

# 10+ MAKELAARS



ONDERWIJSBOULEVARD 346, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 265 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2007

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

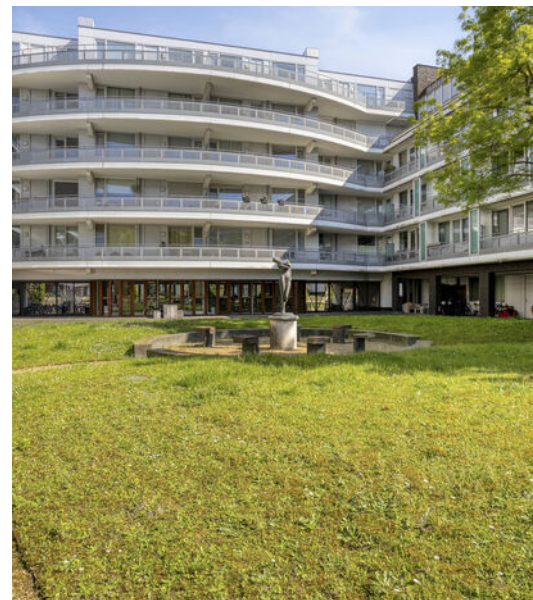
- ✓ zeer centraal gelegen in het Paleiskwartier
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ energielabel A+
- ✓ eigen berging
- ✓ servicekosten € 206,38 per maand

# centraal gelegen appartement

Dit ruime en instapklare 3-kamerappartement is gelegen op een toplocatie in het geliefde Paleiskwartier. Dankzij de centrale ligging bevinden het Centraal Station van 's-Hertogenbosch, diverse voorzieningen en de uitvalswegen A2 en A59 zich binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, waardoor je snel en comfortabel reist, zowel binnen als buiten de stad.

Het appartement maakt deel uit van het moderne appartementencomplex De Markiezenhof en is bereikbaar via zowel de lift als het trappenhuis. Via de gezamenlijke overloop op de eerste verdieping en een eerste buitenruimte bereik je de entree van de woning.

Eenmaal binnen tref je een lichte en ruime woonkamer met open keuken, twee volwaardige slaapkamers en een royaal balkon waar je heerlijk kunt genieten. De praktische indeling en prettige lichtinval zorgen voor een comfortabel woongevoel. De ligging in het bruisende Paleiskwartier combineert modern wonen met de charme van de historische binnenstad die zich op korte afstand bevindt. Ook in de wijk zelf ontbreekt het aan niets: een supermarkt, horeca en een bioscoop liggen op loopafstand. Voor ontspanning en recreatie zijn het Westerpark en natuurgebied De Moerputten dichtbij gelegen – ideaal voor een wandeling, sportieve activiteit of een moment van rust in het groen. Parkeren is mogelijk rondom het complex middels een parkeervergunning, welke eenvoudig verkrijgbaar is voor slechts 51,55 per jaar.





## Indeling

Vlak achter de voordeur bevindt zich de gang die toegang biedt tot alle vertrekken. Vanuit de gang loopt een nette laminaatvloer door naar de woonkamer. De ruime woonkamer met open keuken vind je aan het einde van deze gang en het balkon is tevens vanuit hier bereikbaar.

De keuken is gesitueerd in de hoek van de ruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur: een oven, vaatwasser, keramische kookplaat en de nodige kastruimte. Het rechte keukenblok is afgewerkt met hoogglans grijze kastdeurtjes en een neutraal aanrechtblad.











## Slaapkamers en badkamer

Aan de gang grenzen ook de meterkast, het toilet, de berging, de twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn praktische ruimtes, afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als in de hal. Er is een grote en een wat kleinere slaapkamer.

De ruime badkamer beschikt over een douchecabine en wastafel. Deze ruimte is grotendeels betegeld met op de vloer een donkergrijze tegel en de muren zijn afgewerkt met een witte tegel.







# Plattegrond

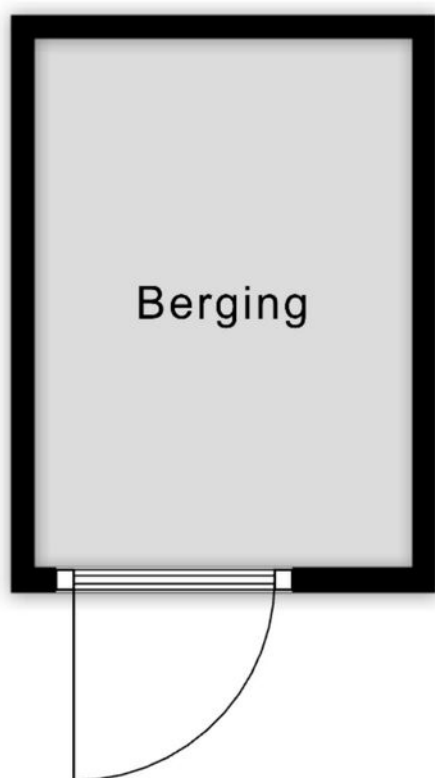


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

# Berging

1.51 m

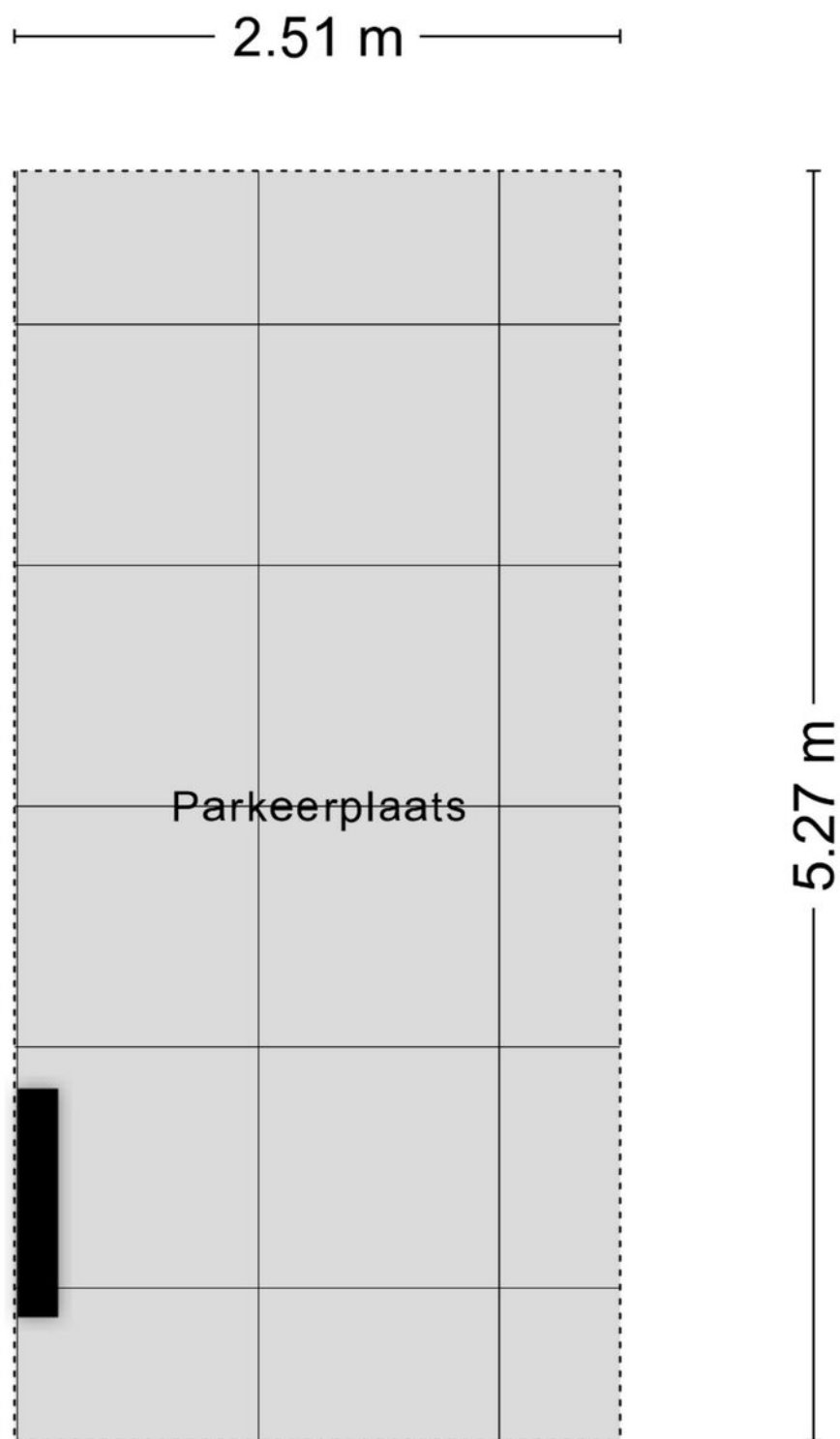


2.12 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

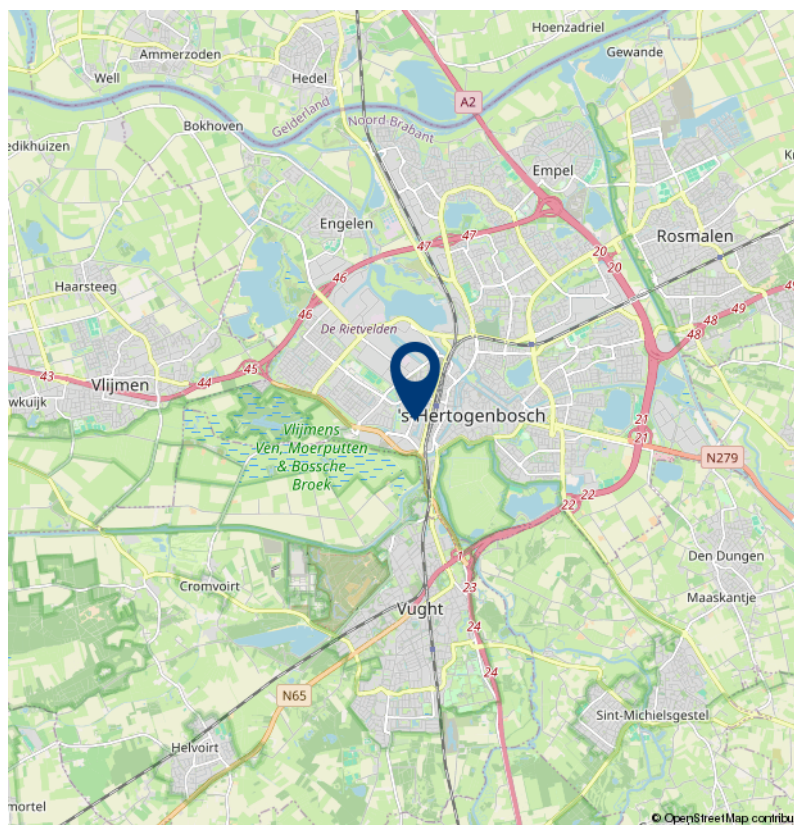
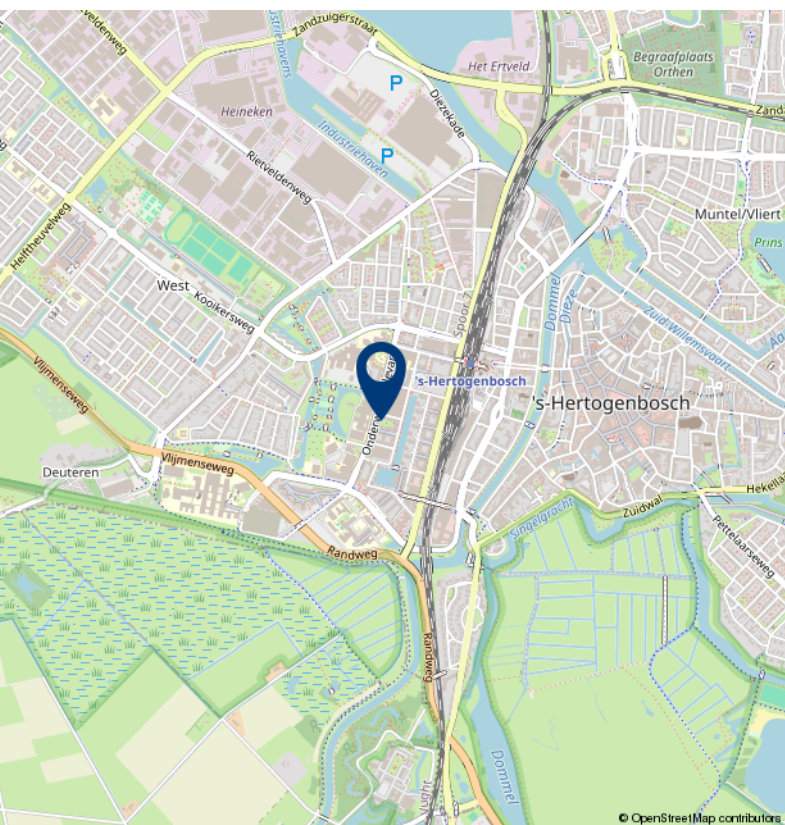
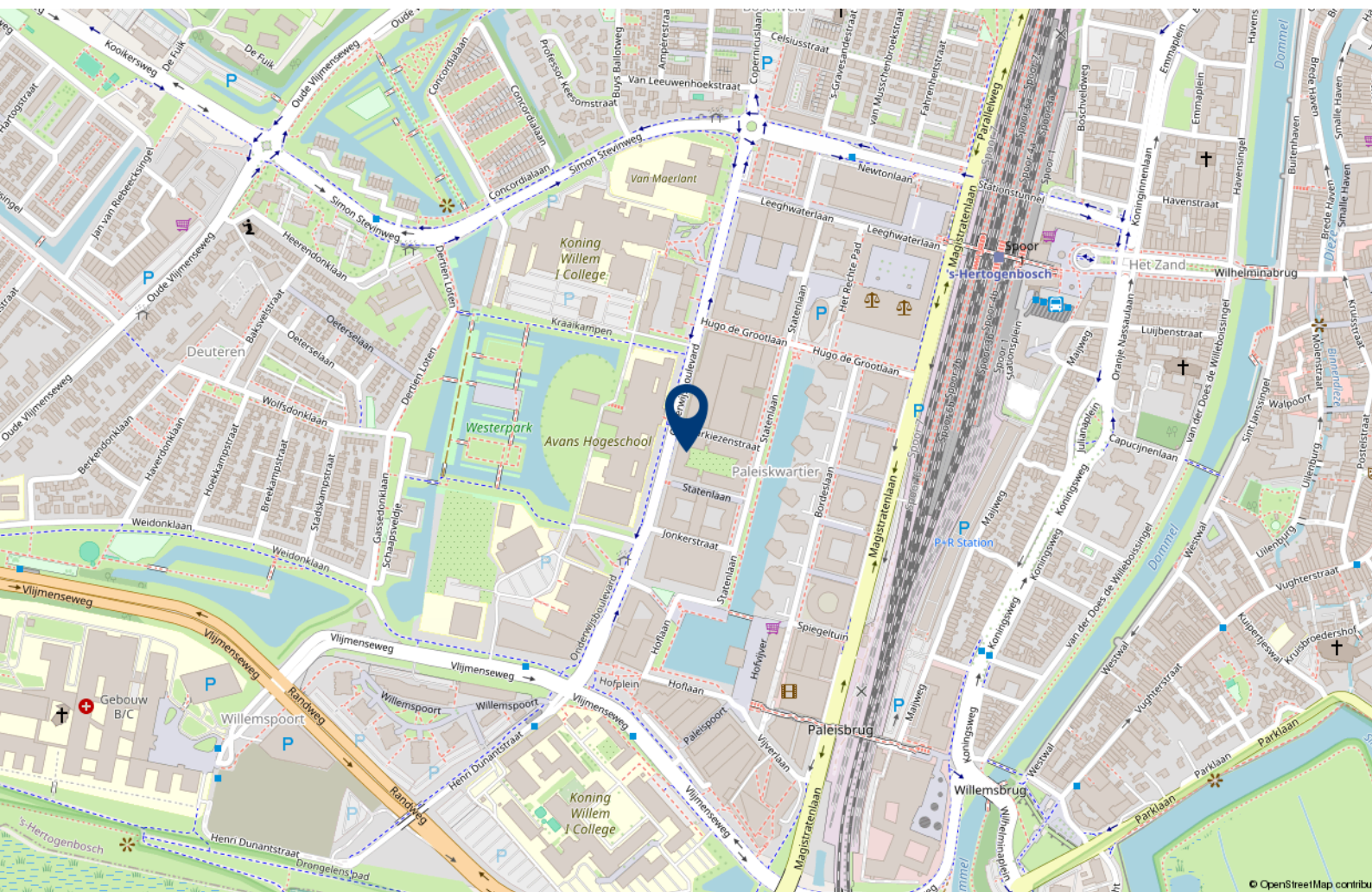
---

## Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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

