

10+ MAKELAARS



ZESDE ROMPERT 39, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 440 m³
Woonoppervlakte: 118 m²
Perceeloppervlakte: 173 m²
Bouwjaar: 1975

Vraagprijs € 369.500,- k.k.

- ✓ ruime drive-in woning
- ✓ vrij gelegen aan de voor- en achterzijde
- ✓ keuken vernieuwd in 2021
- ✓ grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- ✓ gelegen nabij winkelcentrum De Romperpassage
- ✓ energielabel B

een ruime drive-in woning in De Rompert

Deze ruime drive-in woning ligt in een rustig gedeelte van de wijk De Rompert. Deze wijk kenmerkt zich door een hoge diversiteit aan voorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum en uitvalswegen zoals de A2 en A59. In het nabijgelegen winkelcentrum De Rompertpassage kan je terecht voor al je 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 vind je in de nabijheid van de woning diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum.

Doordat deze woning aan de achterzijde grenst aan een groenstrook heb je aan de achterzijde veel privacy. Maar ook op het terras aan de voorzijde zit je lekker vrij.

De woning beschikt onder andere over een fijne woonkamer met veel lichtinval, drie slaapkamers op de tweede verdieping, een tuinkamer op de begane grond en een inpandige garage.

In 2021 is de keuken vernieuwd en zijn er aan de achterzijde kunststof kozijnen geplaatst met HR+ + glas. Ook de garagedeur is toen vervangen. In de achtertuin is een fraaie terrasoverkapping gemaakt.





Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de gang met de meterkast, het toilet met zwevend closet en de deur naar de inpandige garage. Achter de gang ligt een hal met de trap naar de eerste verdieping en een bergruimte waar de wasmachine en de wasdroger geplaatst kunnen worden, hier hangt ook de c.v.-ketel.

Aan de achterzijde van de woning tref je een portaal met de achterdeur en de doorgang naar de tuinkamer. Deze kamer is momenteel in gebruik als werkkamer maar kan ook uitstekend functioneren als slaapkamer.









1e verdieping

Via de trap kom je direct in de ruime woonkamer. Deze is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer. Door de grote ramen heb je hier veel lichtinval.

De woonkamer geeft toegang tot het op het zuidoosten gelegen terras, hier schijnt al vroeg de zon. Het terras is groot genoeg om een flinke tuinset te kunnen plaatsen.







De keuken

De aan de achterzijde gelegen keuken biedt plaats aan een ruime eettafel. Door het halfhoge muurtje bij de trap heeft de keuken verbinding met de woonkamer terwijl er toch ook een scheiding is. Het L-vormige keukenblok beschikt over veel kastruimte, een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en een vaatwasser. Op de vloer liggen tegels, wel zo praktisch.







2e verdieping

De tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast met schuifdeuren. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, zowel aan de voor- als aan de achterzijde.

De badkamer is volledig betegeld met grijze wandtegels en donkere vloertegels. Je treft hier een ligbad, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.













Buiten

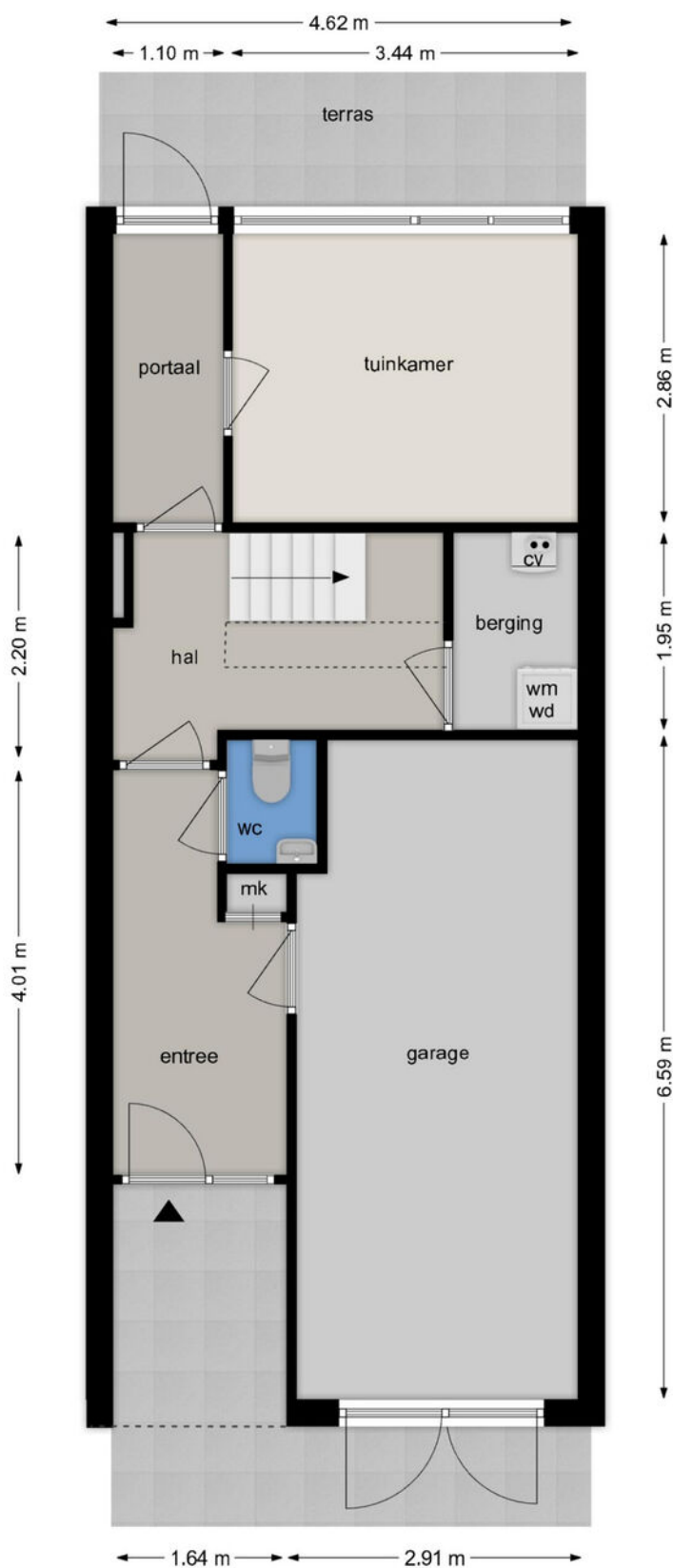
De diepe achtertuin beschikt over veel groen, sierbestrating en een riant overdekt terras tegen de achtergevel. Achterin de tuin staat een (eenvoudige) houten berging. Doordat de achtertuin een tegenovergestelde ligging heeft ten opzichte van terras bij de woonkamer kan je bij mooi weer altijd kiezen om in de zon dan wel in de schaduw te zitten.







Begane grond

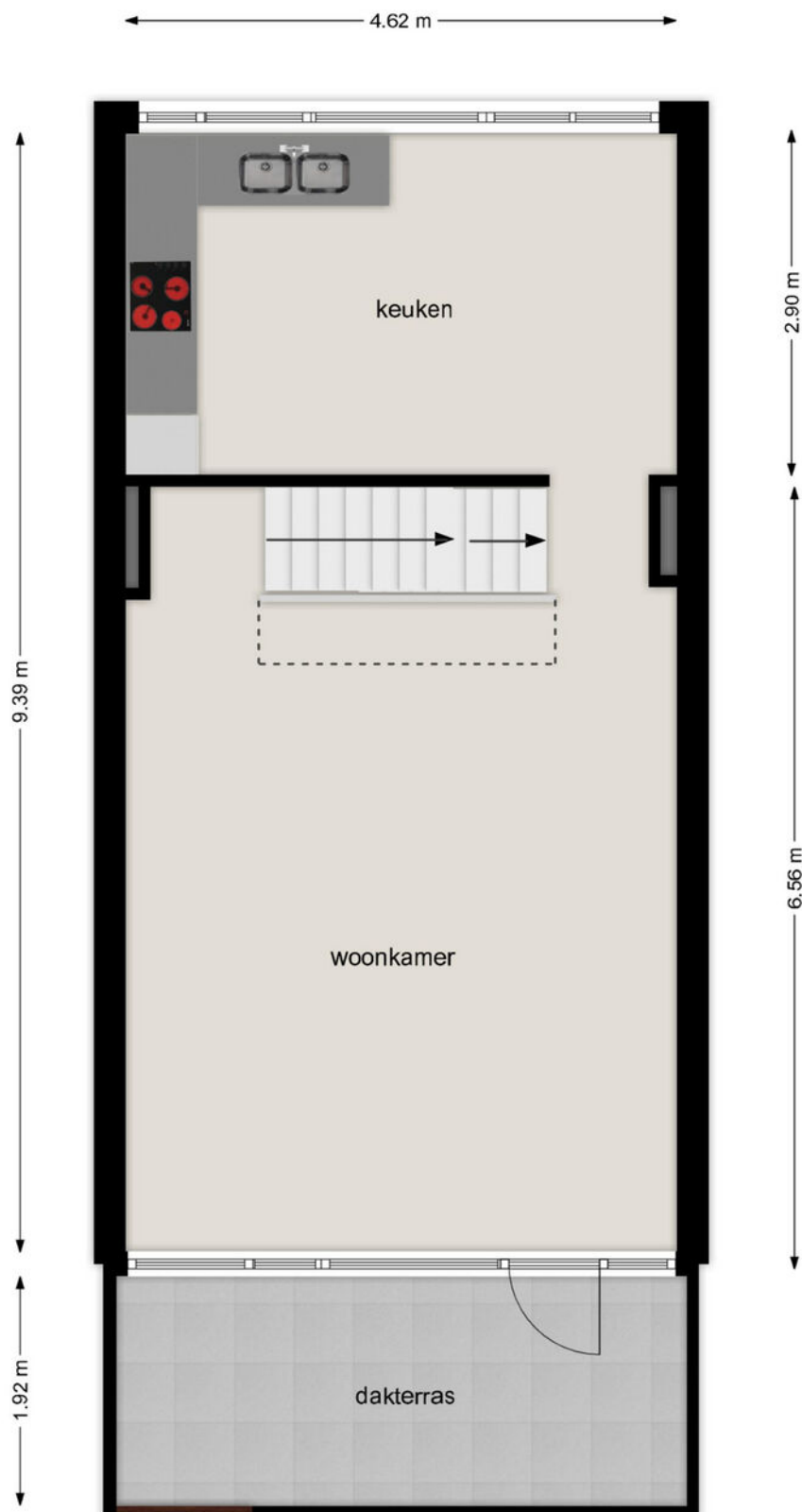


BEGANE GROND

Zesde Rompert 39, 5233 GD '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. www.cadtek.nl ©

Eerste verdieping

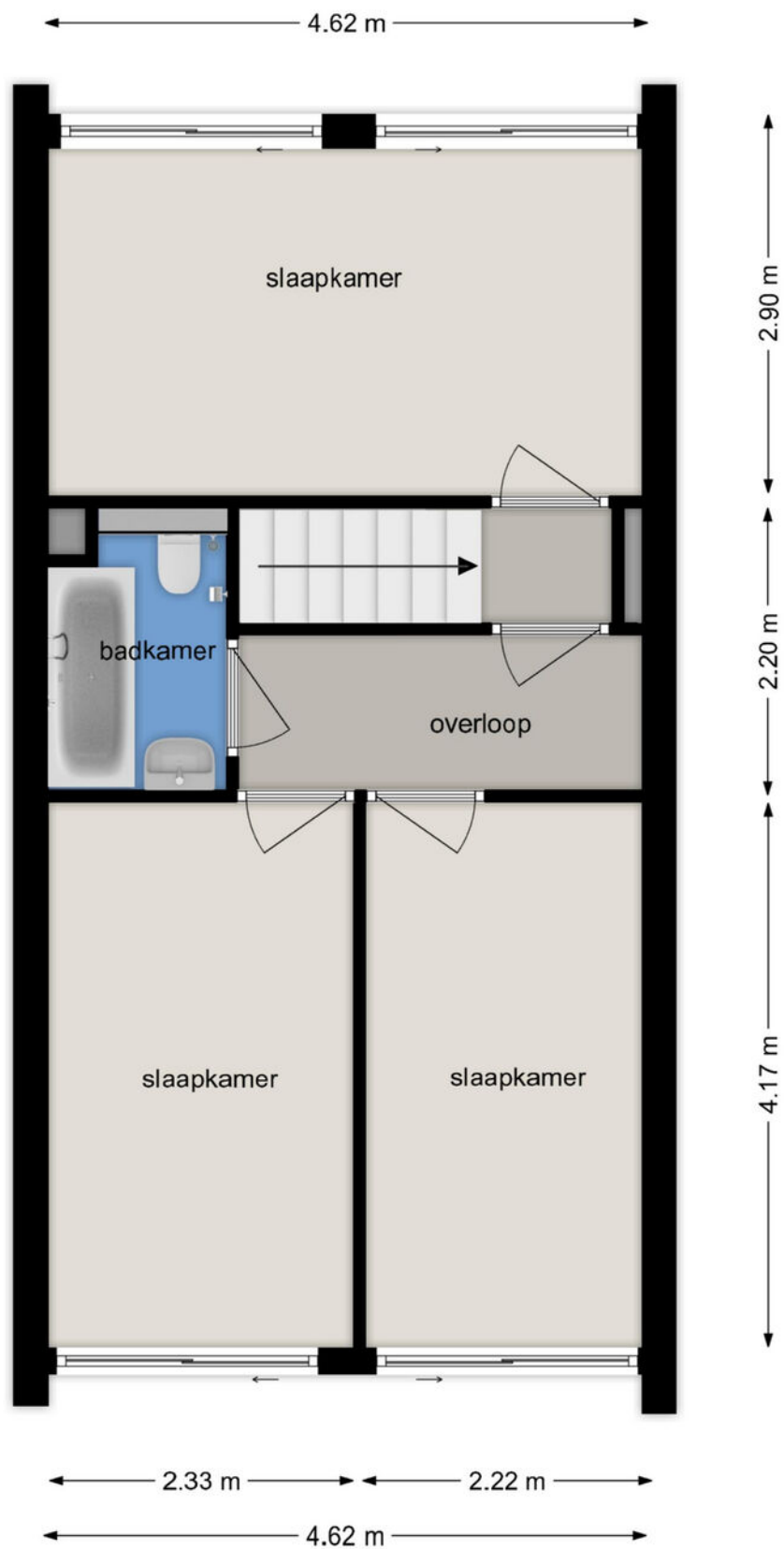


EERSTE VERDIEPING

Zesde Rompert 39, 5233 GD '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. www.cadtek.nl ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Zesde Rompert 39, 5233 GD '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. www.cadtek.nl ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+

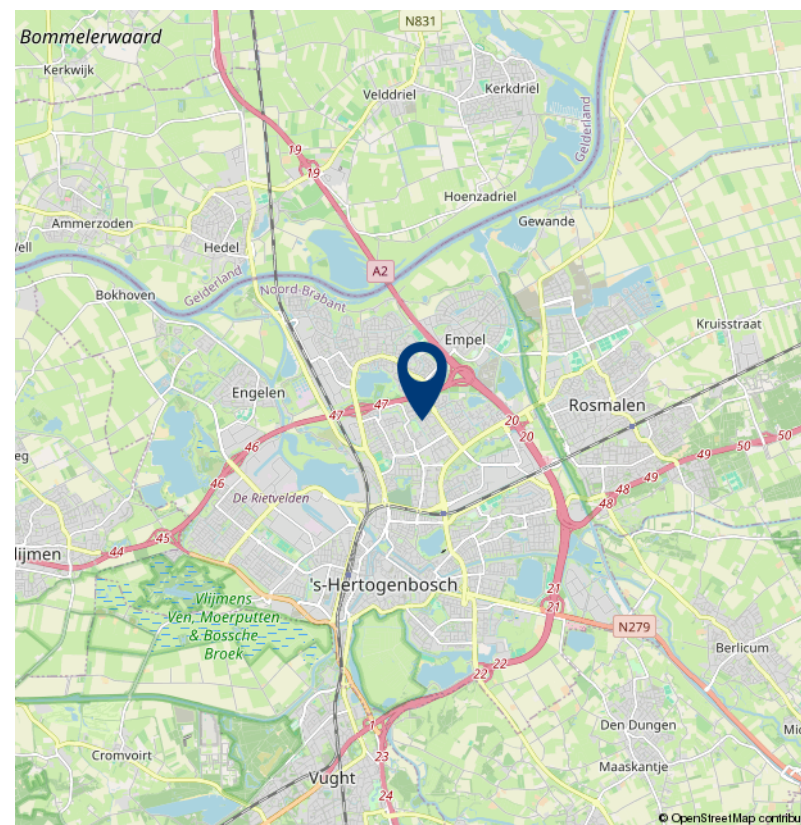
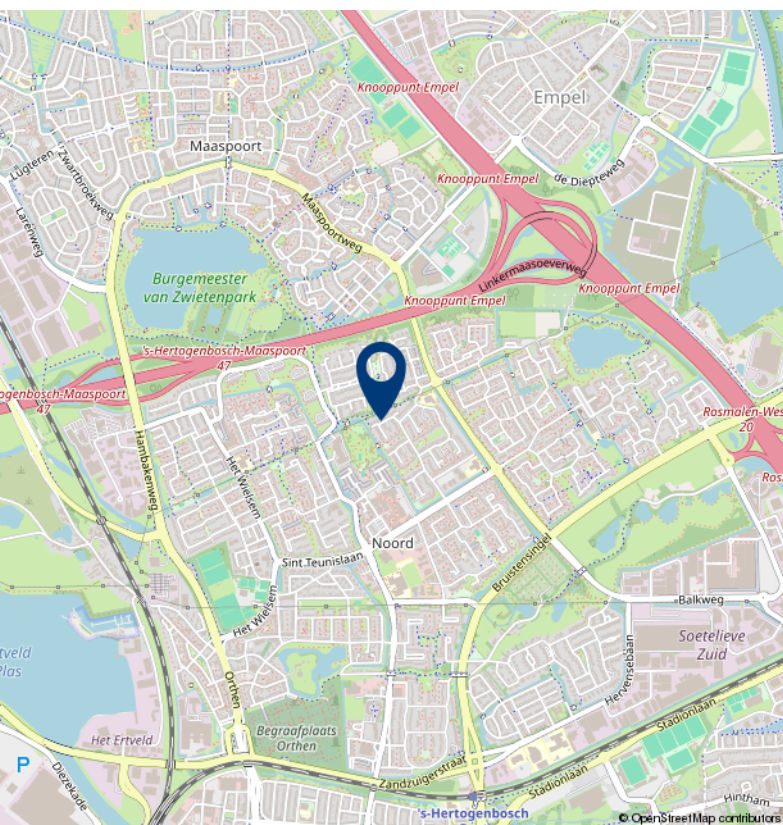
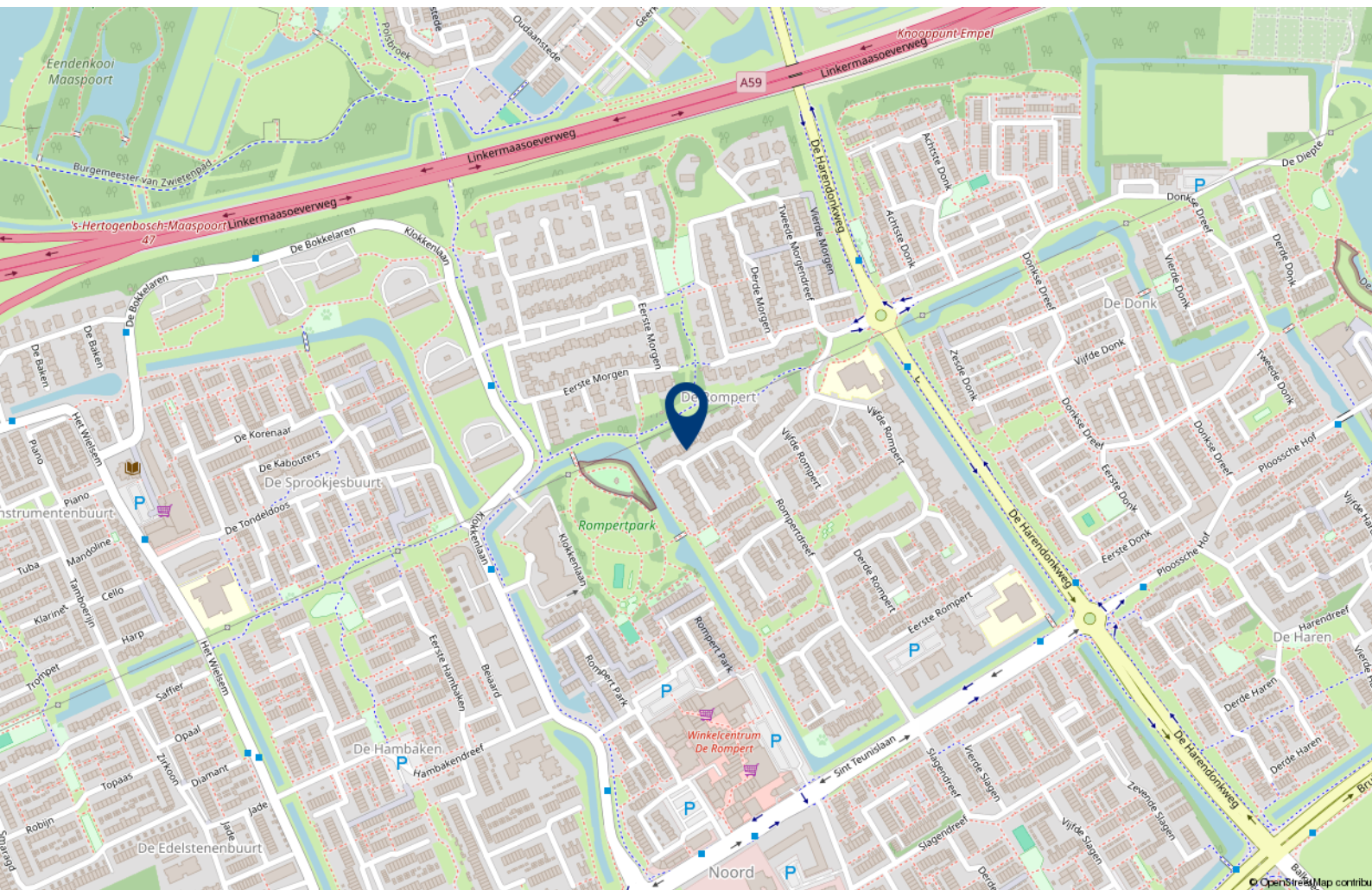


<p>1236 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1894</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer en zwarte kledingkast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Ginkgo biloba, hortensia en fatsia		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Terrasverwarmer		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			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

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

