

# 10+ MAKELAARS



BURGEMEESTER PLOEGMAKERSLAAN 125, OSS



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 245 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1963

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

- ✓ ruim appartement met veel lichtinval
- ✓ centraal gelegen
- ✓ twee balkons
- ✓ gemoderniseerd
- ✓ eigen berging op de begane grond

# een gemoderniseerd appartement

Dit gemoderniseerde 3-kamer hoekappartement, met eigen berging op de begane grond, is gelegen in een rustige woonstraat. Het appartement is in de afgelopen jaren gemoderniseerd. Zo zijn de wanden gestukadoord en zijn de keuken, het toilet en de badkamer vernieuwd, en er is HR++ beglazing geplaatst.

Door de hoekligging heb je in de woonkamer een extra zijraam, welke voor een fijne lichtinval zorgt. De woonkamer beschikt over een zit- en een eetgedeelte en geeft toegang tot het ruime balkon. Er zijn twee slaapkamers, een separaat toilet en vanuit de keuken is het tweede balkon (gelegen aan de achterzijde) bereikbaar.

Het appartement is zeer centraal gelegen. Op korte afstand vind je onder andere winkelcentrum 'De Ruwert', NS station Oss-West, scholen en speelvoorzieningen. Met de auto zijn de opritte naar de snelweg richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen snel bereikbaar.





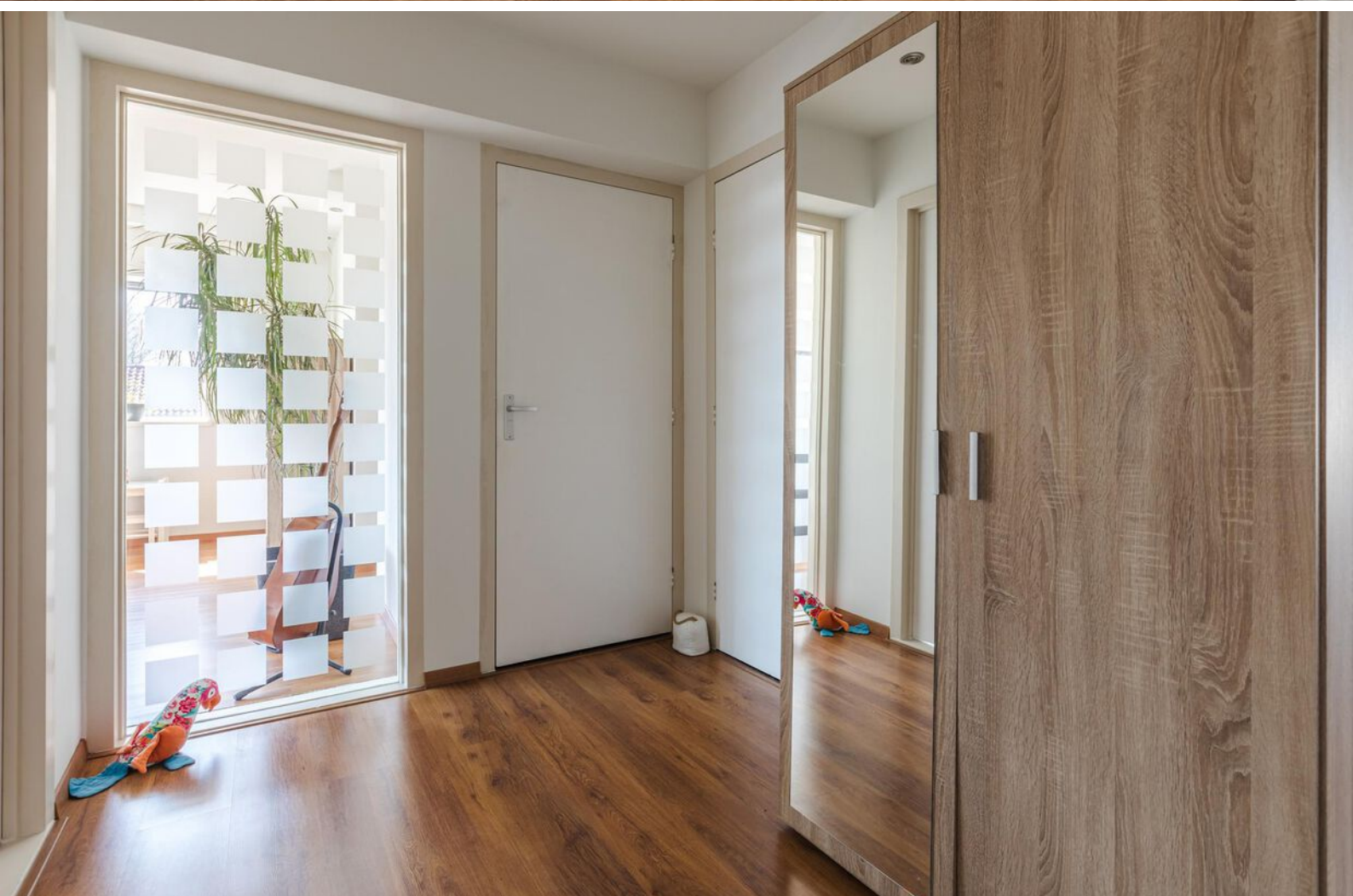
## Indeling

Op de tweede verdieping kom je binnen in de hal met toegang tot een slaapkamer, de keuken, het toilet en de woonkamer. Door de grote ramen is er veel lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en een gestukadoorde koof met inbouwspots. De airconditioning zorgt er voor dat de gehele ruimte in de zomer verkoeld kan worden en in de winter kan je hier extra mee verwarmen.

De keuken is uitgerust met een wit keukenblok met kastruimte, een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een oven met daaronder een klein formaat vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde te bereiken.









## De slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide zijn voorzien van een vaste kast en zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer.







## Badkamer en toilet

De badkamer is vanuit de keuken te bereiken. Je treft hier een wastafelmeubel en een luxe douchecabine. De wanden zijn volledig betegeld in een combinatie van bruine en beige tegels.

Ook de toiletruimte is volledig betegeld en is voorzien van een zwevend toilet en een fontein.







## Tweede verdieping



### APPARTEMENT

Burgemeester Ploegmakerslaan 125, 5345 VK Oss

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

---

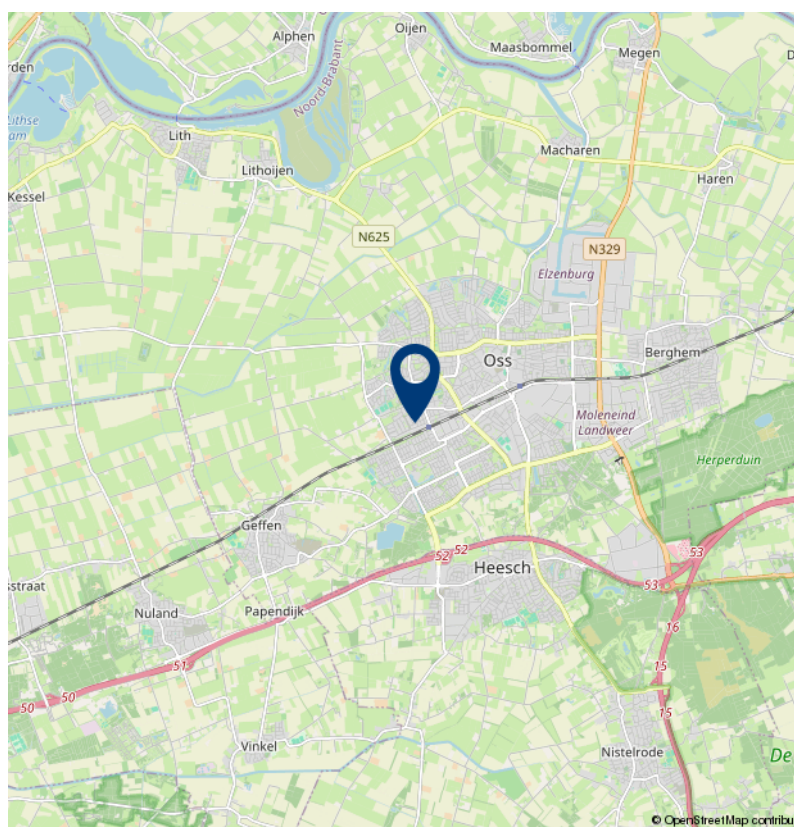
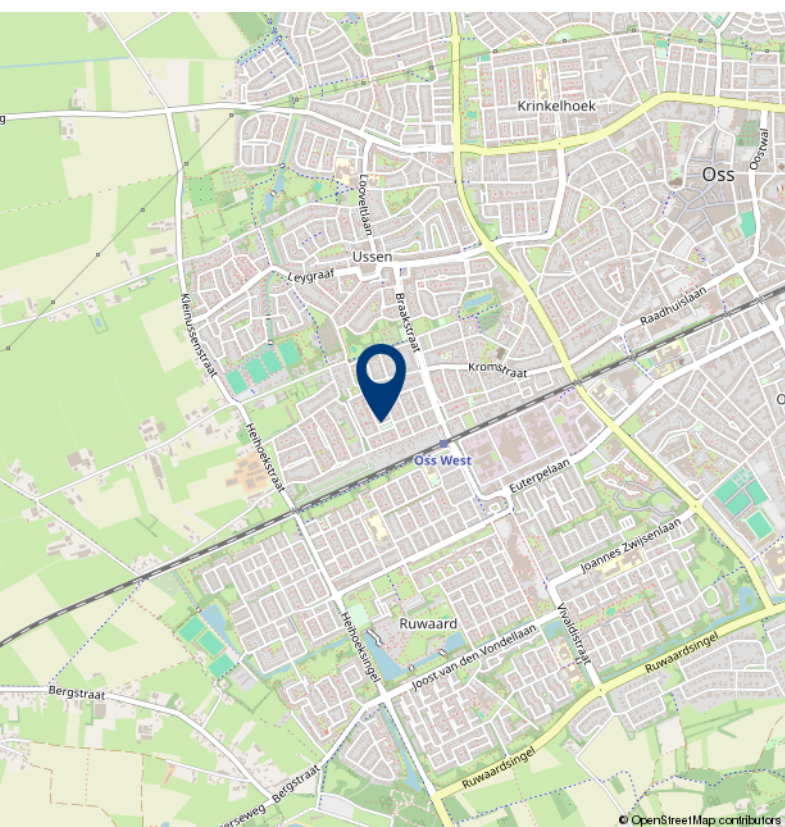
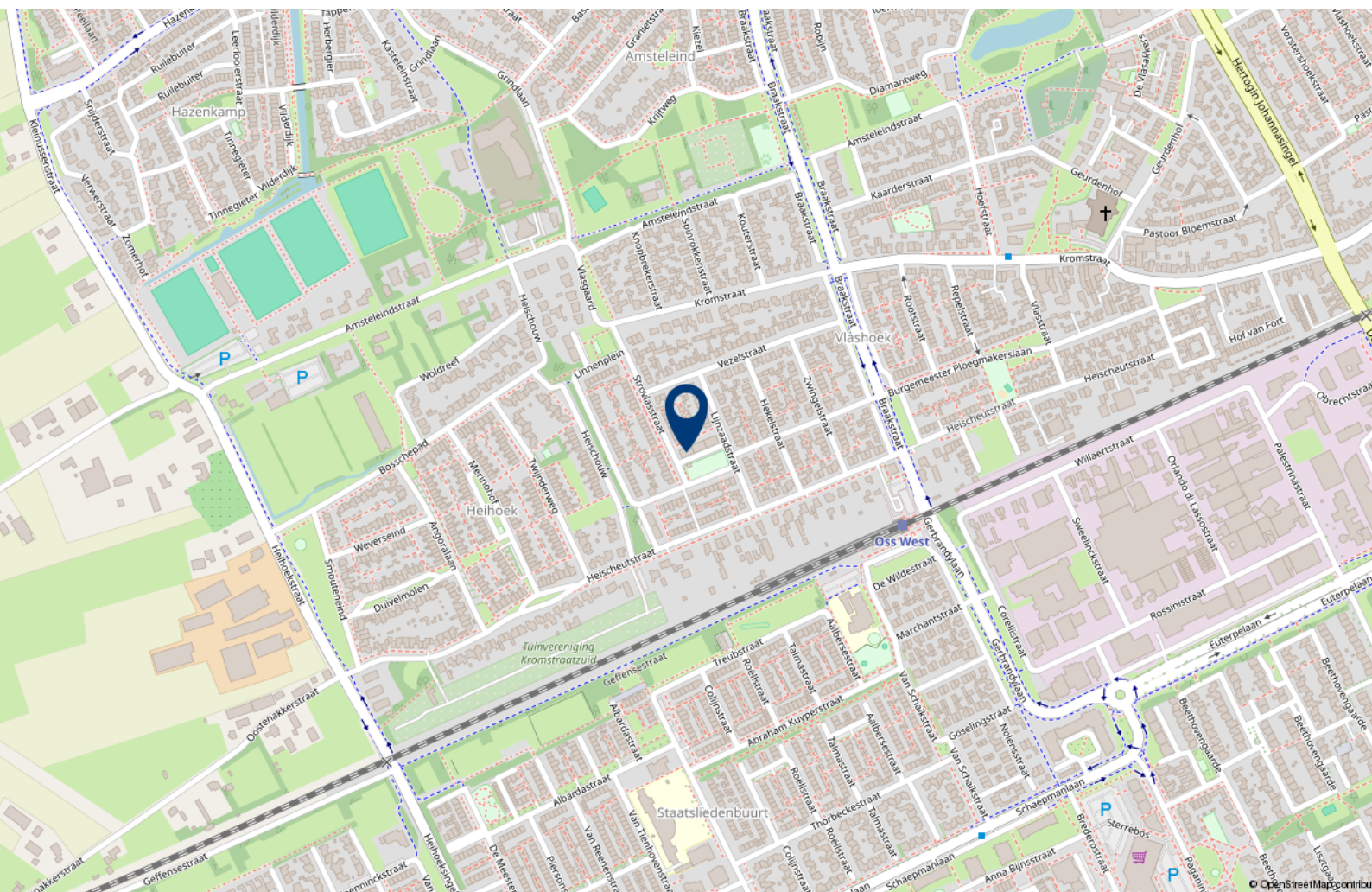
## Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| - Waterkoker                             |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| - Toiletrolhouderstandaard               |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

## Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Kluis                                                              |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Beplanting                                                         |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Verlichten antieke zeilboot                                        |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | 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 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

