

10+ MAKELAARS



ROMPERT PARK 123, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 540 m³

Woonoppervlakte: 157 m²

Perceeloppervlakte: 91 m²

Bouwjaar: 1978

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

- ✓ multifunctionele ruimte op de begane grond
- ✓ luxe afgewerkte woning
- ✓ twee badkamers
- ✓ vijf slaapkamers
- ✓ ruim terras op het zuiden
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ energielabel A

een riante woning in De Rompert

Deze volledig gemoderniseerde en multifunctionele woning in de wijk De Rompert biedt een zee aan ruimte en geeft je diverse gebruiksmogelijkheden. Verdeeld over vier woonlagen heb je onder andere de beschikking over vijf slaapkamers, een extra kamer met keuken en badkamer op de begane grond, een ruime woonkamer en een riant terras.

De multifunctionele ruimte op de begane grond heeft een eigen entree en kan doordoor voor diverse doeleinden gebruikt worden. Een kantoor of praktijk aan huis, hobbyruimte of een mantelzorgwoning. Het is hier allemaal mogelijk.

Door de kunststof kozijnen met HR++ glas is de woning onderhoudsvriendelijk. Er zijn twee modern afgewerkte badkamers, de keuken is

modern uitgevoerd en de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. Mede door de 12 zonnepanelen is de woning energiezuinig.

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 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

Je komt binnen in de hal met de meterkast en de deur naar de gang met de trapkast, het toilet en de deur naar de multifunctionele ruimte en de badkamer.

De multifunctionele ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en een gestukadoord plafond met inbouwspots. Er is een eigen entree aan de achterzijde van de woning. Hierdoor kan deze ruimte volledig separaat van de woning worden gebruikt.

Ook is er een net keukenblok met inbouwapparatuur aanwezig en de badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. De badkamer is modern afgewerkt en volledig betegeld.











1e verdieping

Ruime woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het ruime terras. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en is uitgerust met airconditioning.

Er is een open keuken met een U-vormig keukenblok voorzien van veel opbergruimte, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, diepvriezer en een vaatwasser. Vanuit de keuken is een extra bergruimte met de c.v.-ketel bereikbaar.

Vanaf het ruime terras heb je een vrij uitzicht, je kijkt richting een autovrije woonstraat. Het terras is afgewerkt met houten vlonders en biedt plaats voor een ruime lounge set. Onder de kleine overkapping kan je je tuinkussens opbergen en het elektrisch bedienbare zonneluifel zorgt op een hete dag voor de benodigde schaduw.













2e verdieping

Op de 2e verdieping tref je twee slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer, de ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De grootste slaapkamer is uitgerust met airconditioning. De modern uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet.





3e verdieping

De derde verdieping telt nog eens drie slaapkamers. Alle kamers zijn strak afgewerkt met gestukadoorde wanden en plafonds en een laminaatvloer.

Door het groot aantal slaapkamers en de multifunctionele ruimte op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor een groot gezin.







Begane grond



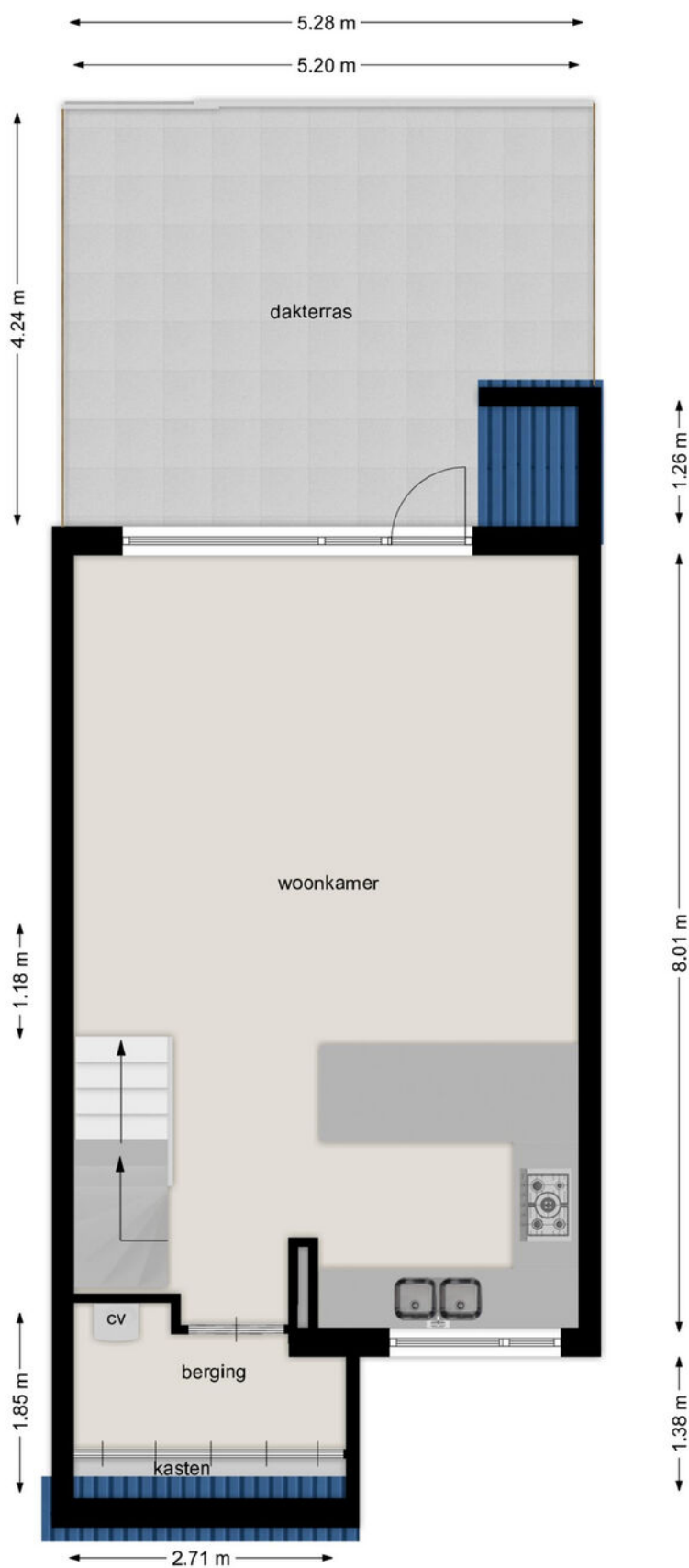
BEGANE GROND

Rompert Park 123, 5233 RL '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

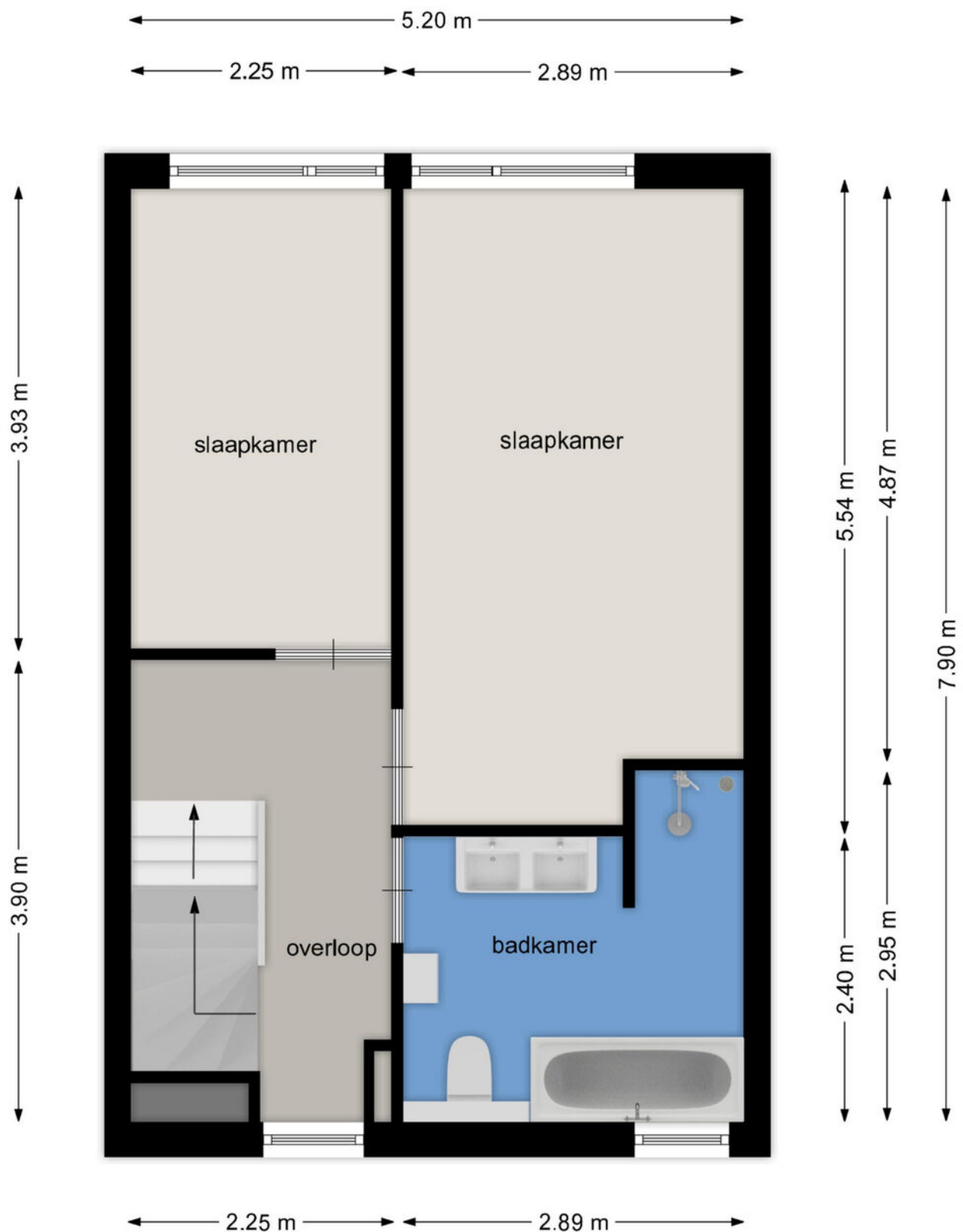


EERSTE VERDIEPING

Rompert Park 123, 5233 RL '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

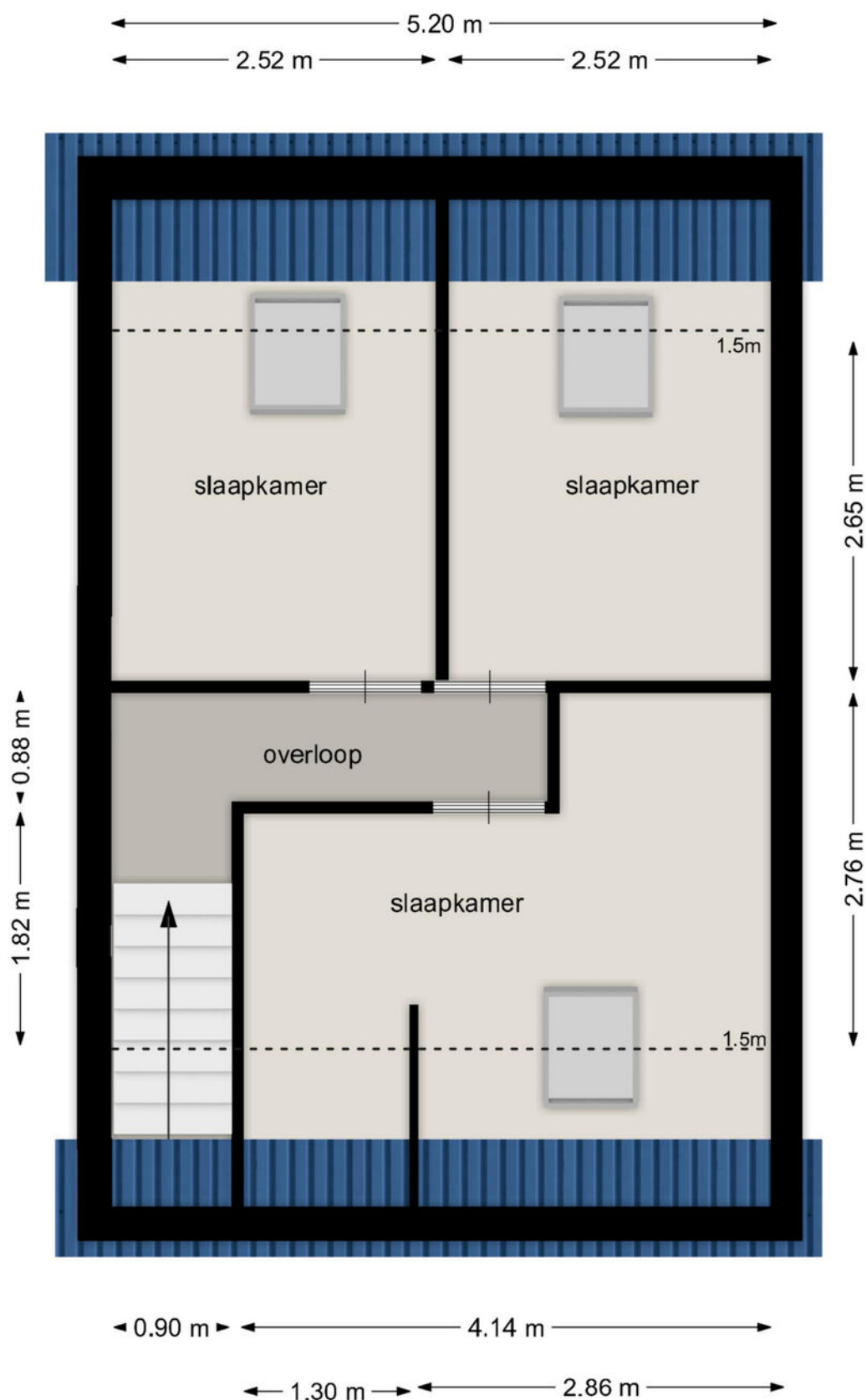


TWEEDE VERDIEPING

Rompert Park 123, 5233 RL '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 123, 5233 RL '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: 10plus



1236

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie O

Perceel 2669

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 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.

10+ MAKELAARS

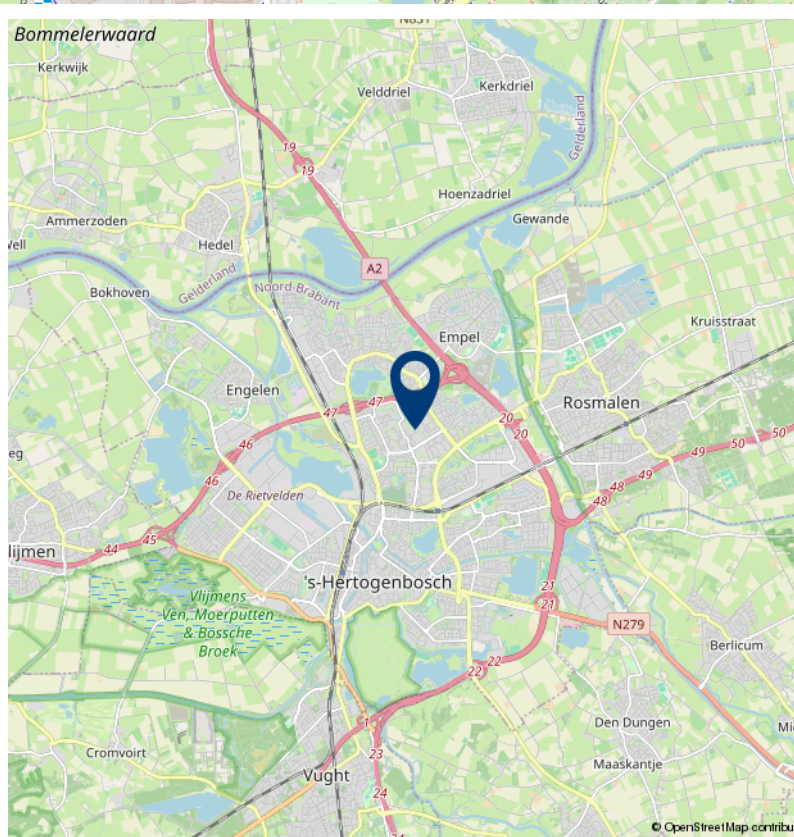
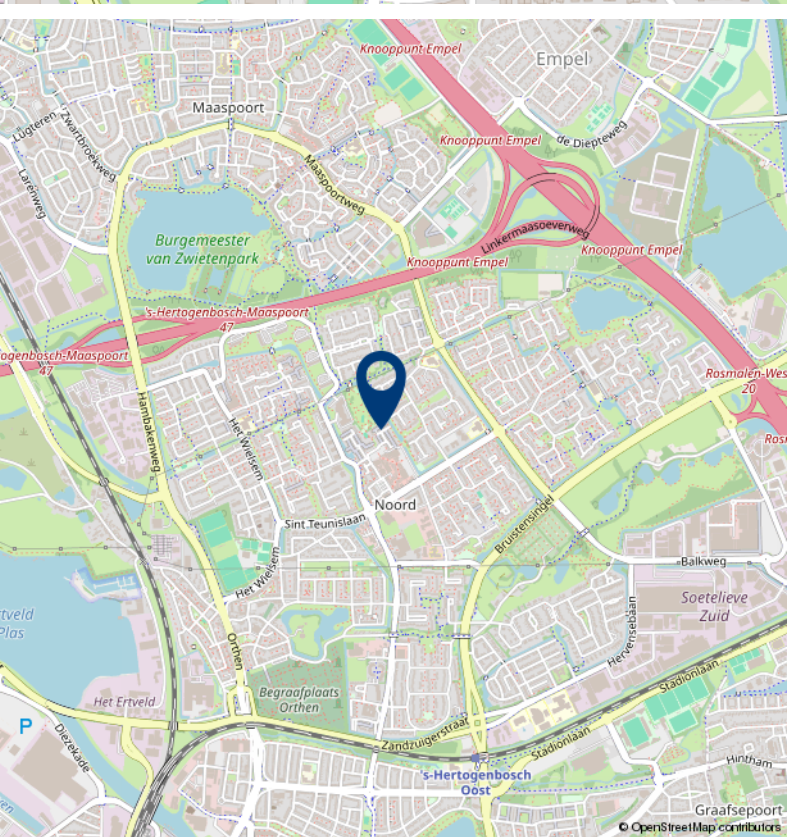
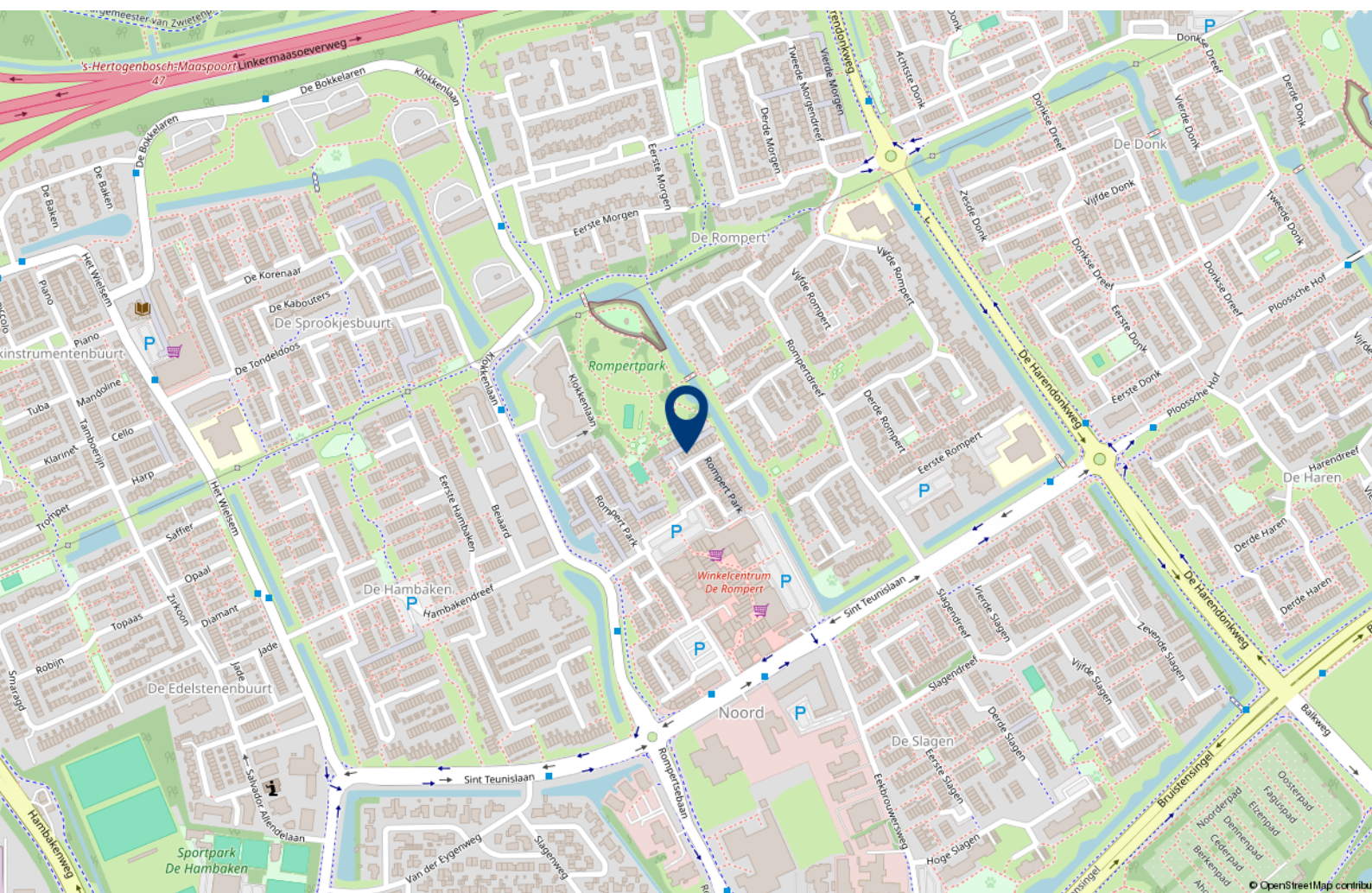
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur 1ste etage			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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

