

10+ MAKELAARS



ROMPERT PARK 35, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 520 m³
Woonoppervlakte: 152 m²
Perceeloppervlakte: 92 m²
Bouwjaar: 1979

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

- ✓ riante woning
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ gelegen op loopafstand van winkelcentrum 'De Rompertpassage'
- ✓ energielabel C

een riante woning in 'De Rompert'

Laat je verrassen door de enorme ruimte in deze woning in de wijk 'De Rompert'. Verdeeld over maar liefst 4 woonlagen heeft u hier diverse gebruiksmogelijkheden. Deze voormalige drive-in woning is op de begane grond verbouwd. Hier heb je nu onder andere de beschikking over een eetkamer en een keuken maar deze verdieping kan bijvoorbeeld ook gebruikt worden als kantoor aan huis. De derde verdieping is vergroot, hier tref je nu drie (slaap)kamers. De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en op de tweede verdieping zijn er nog twee slaapkamers.

Je hebt een eigen oprit (onder het terras) waar je je auto kan parkeren.

De wijk De Rompert is zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 en A59. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in 10 minuten per fiets bereikbaar. Het centrum is ook goed te bereiken met het openbaar vervoer. In de nabijheid van de woning vindt je tevens diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook is er een gezondheidscentrum, apotheek, tandarts en een fysiotherapeut.

Het fraaie Rompertpark, met een dierenweide en voldoende speelgelegenheid voor kinderen van alle leeftijden, ligt om de hoek.



Begane grond

Entree; hal met meterkast en doorgang naar de gang met de trap naar de 1e verdieping. Vanuit gang kom je in een tweede hal met het toilet en de deur naar de eetkamer met laminaatvloer. Er is een inbandige berging en een open verbinding met de moderne keuken, deze is voorzien van een fornuis met oven, een afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.



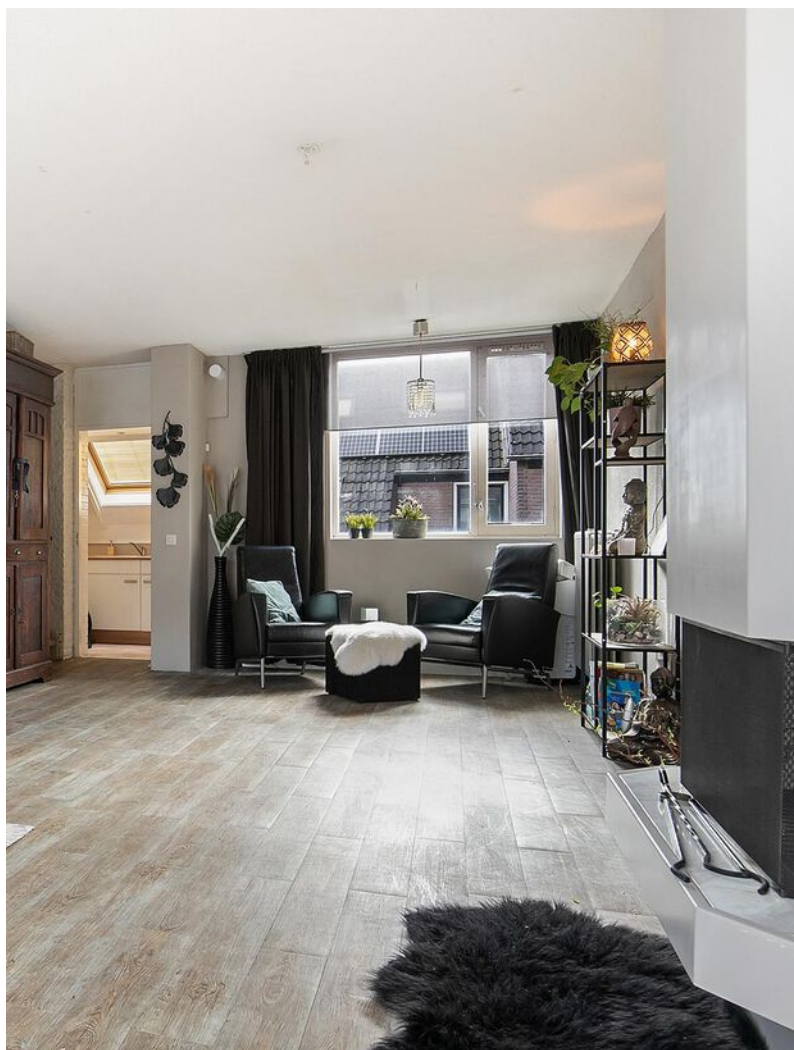




Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt je in de ruime woonkamer. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde is er een fijne lichtinval. De woonkamer beschikt over een open haard en geeft toegang tot het ruime terras.

Tevens is vanuit de woonkamer de pantry bereikbaar. Deze is voorzien van een keukenblok met een spoelbak, vaatwasser en een koelkast. Hier tref je ook de kast met de c.v.-ketel.















Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De kleinere slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. In de grootste slaapkamer ligt vloerbedekking, hier tref je ook een saunacabine.

De badkamer is ruim maar eenvoudig uitgevoerd met een ligbad, een wastafel en een toilet.







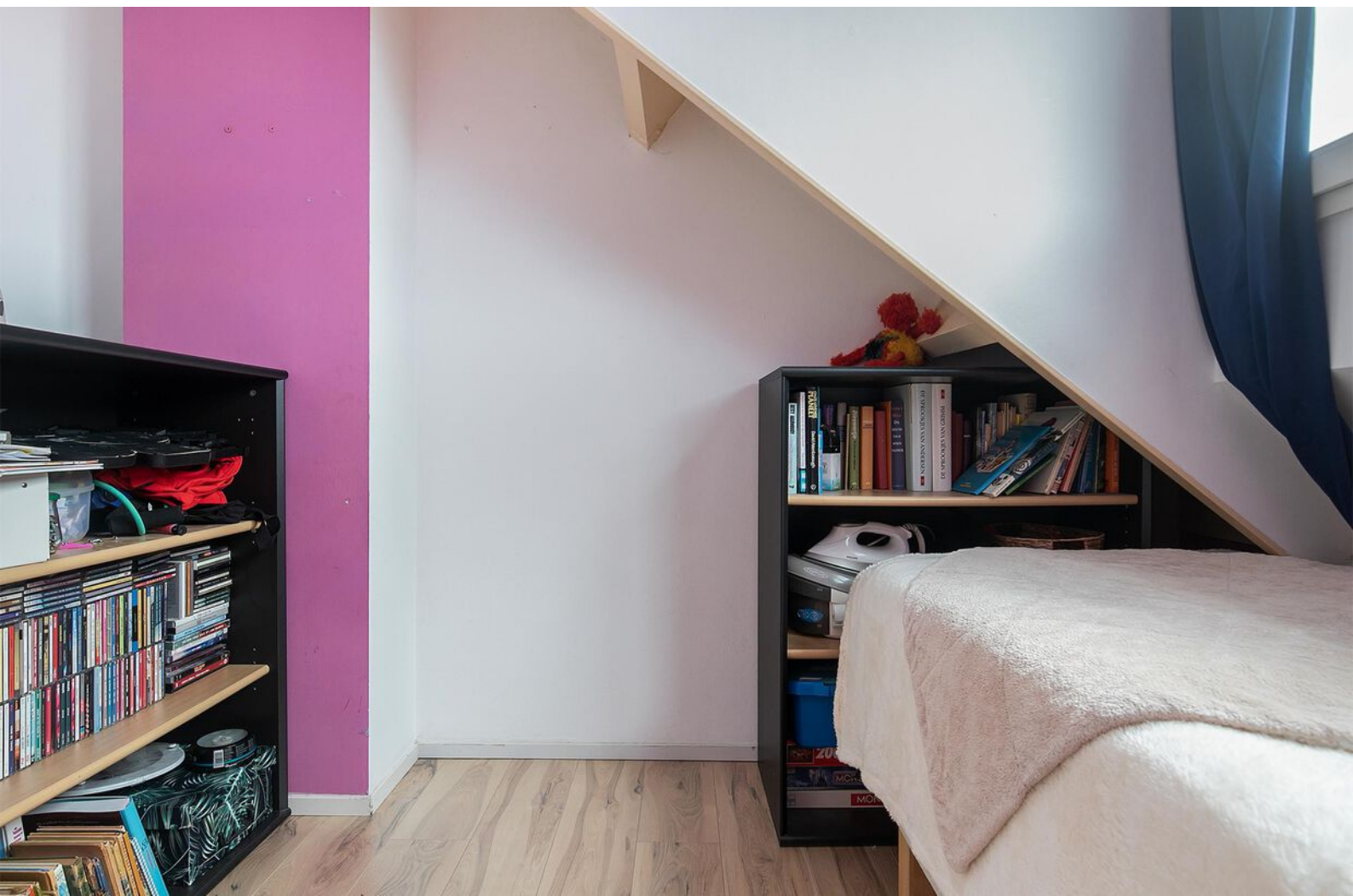




Derde Verdieping

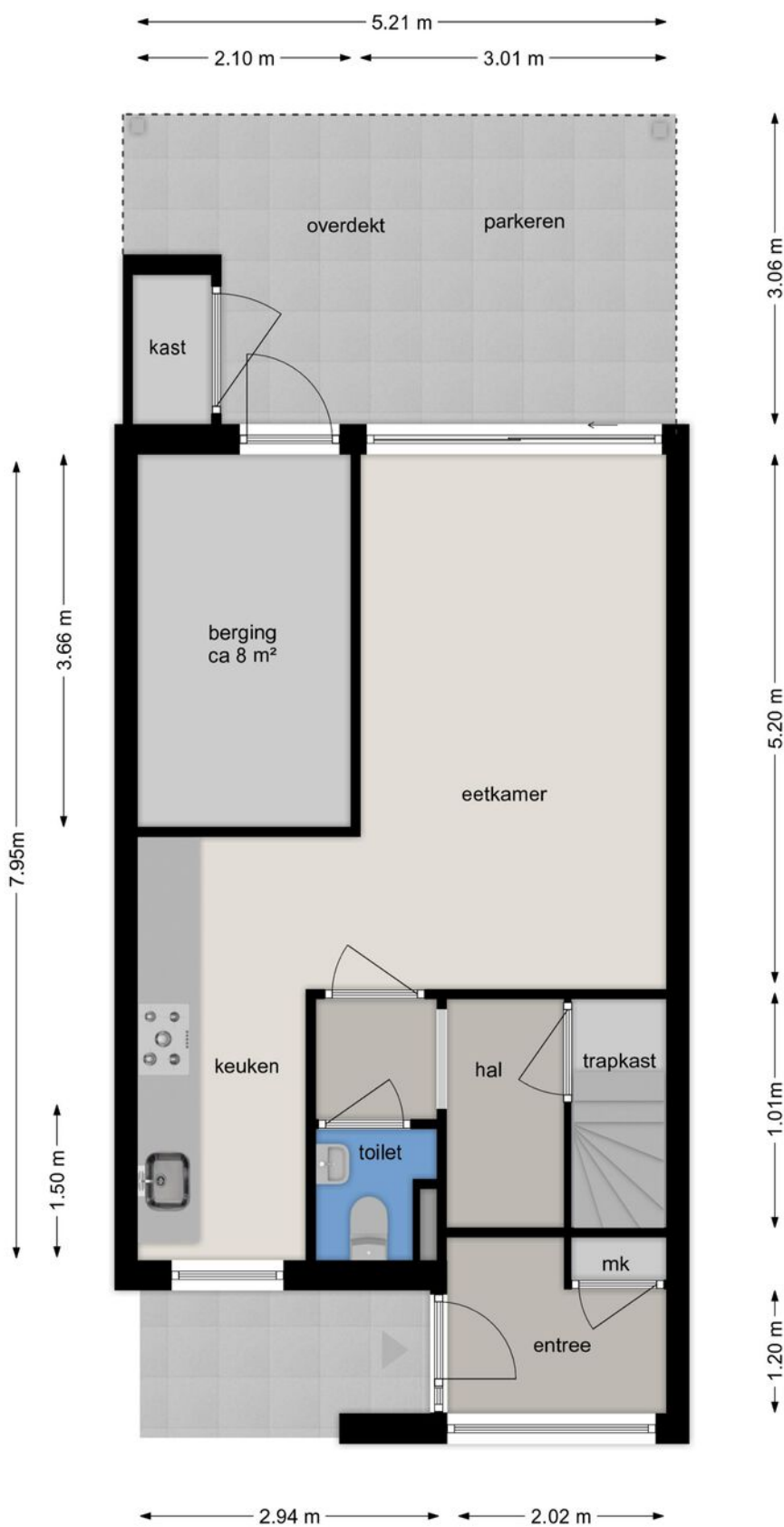
Verrassend genoeg kan je ook de bovenste verdieping volledig als effectieve woonruimte gebruiken. Doordat er een dakkapel geplaatst is en het dakterras wat is verkleind, zijn op deze verdieping drie slaapkamers gemaakt, allemaal afgewerkt met een laminaatvloer. Er is een praktische bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. Het terras is via een schuifpui bereikbaar en is ruim genoeg om hier heerlijk buiten te zitten en tot laat in de middag van de zon te genieten.







Begane grond

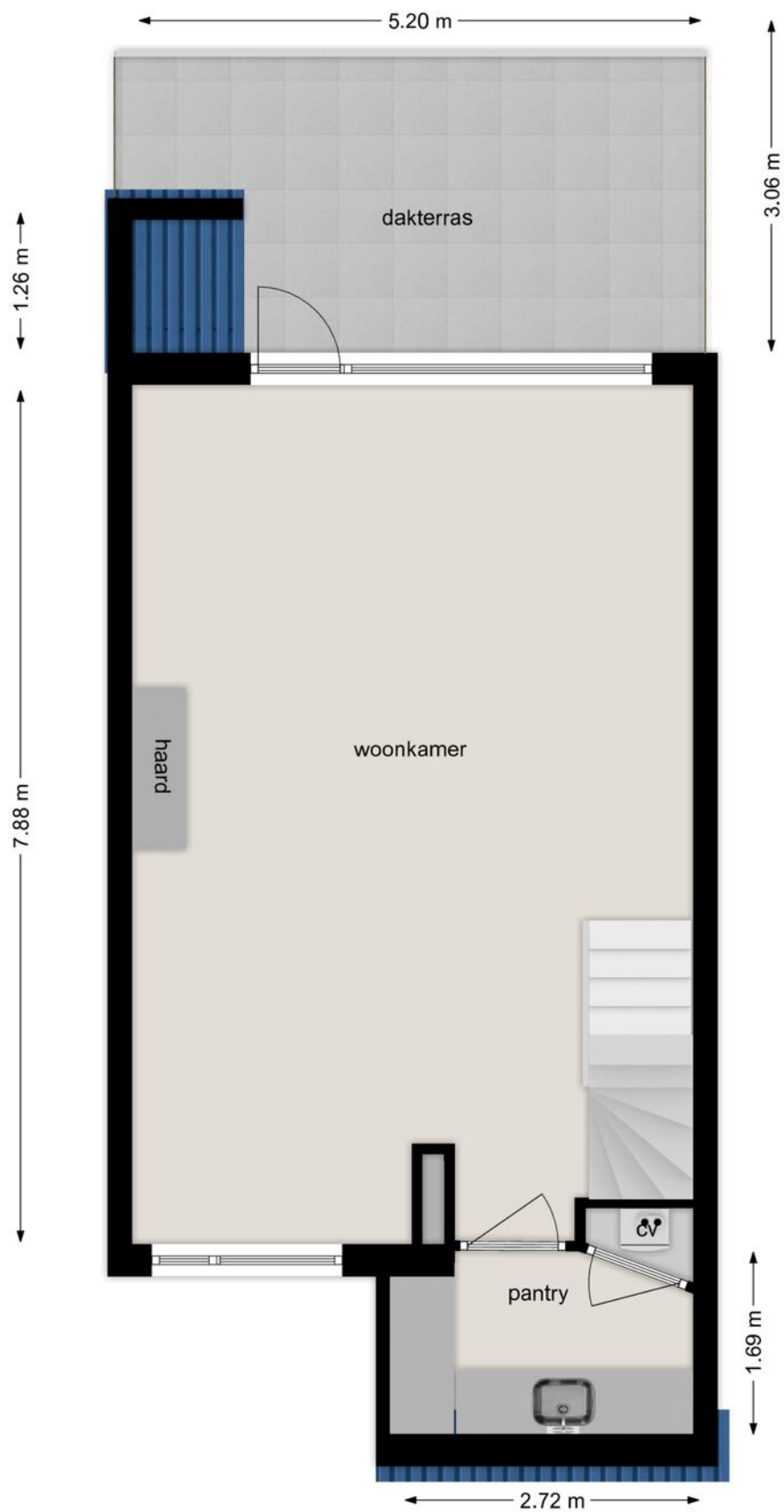


BEGANE GROND

Rompert Park 35, 5233 RJ '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

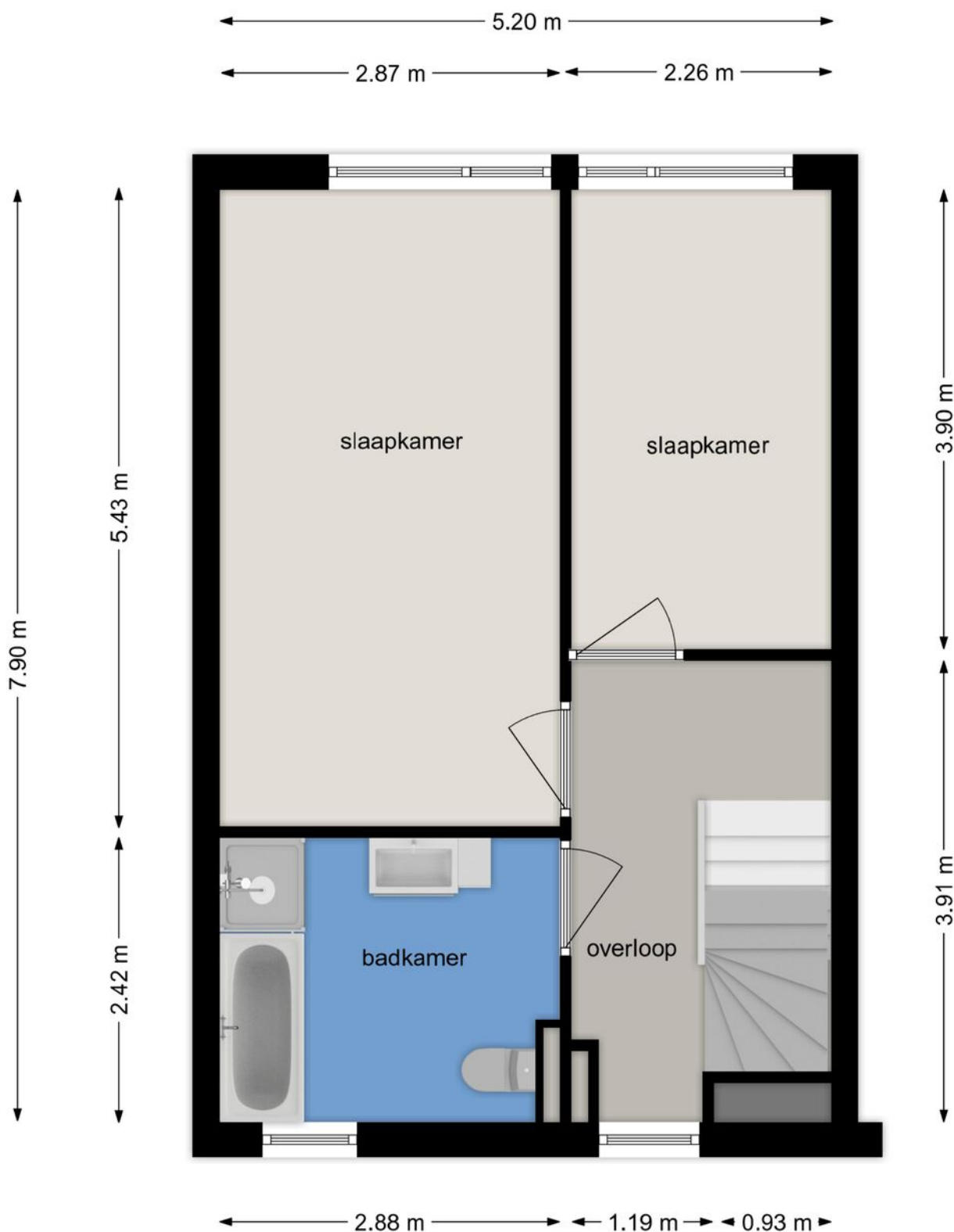


EERSTE VERDIEPING

Rompert Park 35, 5233 RJ '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. ©

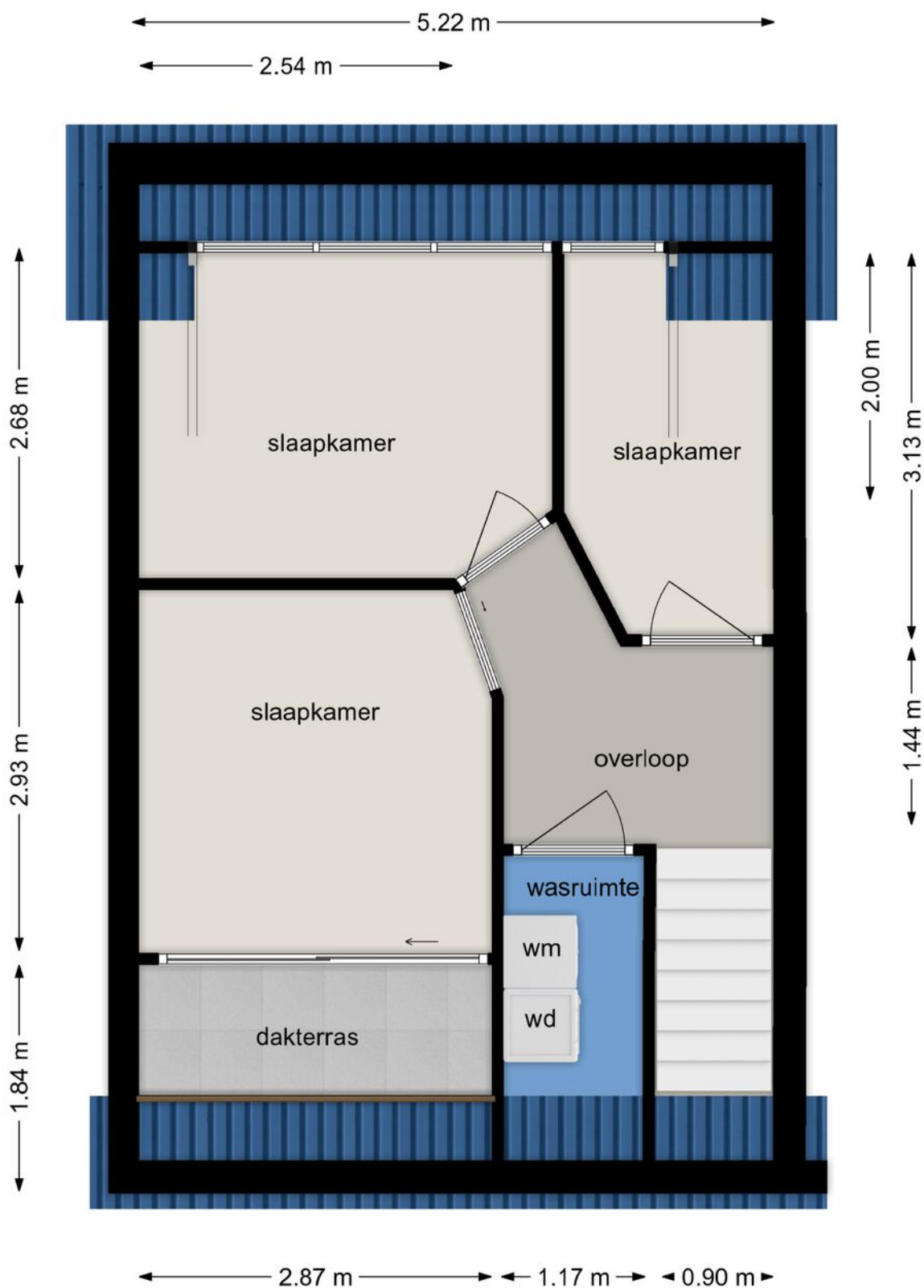
Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING Romper Park 35, 5233 RJ '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. ©

Derde verdieping



DERDE VERDIEPING

Rompert Park 35, 5233 RJ '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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1		X	
- Kledingkast slaapkamer zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken








	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Medische infrarood cabine 3 persoons			X
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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

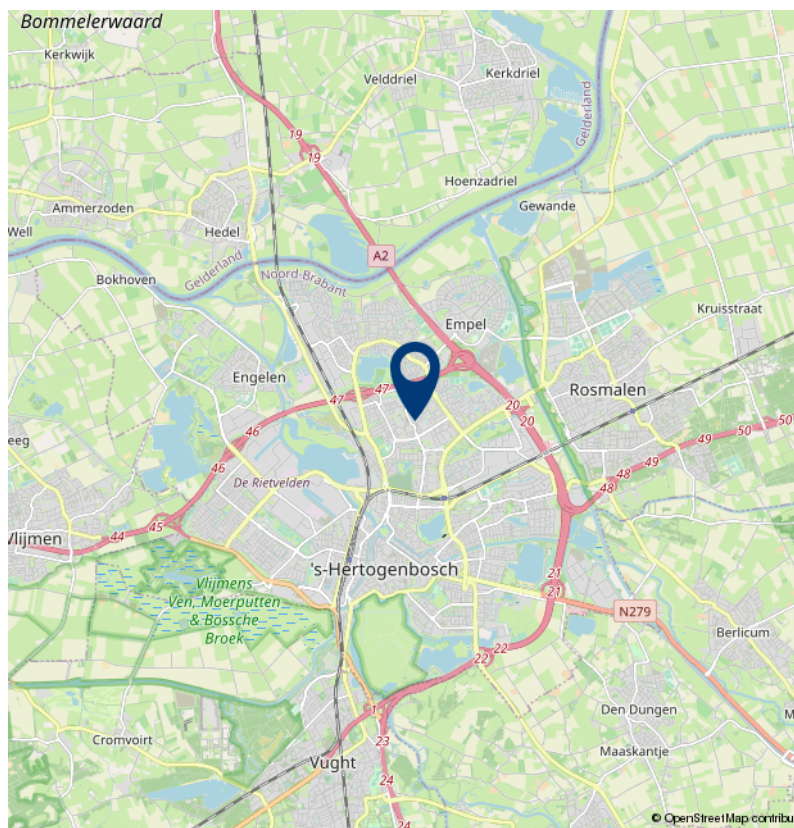
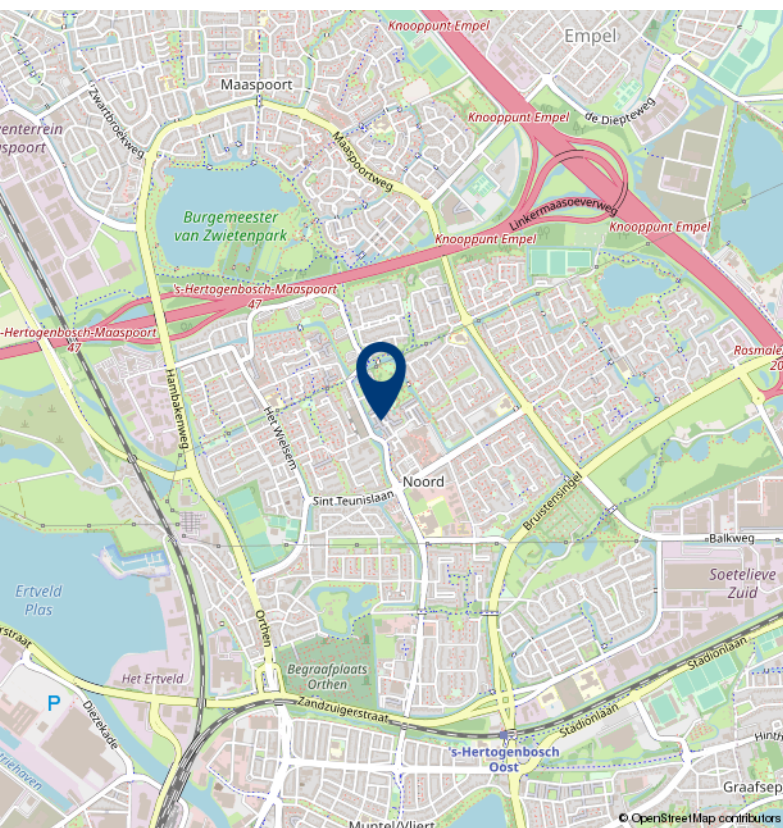
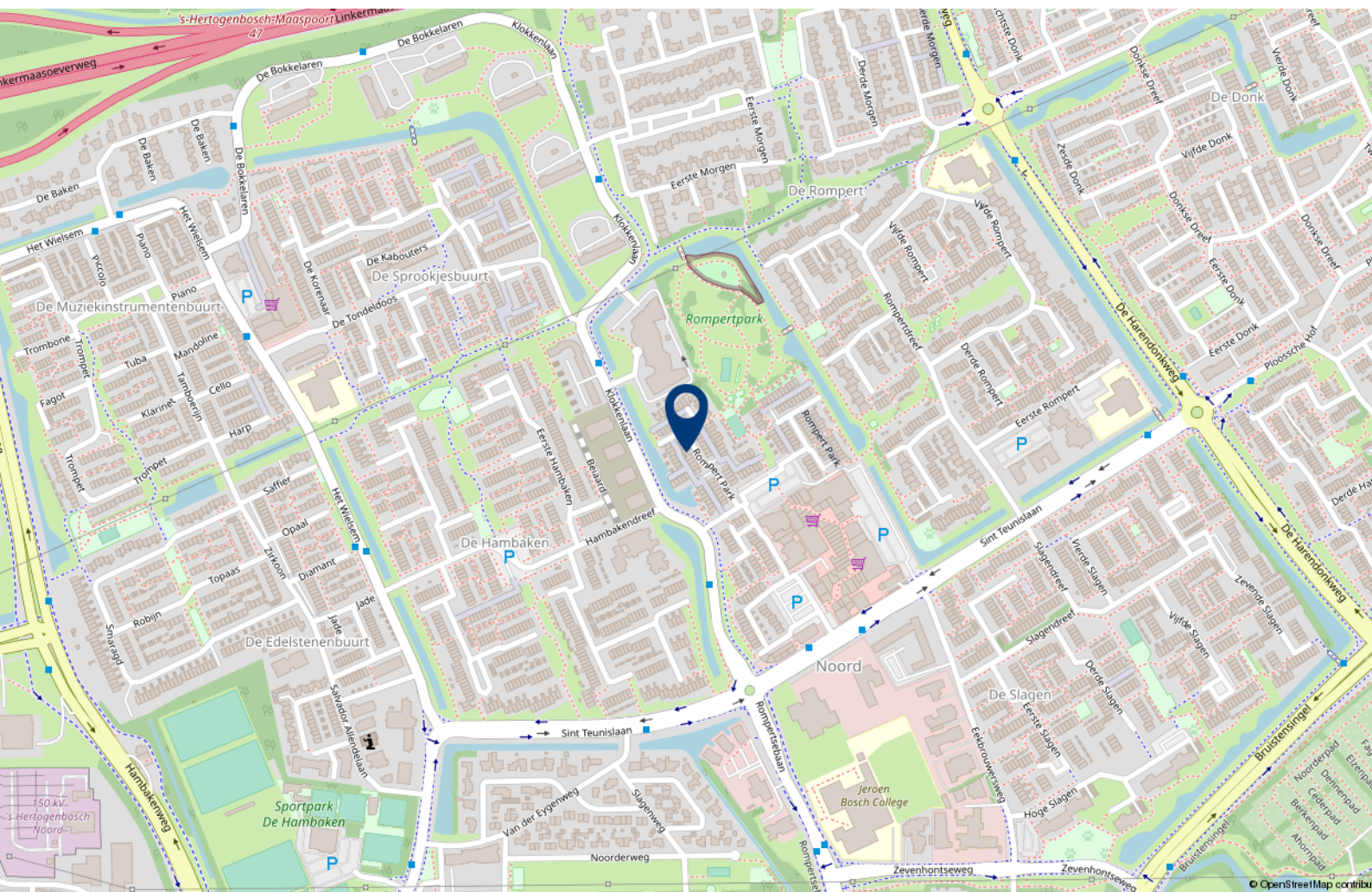


 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
 Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie O	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2605	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 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

