

# 10+ MAKELAARS



STATENKWARTIER 78, 'S-HERTOGENBOSCH



# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 153 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 67 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1983

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

- ✓ woonkamer met veel lichtinval
- ✓ eigen berging op de begane grond
- ✓ extra (werk)kamer
- ✓ servicekosten: € 126,34

# een appartement in de 'Maaspoort'

In de directe nabijheid van winkelcentrum "Lokerenpassage" en voorzieningen zoals recreatiegebied de "Noorderplas", sportfaciliteiten en openbaar vervoer vindt u dit fraaie appartement met ruim balkon.

Het appartementencomplex beschikt over een lift en op de begane grond heeft u een eigen berging. Er is een actieve Vereniging van Eigenaren.

Het complex is opgezet rondom een groot binnenplein met volop parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Bij de overdekte entree hangen het bellentableau en de brievenbussen. In de centrale hal bevinden zich de lift, de trapopgang en de toegang naar de bergingen.

Het appartement ligt op de tweede verdieping en is bereikbaar vanuit de overdekte hal. Wat direct opvalt bij binnenkomst is de prettige ligging en fijne lichtinval.

Door de ligging op de hoek van het appartementengebouw kijkt u vanuit de woonkamer en vanaf het balkon vrij weg.





## Indeling

U komt binnen in de riante hal met de toegang de woonkamer en de hobbykamer. De woonkamer geeft direct toegang tot het ruime balkon. Mede door het extra zijraam is er een fijne lichtinval. Op de vloer ligt laminaat.

De open keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, koelkast, diepvriezer en een vaatwasser.







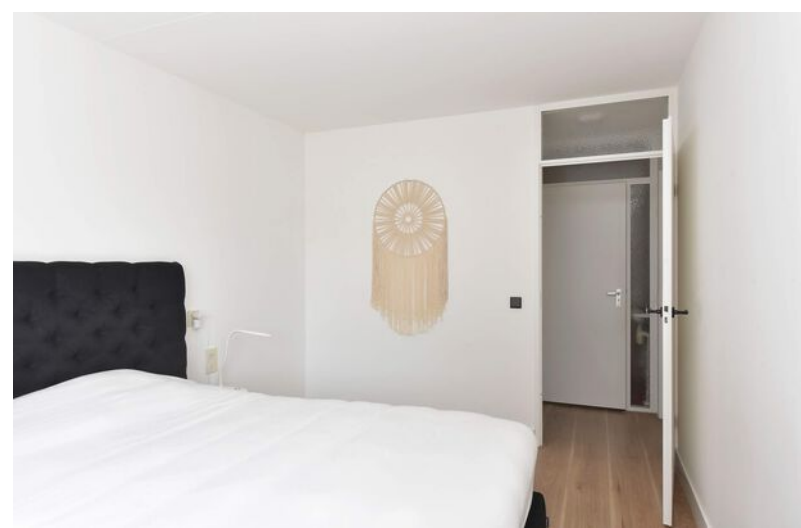






## De (slaap)kamers en badkamer

Vanuit de woonkamer is een portaal bereikbaar. Deze geeft toegang tot het toilet, de slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer is royaal bemeten, ook hier ligt een laminaatvloer. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafel. De hobbykamer is zowel vanuit de hal als vanuit de badkamer bereikbaar. Hier staat nu wasmachine, deze kamer kan ook als logeerkamer fungeren.













# Tweede verdieping



## APPARTEMENT

Statenkwartier 785235 KL 's-Hertogenbosch  
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,  
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

---

# 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			
- Inloopkasten / kledingkasten	X		
- Kast in de hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Tv wandmeubel	X		
- Bank woonkamer			X
- Eettafel + stoelen			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

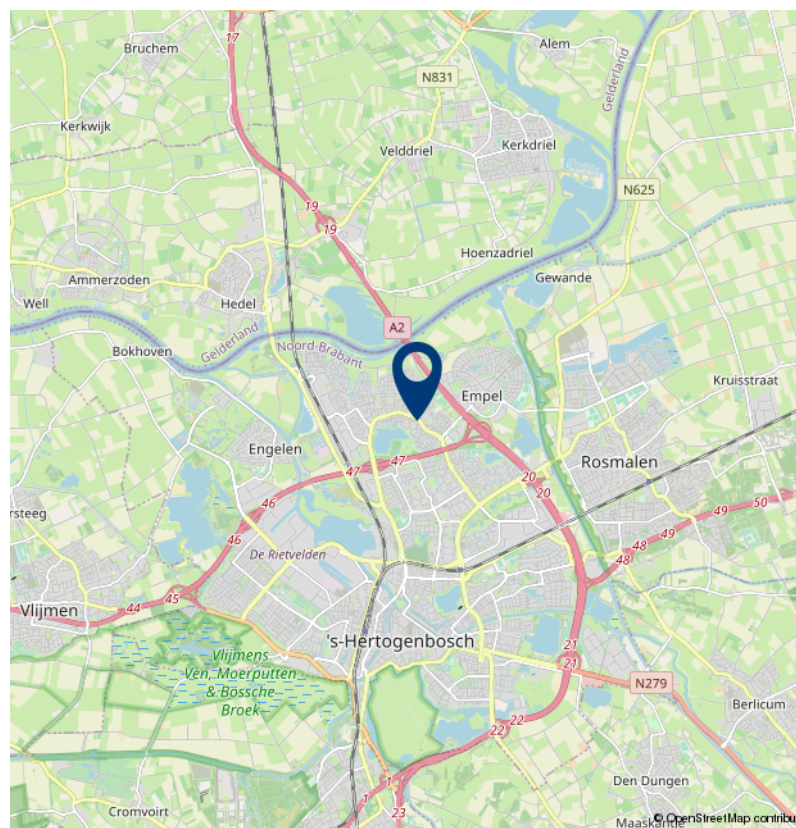
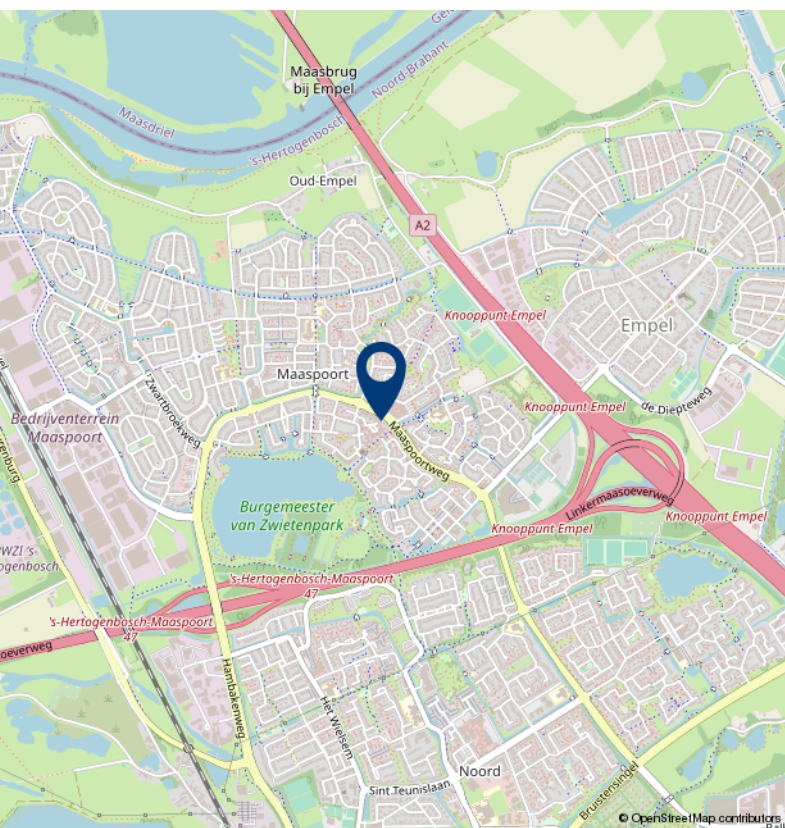
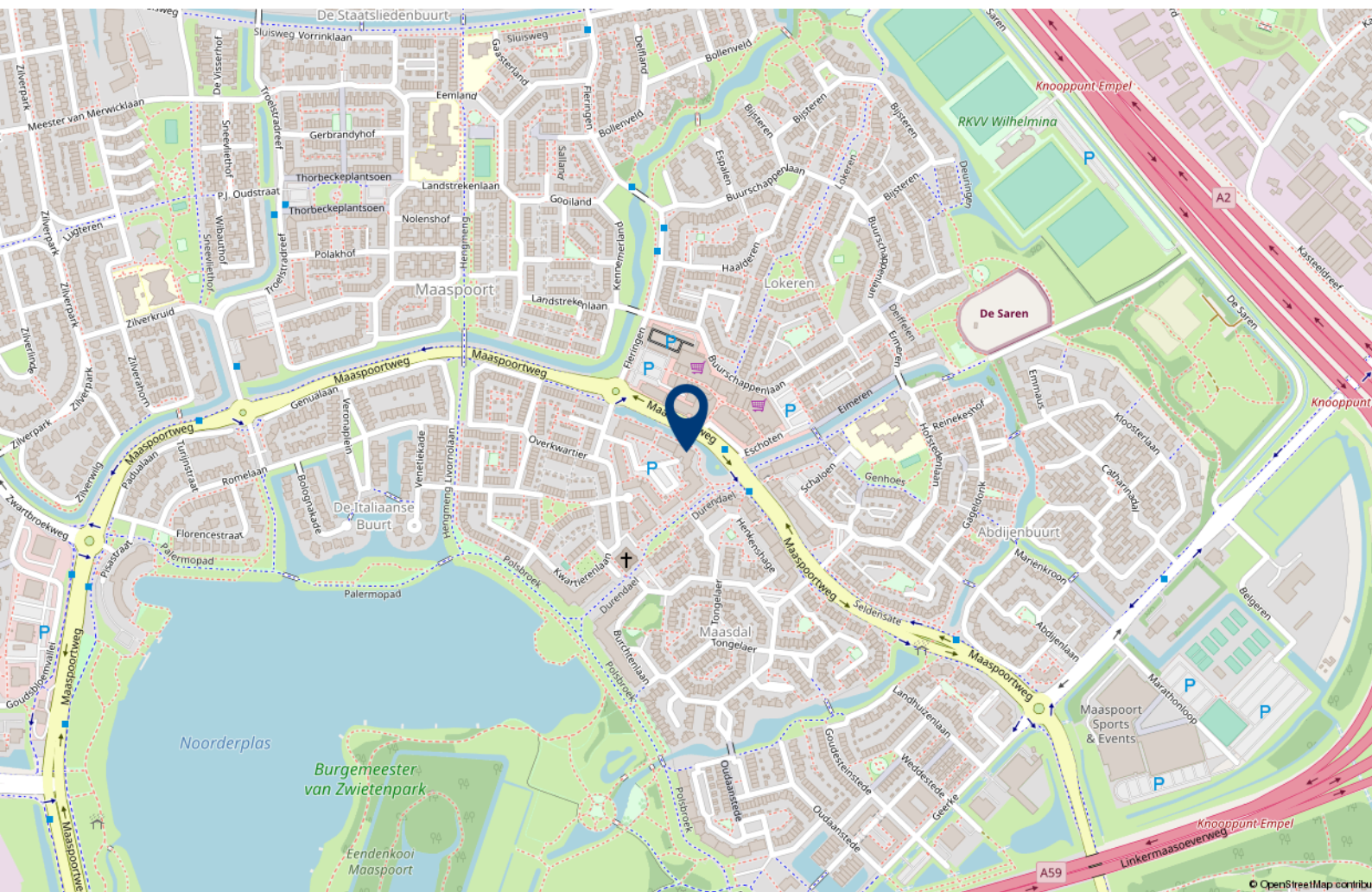


---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Screens			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Zithoek balkon	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 Ans van Grevengoed 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.