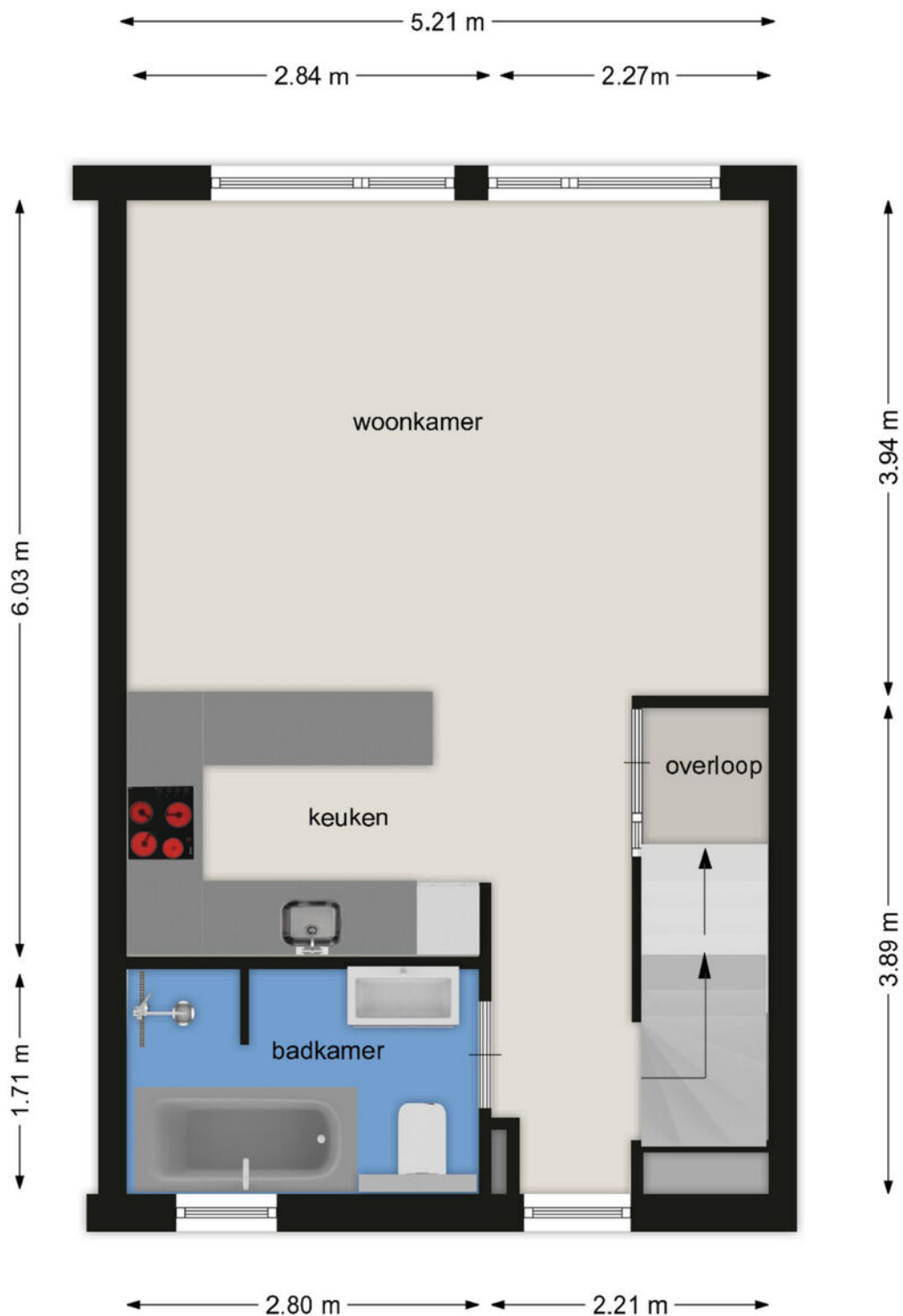


## EERSTE VERDIEPING

Rompert Park 57A, 5233 RK 's-Hertogenbosch

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

## Tweede verdieping

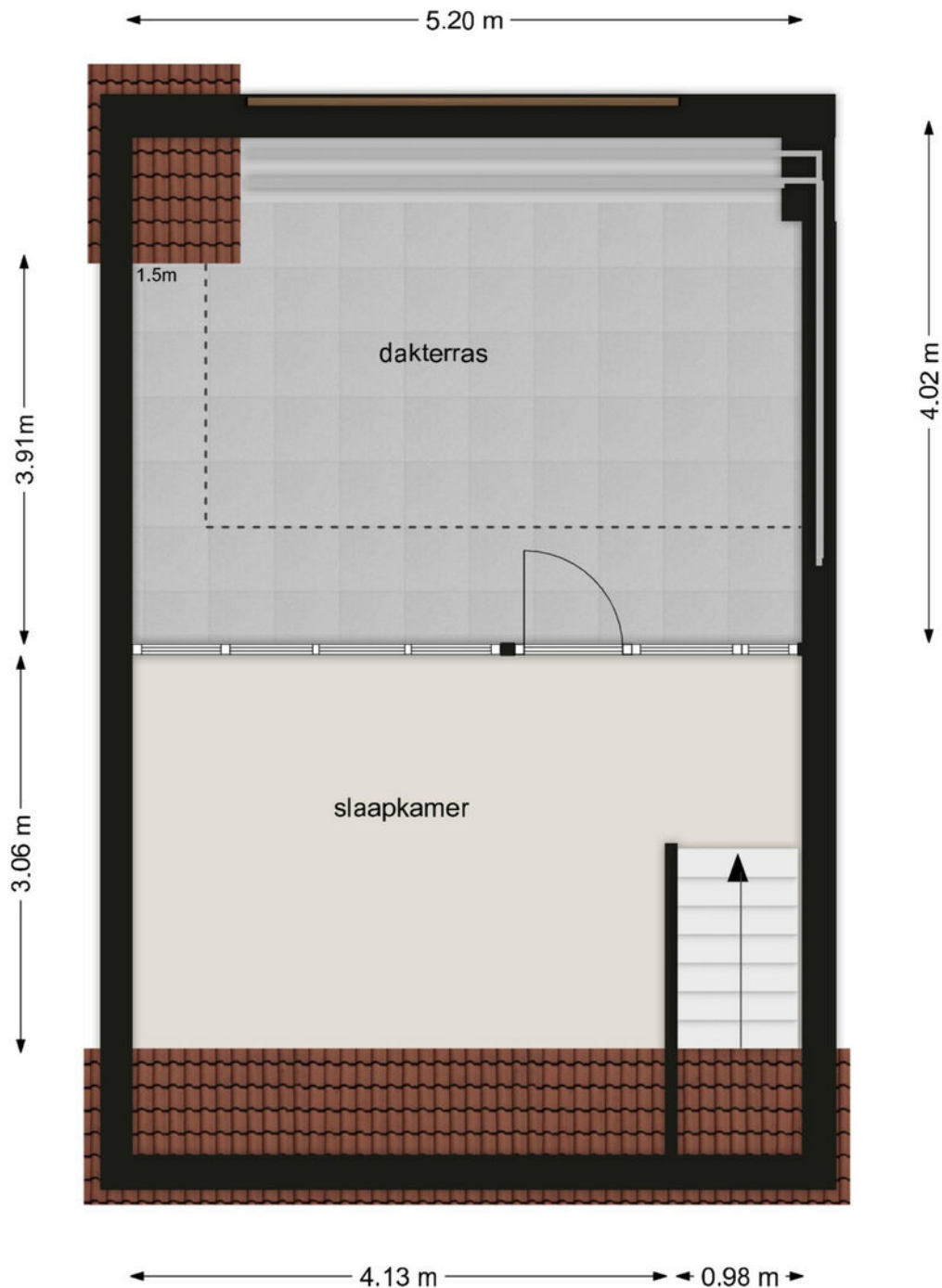


### TWEEDE VERDIEPING

Rompert Park 57A, 5233 RK 's-Hertogenbosch

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

## Derde verdieping



### DERDE VERDIEPING

Rompert Park 57A, 5233 RK 's-Hertogenbosch

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

---

## Lijst van zaken

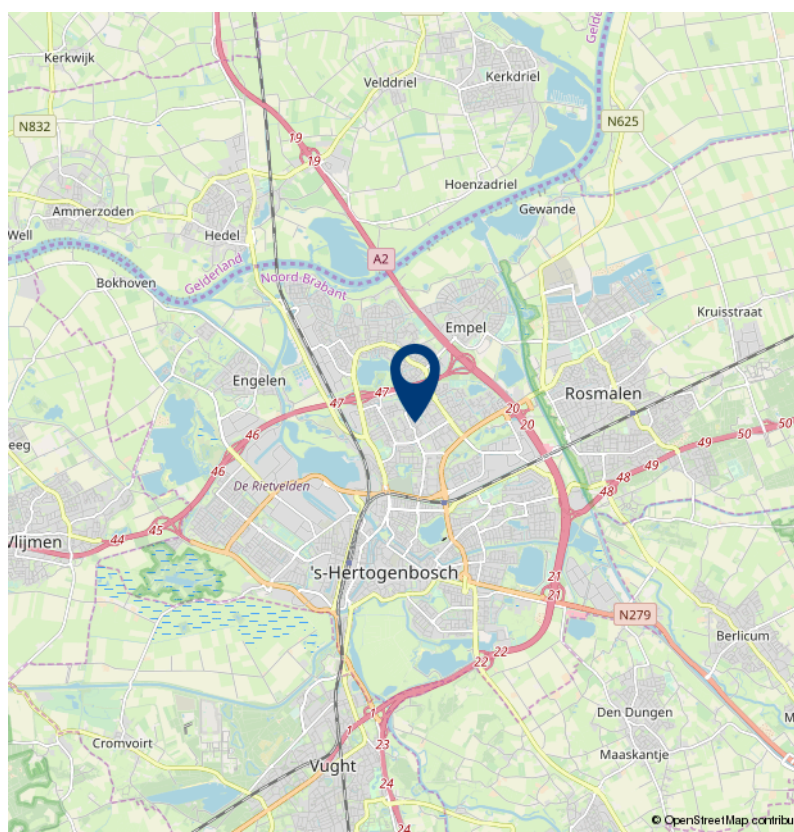
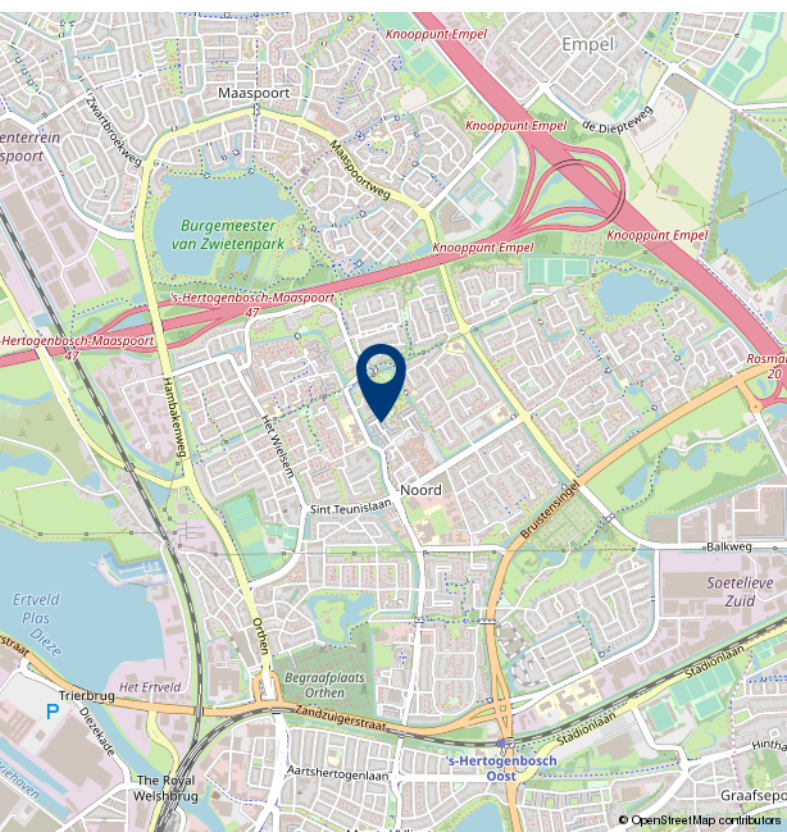
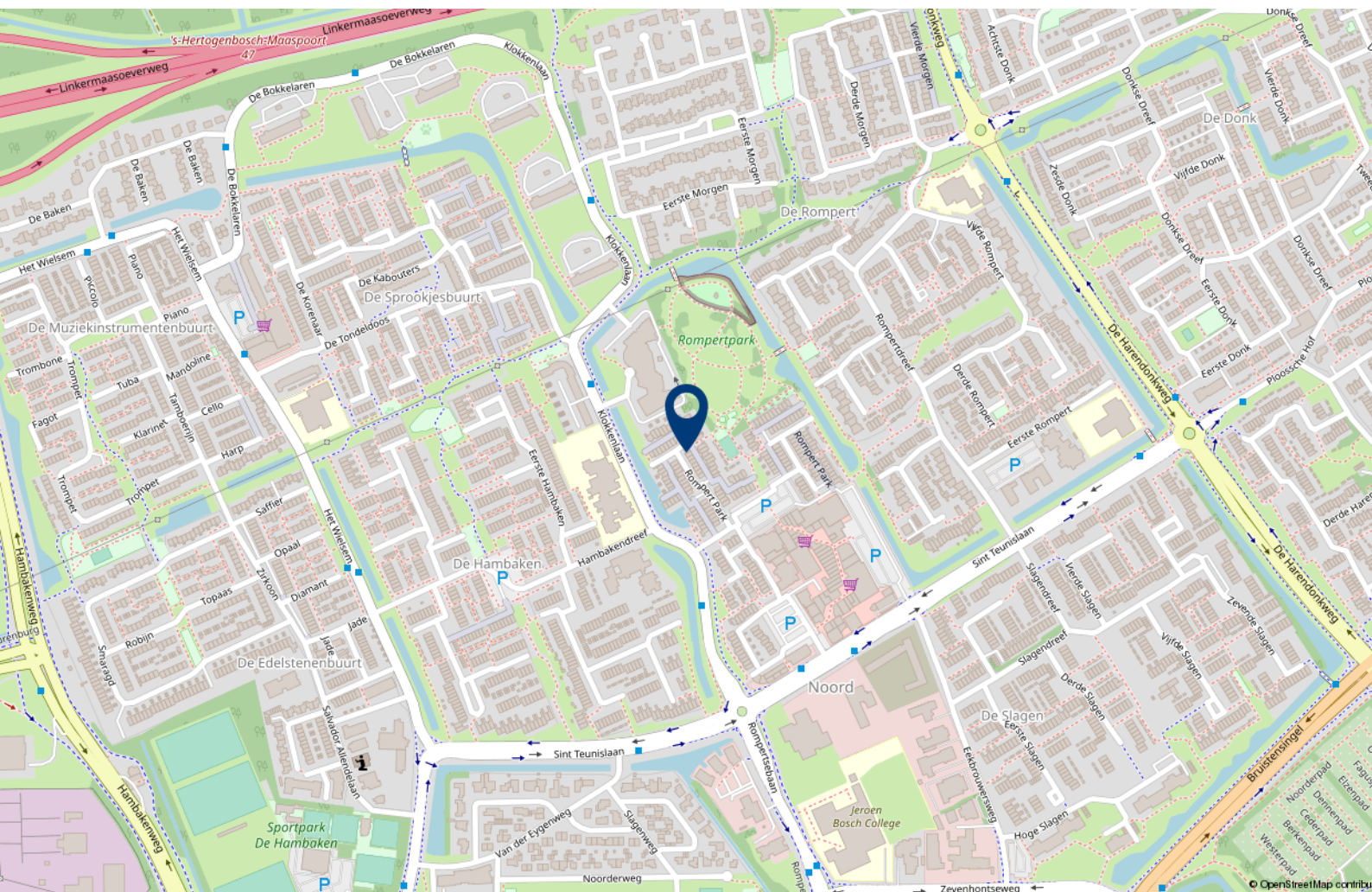
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

---

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoeken radiator	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Parasol dakterras		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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

