

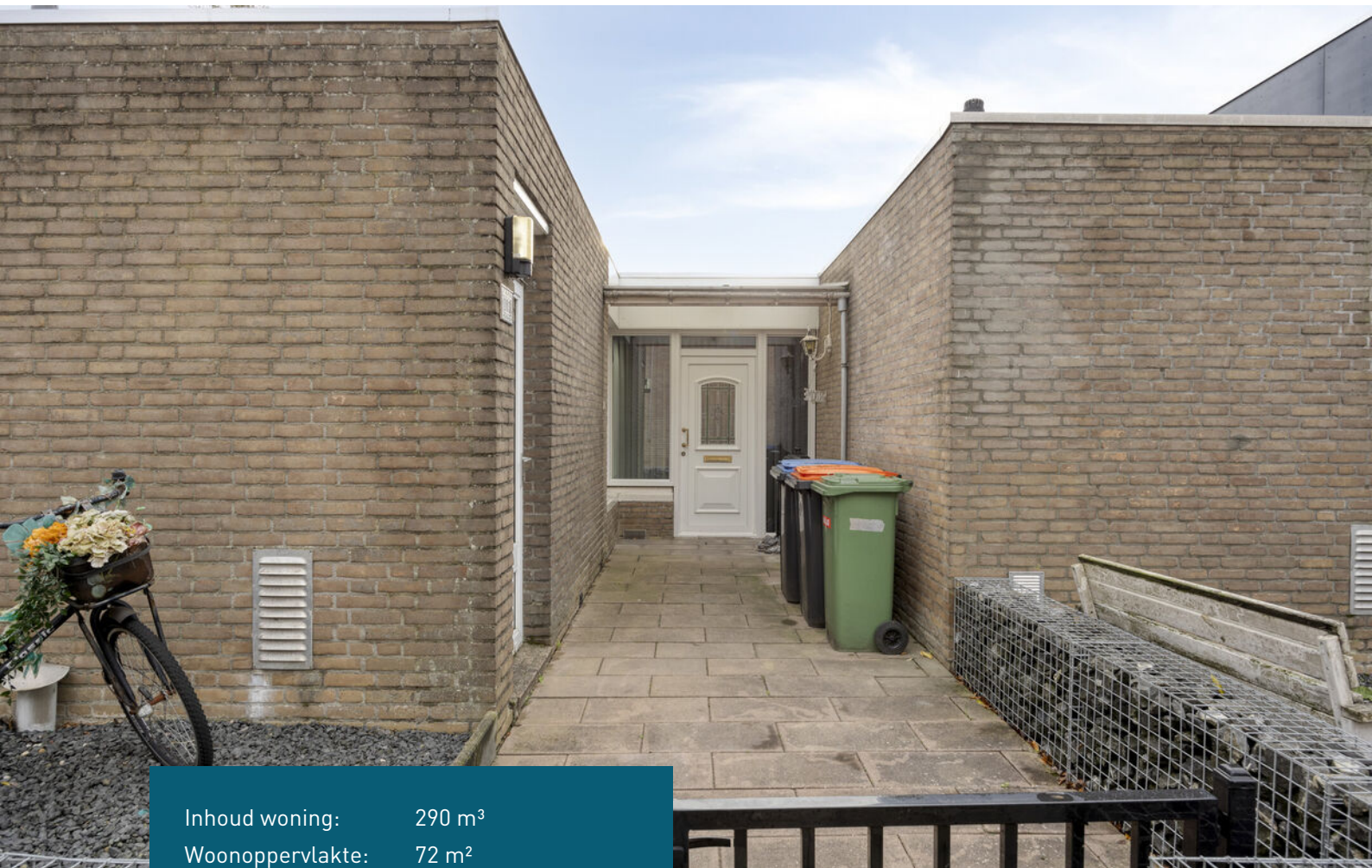
10+ MAKELAARS



DERDE ROMPERT 103, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 290 m³

Woonoppervlakte: 72 m²

Perceeloppervlakte: 147 m²

Bouwjaar: 1973

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

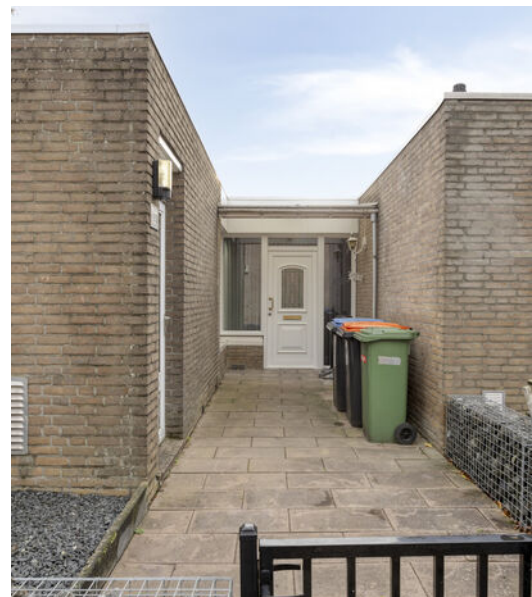
- ✓ gelijkvloers wonen
- ✓ tuin op het zuidoosten
- ✓ energielabel C

een gemoderniseerde bungalow

Op een rustige locatie in de geliefde wijk De Rompert staat deze volledig gemoderniseerde bungalow, die in 2017 van top tot teen is vernieuwd. Dankzij deze grondige renovatie is de woning instap klaar en voorzien van alle hedendaagse gemakken. Zo is de vloer vervangen door een moderne tegelvloer met een comfortabele vloerverwarming, zijn de keuken en badkamer geheel vernieuwd en is er bovendien een separaat toilet gerealiseerd. Zowel de muren als het dak zijn geïsoleerd, daarbij het dak tevens volledig is vernieuwd. Hierdoor biedt de bungalow niet alleen een fris en eigentijds wooncomfort, maar ook een duurzame en energiezuinige basis.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met een open keuken, waardoor hier een fijne en uitnodigende leefruimte is ontstaan. De slaapkamer heeft een badkamer en suite. Verder zijn er een extra slaapkamer en twee bergingen aanwezig, ideaal voor extra opslag, hobbyspullen of het stallen van fietsen.

De ligging is bijzonder prettig: je woont hier dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand vind je winkelcentrum De Rompert met diverse supermarkten en vers winkels. Ook het centrum van 's-Hertogenbosch is snel bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer en de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is uitstekend.





Indeling

De bungalow heeft een zeer functionele en logische indeling, waarbij alle ruimtes naadloos in elkaar overlopen en volledig zijn ingericht op comfortabel, gelijkvloers wonen. Je komt binnen in de hal met toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer biedt plaats aan een riante zithoek en een eettafel. Vanuit hier kijk je uit op de achtertuin welke door middel van een schuipui kan worden bereikt. De wanden en plafonds zijn gestukadoord waarbij in het plafond een koof met inbouwspots is gemaakt. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Het keukenblok is opgesteld in een U-vorm, biedt veel opbergruimte en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur.

De deur achterin de woonkamer geeft toegang tot een portaal met het toilet en de slaapkamer met wasmachine-aansluiting.











Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning . Deze kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast. De tegelvloer met vloerverwarming is vanuit de woonkamer doorgelegd in de slaapkamer.

De badkamer is direct van uit de slaapkamer bereikbaar en is voorzien van een wastafelmeubel met bijbehorende opbergkast, een inloofdouche en een zwevend toilet. De ruimte is volledig betegeld, met op de wanden een grote witte tegel en op de vloer een houtlook-tegel. Voor een extra speels effect is achter het toilet en de douche een mozaïektegel in soortgelijke tinten als de wand- en vloertegel geplaatst.







Buiten

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is volledig betegeld. Je kan hier in alle privacy heerlijk in de zon zitten en heb je meer behoefte aan schaduw dan biedt het elektrisch bedienbare zonneluifel de nodige beschutting. Er is een achterom en een in spouw gebouwde stenen berging. Aan de voorzijde van de woning tref je een tweede berging.

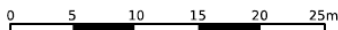


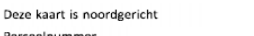
Begane grond



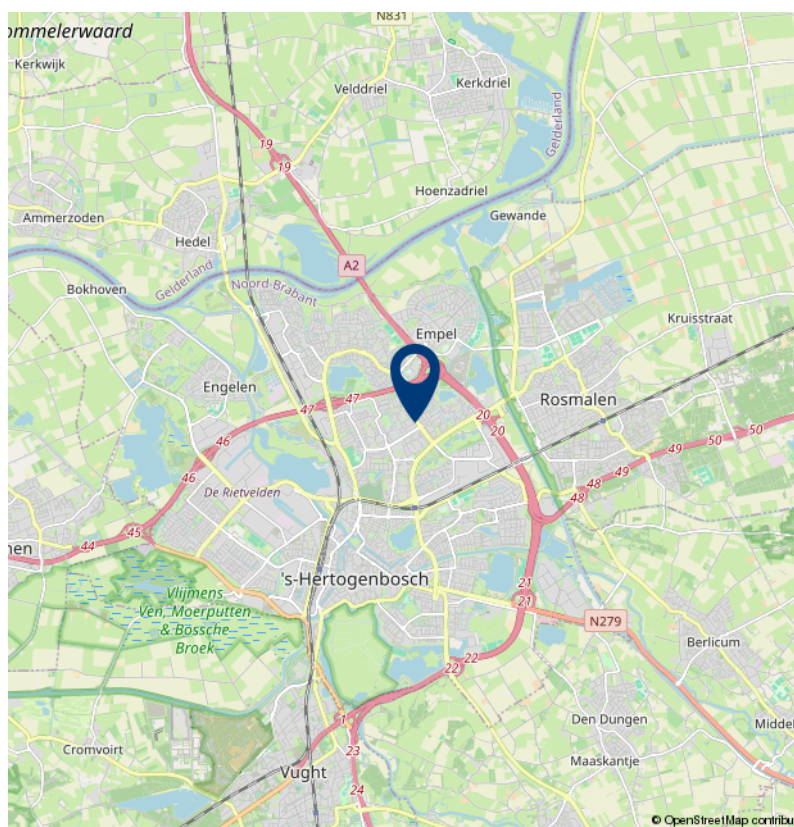
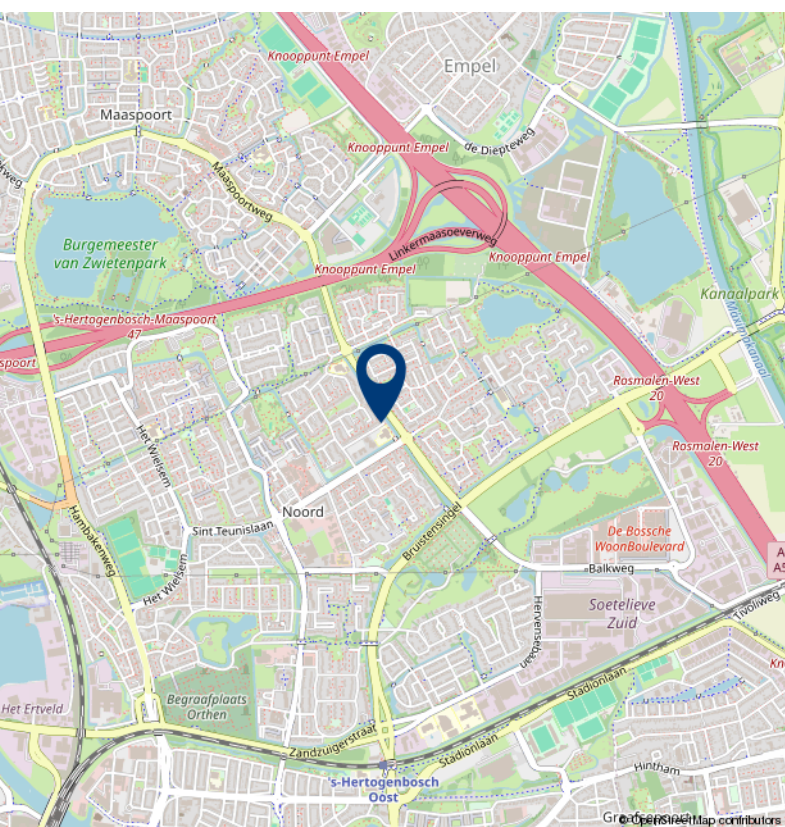
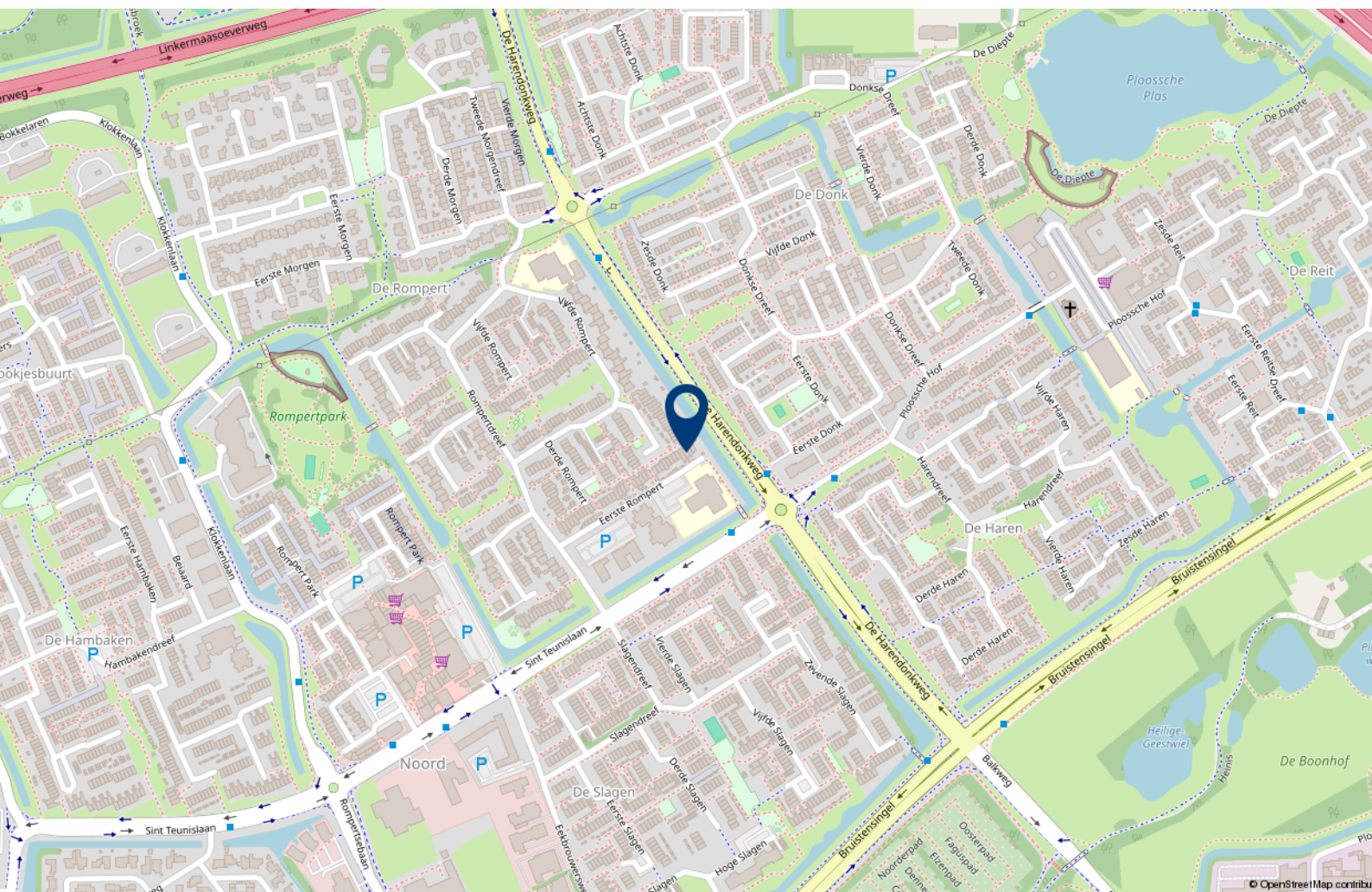
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Uw referentie: 10plus



 1236 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie O Perceel 1334	 Kadaster
--	--	---

Locatie op de 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



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

