

10+ MAKELAARS



ROMPERT PARK 145, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 500 m³
Woonoppervlakte: 143 m²
Perceeloppervlakte: 92 m²
Bouwjaar: 1978

Vraagprijs € 367.500,- k.k.

- ✓ 4 woonlagen
- ✓ grotendeels kunststof kozijnen
- ✓ twee terrassen
- ✓ multifunctionele ruimte op de begane grond
- ✓ energielabel B

een riante 'drive-in' tussenwoning

Deze ruime woning (type drive-in) in de wijk 'De Rompert' kenmerkt zich door de enorme ruimte en prettige lichtinval. Verdeeld over maar liefst 4 woonlagen heb je hier diverse gebruiksmogelijkheden. De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers (twee op de tweede verdieping en een op de derde verdieping) en een multifunctionele ruimte op de begane grond. Hier kan onder andere een slaapkamer met badkamer, een kantoor of een praktijk aan huis gemaakt worden.

De woonkamer met open keuken bevindt zich op de eerste verdieping. Hier heb je ook de beschikking over een riant terras.

De kozijnen aan de achterzijde op de 1e, 2e en 3e verdieping zijn uitgevoerd in kunststof.

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 vind je tevens winkelcentrum de Rompertpassage waar je terecht kan voor de dagelijkse boodschappen. Ook andere voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum en sportfaciliteiten liggen op korte afstand.

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







Indeling

Entree; hal met de meterkast en de doorgang naar de gang met het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bereik je de woonkamer met open keuken en een grote schuifpui welke naar het riante dakterras leidt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een berging met de c.v.-ketel. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer.

De keuken beschikt over een L-vormig keukenblok met een eetbar welke de afscheiding vormt tussen de woonkamer en de keuken. Naast de nodige opbergruimte is de keuken uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. Op de vloer liggen donkergrijze tegels.











2e verdieping

Vanaf de overloop op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is functioneel maar wat gedateerd, je treft hier een ligbad, een wastafel en een toilet.

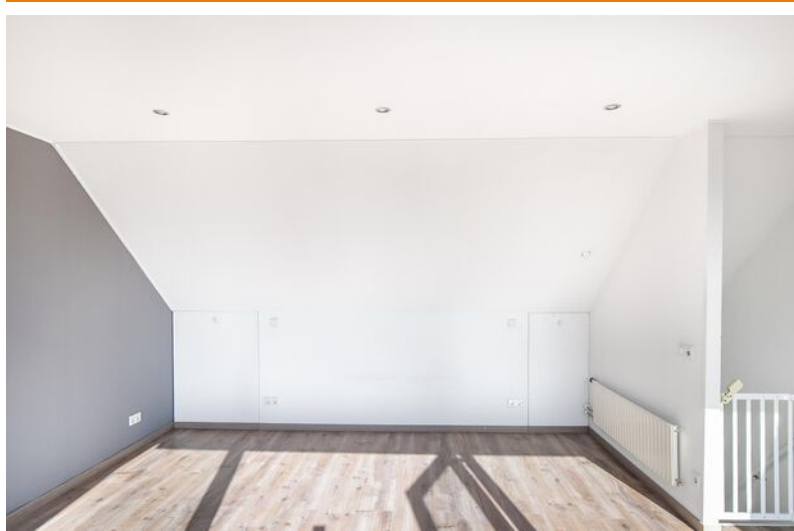






3e verdieping

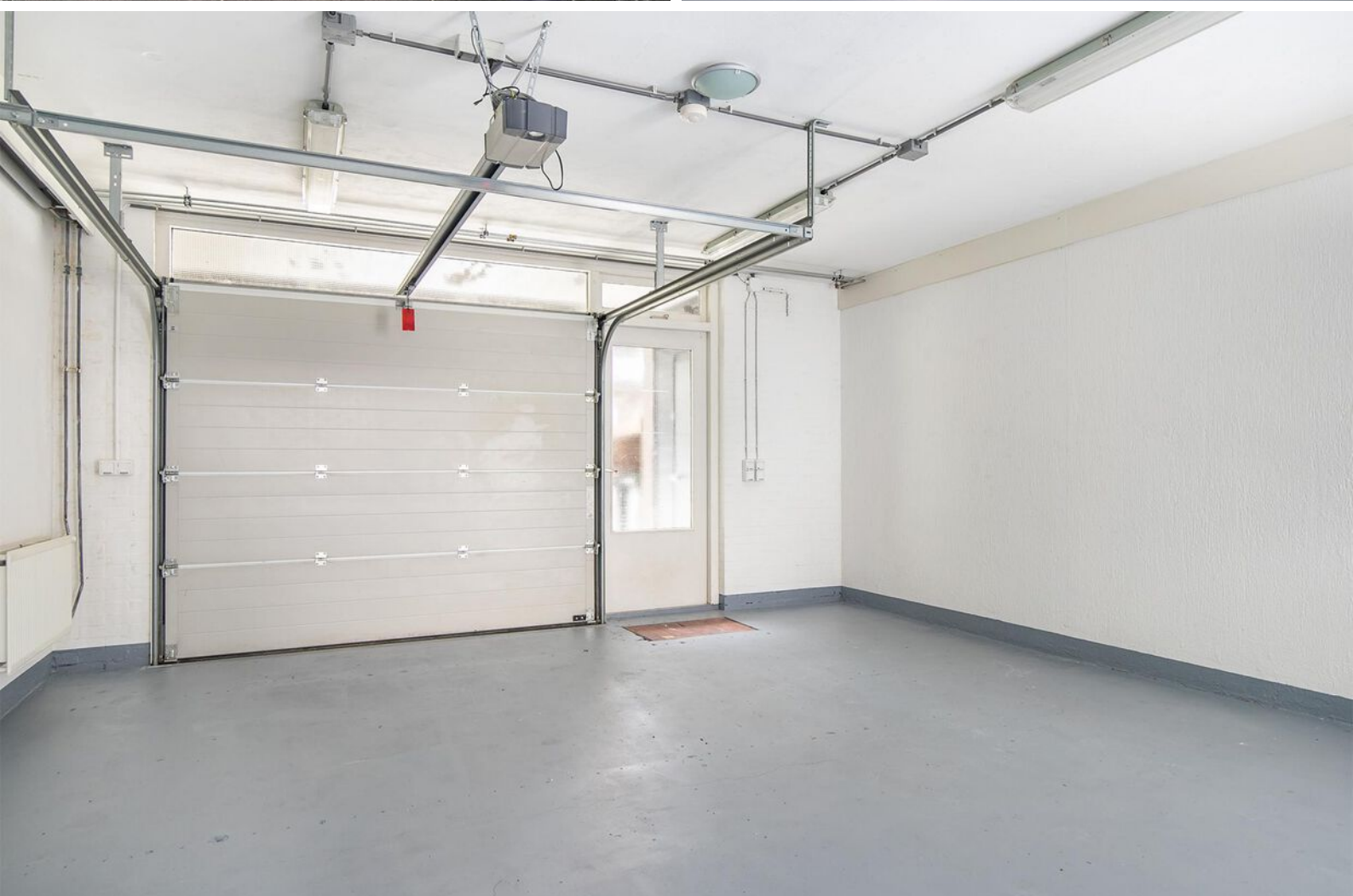
Op de derde verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Deze ruime kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, een gestukadoord plafond met inbouwspots en openslaande deuren naar het eigen dakterras.

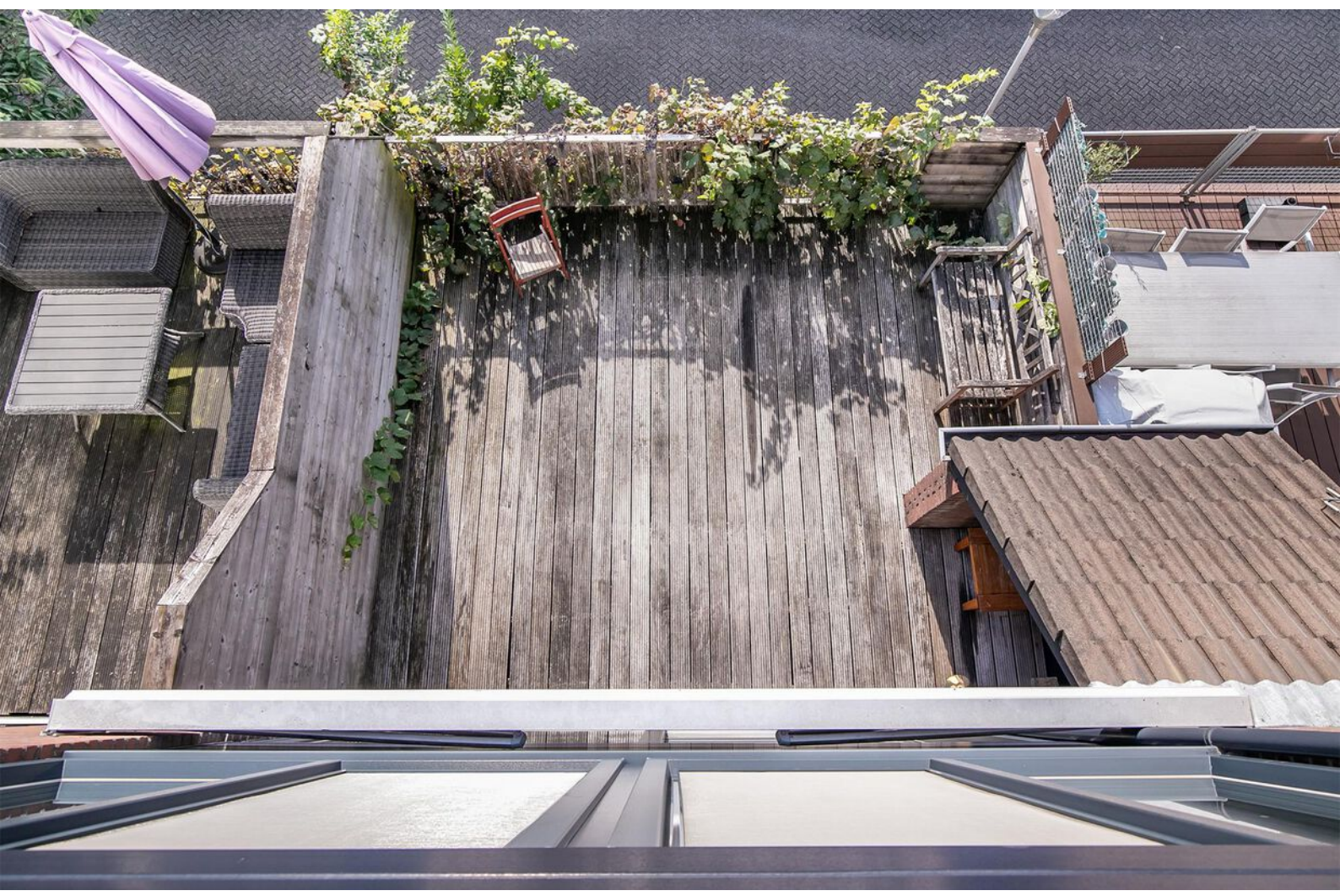




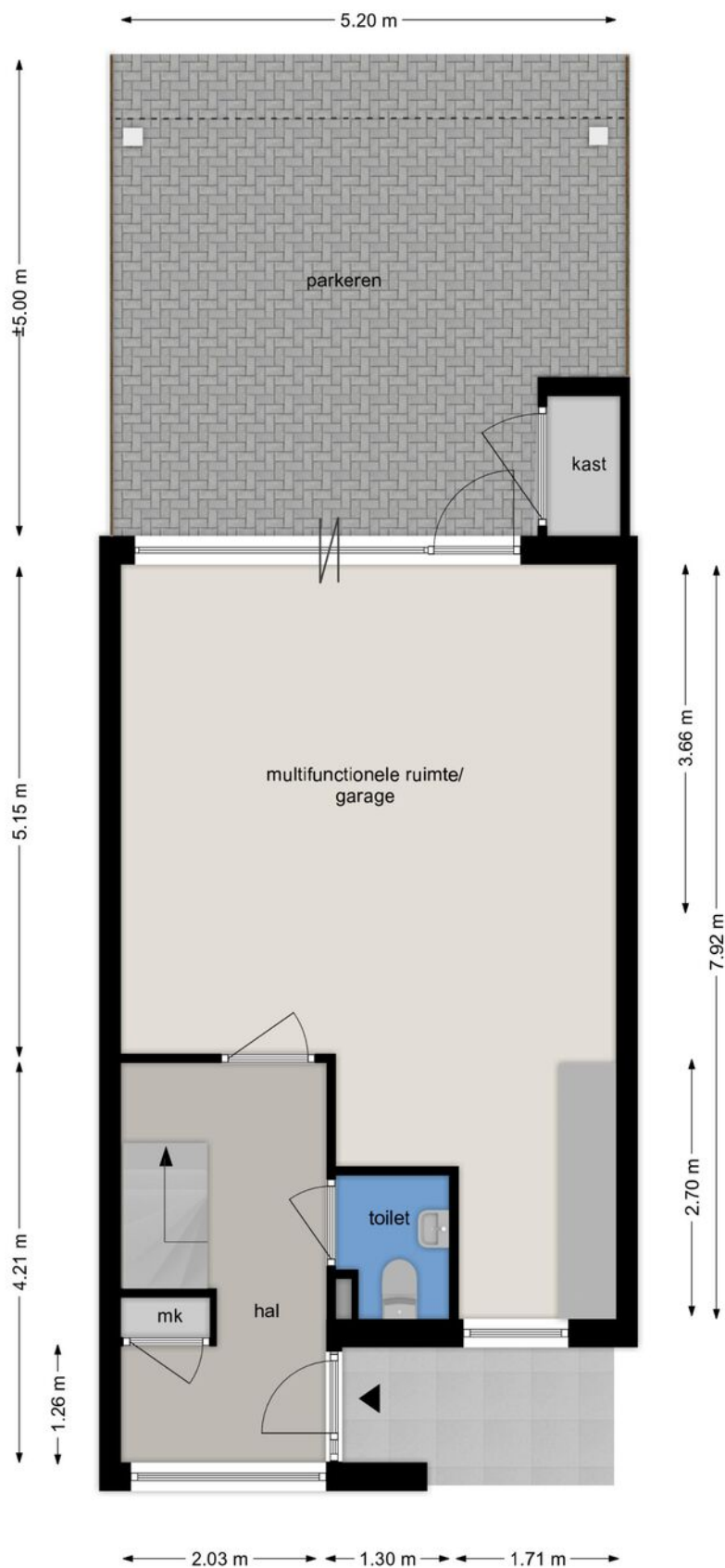
Begane grond

De multifunctionele ruimte op de begane grond is voor vele doeleinden geschikt. Je kan deze ruimte (na een kleine verbouwing) gebruiken als thuiswerkplek, praktijkruimte of als extra slaapkamer. Er is een achterdeur en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur waardoor je deze ruimte ook als garage kan gebruiken.





Begane grond

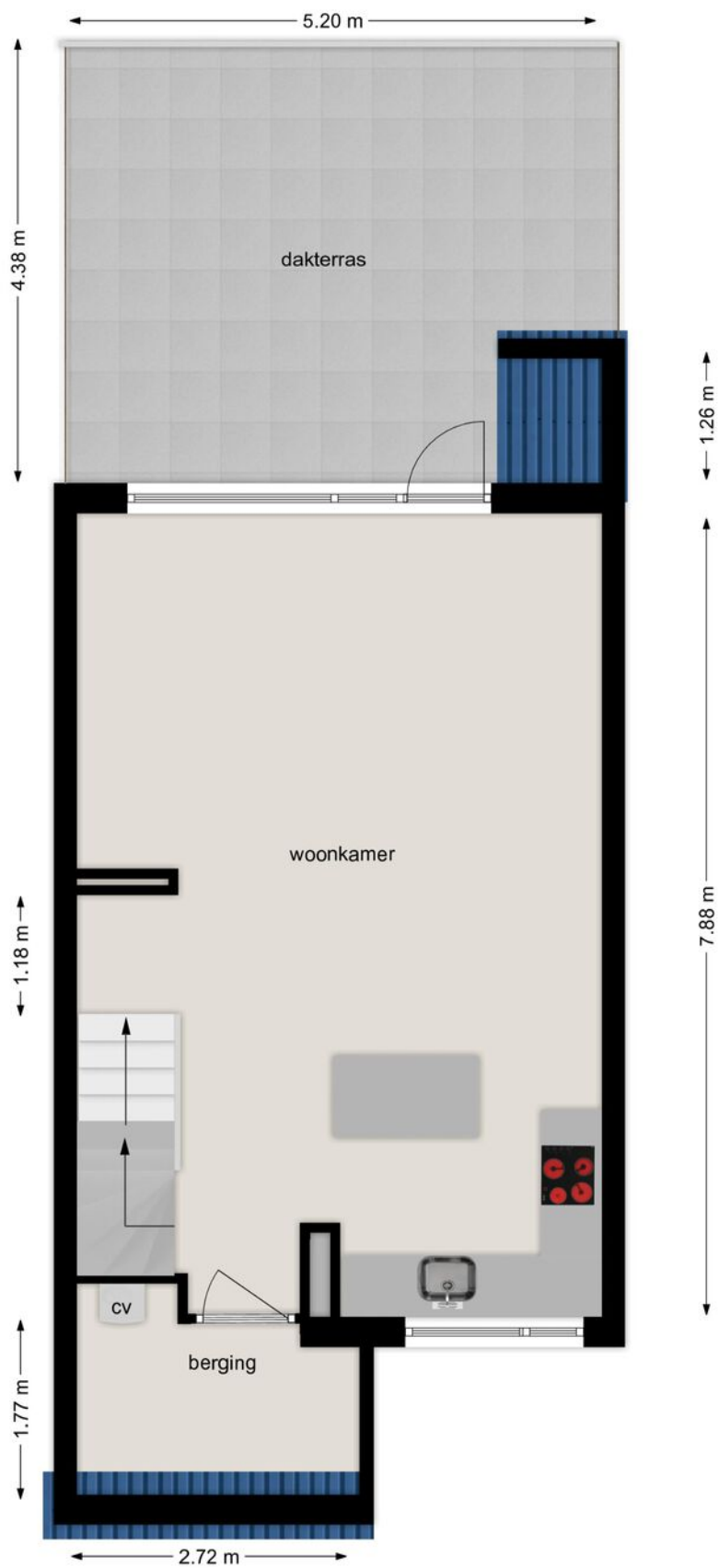


BEGANE GROND

Rompert Park 145, 5233 RM 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

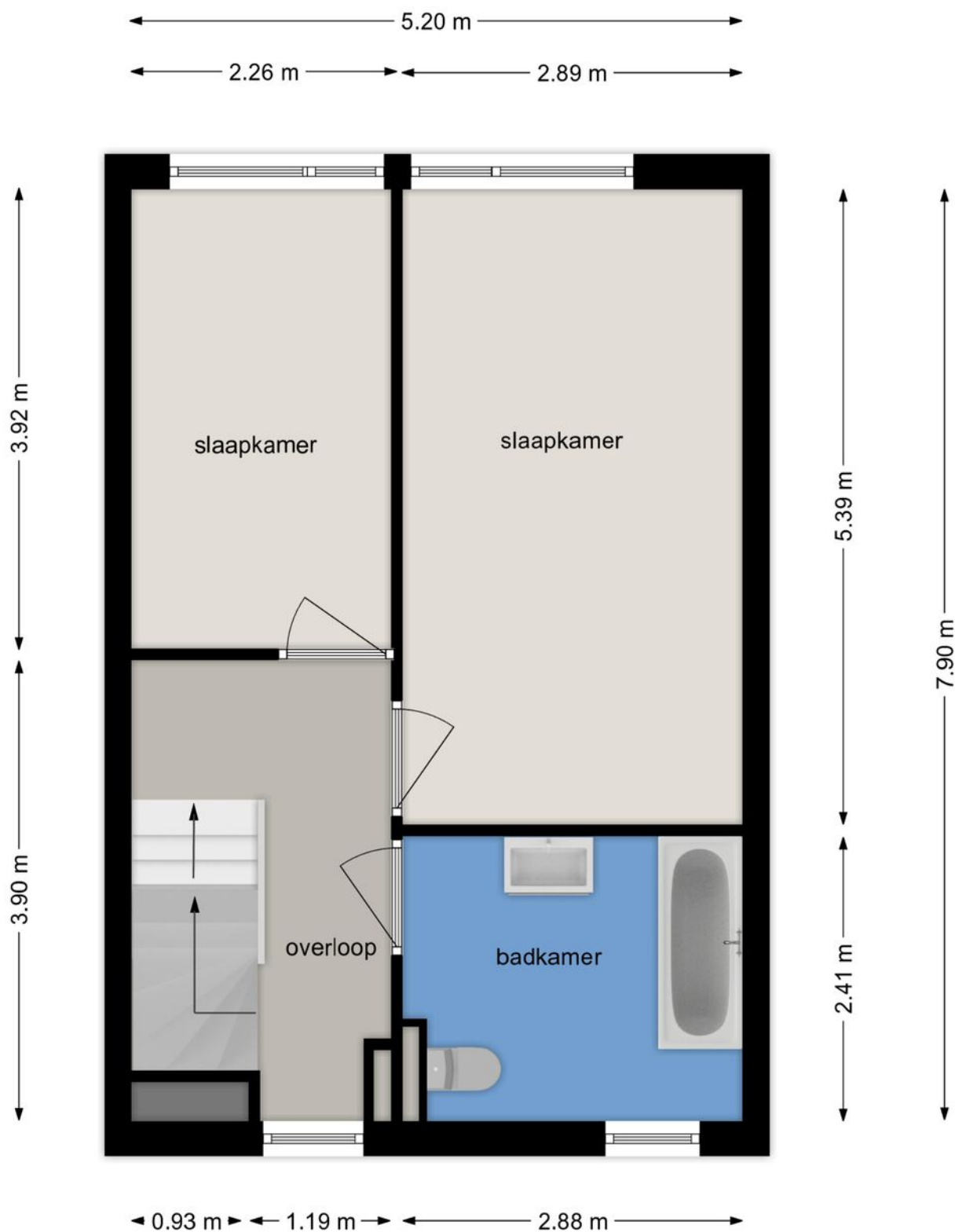


EERSTE VERDIEPING

Rompert Park 145, 5233 RM '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. ©

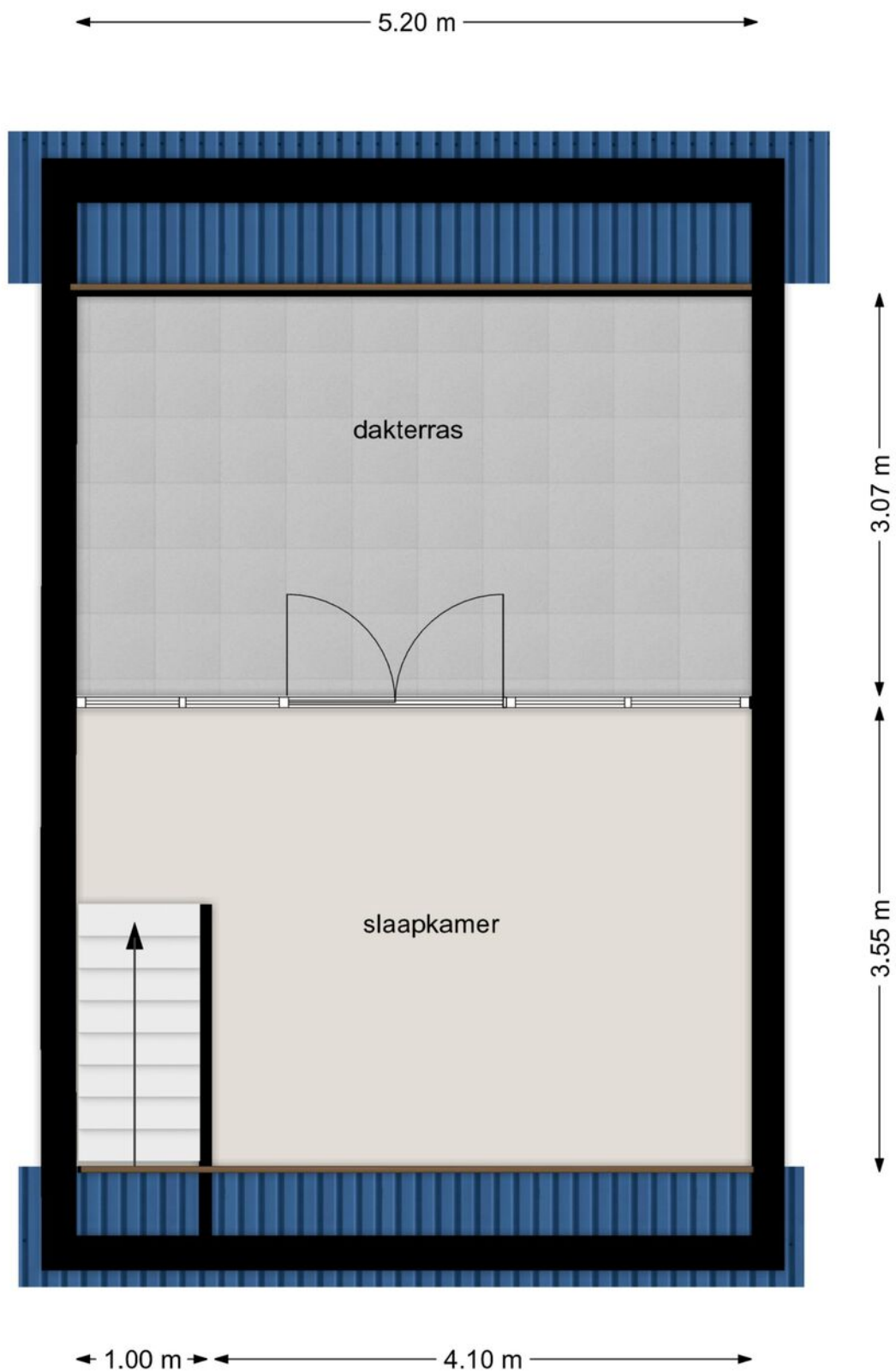
Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING
Romper Park 145, 5233 RM '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 145, 5233 RM '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. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+

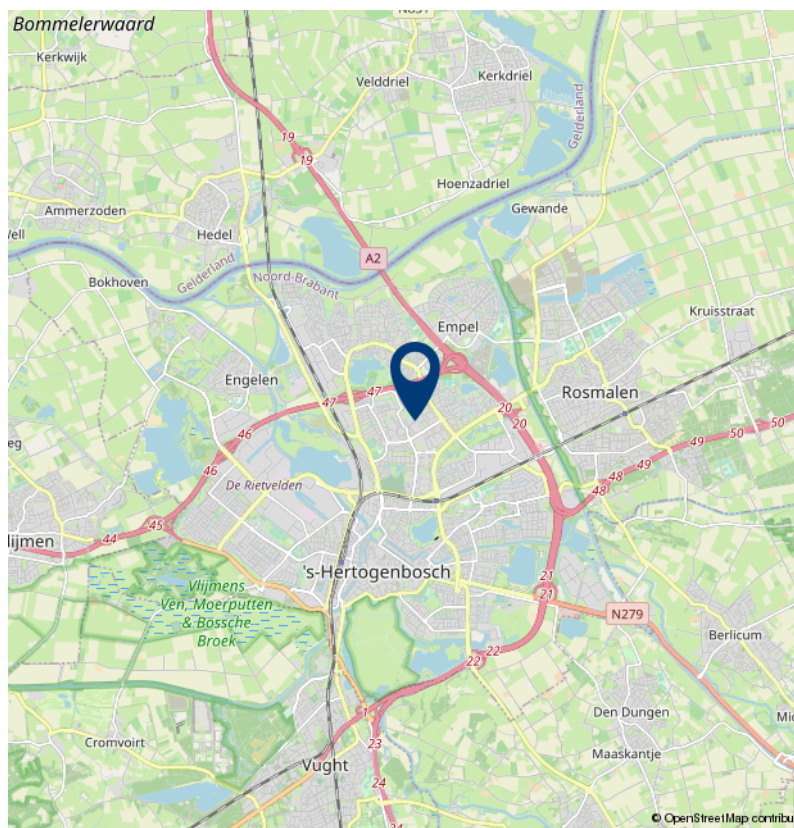
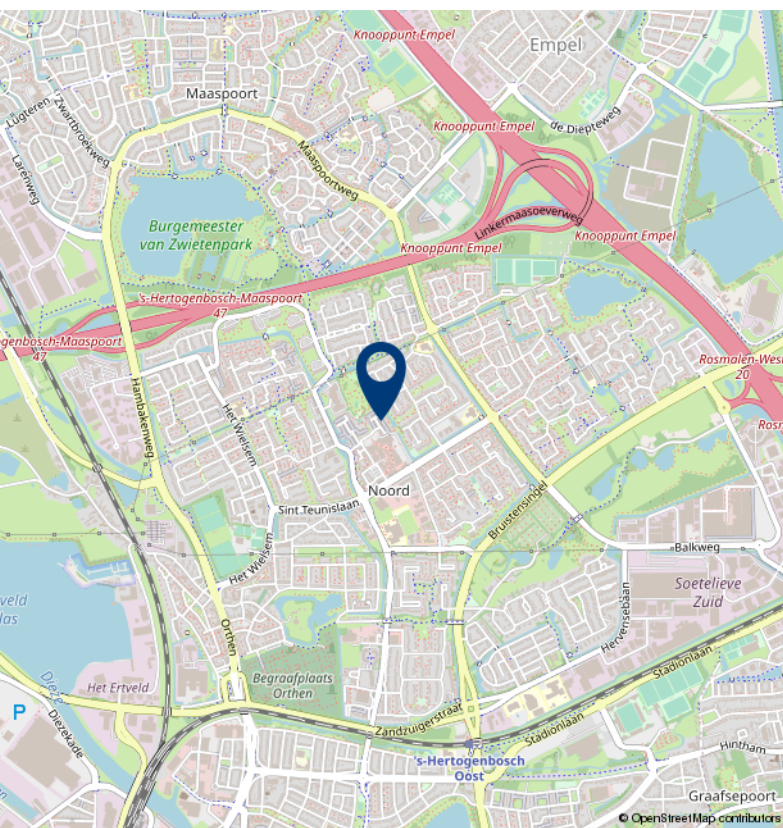
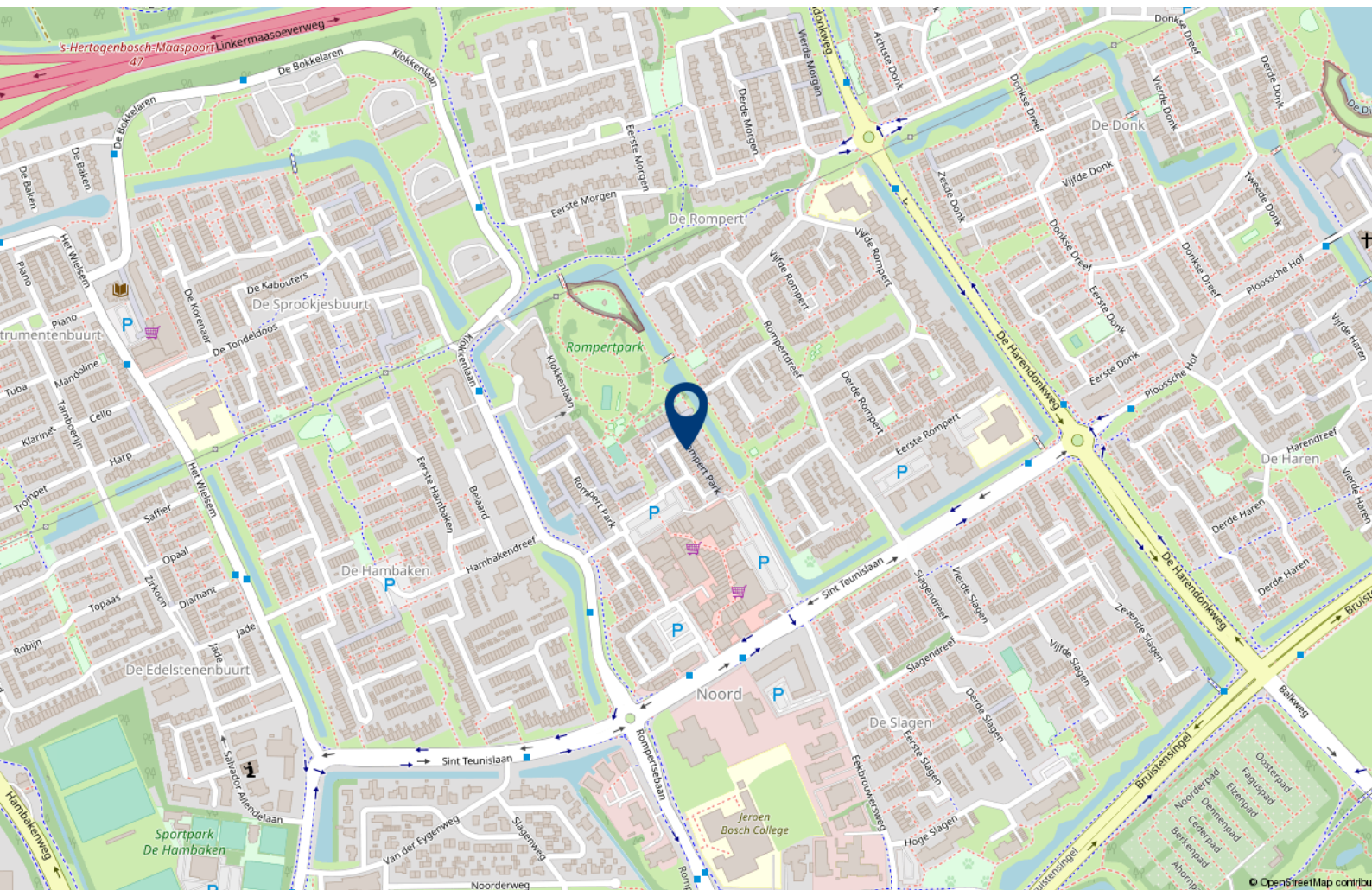


<p>196 25</p> <p>— Wetgebilde kadastrale grens — Vloerlijn kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is aanodigheids Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie O Perceel 2698</p>	
--	---	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden afgeleid.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een aanvullend uittreksel, gelieve vóór 20 september 2023
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.

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

