

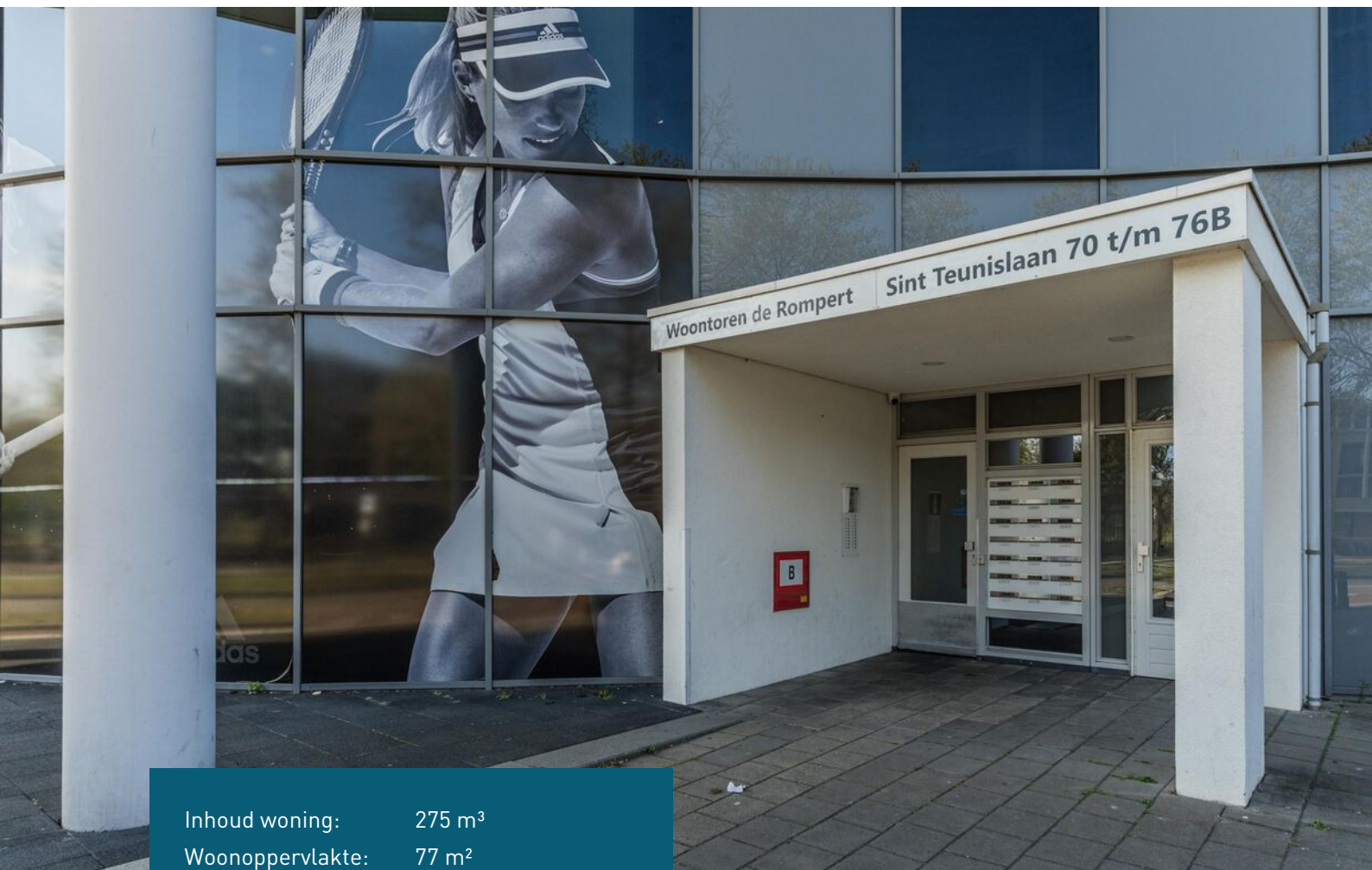
# 10+ MAKELAARS



SINT TEUNISLAAN 72 A, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 275 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2008

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

- ✓ fraai uitzicht vanaf de vijfde verdieping
- ✓ balkon met glazen schuifwand
- ✓ royale woonkamer met open keuken
- ✓ servicekosten € 191,98 per maand
- ✓ energielabel
- ✓ energielabel A++



# een keurig appartement op 5e verdieping

Gelegen op de 5e verdieping in woontoren "de Rompert" vindt je dit appartement met onder andere een ruime woonkamer, balkon met glazen lamellen en een complete keuken.

Het appartement is zeer centraal gelegen, de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt slechts 10 fietsminuten verwijderd, tevens is er een goede busverbinding. Ook andere voorzieningen zoals diverse sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum en een apotheek liggen op korte afstand.

In winkelcentrum 'De Rompertpassage' kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen, er zijn onder andere enkele supermarkten, een slager en een bakker.

Vanaf de vijfde verdieping heb je een fantastisch en weids uitzicht.

Het appartementencomplex beschikt over een lift en op de tweede verdieping heb je een eigen berging. Daarnaast zijn er ook twee algemene fietsenbergingen.





## Indeling

Entree op de vijfde verdieping in de gang met toegang tot alle vertrekken. In de gang tref je de meterkast, het toilet en de berging met de aansluiting voor de wasmachine.

Aan het einde van de gang kom je in de ruime woonkamer met open keuken. De laminaatvloer in beige kleurtinten loopt vanuit de hal door naar de woonkamer. Een voormalige tweede slaapkamer heeft plaatsgemaakt voor de inmiddels ruime, L-vormige woonkamer met open keuken. Indien je weer een tweede slaapkamer wil creëren is dat eenvoudig te maken door het plaatsen van een tussenwand.









## Balkon

In de hoek van de woonkamer leiden dubbel openslaande deuren je naar het balkon. Een bijzonder plekje dat uitzicht biedt op een groot deel van 's-Hertogenbosch. Dankzij de glazen lamellen kun je hier al vroeg in het seizoen van de zon genieten, je zit hier helemaal windvrij.





## De keuken

De open keuken heeft een L-vormig keukenblok met veel kastruimte en beschikt over allerlei inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.







## Slaapkamer en badkamer

Ook in de slaapkamer is de laminaatvloer doorgelegd. Tegen de muur in de slaapkamer is een vaste kastenwand gemaakt welke over de volledige breedte/hoogte opbergruimte biedt. Er blijft voldoende ruimte over om rond het tweepersoonsbed te kunnen lopen.

De badkamer is bijna volledig betegeld: op de vloer ligt een lichtgrijze tegel, tegen de muren een witte tegel met een grijs motiefje. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafel.

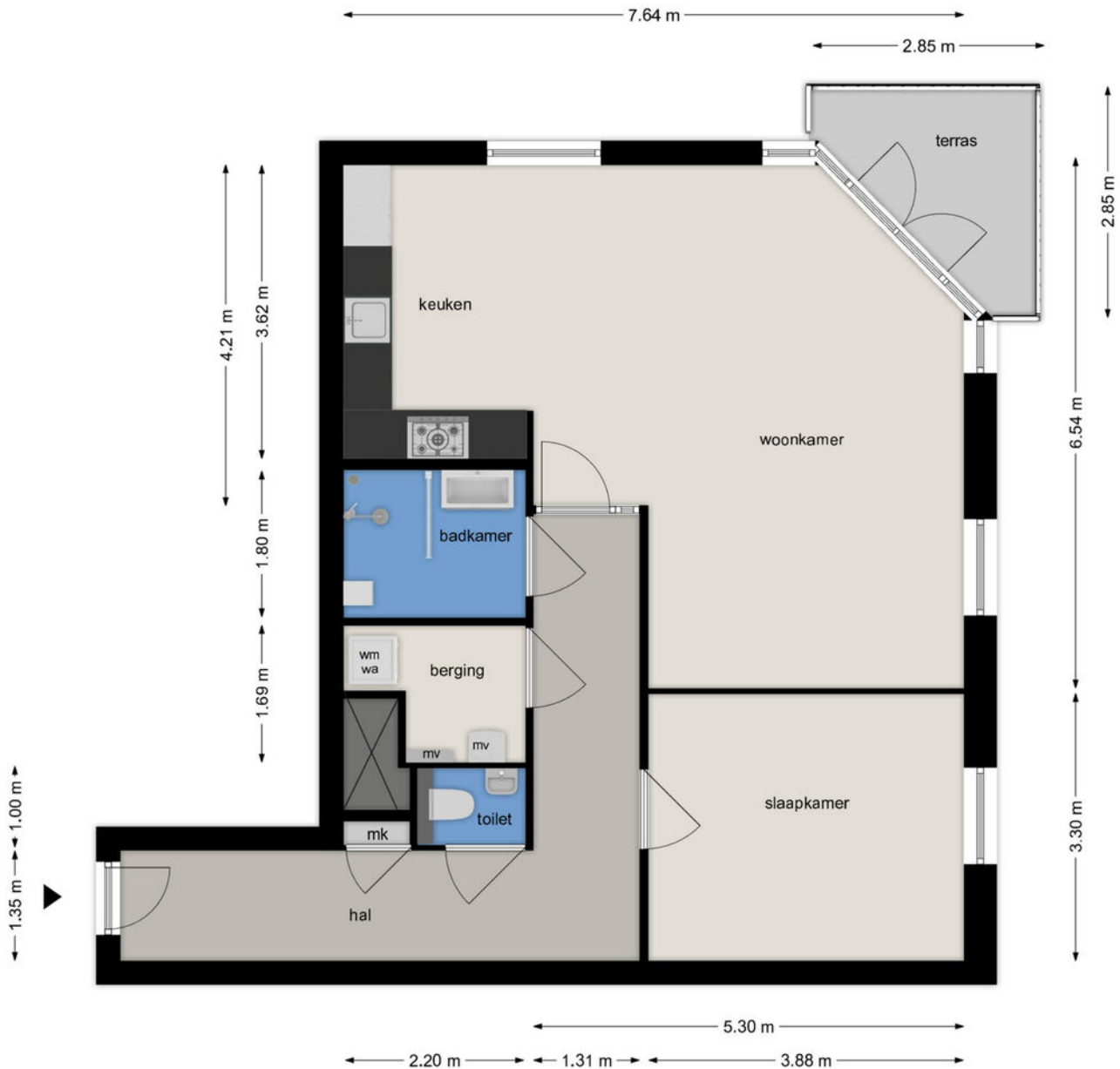








# Plattegrond



## APPARTEMENT

Sint Teunislaan 72A, 5233 AR '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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		



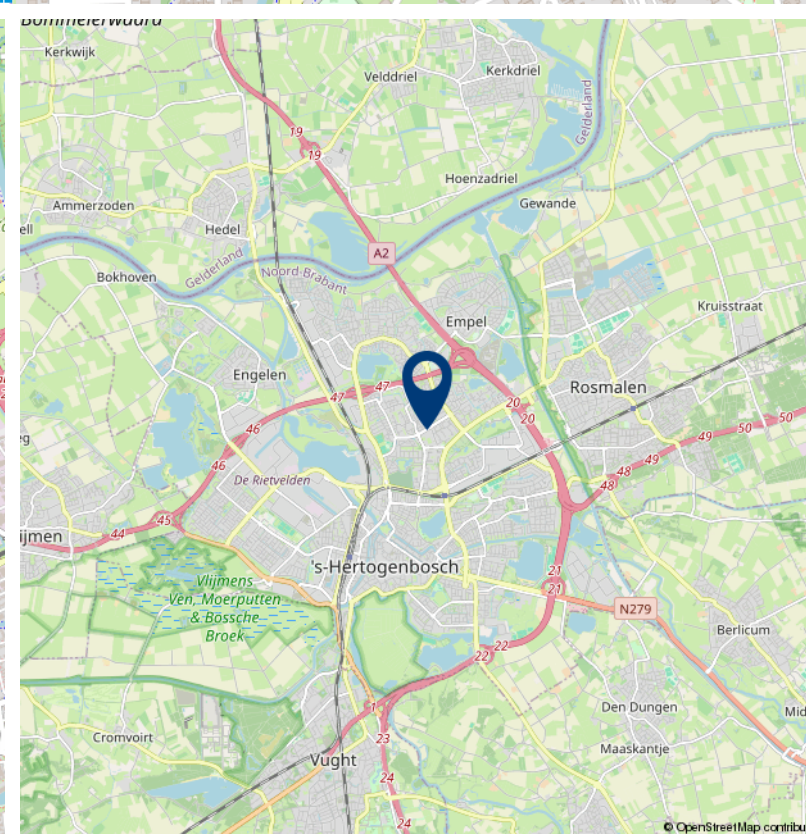
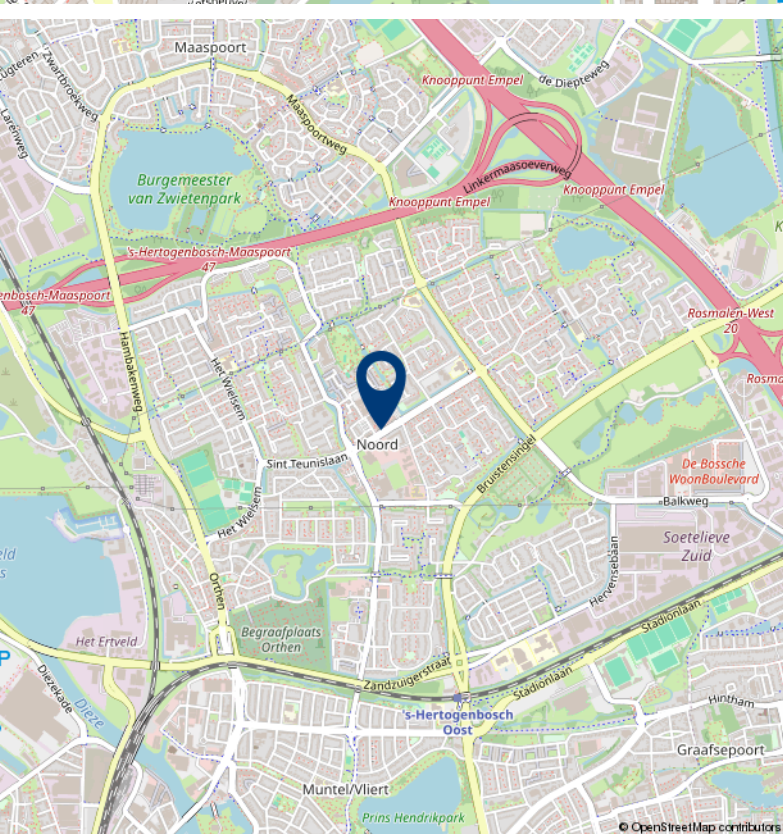
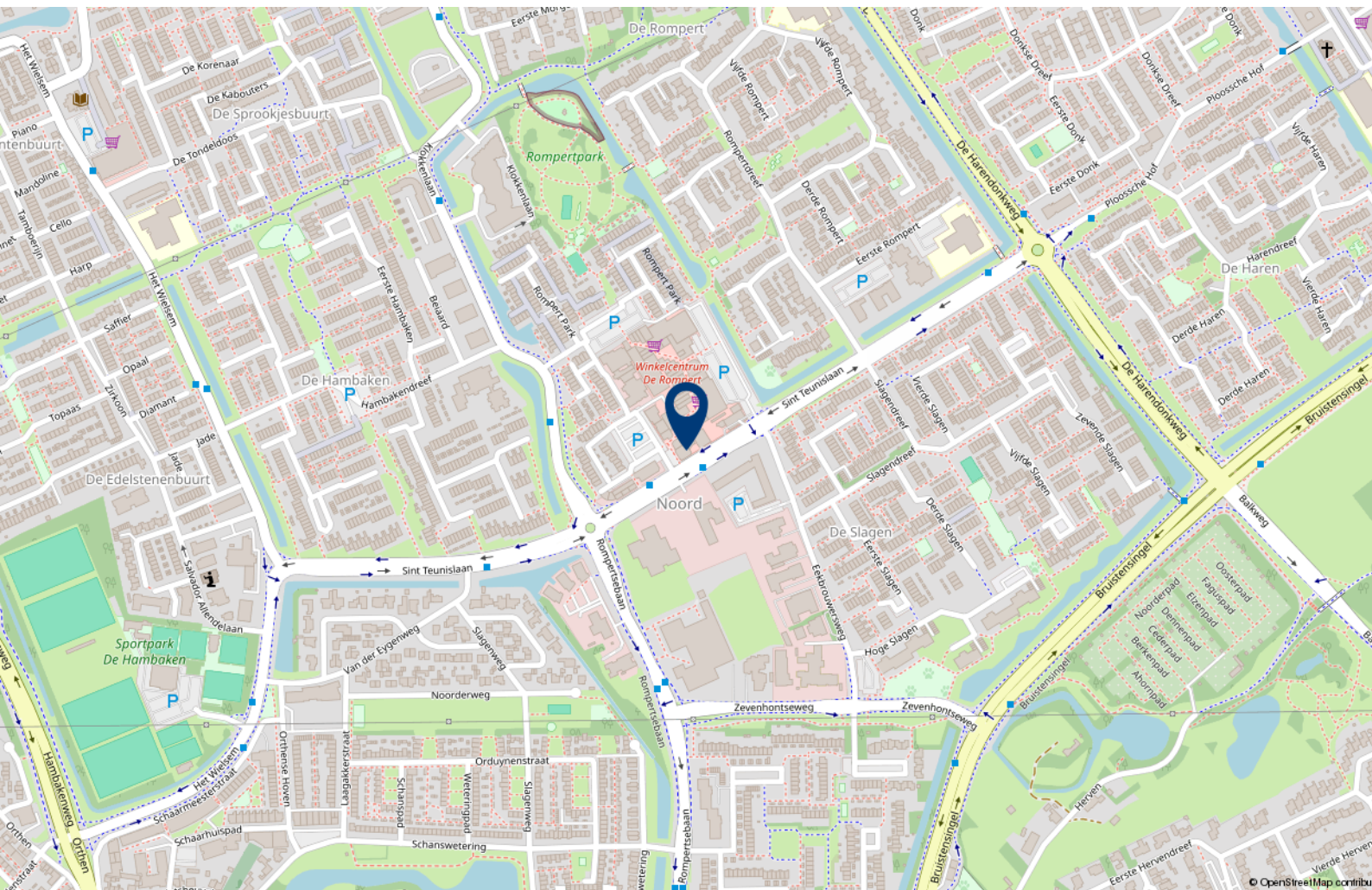
---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	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

