

# 10+ MAKELAARS



PARMENTIERSTRAAT 10, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 406 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 140 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1967

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

- ✓ volledig gemoderniseerd
- ✓ ruime garage
- ✓ voorzien van 7 zonnepanelen
- ✓ 3 slaapkamers (vier mogelijk)
- ✓ energielabel B

# een moderne woning met garage

In een rustige woonstraat in 's-Hertogenbosch-West staat deze recent volledig gemoderniseerde woning met garage. De woning is echt op nagenoeg alle punten aangepakt, een plaatje op te zien. Bij binnenkomst valt het hoogwaardige afwerkingsniveau meteen op: de gietvloer met vloerverwarming, de gestukadoorde wanden en plafonds en de gerenoveerde trap springen in het oog. De open keuken is modern uitgevoerd en is voorzien van alle gemakken. Het toilet en de badkamer hebben een hedendaagse afwerking en ook de slaapkamers zijn voorzien van gestukadoorde wanden en plafonds. In de tuin is een terrasoverkapping gemaakt, de kozijnen zijn voorzien van rolluiken en last but not least heb je ook nog de beschikking over een riante garage.

Ook aan de verduurzaming is door de huidige eigenaar aandacht besteed. Zo zijn er 7 zonnepanelen gelegd, de spouwmuur is geïsoleerd en het voegwerk is vernieuwd, het dak is geïsoleerd en de c.v.-ketel is nieuw geplaatst in 2014.

In de directe omgeving van de woning tref je diverse voorzieningen zoals recreatiegebied Engelermeer, sportfaciliteiten en het grootste overdekte winkelcentrum van 's-Hertogenbosch 'De Helftheuvel'. Hier vindt je een grote diversiteit aan winkels. De bereikbaarheid is zeer goed, de op- en afrit naar de A-59 is in enkele minuten te bereiken en er is een uitstekende busverbinding naar het station.





## Indeling

Entree met toegang tot de ruime hal met het moderne toilet, de meterkast en de zeer ruime provisiekast. Door middel van een moderne houten deur met glas kom je in de woonkamer. De grote ramen en de lichtkleurige wanden en vloer zorgen voor een erg ruimtelijk gevoel. De gietvloer met vloerverwarming is vanuit de gang doorgelegd in de woonkamer en de keuken. Door middel van dubbel openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. Leuk detail is de gel-sierhaard, deze zorgt voor extra sfeer.











## De keuken

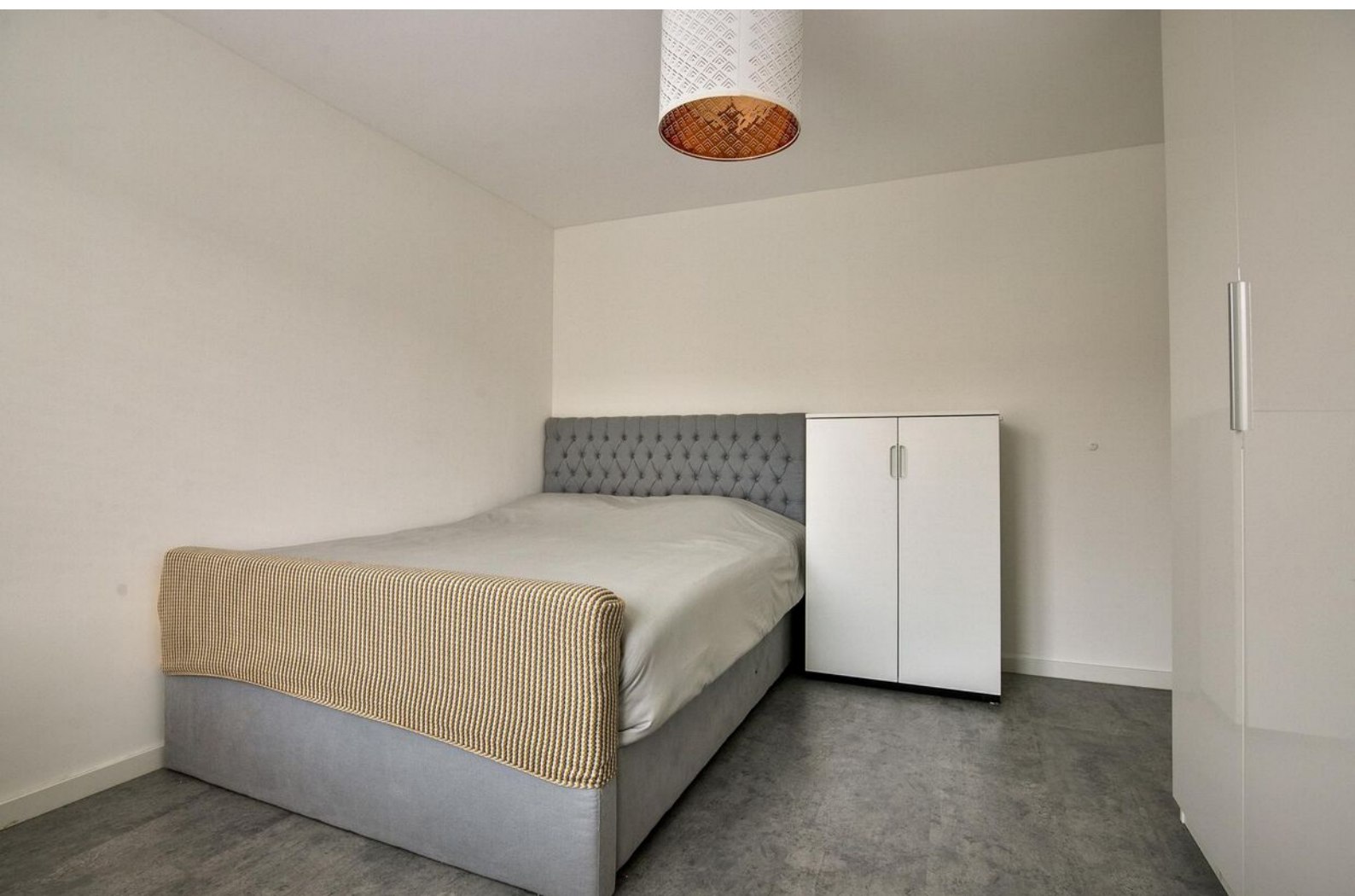
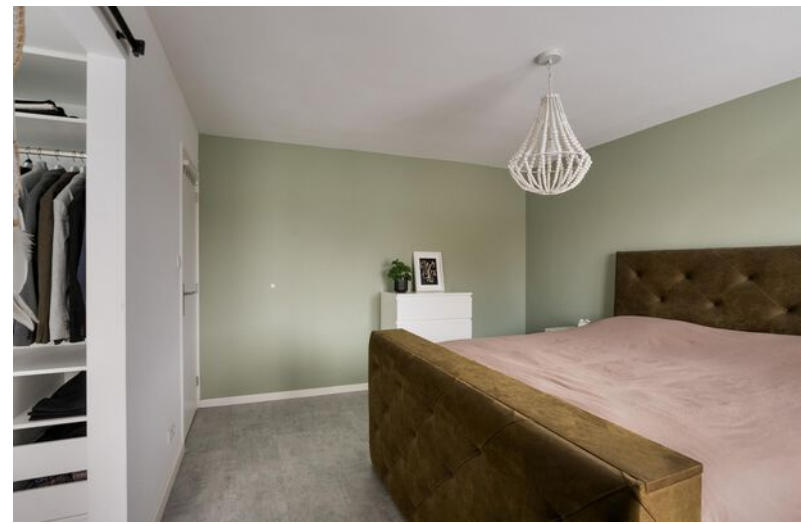
De in matzwart uitgevoerde keuken sluit mooi aan op de woonkamer. Een bar met spoelgedeelte vormt de afscheiding tussen de woonkamer en de keuken. Naast de nodige kastuimte is de keuken uitgerust met een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en een combi-oven. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

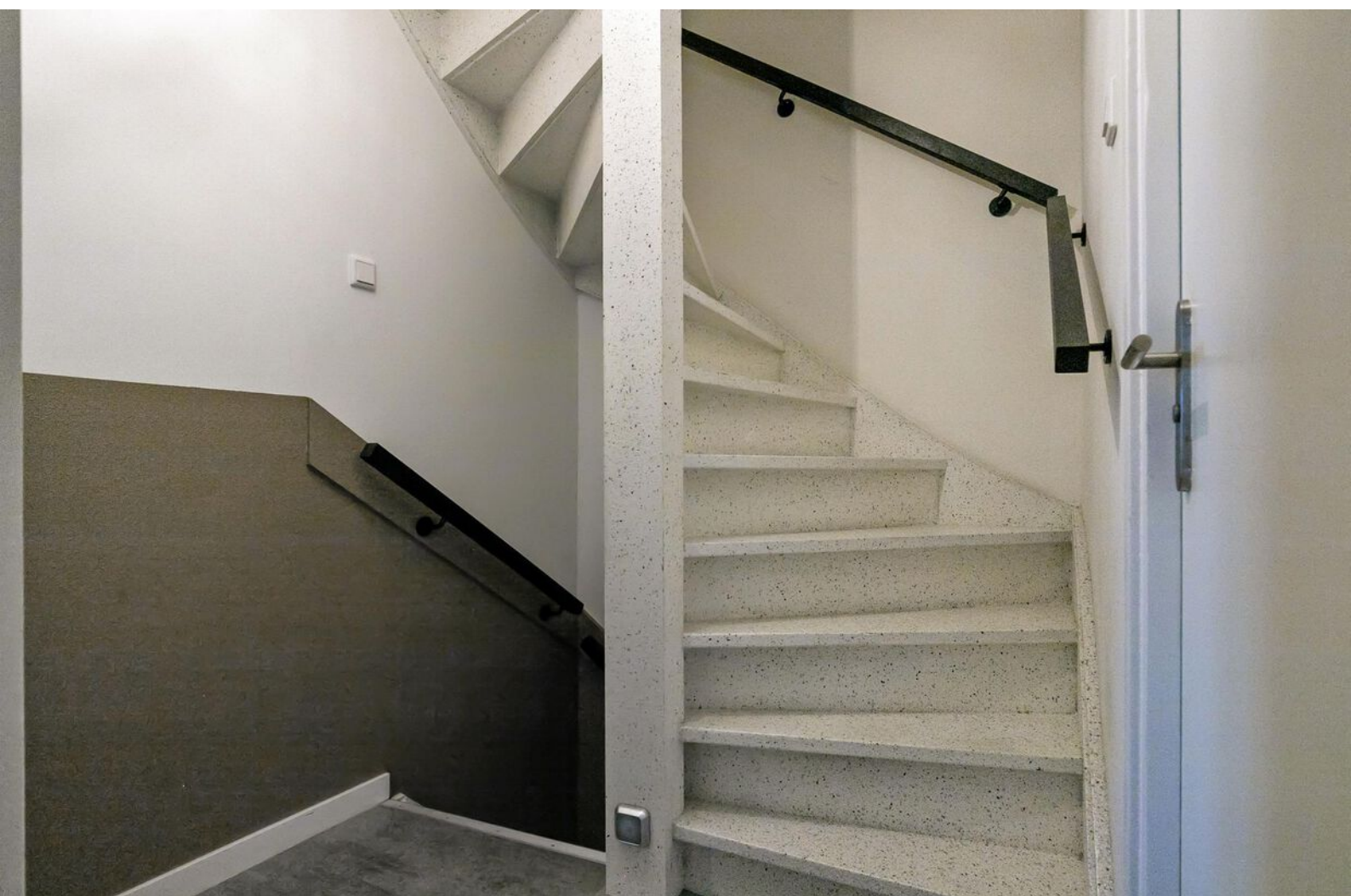




## 1e verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers, één slaapkamer is verbouwd tot inloopkast welke vanuit de grootste slaapkamer bereikbaar is. Indien gewenst is de derde slaapkamer weer terug te maken. De wanden en plafonds zijn strak gestukadoord en op de vloer ligt laminaat.





## De badkamer

Geheel in stijl met de rest van de woning is ook de badkamer modern uitgevoerd met een combinatie van antraciet en marmerlook tegels. Je hebt hier de beschikking over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet en een design radiator.



## 2e verdieping

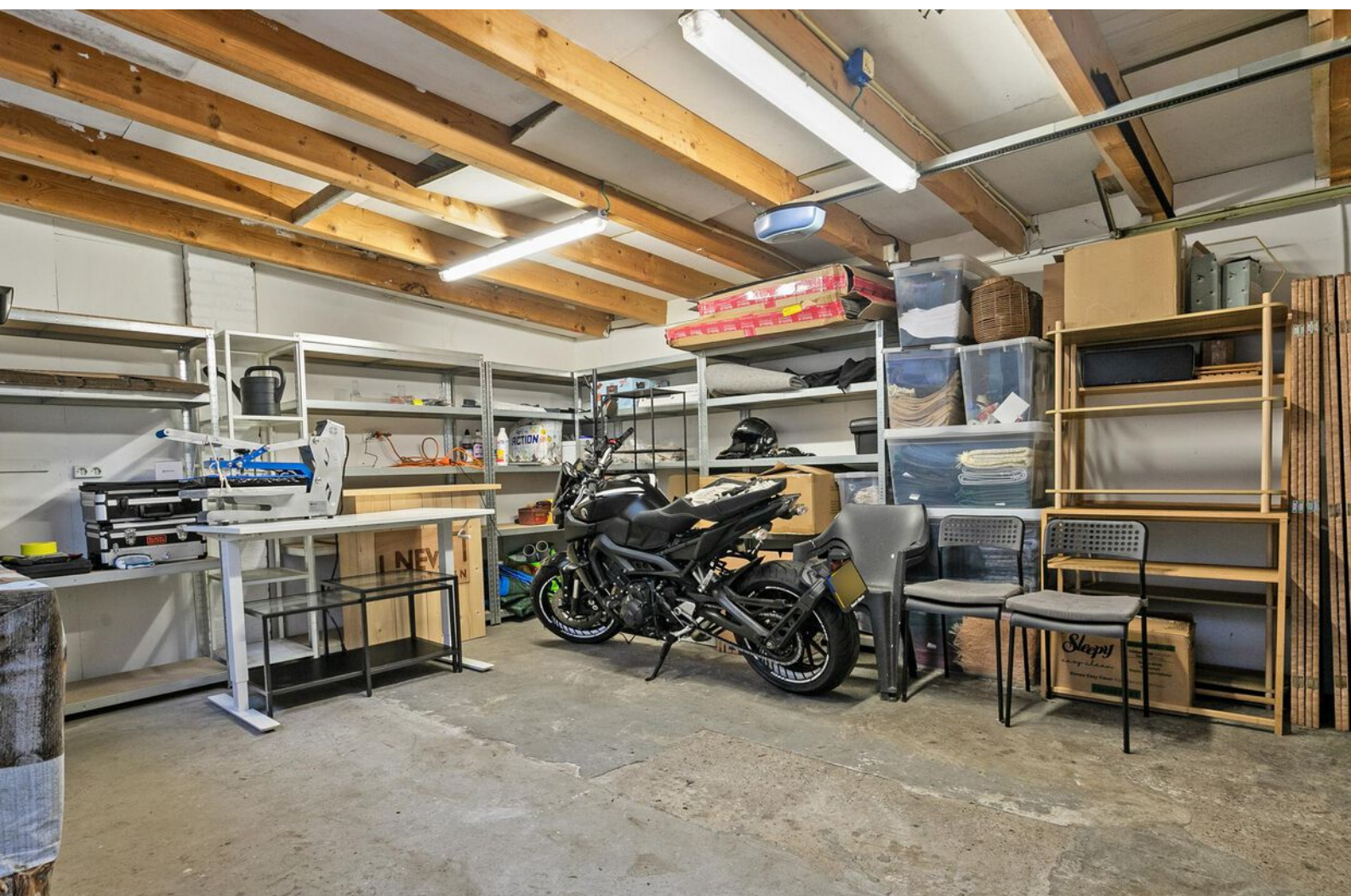
Voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger en de doorgang naar een ruime slaapkamer met airconditioning. Deze slaapkamer is mede door de geplaatste dakkapel heerlijk ruim. Ook hier zijn de wanden en plafonds gestukadoord, op de vloer ligt dezelfde laminaat als op de 1e verdieping.



## Buiten

De achtertuin is volledig verhard met grote tegels. Tegen de achtergevel is een aluminium terrasoverkapping geplaatst, hier kan je ook bij regenachtig weer heerlijk zitten. Vanuit de tuin is de ruime garage (ca. 25m<sup>2</sup>) bereikbaar. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur.





# Begane grond



## BEGANE GROND

Parmentierstraat 10, 5224 BR 's-Hertogenbosch

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

We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

# Eerste verdieping



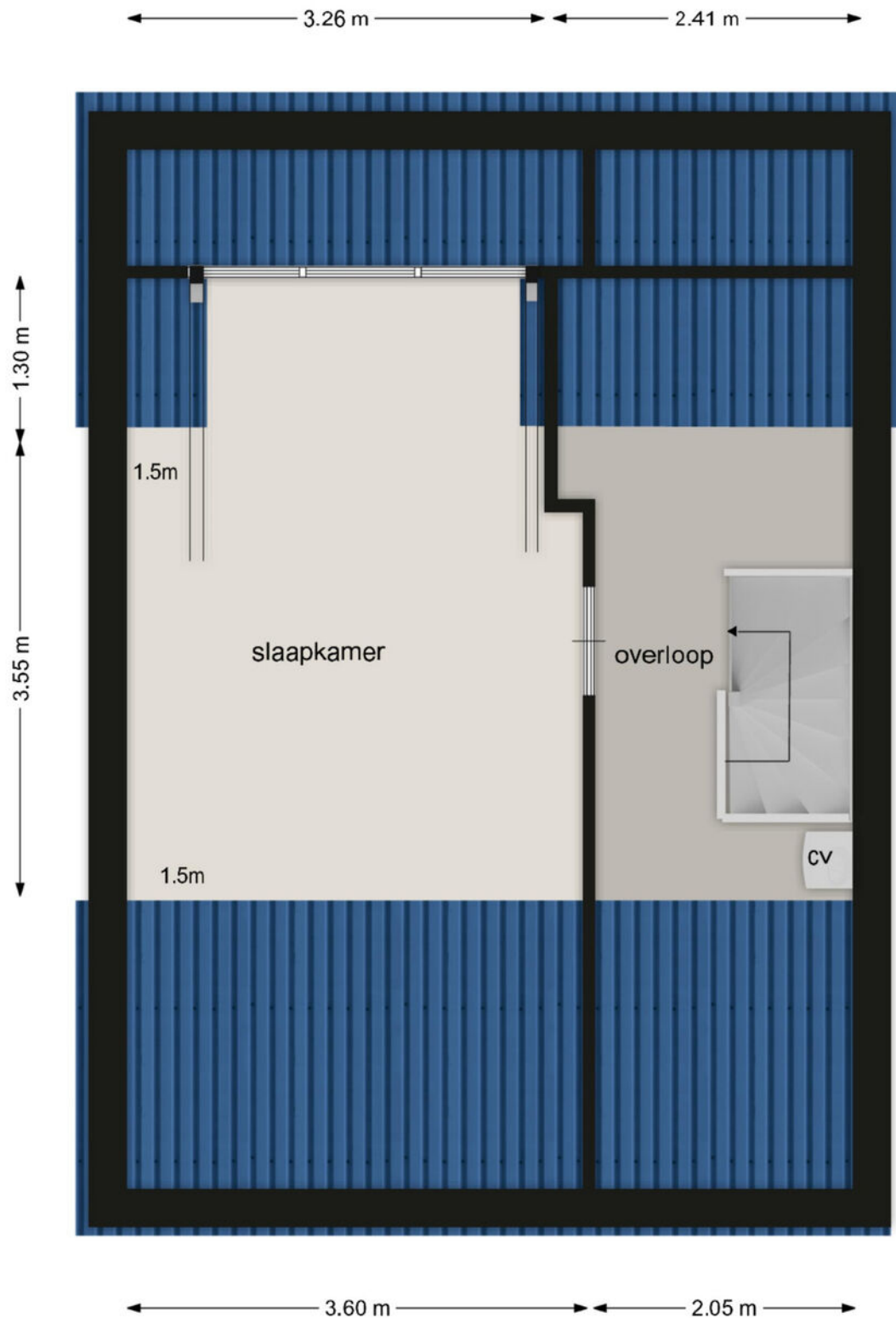
## EERSTE VERDIEPING

Parmentierstraat 10, 5224 BR 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl



## Tweede verdieping



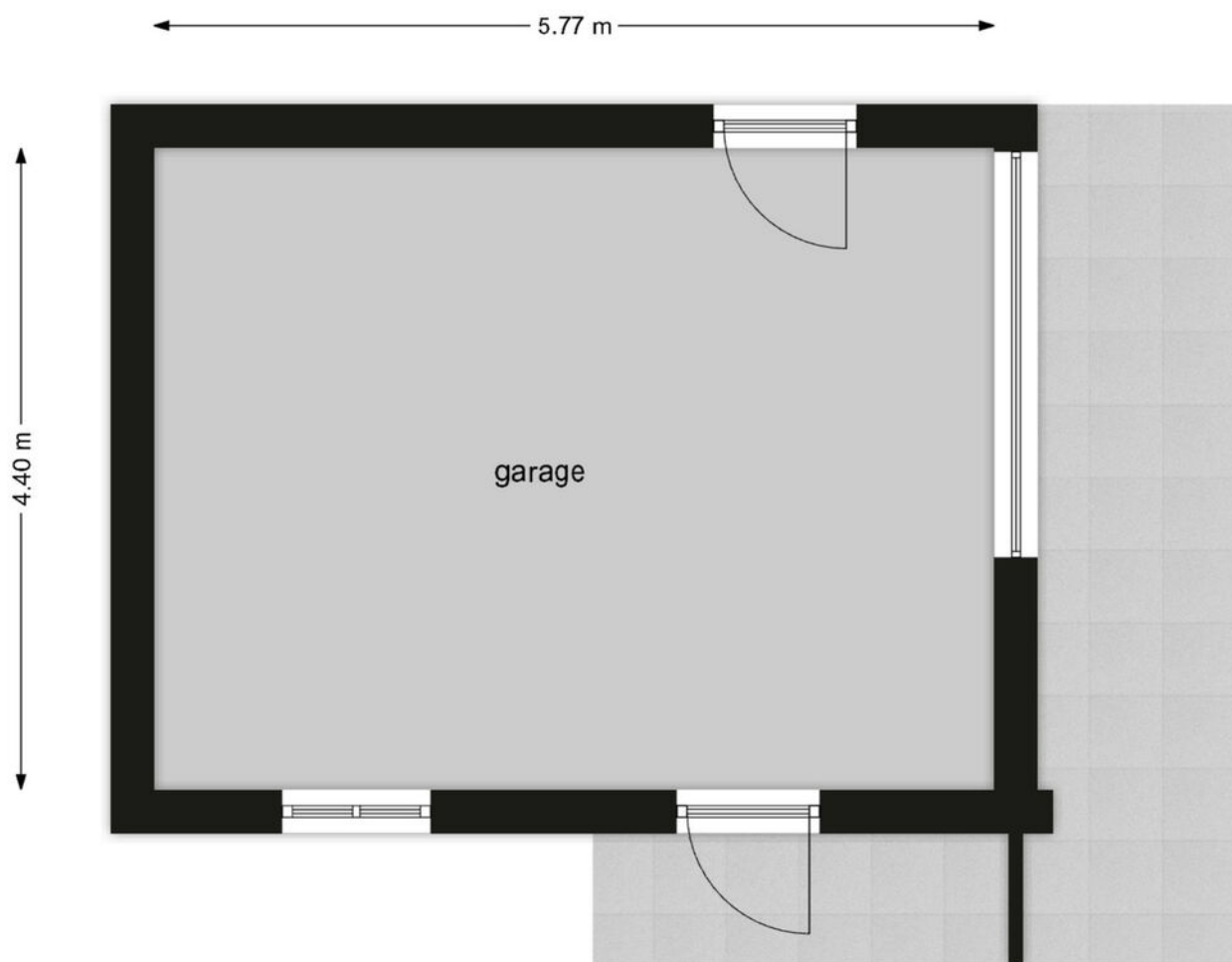
### TWEEDE VERDIEPING

Parmentierstraat 10, 5224 BR 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

---

# Garage



## GARAGE

Parmentierstraat 10, 5224 BR 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

---

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

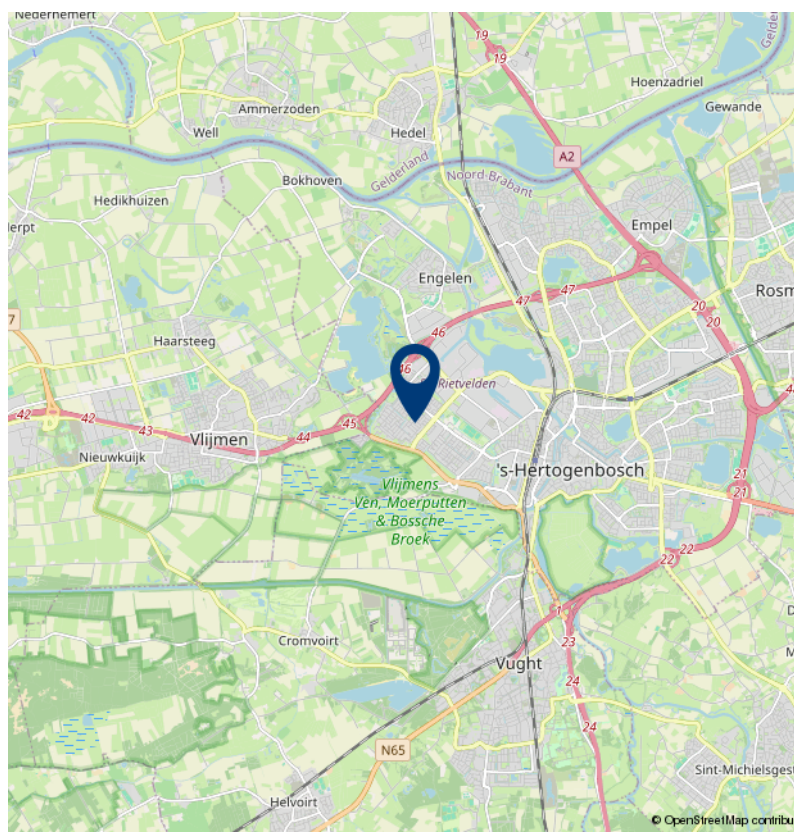
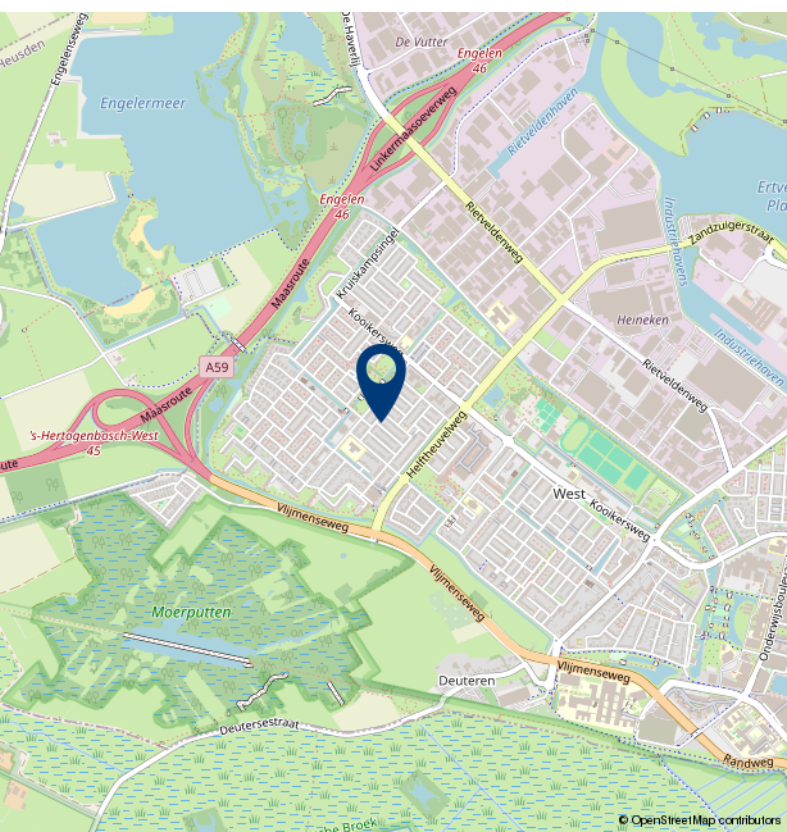
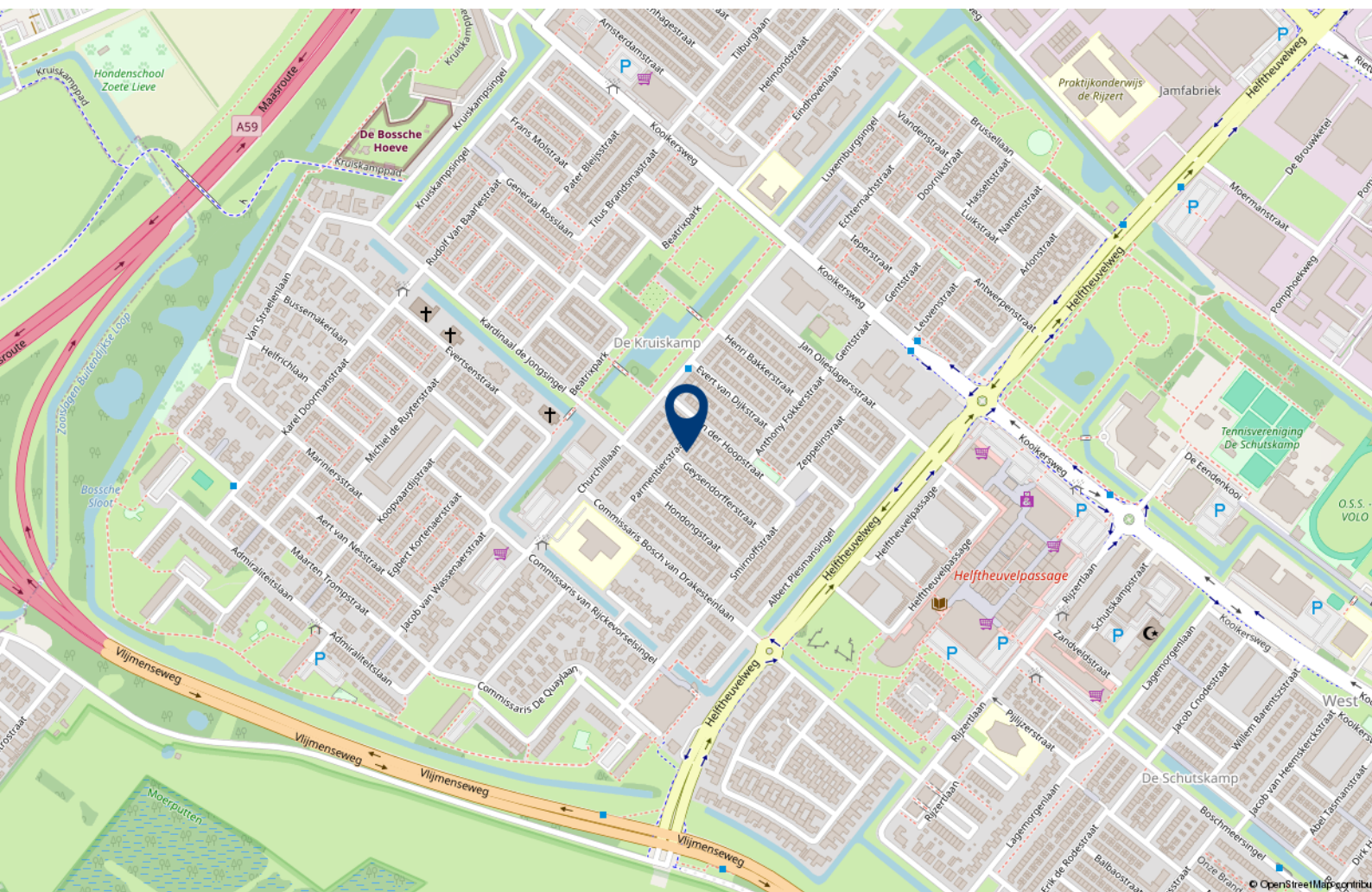


<p><b>196</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Verstevigde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1718</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eersakend uittreksel, geleverd op 26 november 2024  
De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers.

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

# 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

