

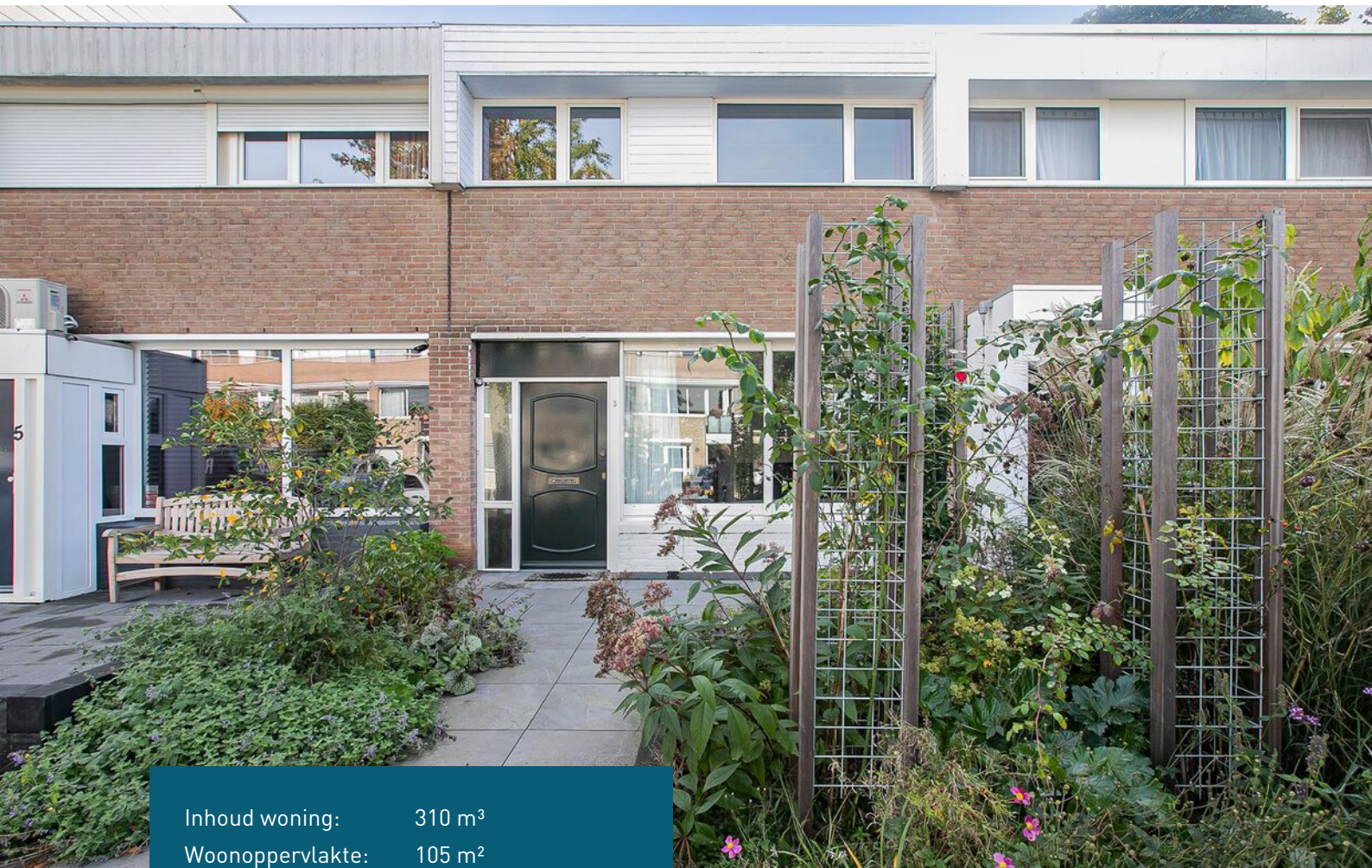
10+ MAKELAARS



DERDE ROMPERT 3, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 310 m³
Woonoppervlakte: 105 m²
Perceeloppervlakte: 171 m²
Bouwjaar: 1975

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

- ✓ grote voor- en achtertuin
- ✓ drie slaapkamers
- ✓ centraal gelegen nabij diverse voorzieningen
- ✓ vloerverwarming op de begane grond
- ✓ moderne keuken
- ✓ energielabel A

een nette tussenwoning in De Rompert

Op een centrale locatie in de wijk De Rompert gelegen nette tussenwoning met energielabel A. Op loopafstand van de woning ligt winkelcentrum De Romperpassage waar je terecht kan voor alle dagelijkse boodschappen. Je vindt hier onder andere drie supermarkten, een slager, bakker, drogisterijen en kappers. Ook andere voorzieningen zoals speelvelden, scholen, 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 woning is in de loop der jaren op diverse punten verbeterd. Zo is de voortuin opnieuw aangelegd, de badkamer 3 jaar geleden gerenoveerd, de kozijnen op de eerste verdieping zijn vervangen door kunststof kozijnen en heel recent nog, is er een nieuwe luxe keuken geplaatst. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en op het dak treft u 10 zonnepanelen.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast en de doorgang naar de woonkamer. De woonkamer beschikt over een ruim zitgedeelte aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde is het eetgedeelte gesitueerd, hier is plaats voor een ruime eettafel.

In het middengedeelte van de woning bevindt zich de trap naar de eerste verdieping, deze vormt een mooie afscheiding tussen de zit- en eetkamer. Tegenover de trap is een portaal bereikbaar welke toegang geeft tot het toilet en de bergruimte met de aansluiting voor de wasmachine.







De keuken

Het fraaie kookeiland met Bora kookplaat vormt een mooie afcheiding met de eetkamer. Tegen de zijgevel staat een keukenblok met veel kastruimte, de spoelbak, een combi-oven, koel-/vries combinatie en de vaatwasser. De witte kasten steken mooi af tegen het granieten werk- en achterblad.







Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk bevonden zich hier vier slaapkamers maar twee slaapkamers zijn bij elkaar getrokken. Indien je de behoefte hebt aan een extra slaapkamer kan dat relatief eenvoudig weer terug gebracht worden. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en de kleinere slaapkamers zijn uitgerust met een vaste kast.

De badkamer is iets vergroot en is volledig betegeld in een combinatie van witte en grijze tegels. Je treft hier een ligbad en een modern wastafelmeubel.







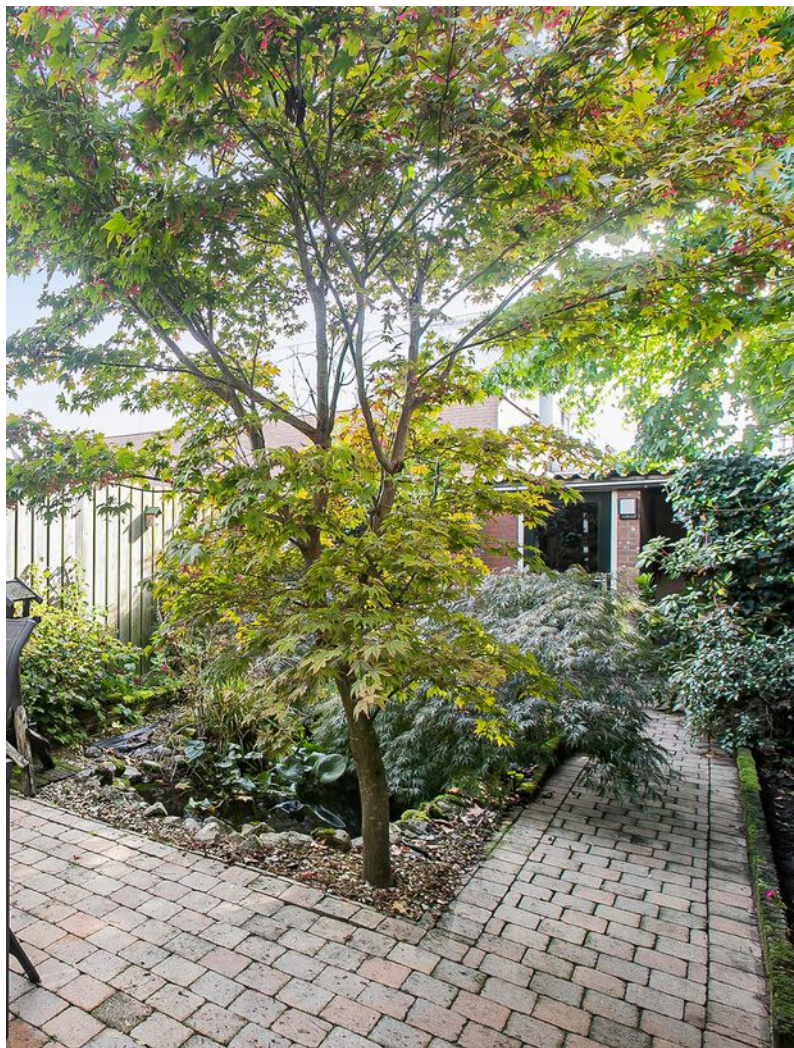




Buiten

De achtertuin ligt op het zuidoosten. Bij mooi weer kan je hier bijna de hele dag heerlijk van de zon genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en volgroeide beplanting.

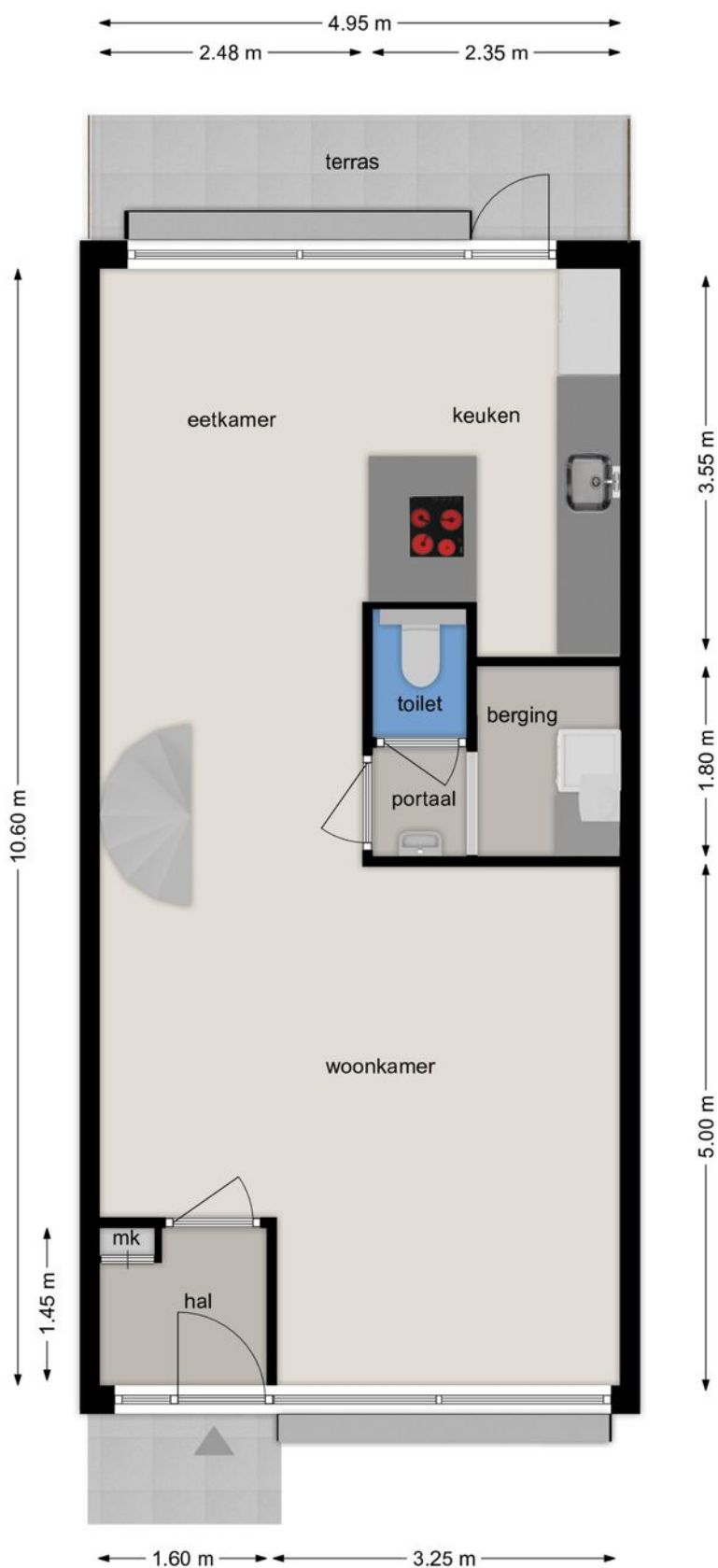
Er is een stenen berging en een achterom uitkomend in de brandgang.







Begane grond

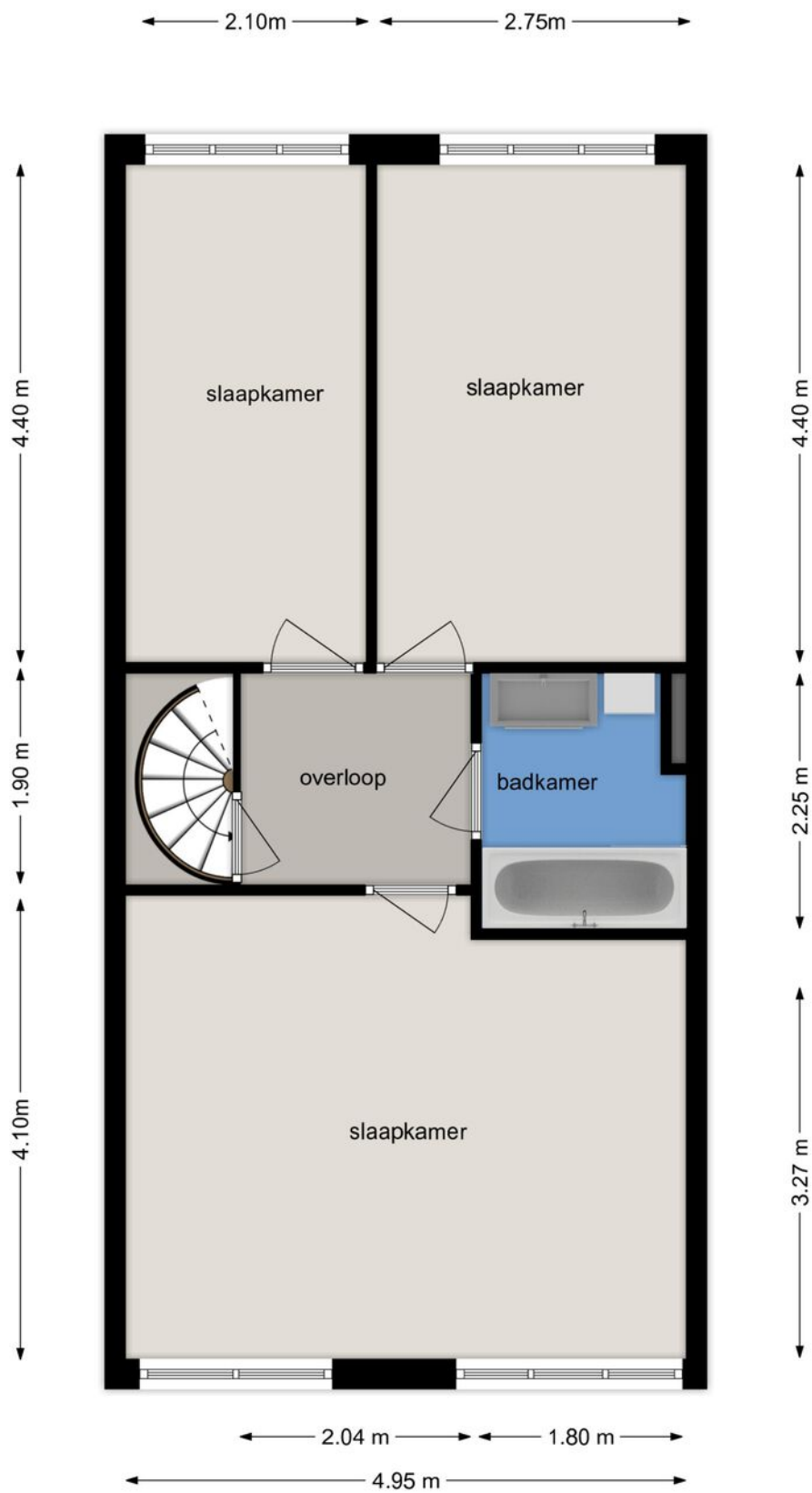


BEGANE GROND

Derde Rompert 3, 5233 AE 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Derde Rompert 3, 5233 AE 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Slimme verlichting (m.u.v. keuken en buiten)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Muurplankje woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Kattenluik	X		
- Kledingkast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekje en handdoekrekje			X
- Steelstofzuiger		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- LED strip boven keukenkastje met bewegingssensor	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
- Opbergkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vijverpomp met zonnepaneeltje			X
- Thermometer			X

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

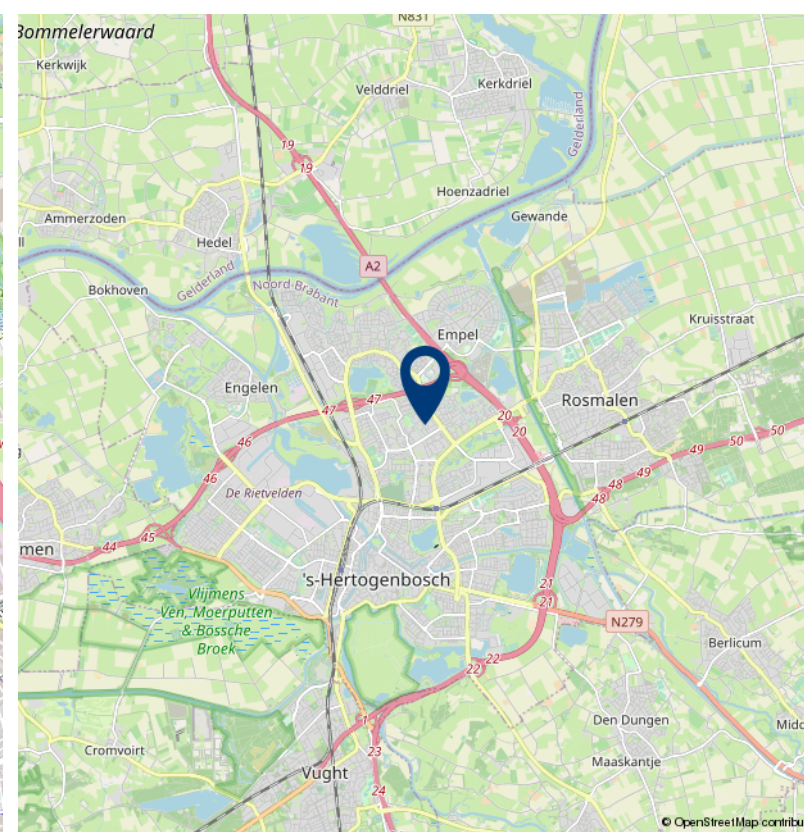
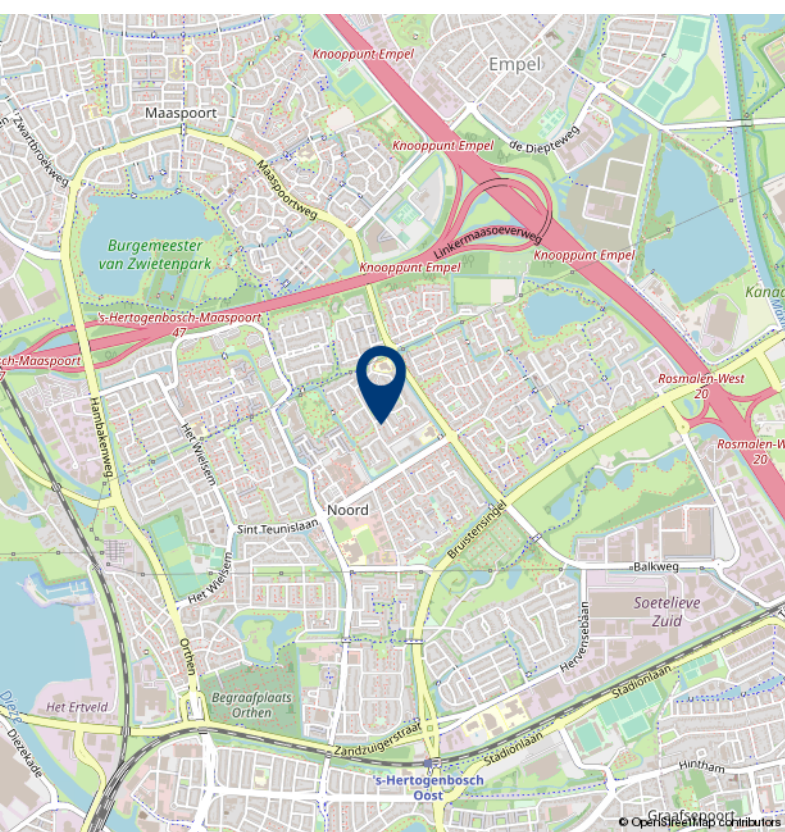
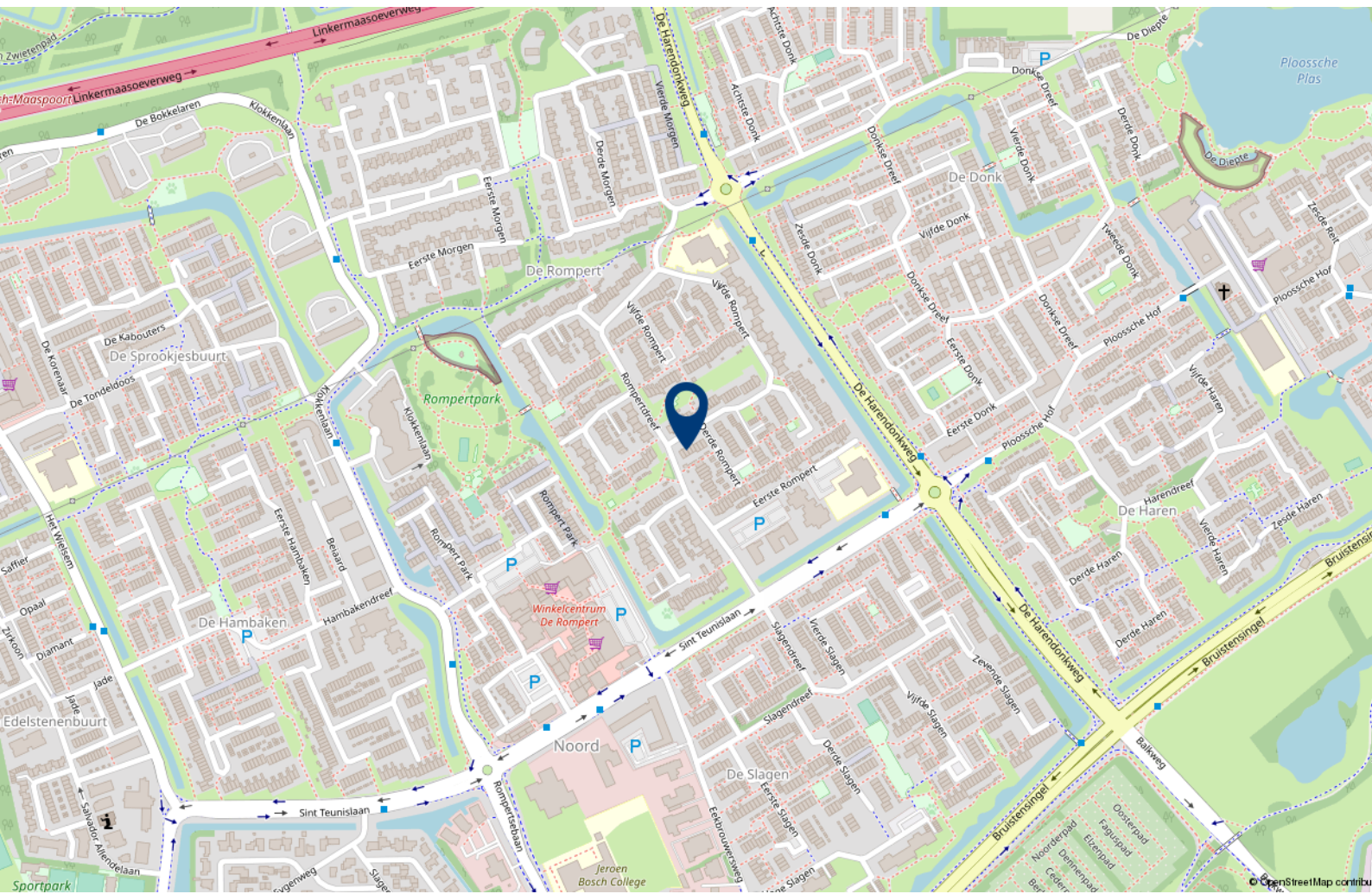


	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1240</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

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.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

