

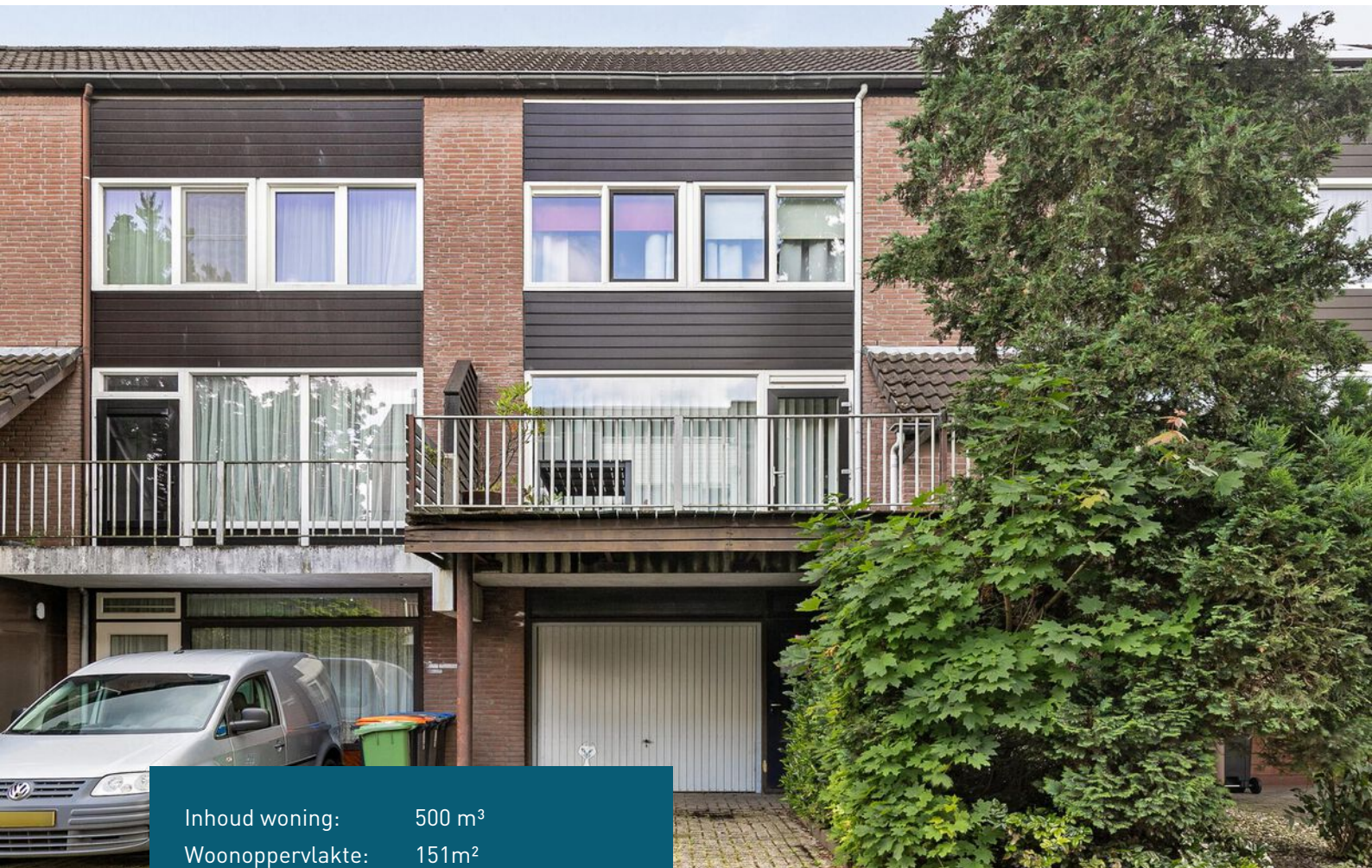
10+ MAKELAARS



ROMPERT PARK 17, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 500 m³
Woonoppervlakte: 151m²
Perceeloppervlakte: 89m²
Bouwjaar: 1978

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

- ✓ zeer ruime woning
- ✓ gelegen nabij winkelcentrum Rompertpassage
- ✓ veel gebruiksmogelijkheden
- ✓ twee terrassen
- ✓ energielabel C

een riante 'drive-in' tussenwoning

Deze ruime woning (type drive-in) in de wijk 'De Rompert' kenmerkt zich door de enorme ruimte. Verdeeld over maar liefst vier woonlagen heb je diverse gebruiksmogelijkheden. De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers (twee op de tweede verdieping en een op de derde verdieping), een garage en hobbykamer op de begane grond. Hier kan onder andere een slaapkamer met badkamer, een kantoor of een praktijk aan huis gemaakt worden.

De woonkamer en de keuken bevindt zich op de eerste verdieping. Hier heb je ook de beschikking over een groot terras. De kozijnen aan de achterzijde op de 1e en 2e verdieping zijn uitgevoerd in kunststof. De woning is aan de binnenzijde de afgelopen jaren niet meer gemoderniseerd. Als koper van deze woning moet

je dus rekening houden met moderniseringskosten.

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 centrum is ook goed te bereiken met het openbaar vervoer. In de nabijheid van de woning vindt je tevens winkelcentrum de Rompertpassage waar je terecht kan voor de dagelijkse boodschappen. Ook andere voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Het fraaie Rompertpark, met een dierenweide en voldoende speelgelegenheid voor kinderen van alle leeftijden, ligt om de hoek.





Begane grond

Entre, hal met de meterkast en de doorgang naar de gang met de trapopgang. Vervolgens is een portaal bereikbaar welke toegang geeft tot het toilet, de berging/hobbykamer en de garage. De garage leent zich ook uitstekend om te verbouwen tot bijvoorbeeld praktijk- of kantoorruimte.





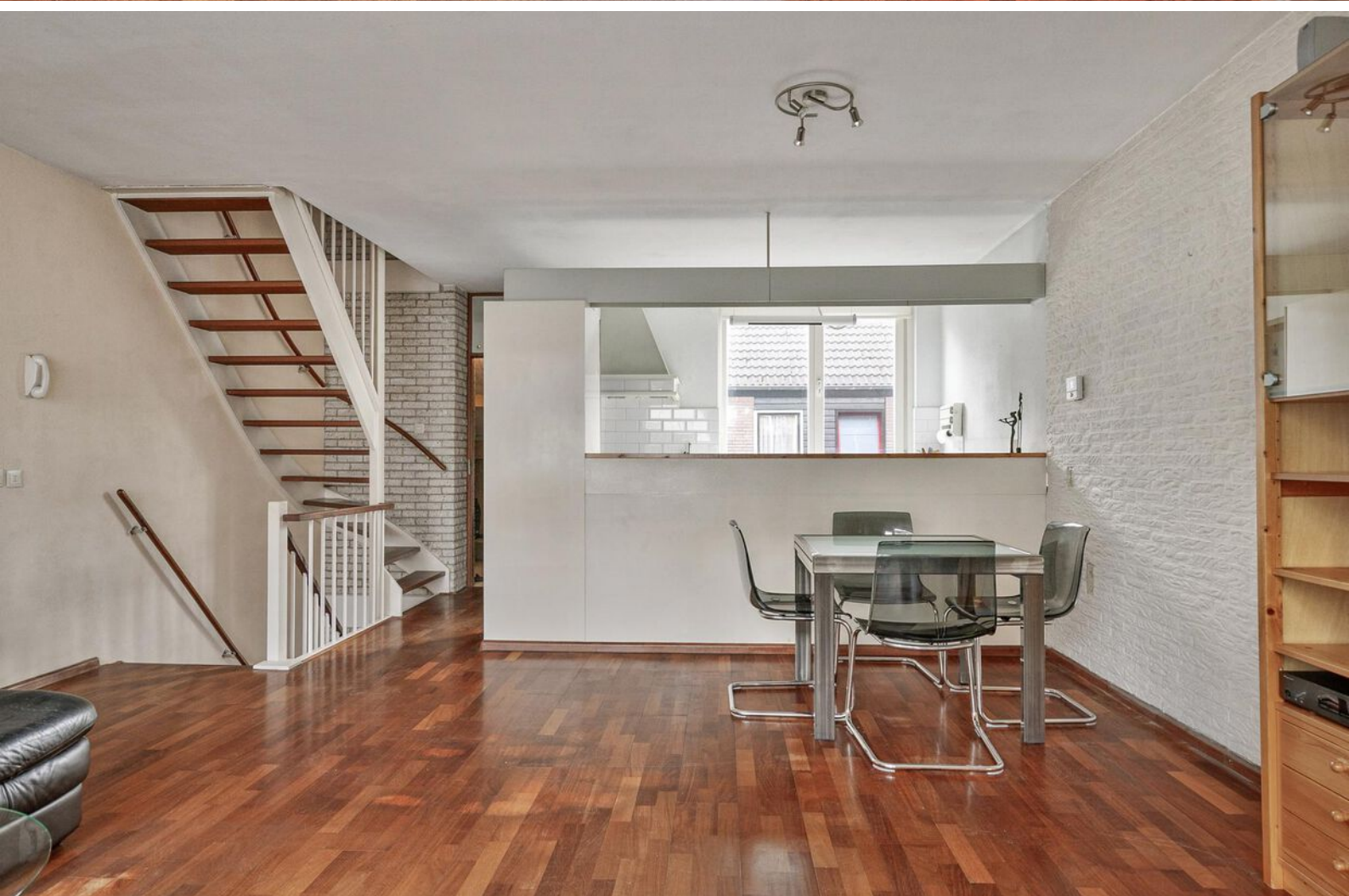
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je in de woonkamer met de halfopen keuken. Vanuit de woonkamer is het grote terras bereikbaar, hier is plaats voor een riante tuinset.

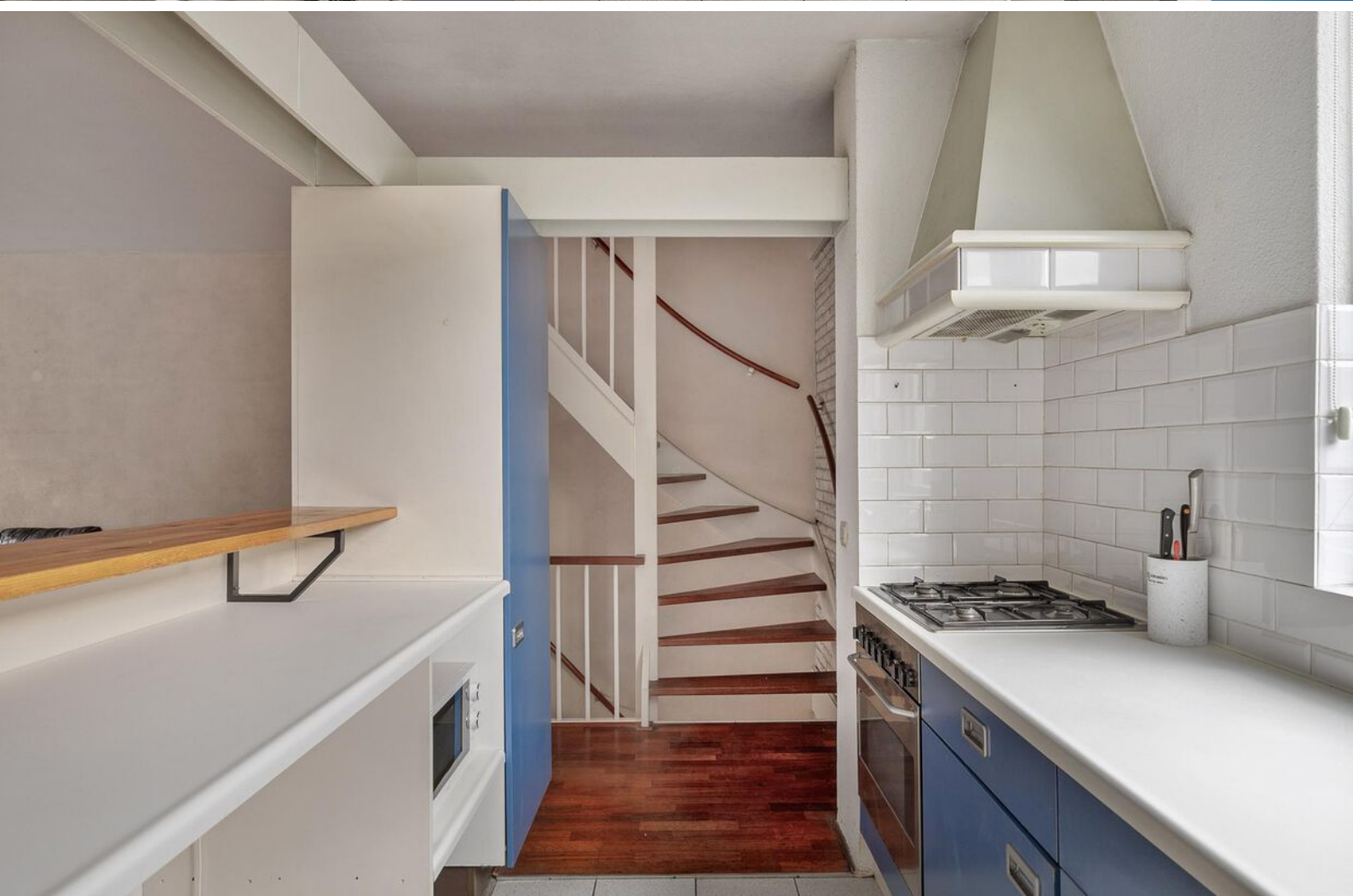
De keuken is doormiddel van een half hoge muur gescheiden van de woonkamer. Het keukenblok is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en een oven.

Aan de voorzijde, naast de keuken, bevindt zich nog een inpandige berging, hier tref je ook de C.V.-ketel.









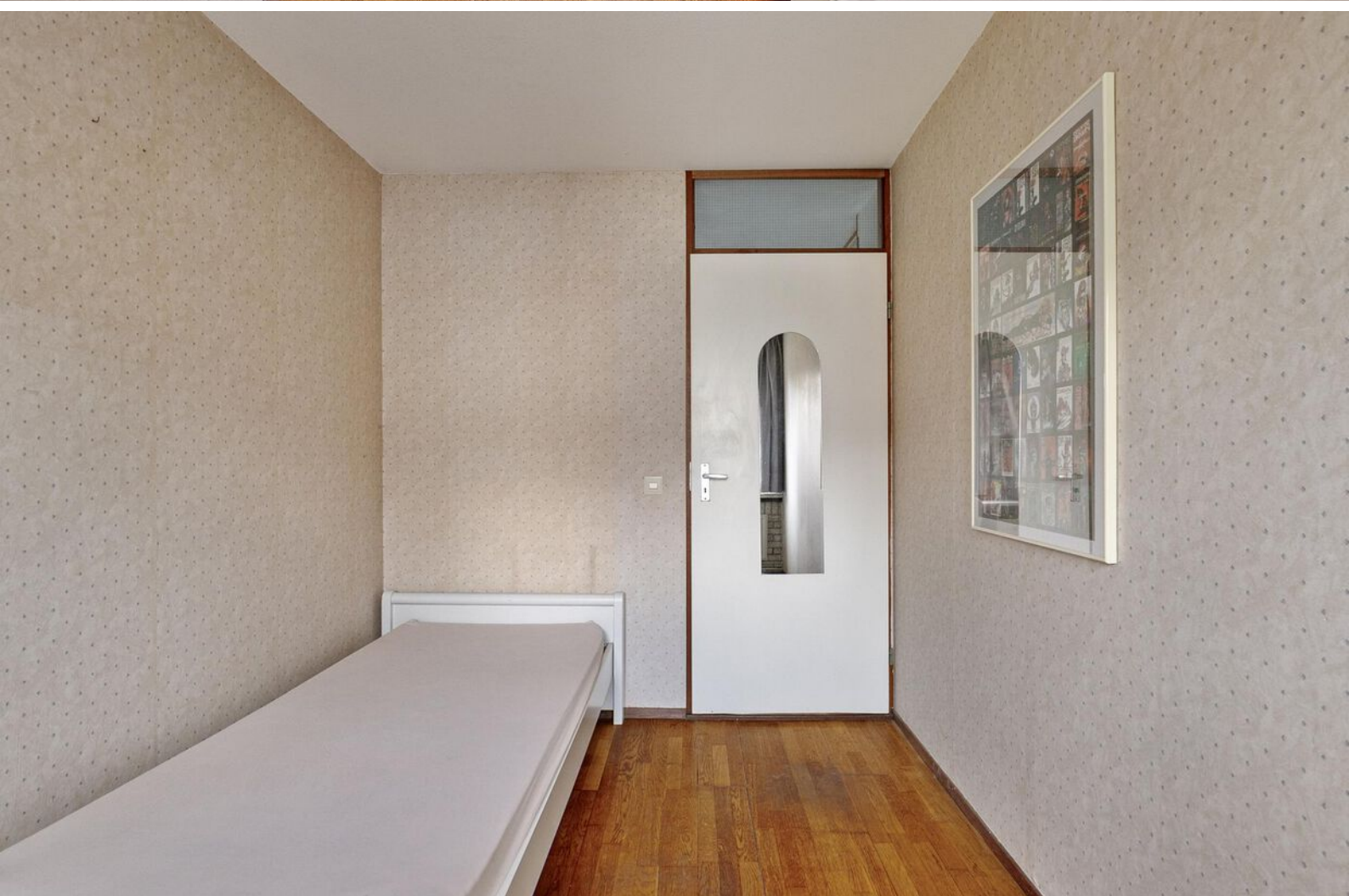


Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is ruim maar eenvoudig. Je treft hier een ligbad, een wastafel en een toilet. Het raam zorgt voor daglicht en extra ventilatie.









Derde verdieping

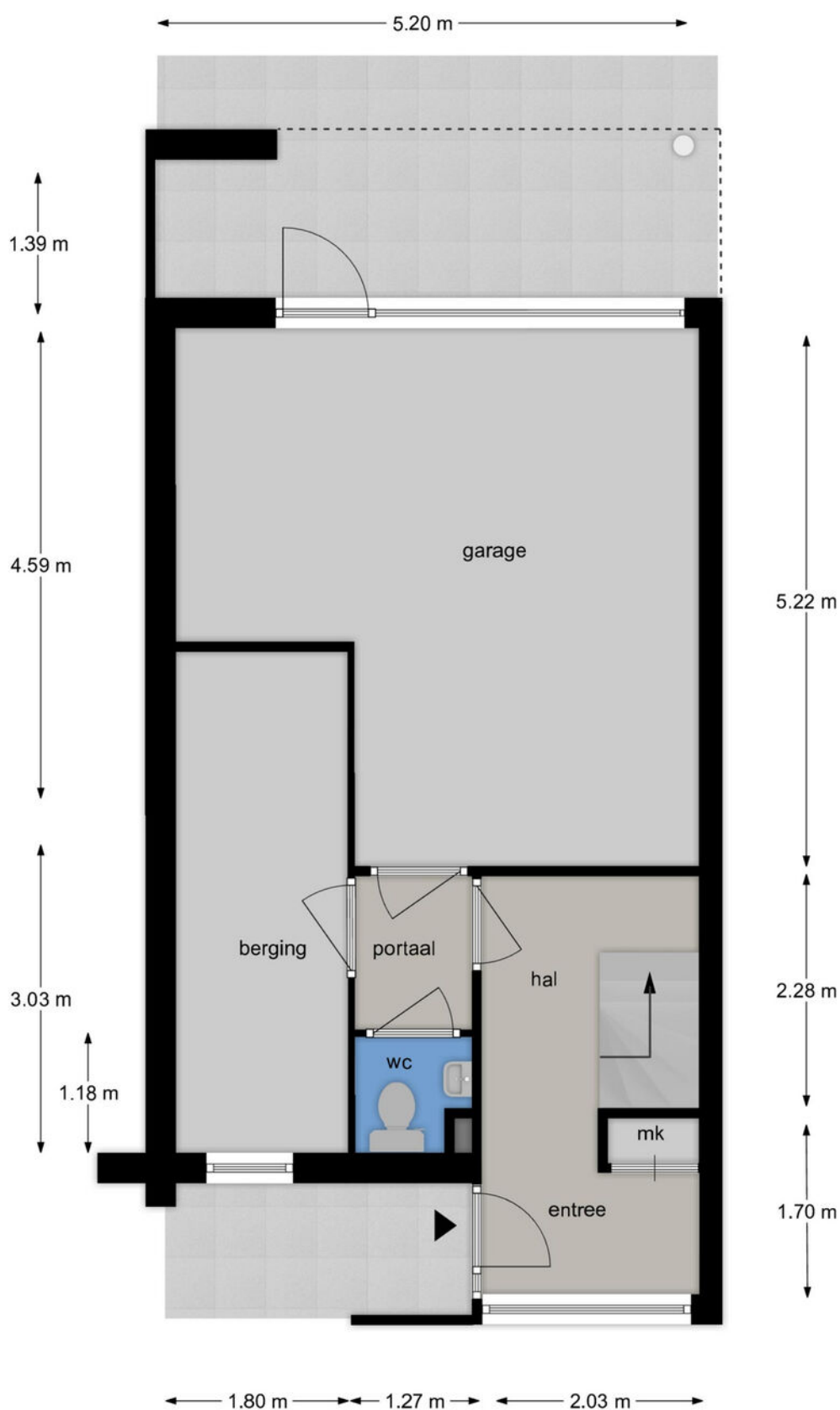
Op de derde verdieping tref je een overloop met toegang tot een berging, de derde slaapkamer en een dakterras.

De slaapkamer is heerlijk ruim. Het terras heeft een tegenovergestelde ligging ten opzicht van het terras op de eerste verdieping. Hierdoor heb je dus altijd de keuze om in de zon dan wel in de schaduw te gaan zitten.





Begane grond

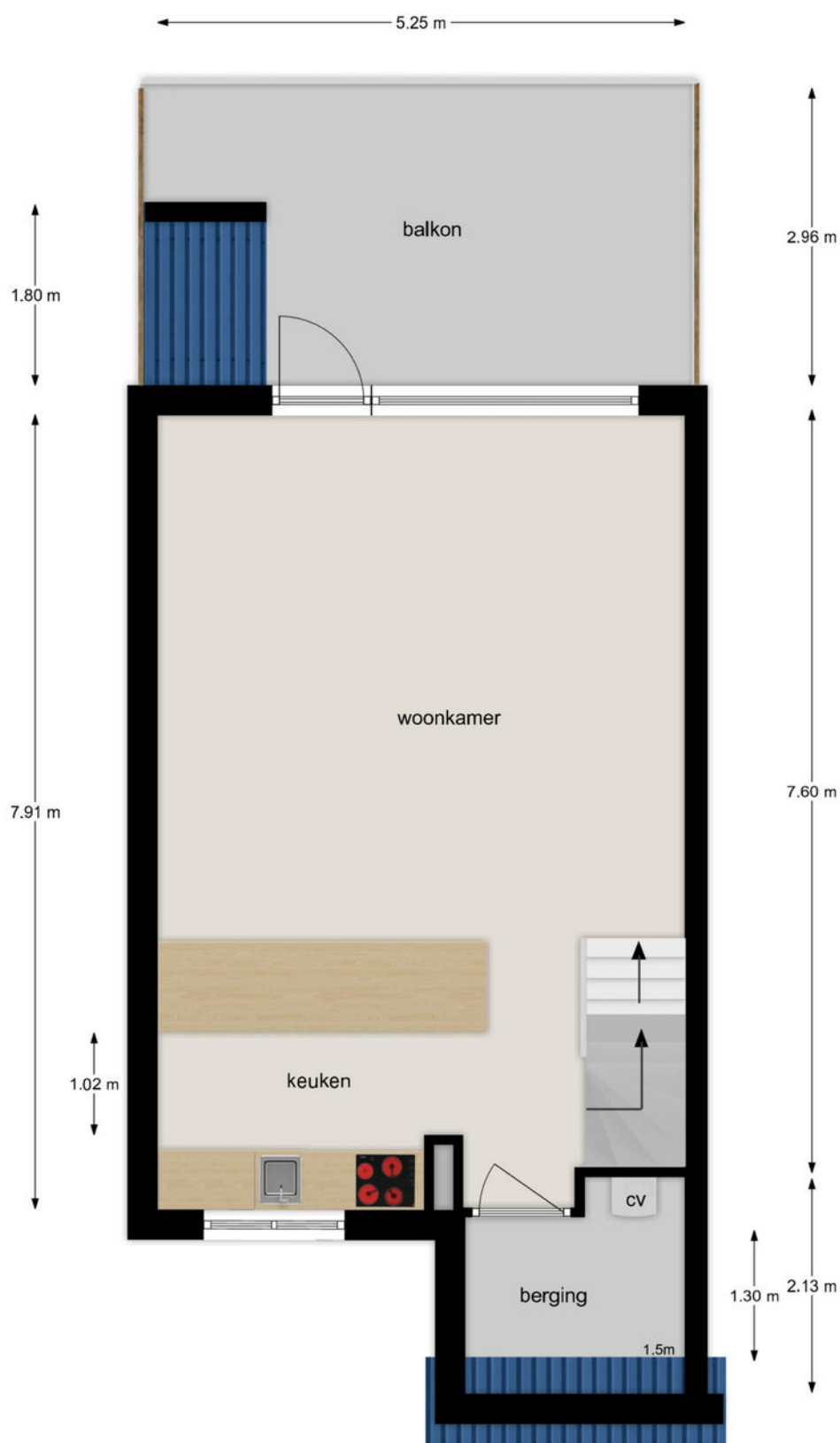


BEGANE GROND

Rompert Park 17, 5233 RJ 's-Hertogenbosch

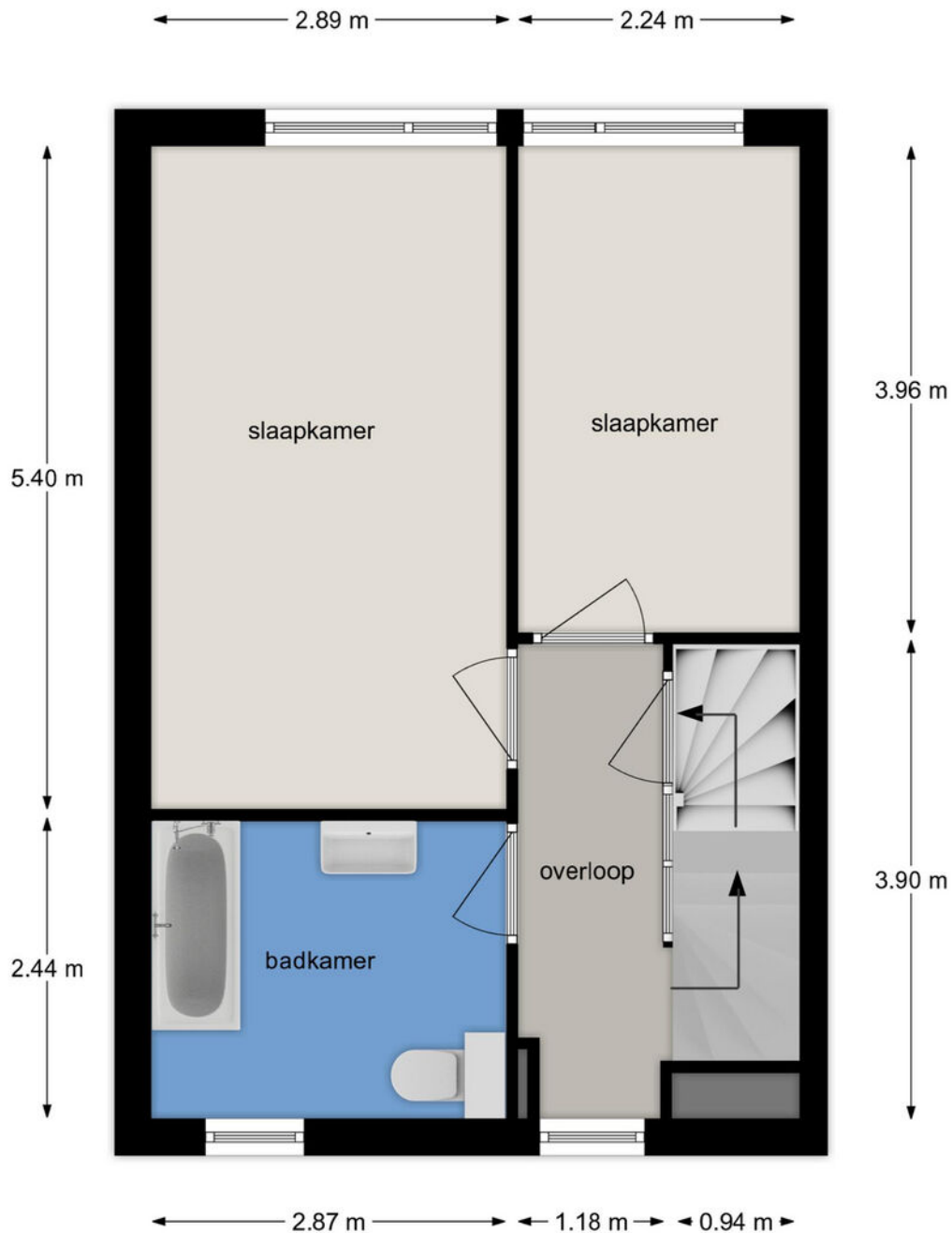
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING
Rompert Park 17, 5233 RJ 's-Hertogenbosch
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping

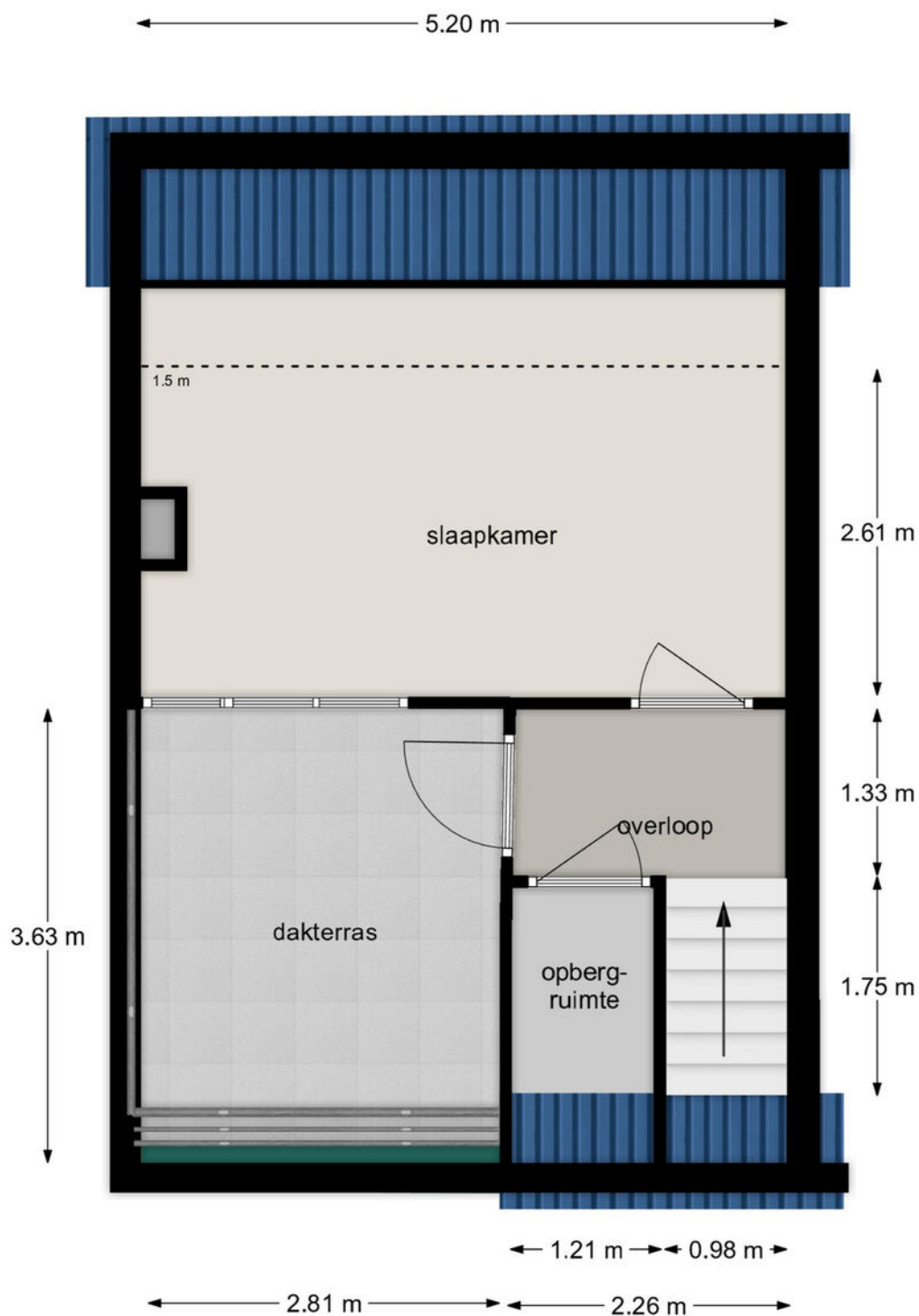


TWEEDE VERDIEPING

Rompert Park 17, 5233 RJ 's-Hertogenbosch

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

Derde verdieping



DERDE VERDIEPING

Rompert Park 17, 5233 RJ 's-Hertogenbosch

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

Kadastrale kaart



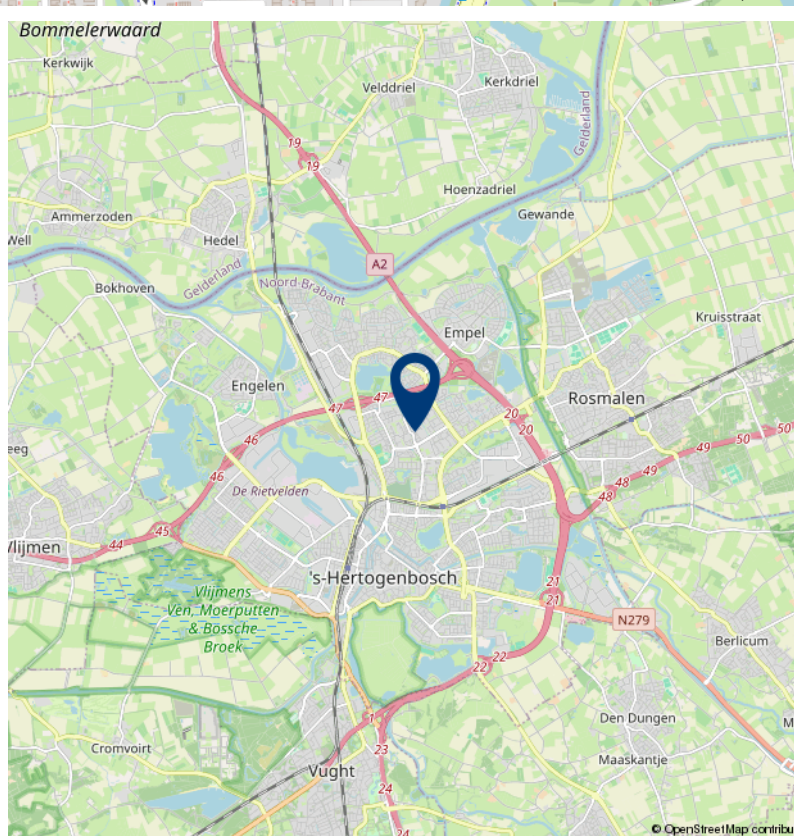
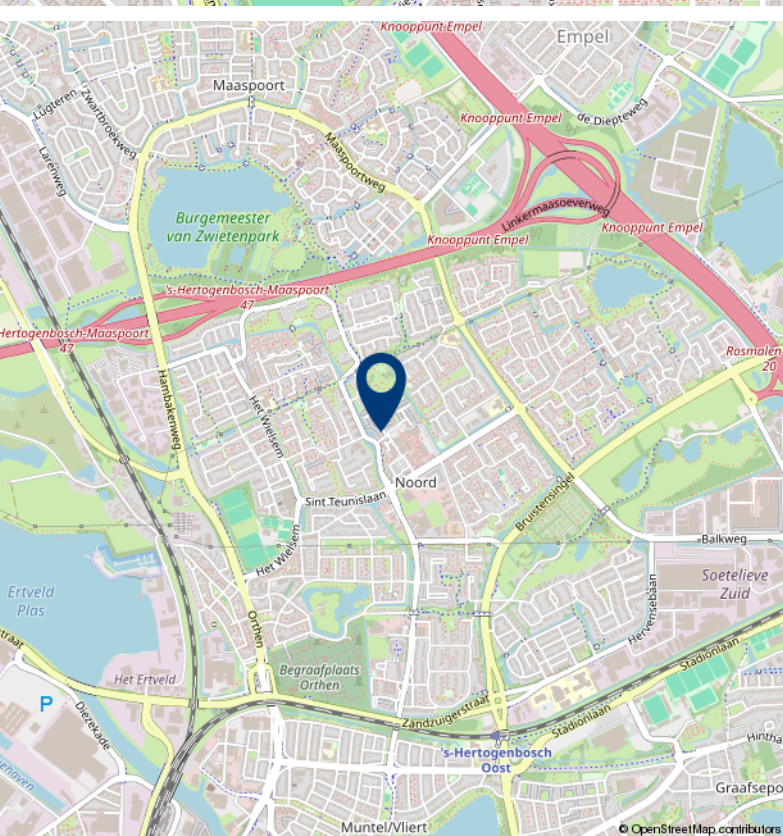
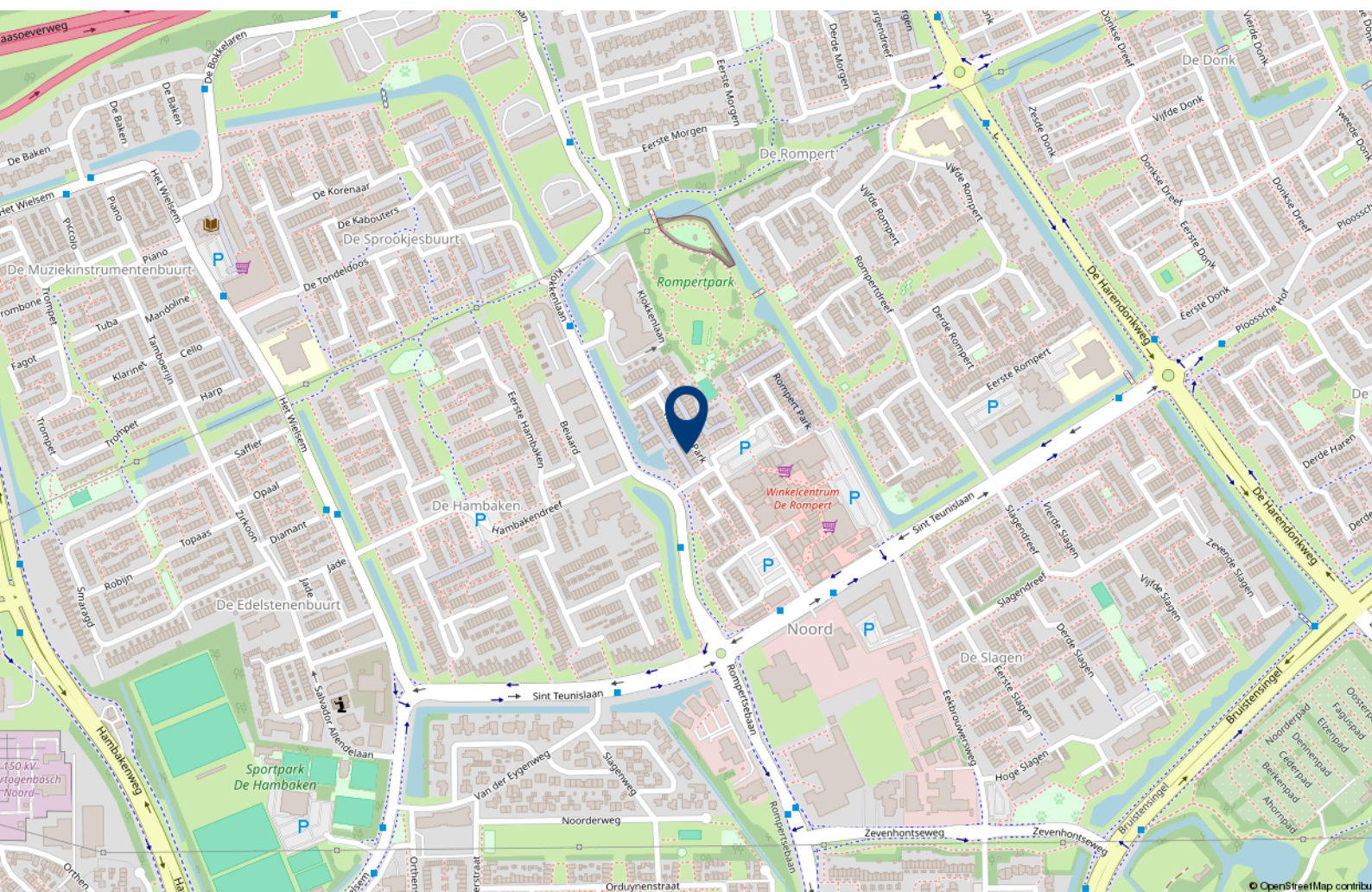
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
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

