

10+ MAKELAARS



TROMPET 120, 'S-HERTOGENBOSCH

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 455 m³

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 166 m²

Bouwjaar: 1972

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

- ✓ ruime woning
- ✓ vier slaapkamers
- ✓ voorzien van zonnepanelen
- ✓ multifunctionele ruimte in de achtertuin
- ✓ energielabel D

een ruime hoekwoning in De Hambaken

In een rustige woonstraat in de wijk De Hambaken staat deze ruime hoekwoning met onder andere vier slaapkamers, een ruime woonkamer, fijne serre, een multifunctioneel bijgebouw/berging en een ruime achtertuin. Op de tweede verdieping is een dakkapel geplaatst en de woning beschikt over 13 zonnepanelen.

Op korte afstand van de woning vind je diverse winkels (winkelcentrum 'Rompertpassage' en 'Het Wieselsem'), scholen en kinderdagverblijven. De wijk is goed te bereiken met het openbaar vervoer (er is een bushalte op loopafstand) en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch bereik je met de fiets binnen 15 minuten. De oprit naar de snelwegen A2 en A59 ligt eveneens in de nabijheid.





Indeling

Je komt binnen in de ruime hal met het toilet, de meterkast en de trappogang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is tevens de woonkamer te bereiken, deze is heerlijk ruim, beschikt over veel lichtinval en is afgewerkt met een tegelvloer.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Deze beschikt over een L-vormig keukenblok met veel kastruimte, een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi-magnetron. Vanuit de keuken is de serre/tuinkamer bereikbaar.









Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is eveneens ruim, hier tref je een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.









Tweede verdieping

Voorzolder met de c.v.-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en de doorgang naar de vierde slaapkamer. Deze is vergoot door middel van een dakkapel. Achter de knieschotten heb je nog extra bergruimte.





Buiten

Tegen de achtergevel is een overdekt terras gebouwd, deze beschikt over een glazen schuifwand welke je bij mooi weer volledig kan open zetten. De achtertuin is grotendeels verhard met betonklinkers.

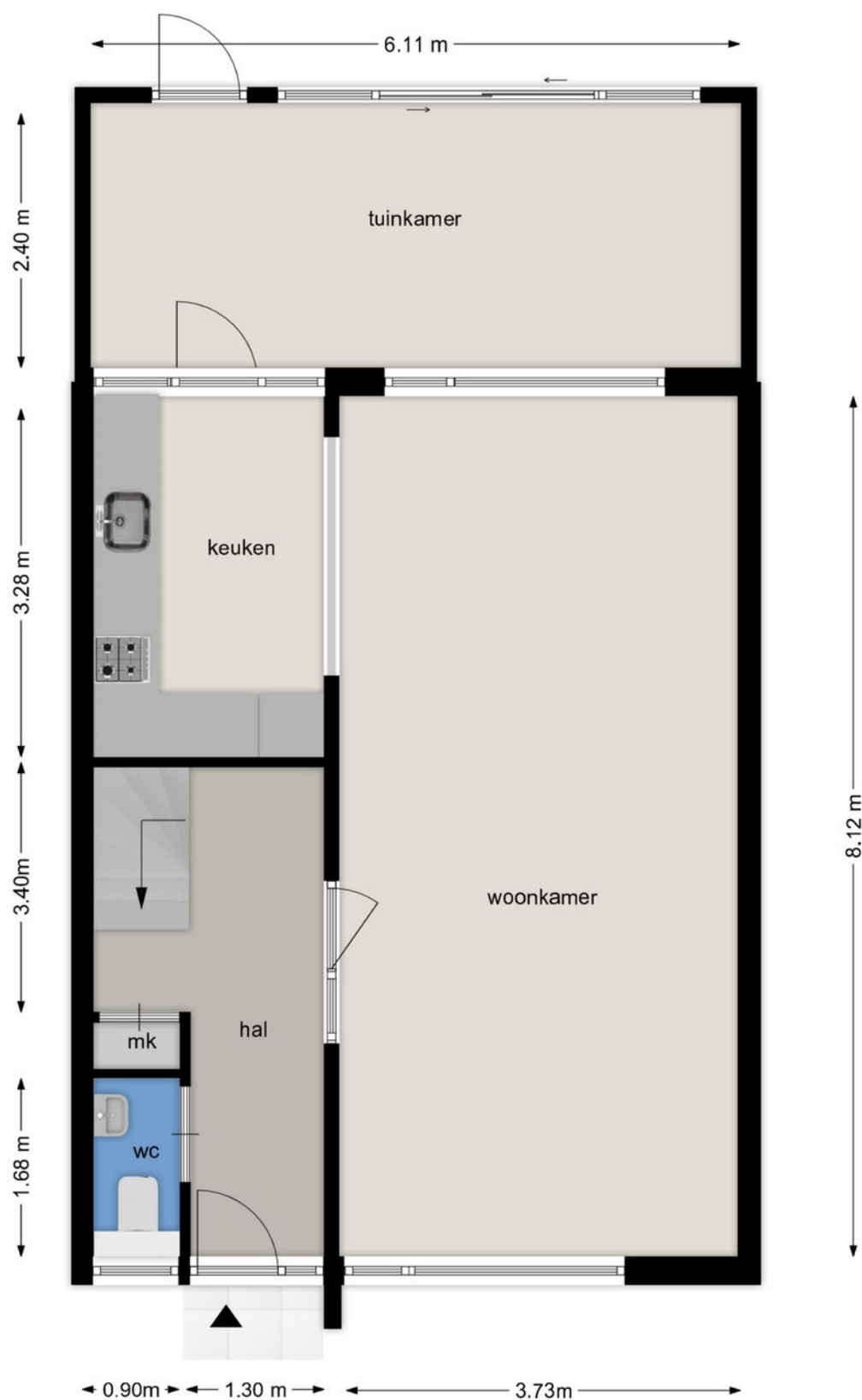
De voormalige berging is verbouwd tot multifunctionele ruimte. Deze is in gebruik geweest als bar maar kan uiteraard ook dienst doen als sportkamer, hobbykamer of gewoon om lekker te chillen.







Begane grond

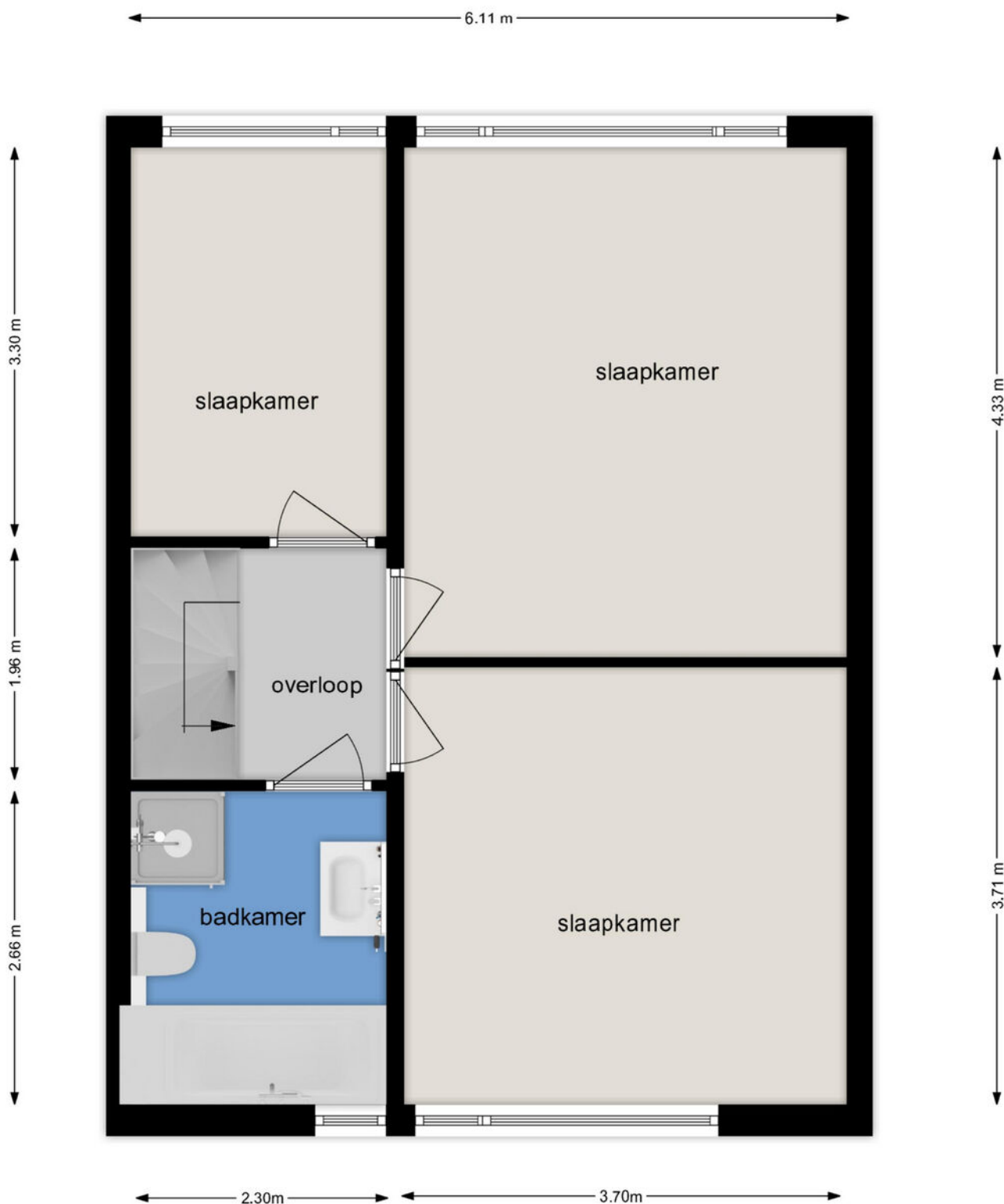


BEGANE GROND

Trompet 120, 5231 DK 's-Hertogenbosch.

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. ©

Eerste verdieping

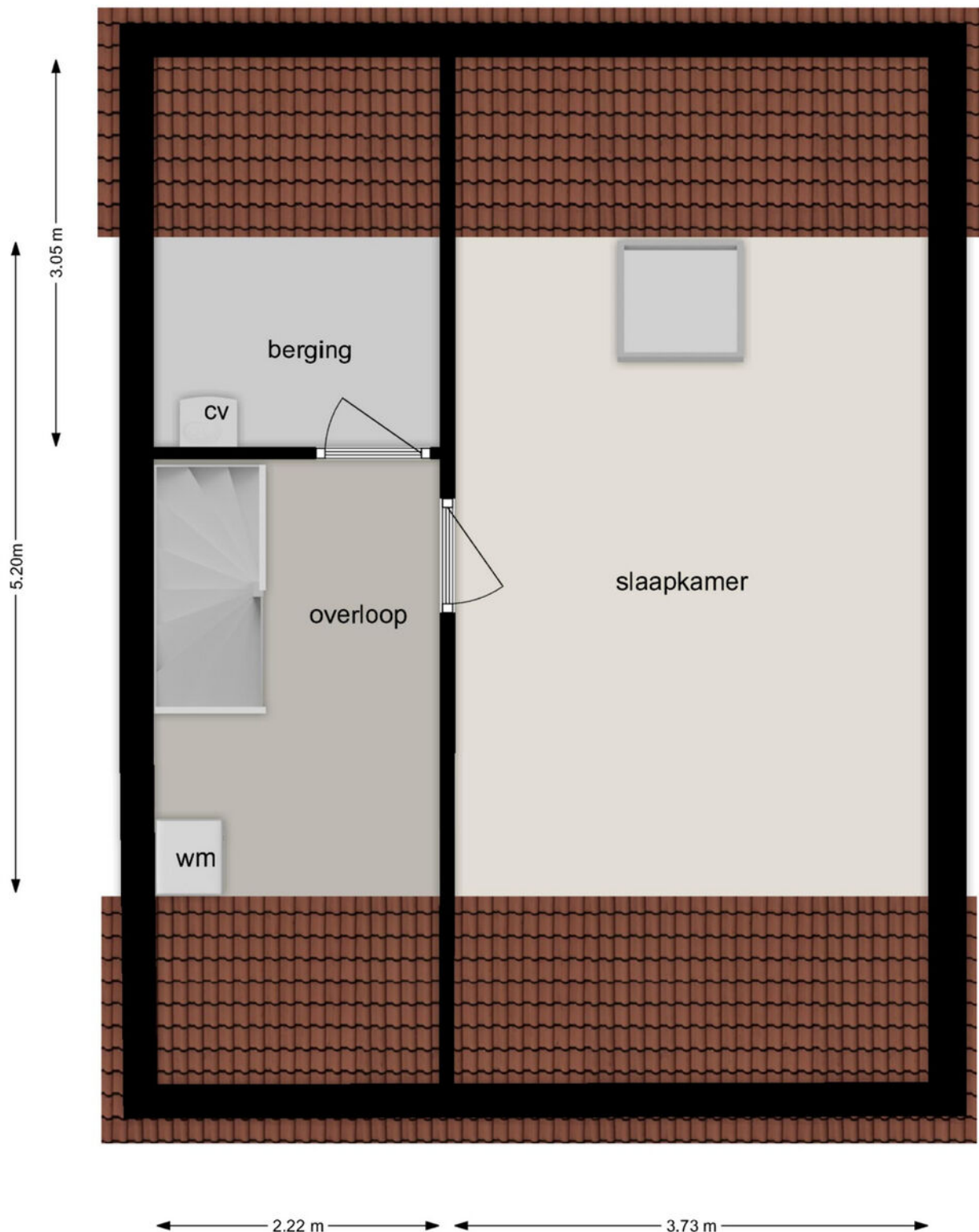


EERSTE VERDIEPING

Trompet 120, 5231 DK 's-Hertogenbosch.

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. ©

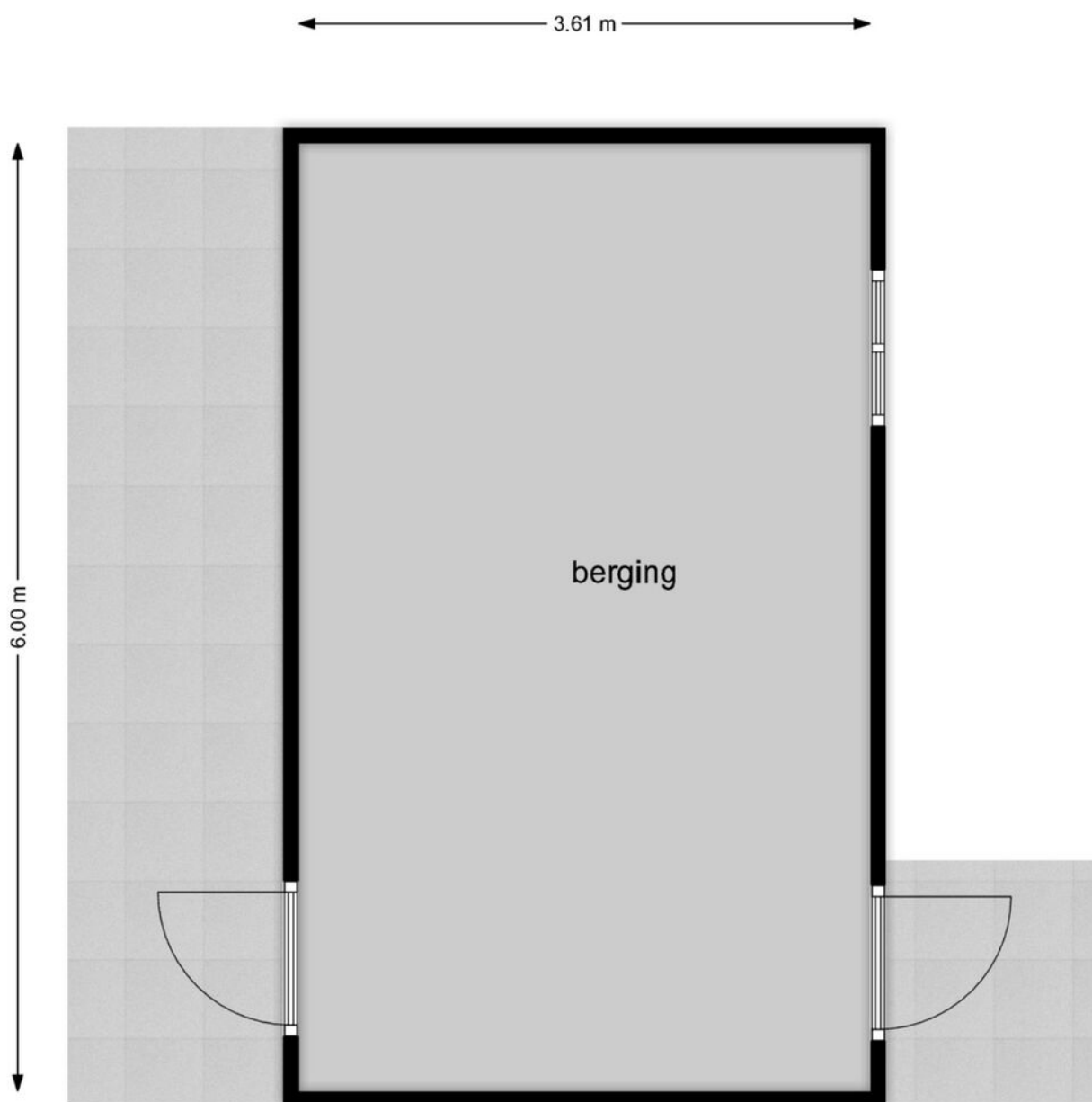
Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING Trompet 120, 5231 DK 's-Hertogenbosch.

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. ©

Berging



BERGING

Trompet 120, 5231 DK 's-Hertogenbosch.

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. ©

Kadastrale kaart



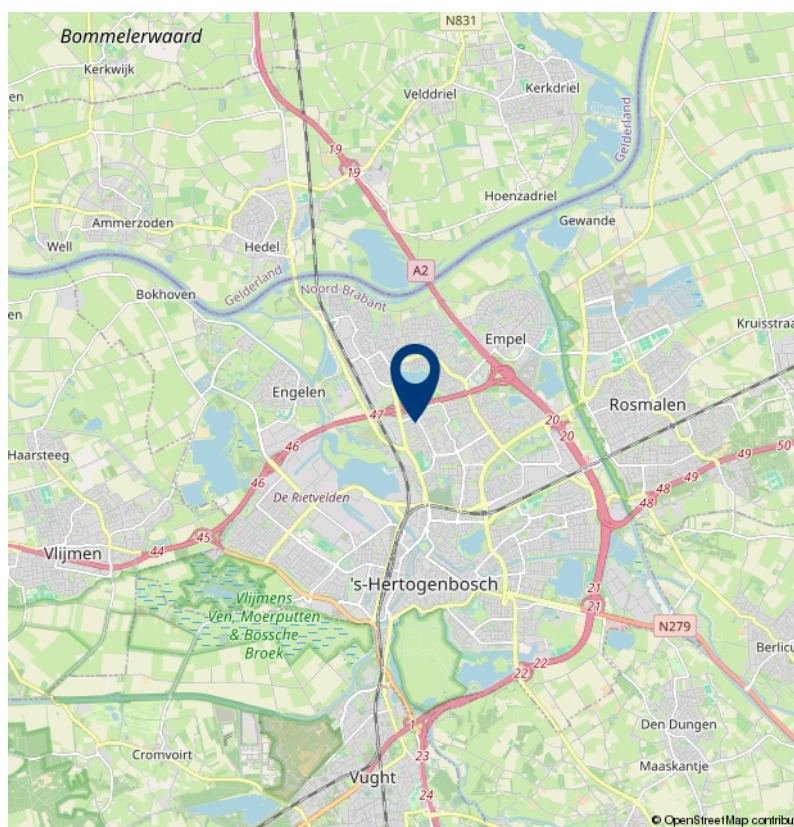
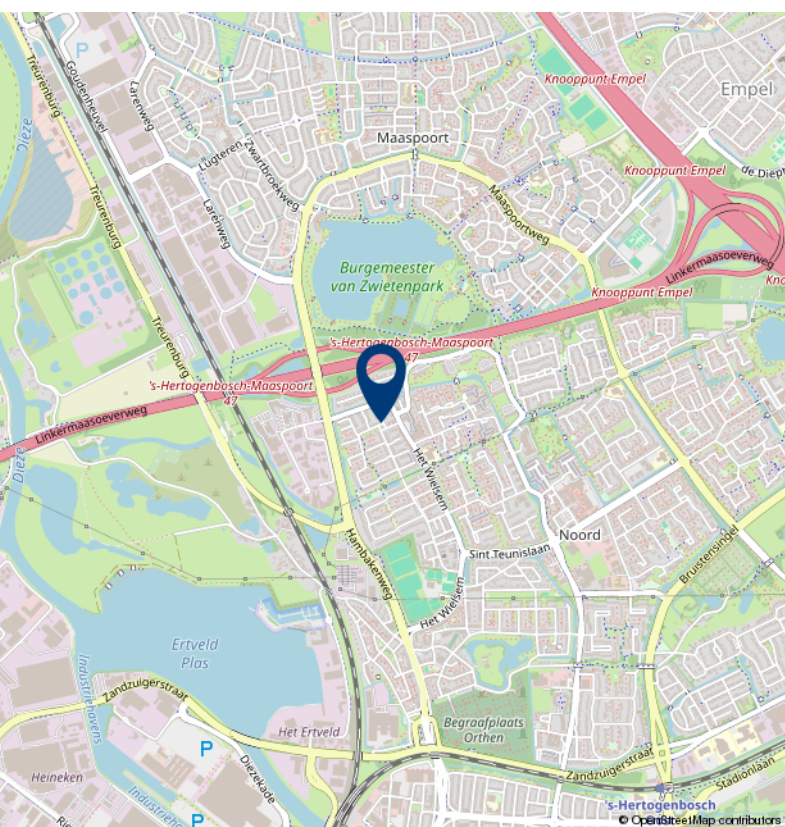
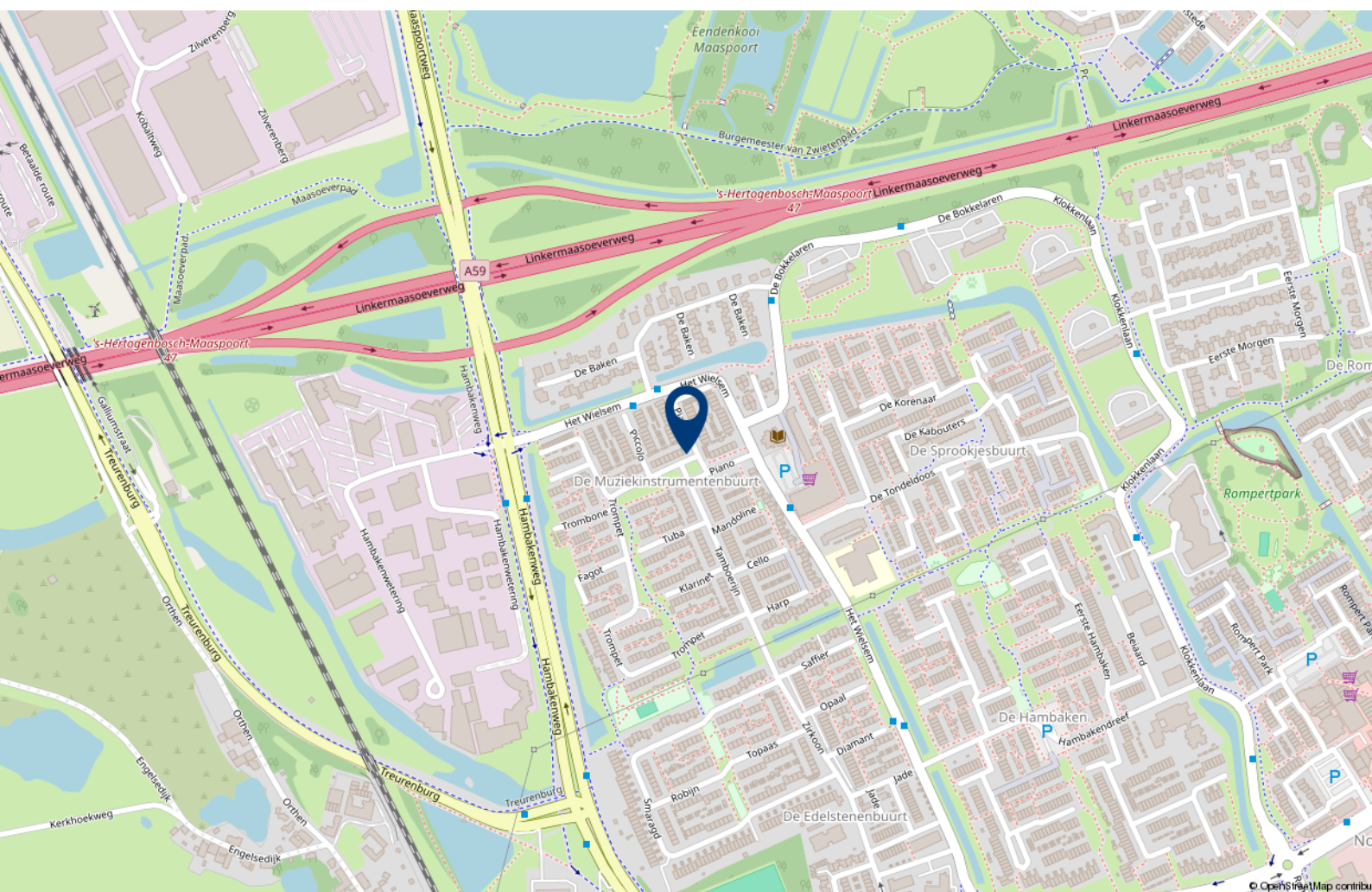
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X
- 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 20 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 18 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

