

# 10+ MAKELAARS



LOKERENPASSAGE 12, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 230 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 73 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1982

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

- ✓ riant balkon/terras
- ✓ hoog afwerkingsniveau
- ✓ twee slaapkamers
- ✓ ruime keuken met inbouwapparatuur
- ✓ energielabel A
- ✓ servicekosten € 189,69 per maand



# een modern afgewerkt appartement

Met recht kunnen we zeggen dat dit een van de mooiste appartementen is in het appartementencomplex boven winkelcentrum Lokerenpassage. Niet in de laatste plaats komt dit door de sublieme afwerking. Bijna het gehele appartement is (behalve de hoofdslaapkamer) afgewerkt met een pvc visgraat vloer, de binnendeuren zijn geschilderd in antraciet en alle wanden zijn strak afgewerkt.

De woonkamer is uitgerust met airconditioning en je hebt de beschikking over een modern toilet en een ruim, modern keukenblok.

Het riante balkon van maar liefst 18m<sup>2</sup> maakt het woongenot compleet. Op de begane grond vindt je een eigen berging.

Het appartementencomplex ligt erg gunstig in de wijk De Maaspoort. In het ondergelegen winkelcentrum kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen, je treft hier onder andere twee supermarkten, een slager, een bakker en zelfs de Hema.

De wijk De Maaspoort biedt diverse voorzieningen, zoals medische voorzieningen (o.a. huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten), het Burgemeester van Zwietenpark met de Noorderplas, basisscholen, kinderdagverblijven en tal van sportfaciliteiten. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch en uitvalswegen A59 en A2 zijn van hieruit snel bereikbaar.





## Indeling

Centrale entree op de begane grond met brievenbussen, bellentableau en de lift. Het appartement ligt op de eerste verdieping. Je komt binnen in de gang met toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de eind van de gang. Deze is heerlijk licht door de grote ramen, beschikt over airconditioning en is hoogwaardig afgewerkt. Vanuit de woonkamer is het riante balkon/terras bereikbaar, hier kan je met een groot gezelschap heerlijk buiten zitten.

De open keuken is uitgerust met een L-vormig keukenblok voorzien van veel opbergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.







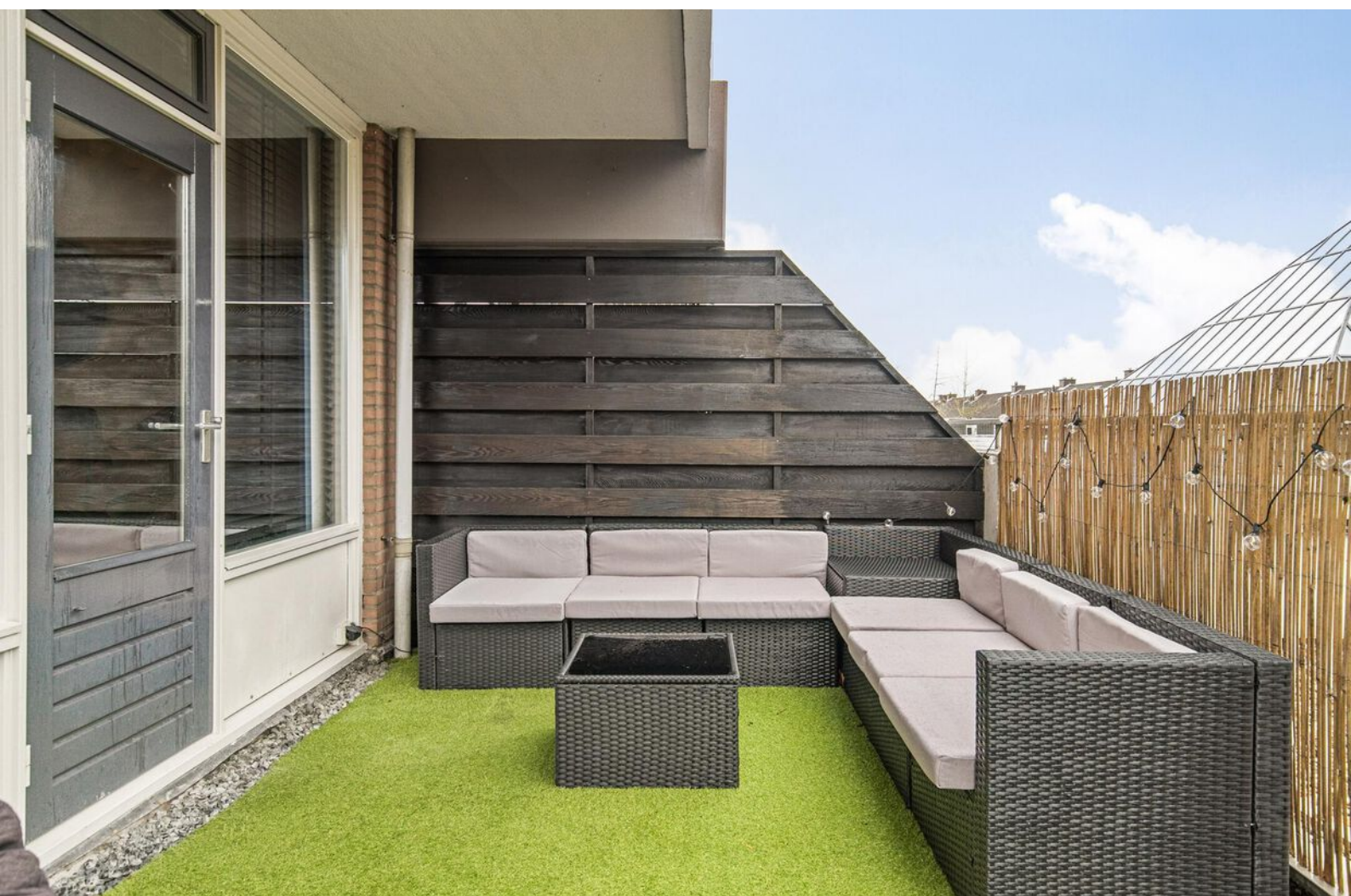
















Er zijn twee slaapkamers, de grootste slaapkamer is uitgerust met een vaste kastenwand en is afgewerkt met vloerbedekking. De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een ligbad, een wastafel en een design radiator. Vanuit de gang zijn ook het toilet en de wasruimte met de aansluitpunten voor het witgoed bereikbaar.

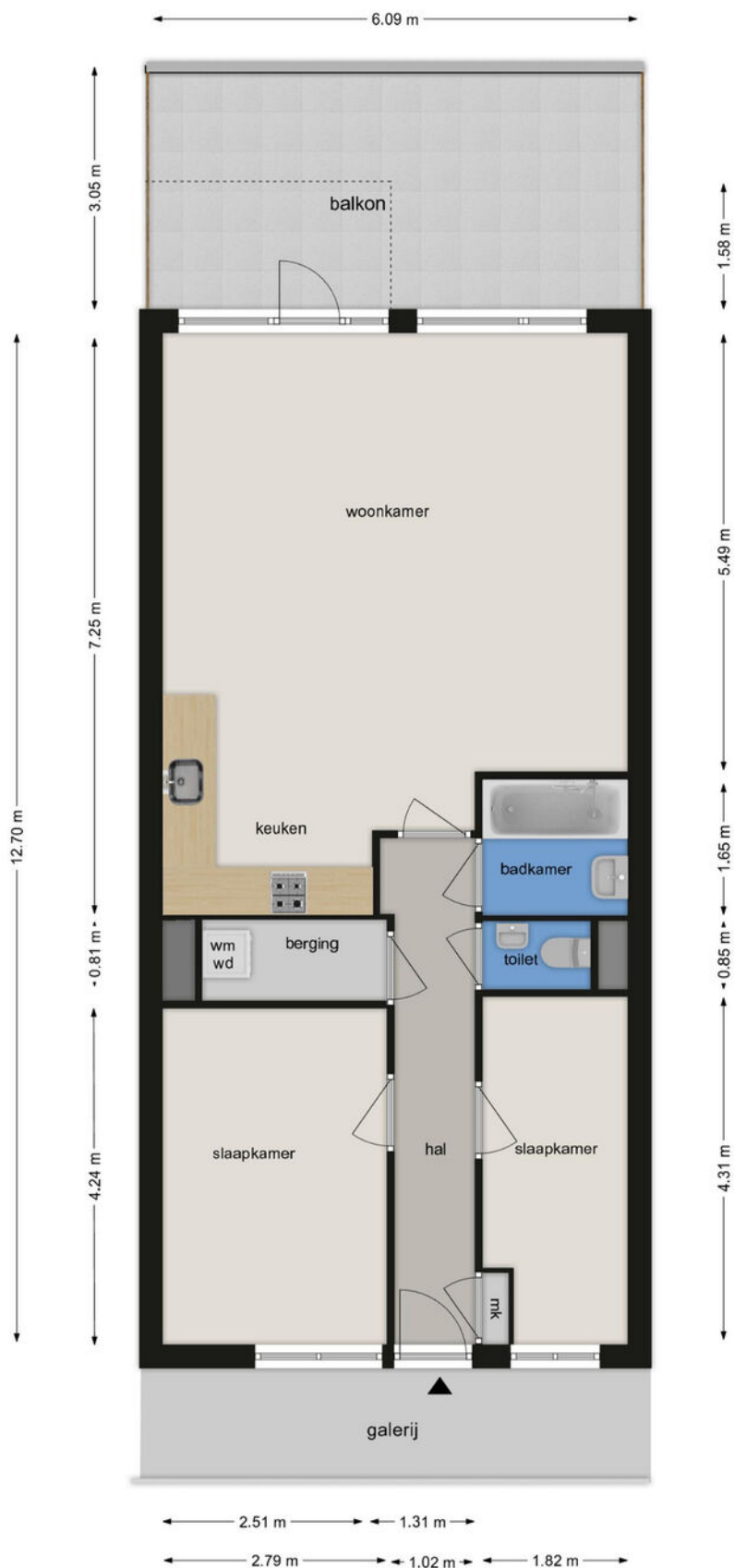








# Eerste verdieping



## APPARTEMENT

Lokerenpassage 12, 5235 KT 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier 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			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			



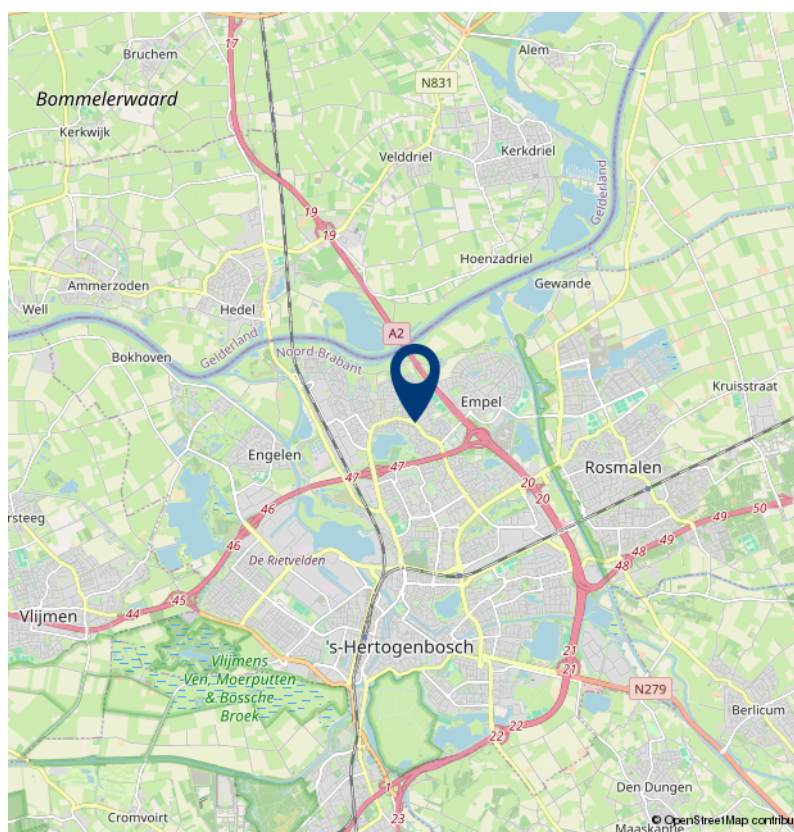
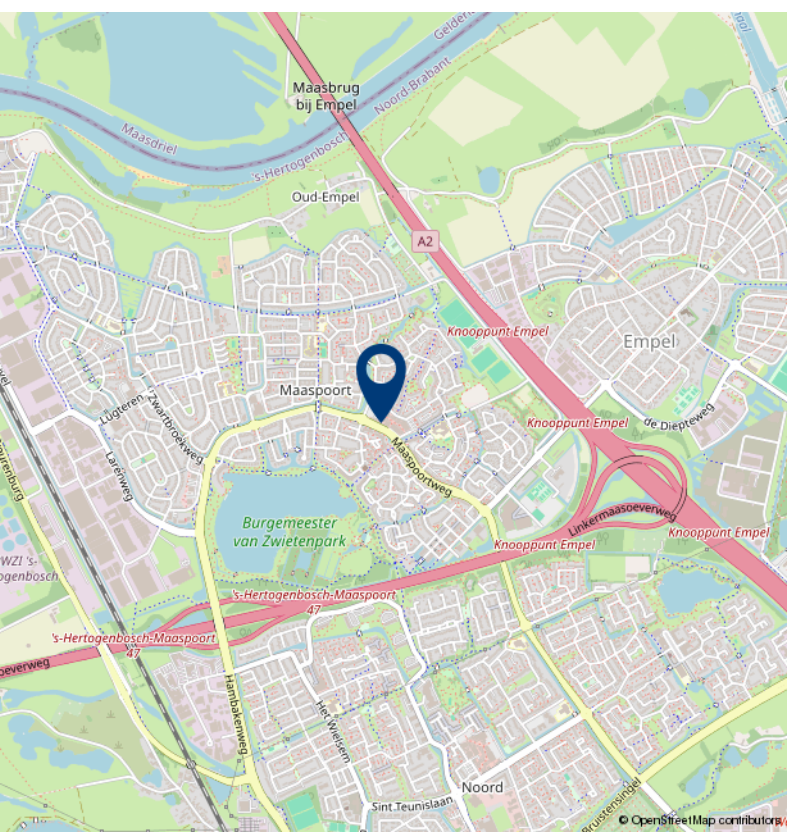
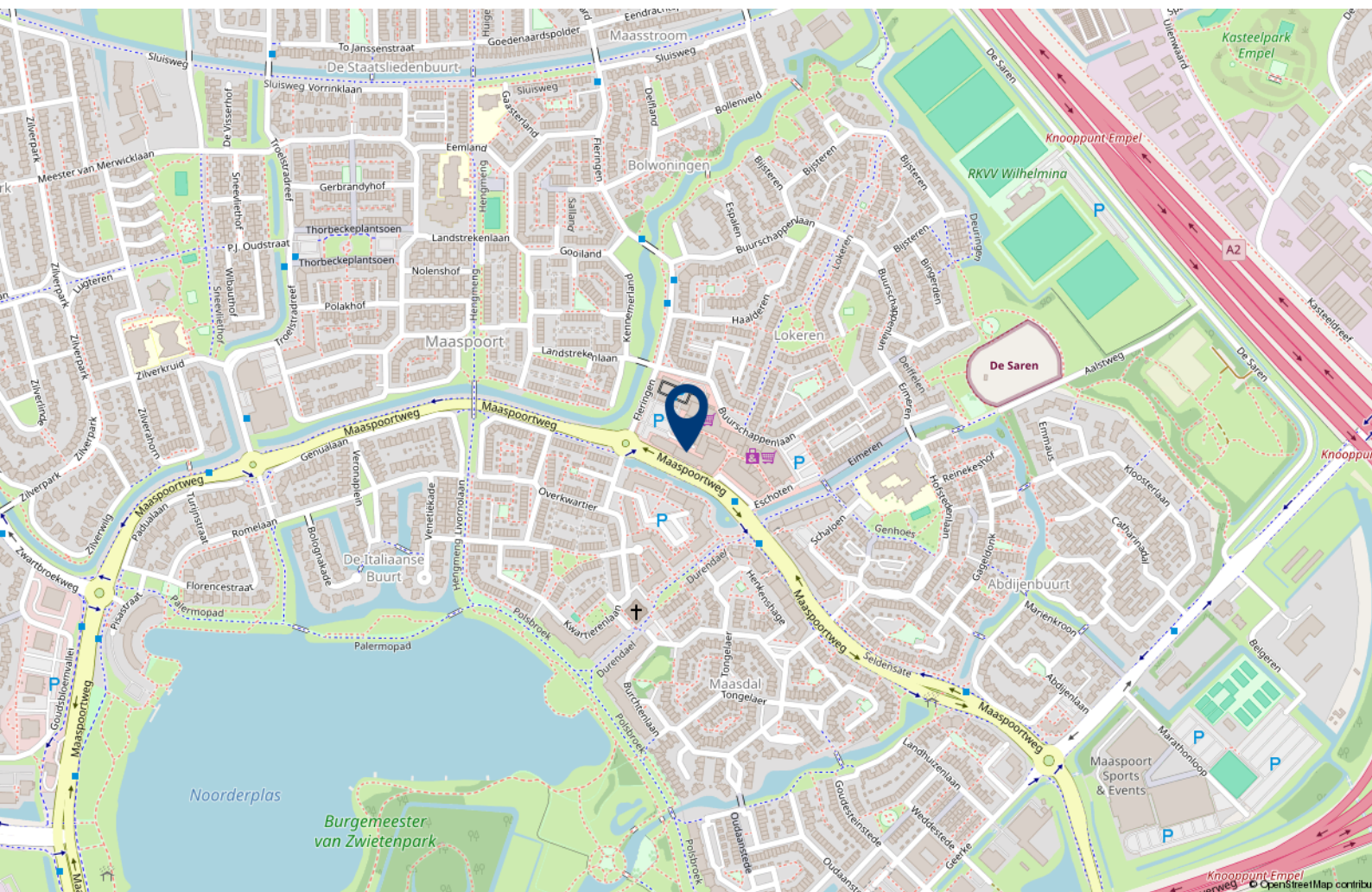
---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 Jody van der Kleij 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

