

10+ MAKELAARS



PIET SLAGERSTRAAT 15, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 375 m³
Woonoppervlakte: 106 m²
Perceeloppervlakte: 142 m²
Bouwjaar: 1962

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

- ✓ rustig gelegen nabij diverse voorzieningen
- ✓ kunststof kozijnen
- ✓ begane grond is uitgebouwd
- ✓ voorzien van een dakkapel

een uitgebouwde tussenwoning

In 's-Hertogenbosch-Oost staat deze tussenwoning in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving. Hier wonen betekent een combinatie van wonen met groen, goede bereikbaarheid en voorzieningen in de directe nabijheid. Scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden zijn in de omgeving aanwezig, en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Daarnaast ligt het centrum van 's-Hertogenbosch op fietsafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in Hintham (aan de Pastoor van Thiellaan) en aan het Van Roosmalenplein, waar diverse winkels zijn gevestigd, waaronder supermarkten. Voor een uitgebreider winkelaanbod, speciaalzaken en horeca biedt het centrum van de stad volop mogelijkheden.

De woning is uitgebouwd op de begane grond, wat zorgt voor extra leefruimte en biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Achter de woning is een serre aangebouwd waar een groot gedeelte van het jaar heerlijk kan zitten.

De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel, wat extra ruimte en daglicht biedt. De woning is daarnaast uitgerust met rolluiken en de meeste kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.

Het geheel biedt een praktische basis in een fijne woonomgeving, met mogelijkheden om de woning naar eigen smaak verder te moderniseren, er zijn enkele aanpassingen noodzakelijk.





Begane grond

De begane grond beschikt over een entree met toegang tot de gang. Vanuit de gang zijn het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de praktische trapkast bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet in een L-vorm, wat zorgt voor een speelse indeling en voldoende ruimte biedt voor een zithoek. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en biedt veel bergruimte, waardoor er voldoende plaats is voor al uw keukengerei en voorraad.

Vanuit de keuken is de serre bereikbaar, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. In zowel de eetkamer als de keuken ligt laminaat.











1e verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De badkamer beschikt over een douche en een wastafel. De douche heeft momenteel geen wateraansluiting, hou hier rekening mee.

De twee slaapkamers zijn prettig van formaat. Eén slaapkamer is afgewerkt met laminaat, de andere is voorzien van vloerbedekking







2e verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop met toegang tot de berging met de c.v.-ketel. Daarnaast bevindt zich hier een ruime slaapkamer, die is vergroot door middel van een dakkapel, wat zorgt voor extra lichtinval en een volwaardige slaapkamer. Tevens is er op deze verdieping extra bergruimte aanwezig, achter de schuifdeuren.



Buiten

In de tuin is een serre geplaatst. deze zorgt voor een fijne verbinding met de tuin. Het overgebleven gedeelte van de tuin is voorzien van kunstgras en daardoor onderhoudsvriendelijk. Verder tref je een berging met overkapping en een praktische achterom.



Begane grond



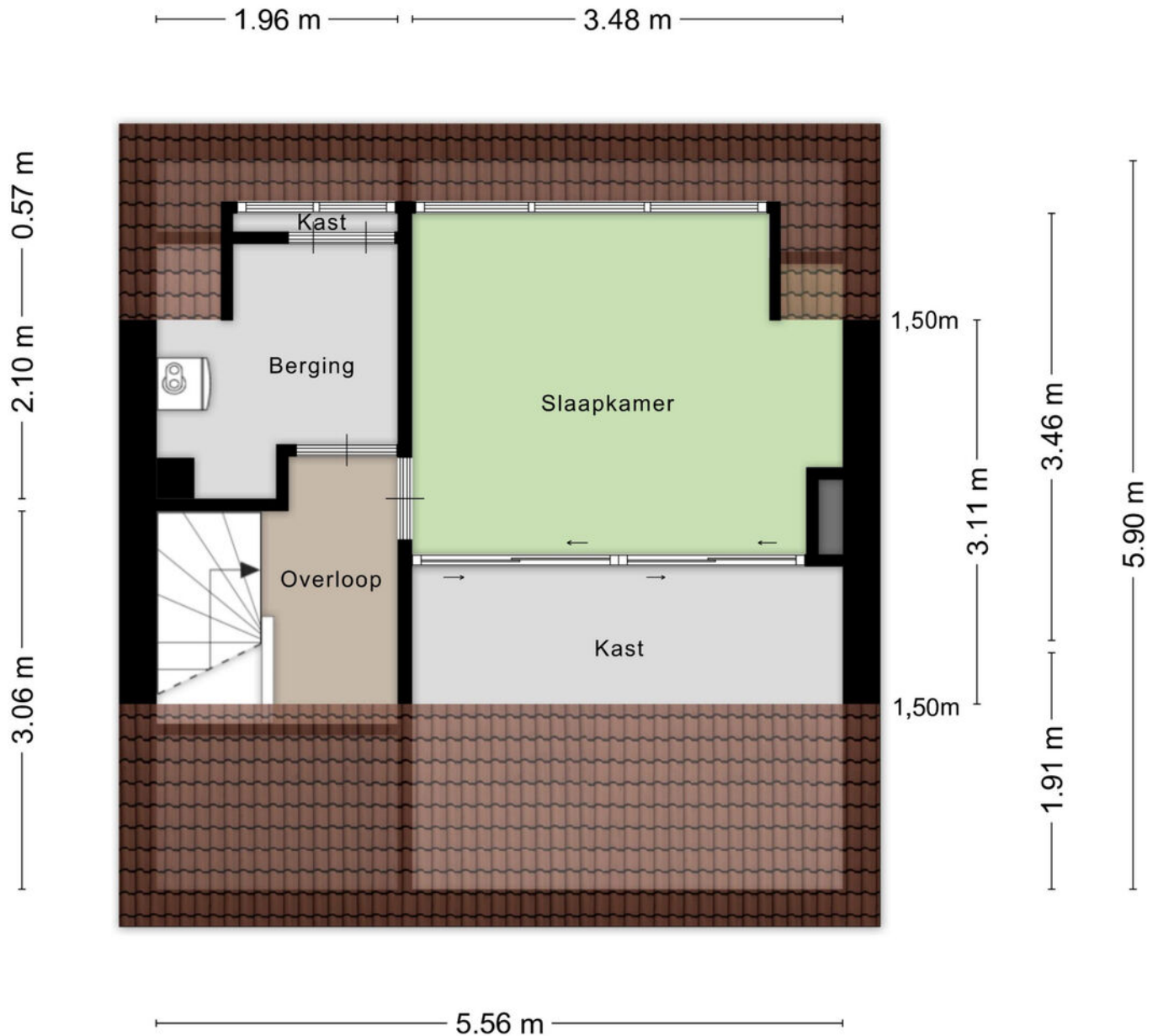
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



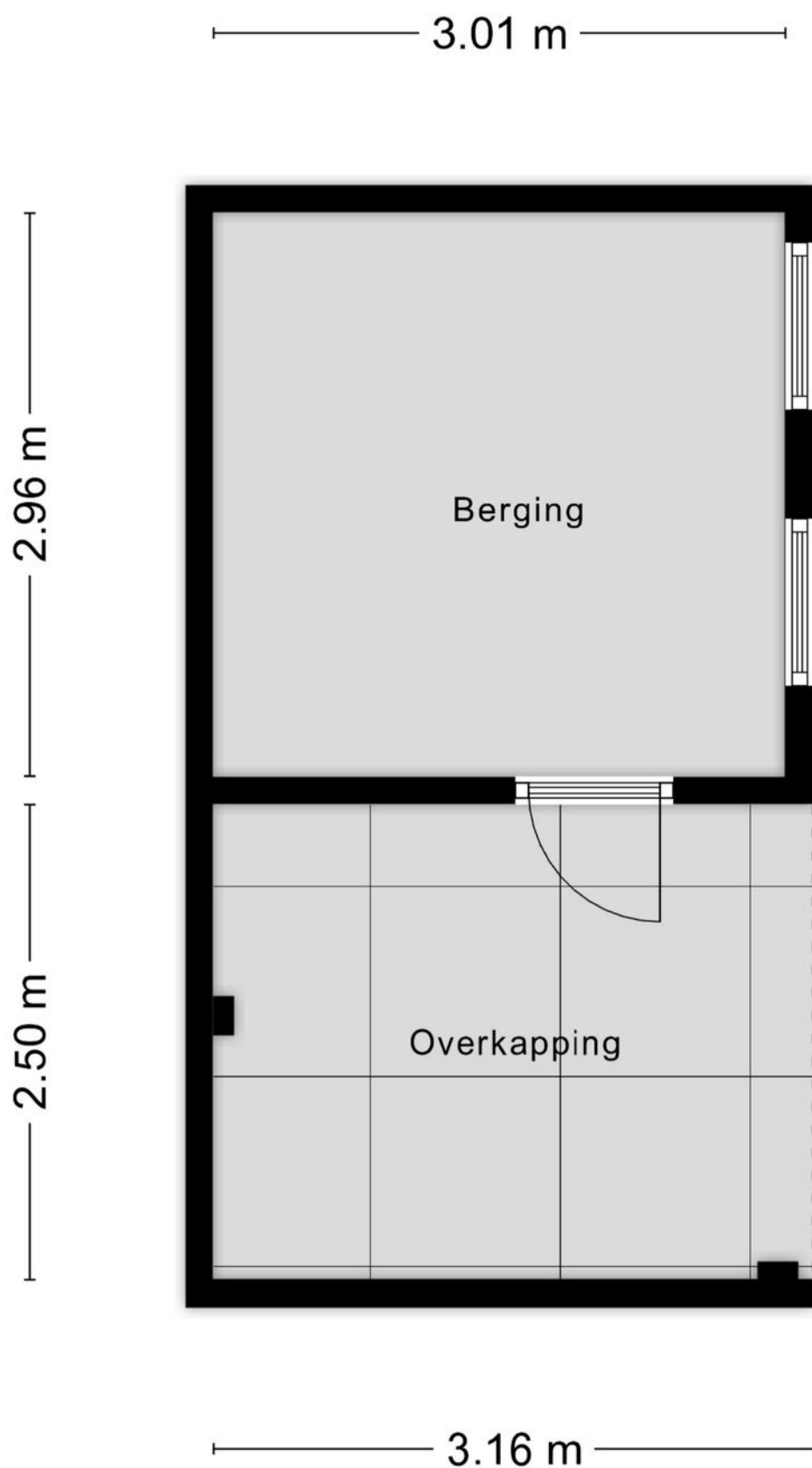
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

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 M

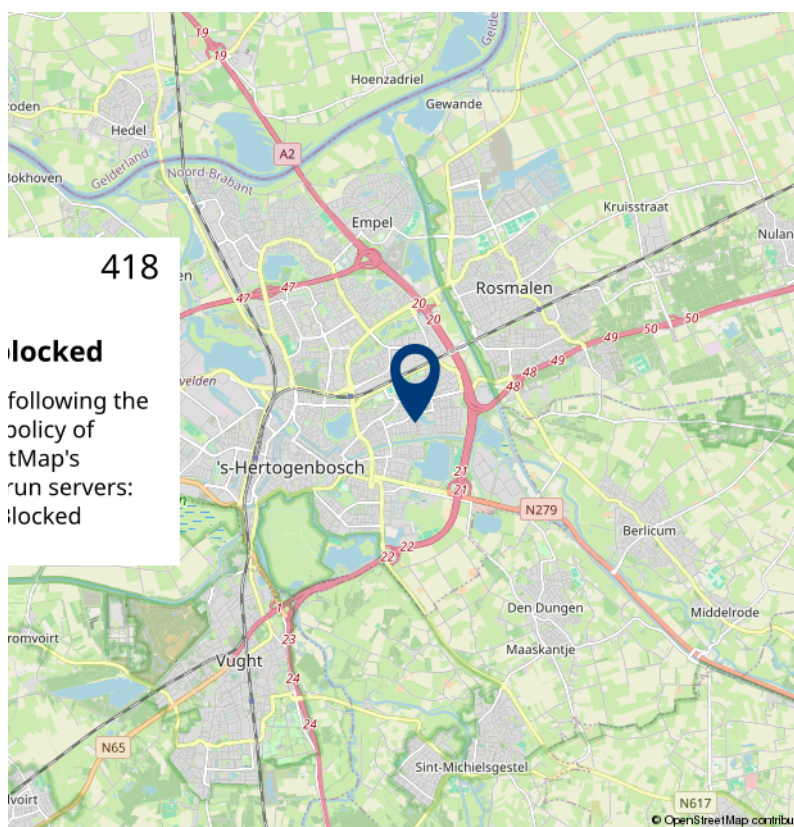
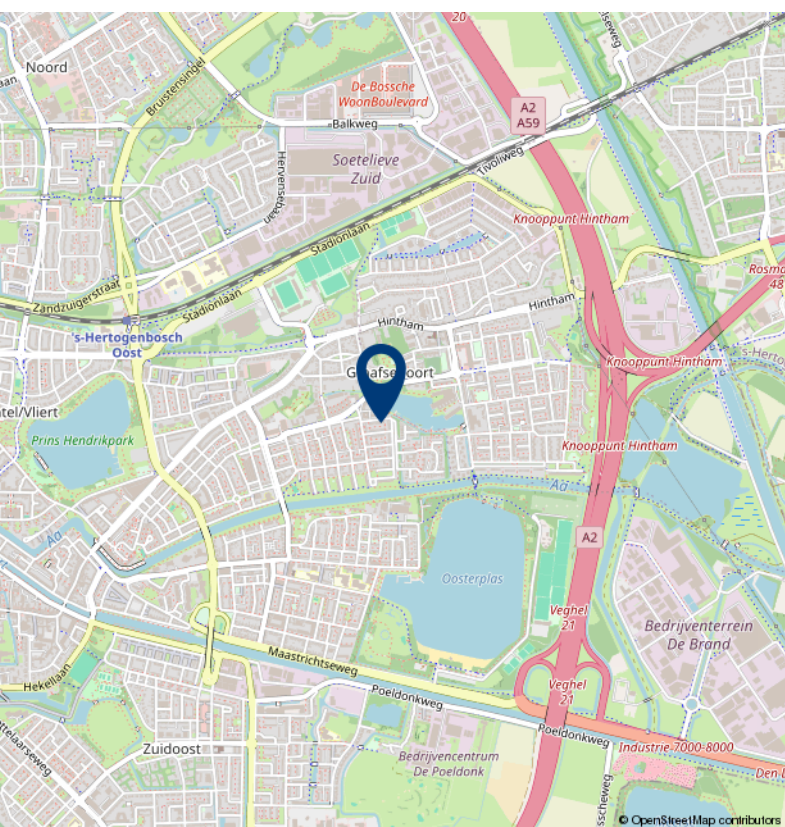
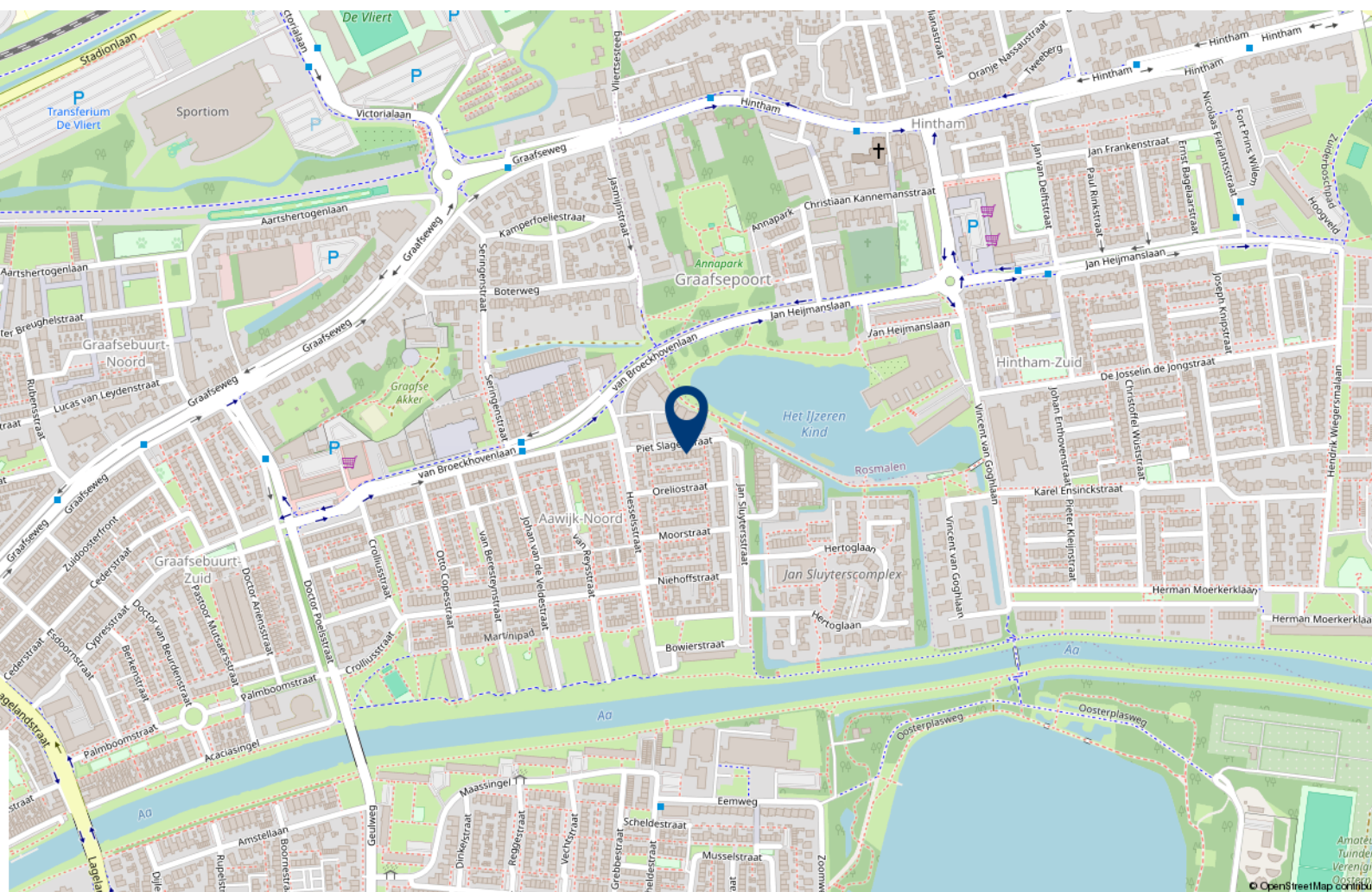
Perceel 845

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

