

10+ MAKELAARS



ZESDE ROMPERT 93, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 275 m³
Woonoppervlakte: 75 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Bouwjaar: 1974

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ rustig gelegen in de wijk De Rompert
- ✓ achtertuin gelegen op het zuiden
- ✓ twee slaapkamers
- ✓ volledig vernieuwde dakbedekking
- ✓ energielabel C

een rustig gelegen bungalow

Wil jij gelijkvloers wonen op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen? Deze uitgebouwde bungalow met twee slaapkamers biedt je deze kans. Je woont hier op korte afstand van winkelcentrum De Rompertpassage. Hier vindt je onder andere drie supermarkten, een slager, bakker, drogisterijen en kappers.

Ook andere voorzieningen zoals sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum zijn in de directe omgeving te vinden. Er is een goede busverbinding en de binnenstad van 's-Hertogenbosch is van hieruit met de fiets in 10 minuten bereikbaar.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, de lichtkoepel zorgt hier voor extra lichtinval. Er zijn twee slaapkamers: een aan de voorzijde en een aan de achterzijde van de woning.

Aan de woning is in de afgelopen jaren op diverse punten onderhoud uitgevoerd. Zo is het voegwerk vernieuwd en geïmpregneerd, het gehele dak is vernieuwd in 2020 en enkele kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas.





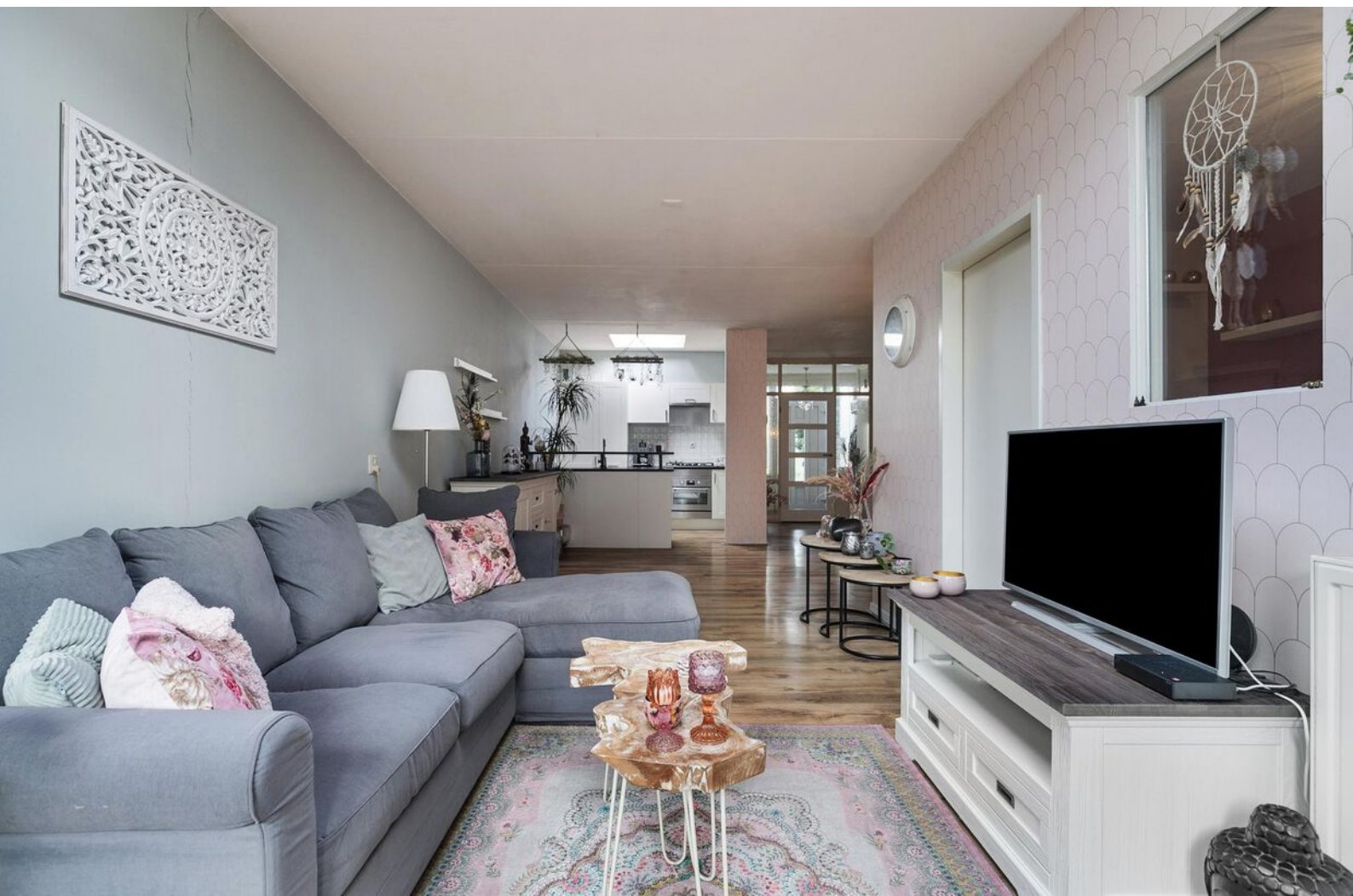
Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast. Vanuit de hal zijn zowel de hoofdslaapkamer als de badkamer en de woonkamer bereikbaar.

De Z-vormige woonkamer is afgewerkt met een nette laminaat vloer en beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. Door de uitbouw van de woonkamer heb je een ruim zitgedeelte aan de achterzijde van de woning en is er plaats voor een flinke eettafel.

De keuken bestaat uit een dubbel keukenblok, een spoeliland met veel werkruimte, de vaatwasser en onderkasten en een tegen de wand geplaatst keukenblok met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een koel-vriescombinatie. Ook hier heb je de beschikking over de nodige opbergruimte.













De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is bereikbaar vanuit de woonkamer. In beide slaapkamers ligt een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer is volledig betegeld met een combinatie van witte en grijze tegels. Je hebt hier de beschikking over een inloopdouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een handdoeken radiator. De badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar.

Aan de voorzijde is een berging bereikbaar. Hier hangt de c.v.-ketel en kan ook de wasmachine geplaatst worden (deze staat momenteel in de tweede slaapkamer)





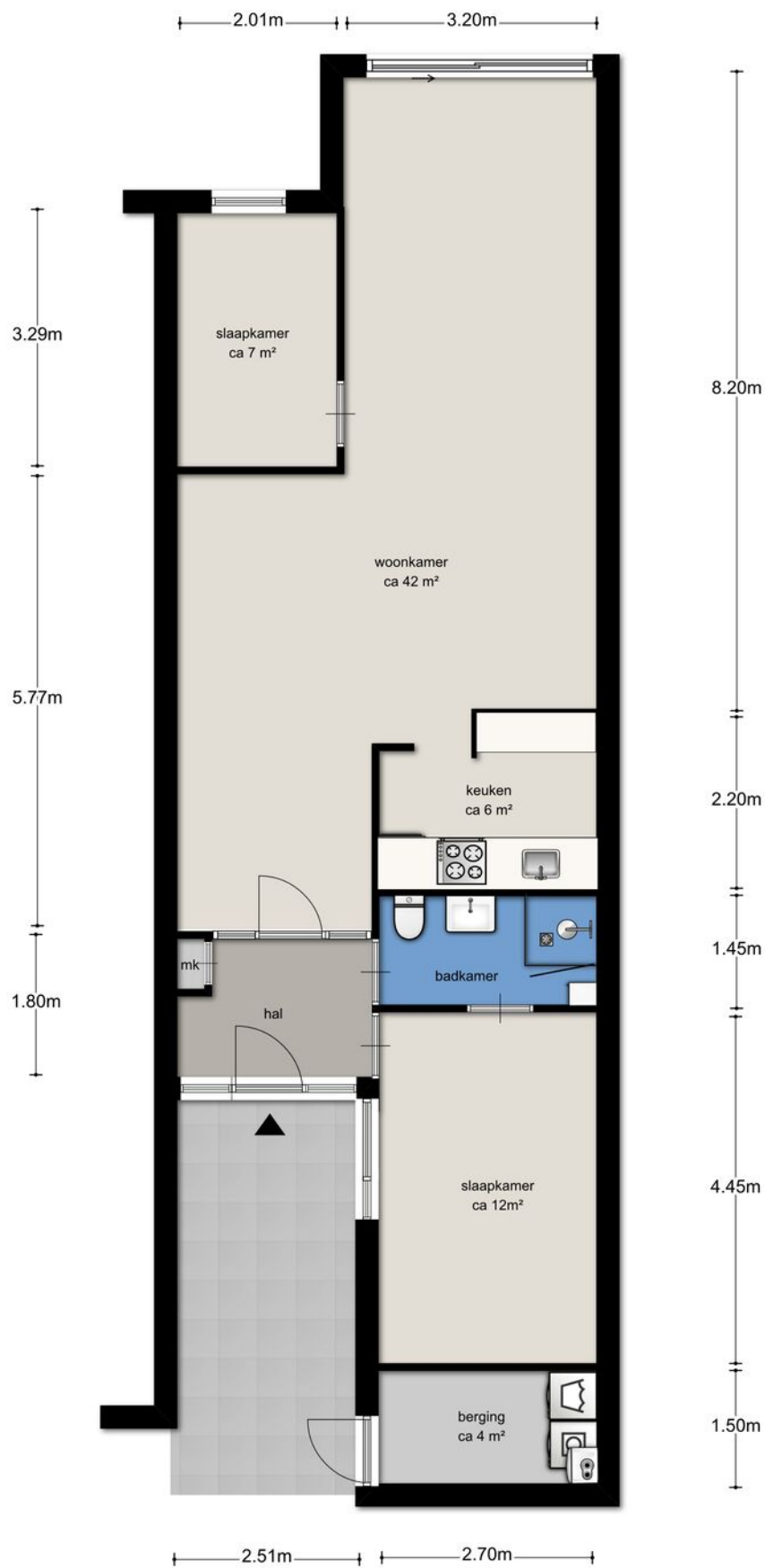


Buiten

De op het zuiden gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels, kunstgras en een plantenborder. Door middel van houten schuttingen is de tuin afgescheiden van de buren, plaats genoeg voor een tuinset en een loungebank zodat je bij mooi weer hier heerlijk kan relaxen.



Plattegrond



BEGANE GROND

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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

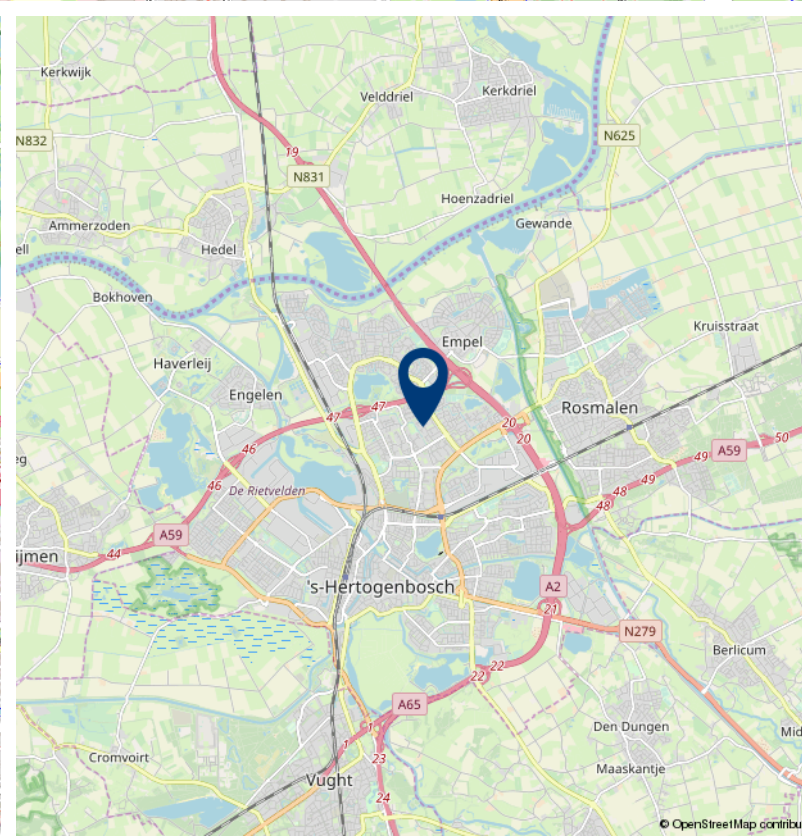
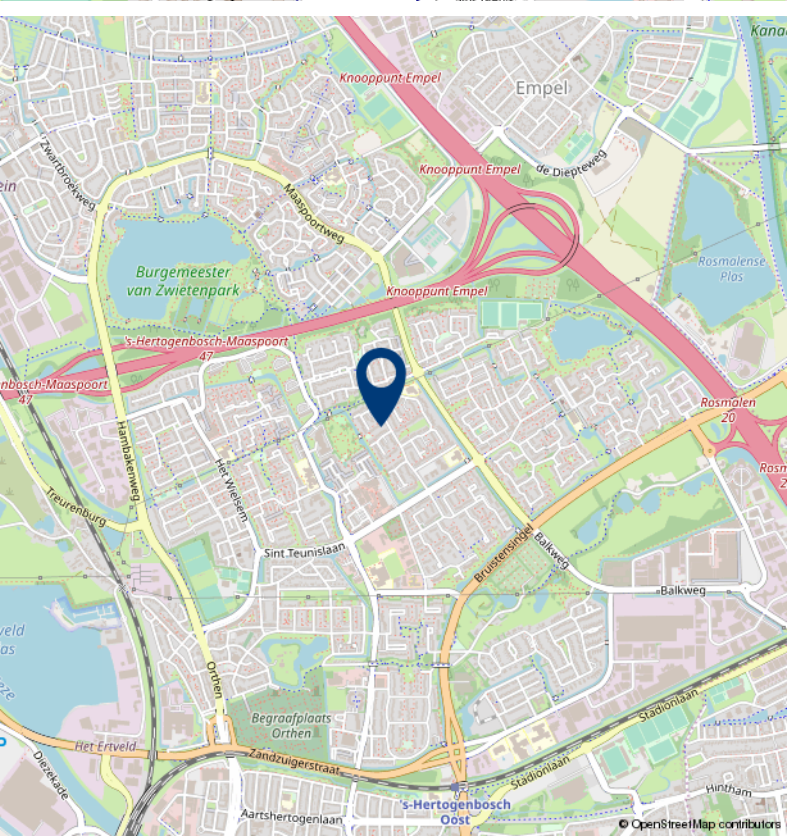
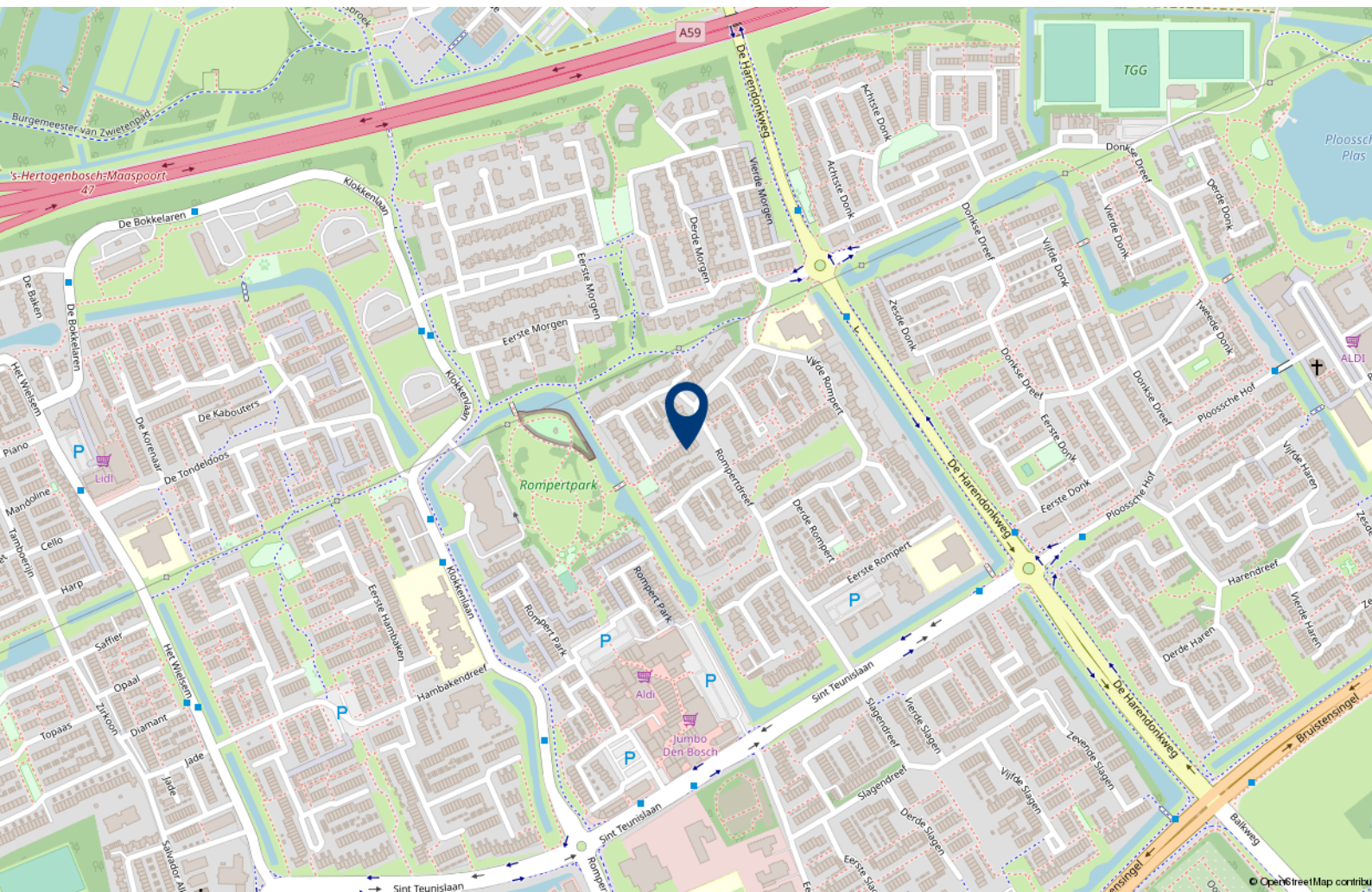


<p>1386</p> <p>25</p> <p>— Versteekde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Dien kaart is geactualiseerd.</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1382</p>	
---	--	--	---

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 databankrecht.

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 23 januari 2025
De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers.

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

