

10+ MAKELAARS



VIERDE ROMPERT 65, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 335 m³
Woonoppervlakte: 104 m²
Perceeloppervlakte: 139 m²
Bouwjaar: 1976

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

- ✓ dichtbij winkelcentrum Rompertpassage
- ✓ achtertuin gelegen op het zuidoosten
- ✓ moderne keuken en badkamer
- ✓ voorzien van 8 zonnepanelen
- ✓ energielabel C

een tussenwoning in De Rompert

Deze tussenwoning ligt aan een autovrij hofje tegenover een speeltuintje op loopafstand van winkelcentrum "De Rompertpassage"

De wijk De Rompert kenmerkt zich door een hoge diversiteit aan voorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum en uitvalswegen. In winkelcentrum De Rompertpassage kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen, hier zitten onder andere enkele supermarkten, een bakker en een slager.

De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in 10 minuten per fiets of met het openbaar vervoer te bereiken. Tevens vindt je in de nabijheid diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum en een apotheek.

De woning is zowel aan de voor- als aan de achterzijde vrij gelegen. Alle kozijnen zijn van kunststof, de keuken is vernieuwd in 2018 en in de achtertuin is een terrasoverkapping gemaakt.

Op de eerste verdieping heb je momenteel de beschikking over drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn bij elkaar getrokken tot één slaapkamer. Dit is eenvoudig weer terug te brengen zodat je ook over vier slaapkamers kan beschikken.

De trap naar de eerste verdieping is vervangen. De originele spiltrap heeft plaats gemaakt voor een veel praktischere rechte trap.



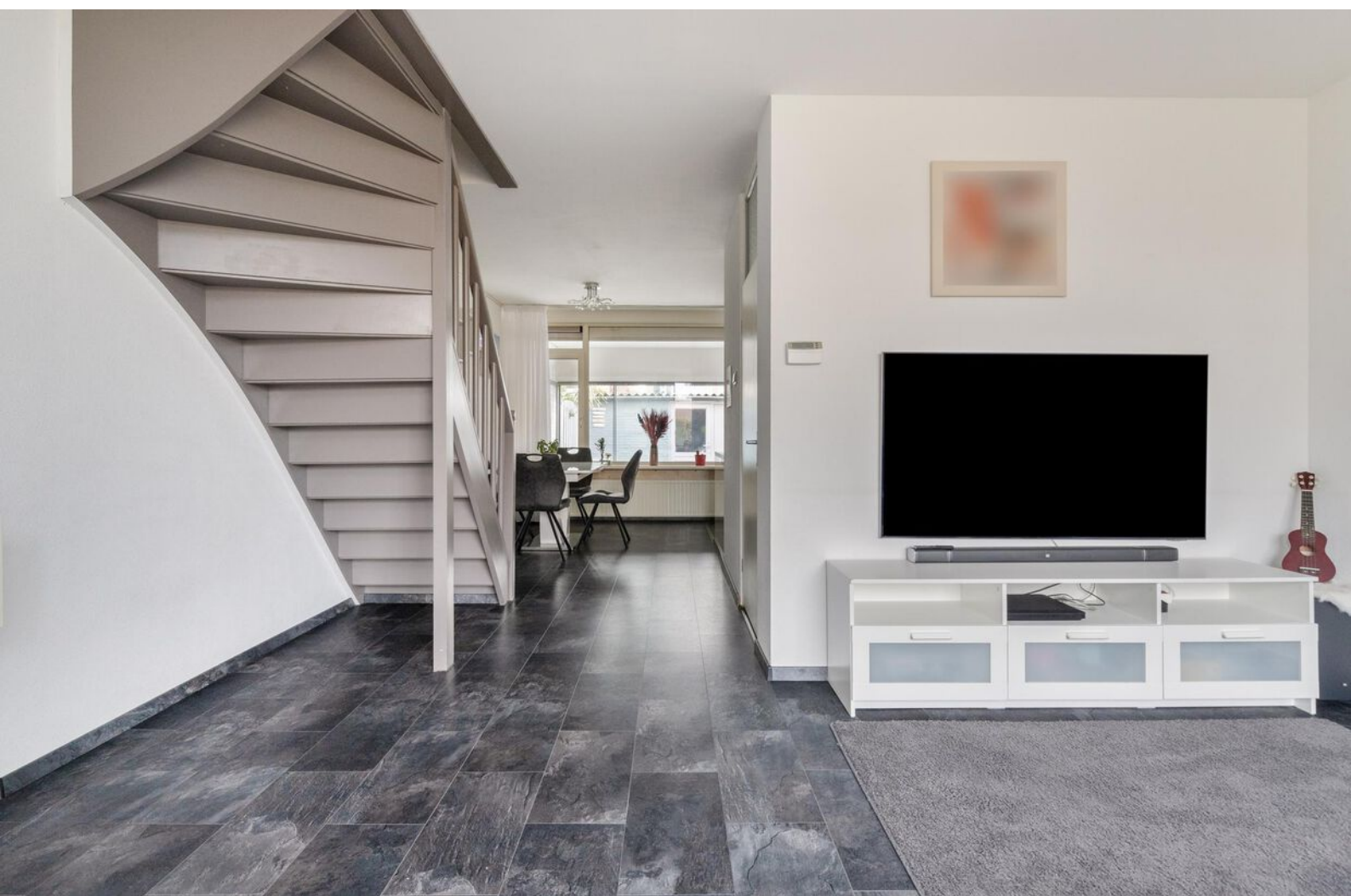


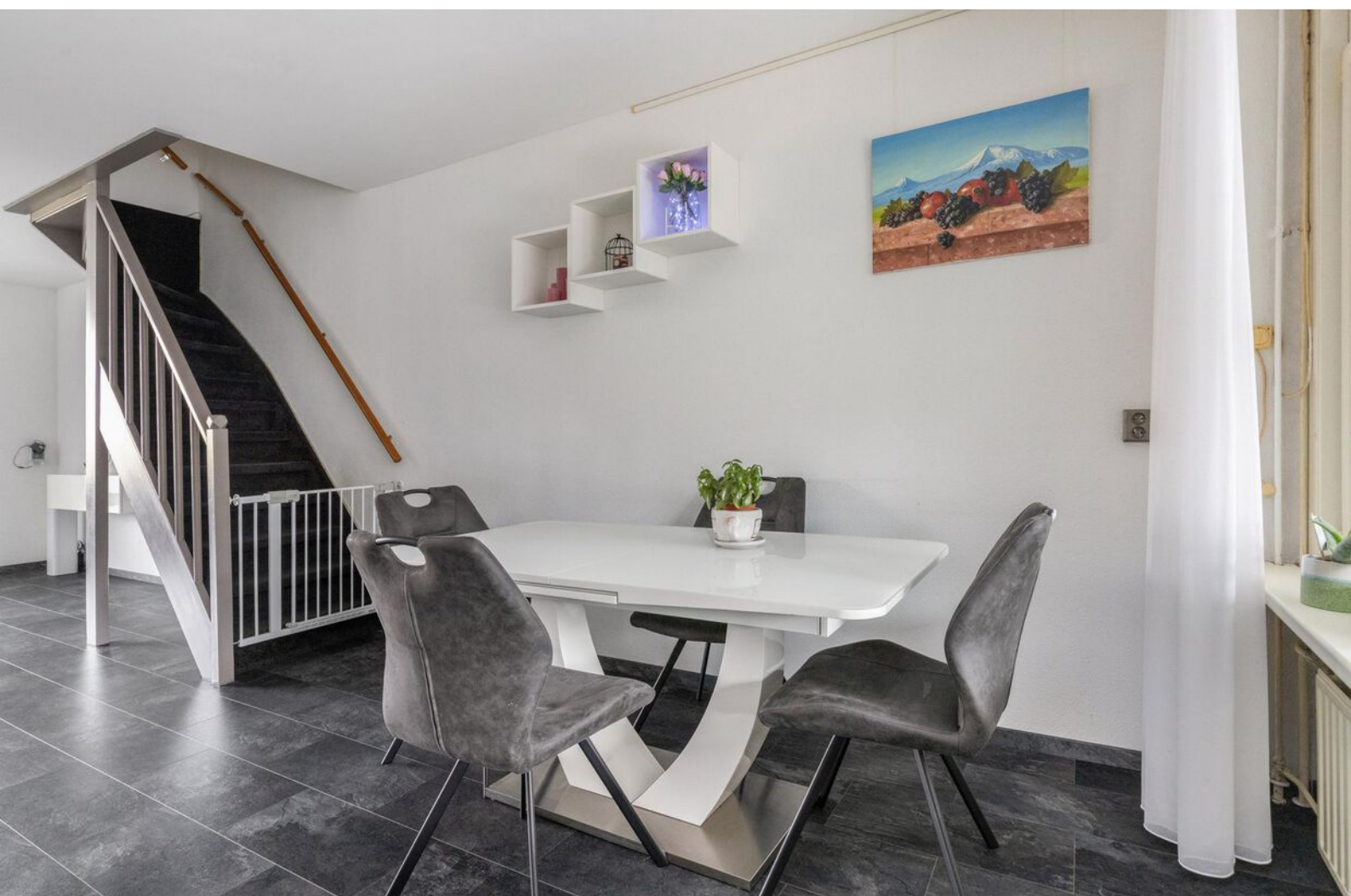
Indeling

Entree; hal met de meterkast en de deur naar de woonkamer. De woonkamer heeft aan de voorzijde het zitgedeelte, hier kijk je fraai uit over het speelveld aan de overzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestukadoorde wanden en plafond. De airconditioning zorgt er voor dat het op een hete zomerdag heerlijk koel blijft.

In het middengedeelte van de woonkamer bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en het ruime, gemoderniseerde toilet.



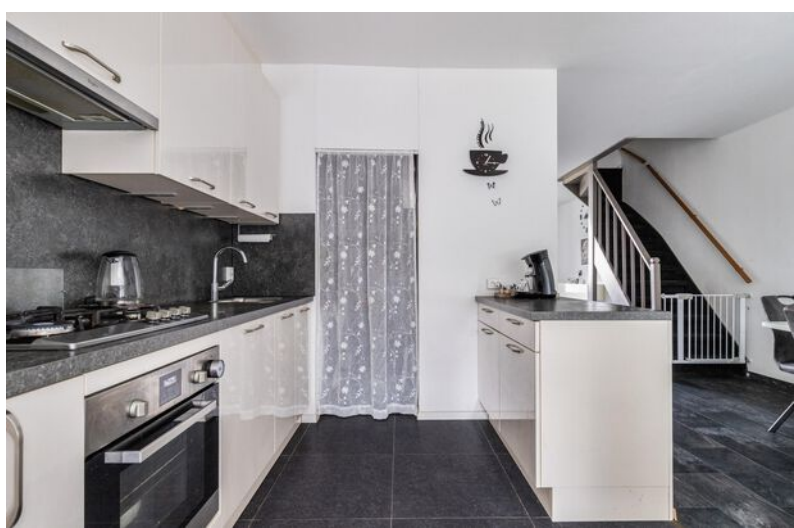






De keuken

De keuken beschikt over een modern keukenblok met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Een extra keukenblok met onderkasten zorgt voor een afscheiding tussen de woonkamer en de keuken. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en is er extra opbergruimte.





1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning bestond voorheen uit twee slaapkamers. Indien gewenst kan je hier eenvoudig weer twee kamers van maken, de deur is blijven zitten.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en de grootste slaapkamer is uitgerust met airconditioning.









De badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een zwevend toilet, een wastafel met meubel en een design radiator. De wanden zijn betegeld tot aan het plafond. Op de vloer liggen donkere vloertegels.





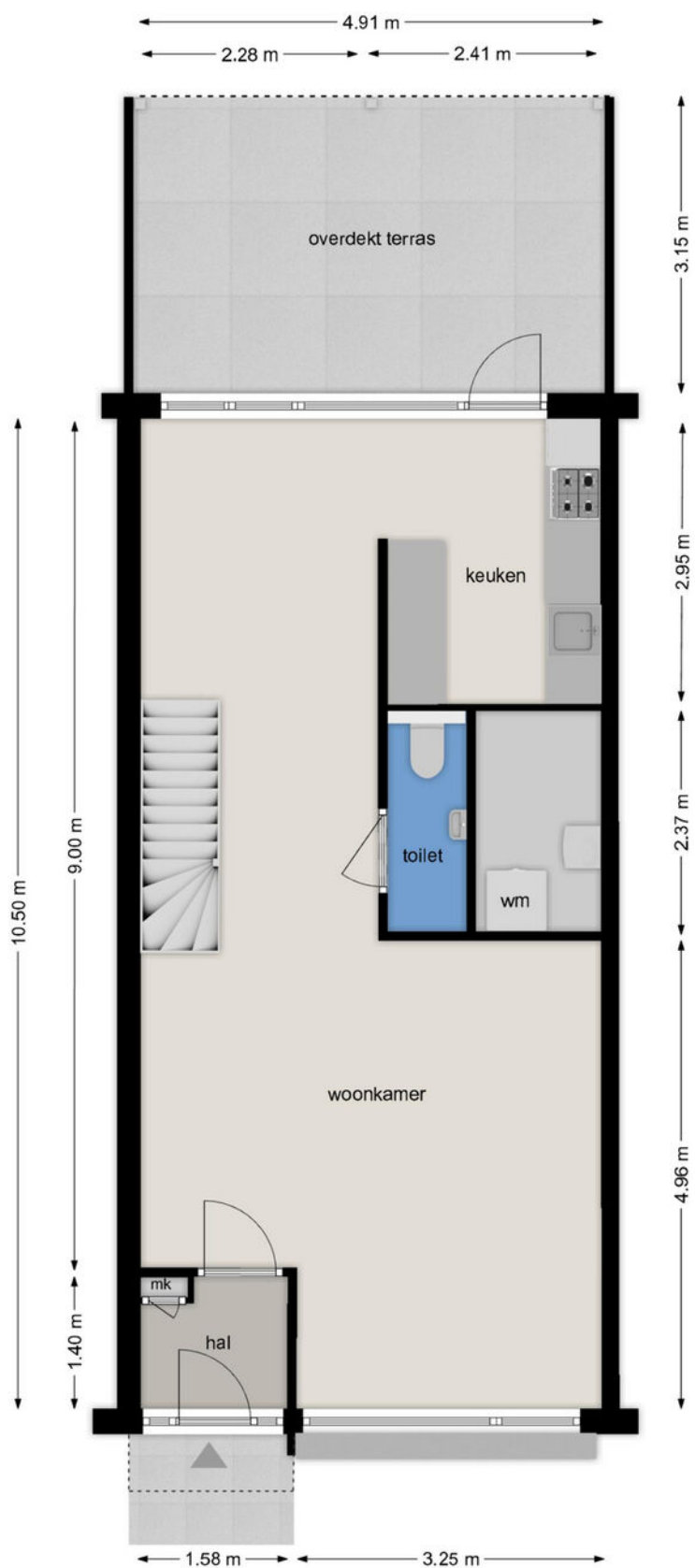
Buiten

De op het zuidoosten gelegen achtertuin biedt veel privacy, je hebt geen directe achterburen. Onder het overdekte terras kan je ook bij minder weer heerlijk buiten zitten. Deze overkapping is door middel van een glazen schuifwand af te sluiten. De tuin is aangelegd met grote tegels en beschikt over een berging en een achterom.





Begane grond

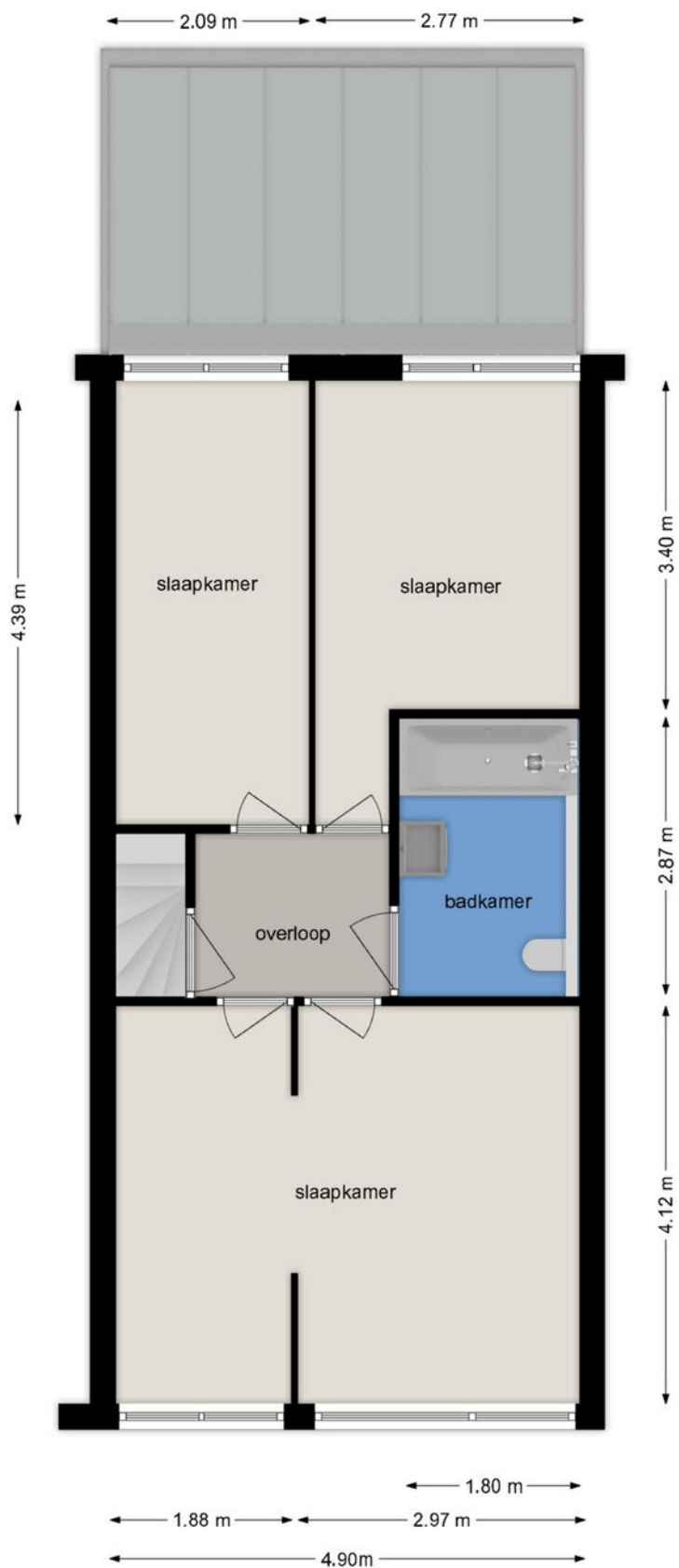


BEGANE GROND

Vierde Rompert 65, 5233 GA '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

Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING

Vierde Rompert 65, 5233 GA '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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



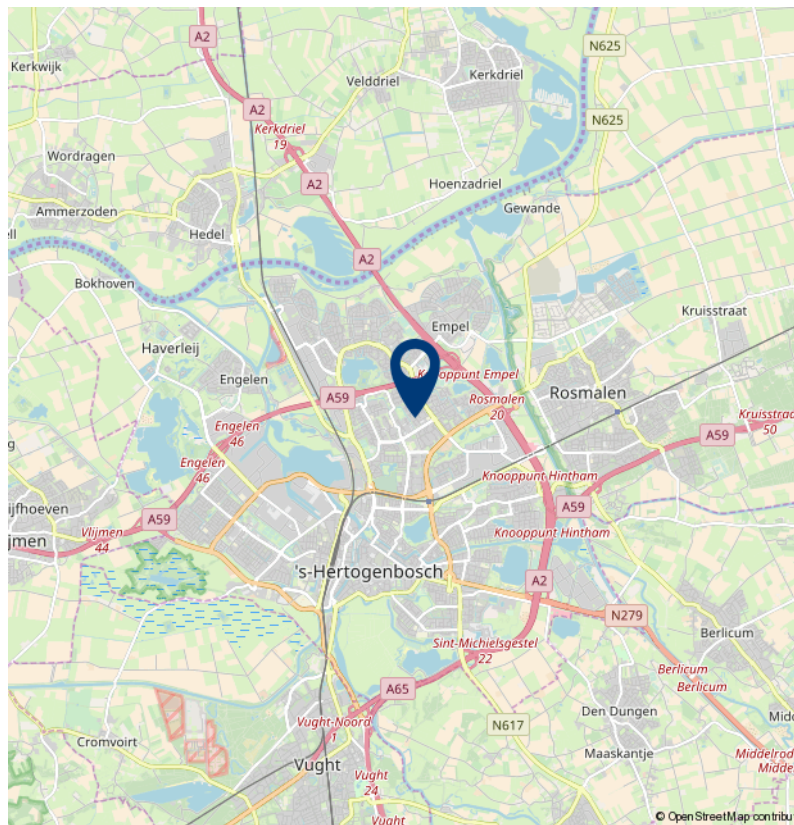
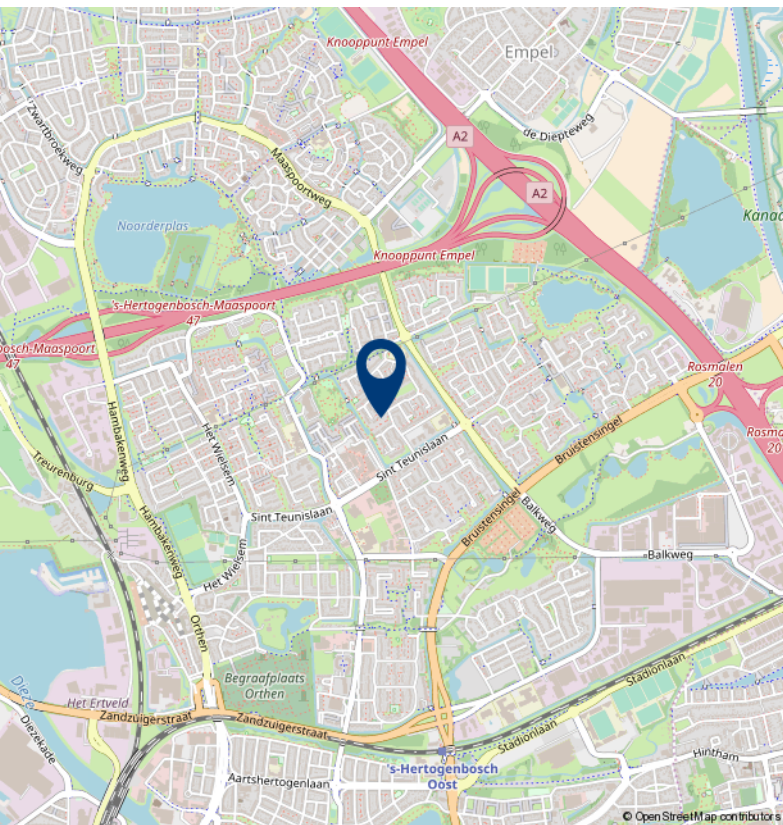
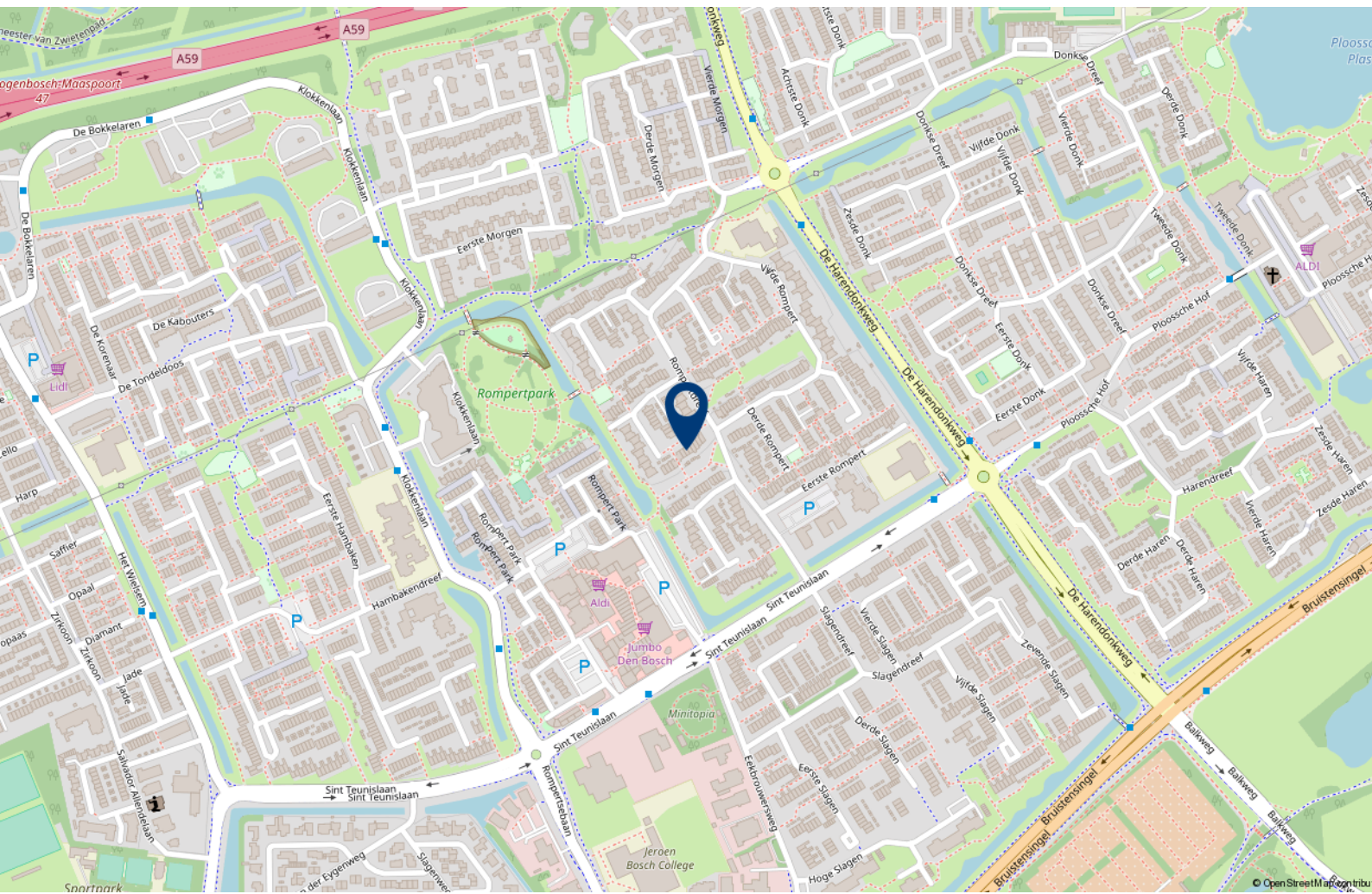
0 5 10 15 20 25m

<p>1236 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 1407</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024
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

