

**VRAAGPRIJS**  
**€ 350.000 K.K.**



**ROMPERTCENTRUM 26, 's-Hertogenbosch**



**Woonhub Makelaars Den Bosch**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch



**Woonoppervlakte** : 124.60m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 95m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 516m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1978

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Kap met plat

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Gedeeltelijk dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 95 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 124,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 516 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 29,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 32,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

# KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta CW4 HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja



Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Prachtig wonen op een absolute toplocatie? Zoek niet verder! Deze heerlijke woning, gelegen aan de Rompertcentrum, heeft 124,6 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en energielabel B. Met een lichte woonkamer, nette keuken, drie keurig afgewerkte slaapkamers, goed sanitair en twee grote dakterrassen waar het heerlijk toeven is, is dit het ideale huis om uw woonwensen uit te laten komen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische ligging van de woning, in de buurt van parken, sportvoorzieningen, winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit is een huis waar u zich snel thuis voelt!

## Begaande grond:

Via de kleine voortuin op het noordwesten is de voordeur van deze charmante woning bereikbaar. Achter de voordeur ligt de entreehal met meterkast en toegang tot een overloop. Via deze overloop bereikt u de trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje en heeft u toegang tot de bijkeuken en de garage. In de bijkeuken treft u de wasmachine- en drogeraansluitingen. Aan de achterzijde ligt de ruime garage. Deze grote inpandige garage is voorzien van elektra en een wastafel en biedt volop ruimte. U heeft de mogelijkheid om hier een werk-/hobbykamer te realiseren. Daarnaast kunt u hier fietsen stallen en spullen opbergen. De garage biedt toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping:

Middels de trap in de hal is de woonkamer te bereiken. De ruim opgezette woonkamer is voorzien van een prachtige laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn mooi afgewerkt in rustige kleuren. U geniet van een uitstekende lichtinval dankzij de brede raampartij aan de achterzijde. Deze raampartij heeft een openslaande deur naar het fijne dakterras. Het dakterras is ruim opgezet en heeft een nette ondergrond doormiddel van houten planken. Door de ruimte waarover u beschikt, heeft u de mogelijkheid om hier een fijne loungeplek te realiseren. Het is hier dan ook heerlijk toeven als het mooi weer is. Het dakterras is aan

beide kanten beschut, dus u ervaart veel privacy. De woonkamer biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping. In het woongedeelte beschikt u over een mooie open-haard. Aan de voorzijde op de eerste verdieping vindt u de mooie open keuken. Deze keuken is vernieuwd in 2014 en kenmerkt zich door de lichte keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser (2014), koelkast (2014), inductie fornuis (2014), combioven/- magnetron (2014), wastafel & kraan (2014) en afzuigkap (2014). Er is nog een bijkeuken aanwezig met daarin een ijskast (2019) die ter overnamen is .

## Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is bereikbaar via de trap. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de tweede verdieping van het huis vindt u de trap naar de derde verdieping, de eerste twee slaapkamers en de badkamer. Van de twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, is er één aan de achterzijde gelegen en één centraal. De ruimtes hebben een mooie vloer van laminaat en de muren en het plafond zijn keurig afgewerkt. De grootste slaapkamer is voorzien van een grote schuifkast. Deze slaapkamer heeft tevens een geweldige lichtinval. De badkamer ligt aan de voorzijde op de tweede verdieping. De ruimte kenmerkt zich door de donkere tegels en lichte wanden. De badkamer is vernieuwd in 2011 en uitgerust met een zwevend toilet (2011), inloopdouche (2011) en een badmeubel met was-tafel (2000).

## Derde verdieping:

Via de trap op de tweede verdieping bereikt u de derde verdieping van het huis. Hier is de derde slaapkamer gelegen. Deze slaapkamer is ruim opgezet en afgewerkt met een stijlvolle vloer en mooie wanden. U vindt een wastafel in deze slaapkamer. De lichtinval is zeer goed, want de slaapkamer heeft een brede raampartij. De ruimte biedt toegang tot een groot dakterras. Hier beschikt u over genoeg ruimte om meubilair te plaatsen.



Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Naast de dakterrassen heeft het huis nog een kleine achtertuin van 1x1 meter. Deze achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u van veel zonlicht profiteert. De tuin is netjes verzorgd.

## Parkeren:

Parkeren op eigen terrein.

## Kenmerken van de woning:

- \* Keurig onderhouden woning.
- \* Meerdere mooie dakterrassen.
- \* Drie slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair.
- \* Voorzien van kunststof kozijnen.
- \* Cv-ketel uit 2013.
- \* Gelegen in een kindvriendelijke buurt.
- \* Winkelcentrum op loopafstand.
- \* Centrum op fietsafstand.
- \* Veel voorzieningen in de nabijheid.
- \* Uitvalswegen goed bereikbaar.
- \* Energielabel: B
- \* Volledige eigendom.

## Over de ligging en de buurt:

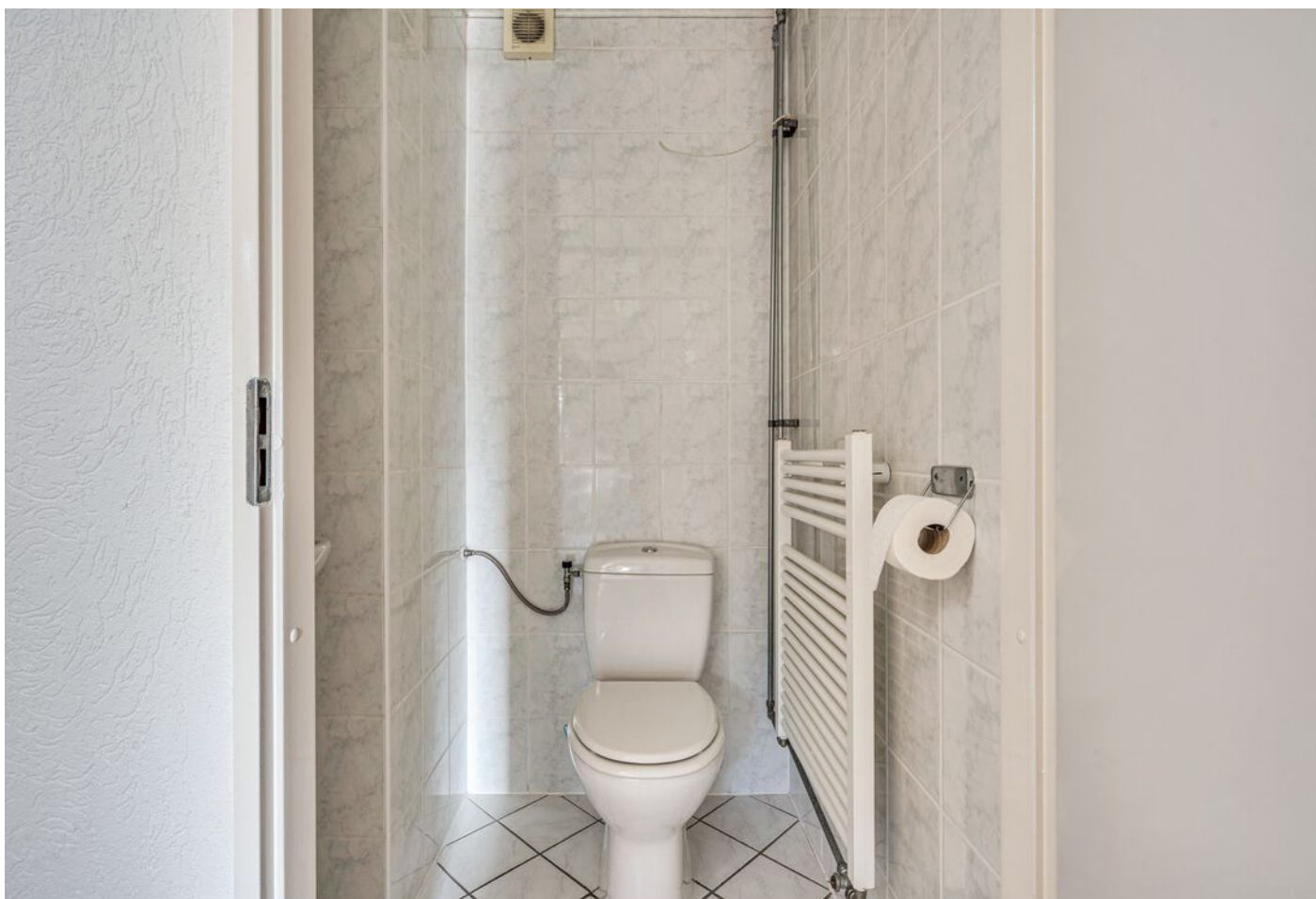
Deze goed onderhouden woning is gelegen aan de Rompertcentrum in Den Bosch. Het huis staat in de kindvriendelijke buurt De Rompert, in een doodlopende straat. U vindt diverse parken op korte afstand, waaronder het Rompert Park, Van de Venpark en Burgemeester van Zwietenpark. U heeft daardoor genoeg mogelijkheden om te wandelen, fietsen of te recreëren. In de directe omgeving zijn ook een aantal sportvoorzieningen gelegen. Denk daarbij aan een voetbalclub, badmintonclub, sportschool en tennisvereniging waar paddelen ook mogelijk is. Op steenworp afstand vindt u Winkelcentrum De Rompert. Dit winkelcentrum voorziet u van een grote diversiteit aan winkels. Van winkels voor uw dagelijkse boodschappen tot modeketens, u vindt het hier allemaal. De levendige binnenstad van Den Bosch is met de fiets bereikbaar. Hier vindt u een groot en divers winkelaanbod, met voor ieder wat wils. Dat varieert van kleine boetieks en speciaalzaken tot grote ketens van bekende merken. Het bruisende centrum voorziet u daarnaast van talloze gezellige

restaurants, cafés en terrassen. De supermarkt, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte zijn allemaal op loopafstand gelegen. Het dichtstbijzijnde treinstation is op korte fietsafstand te vinden. Het huis heeft een geweldige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Zowel de A59 als de A2 is snel bereikbaar.



Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch





Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch





Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch





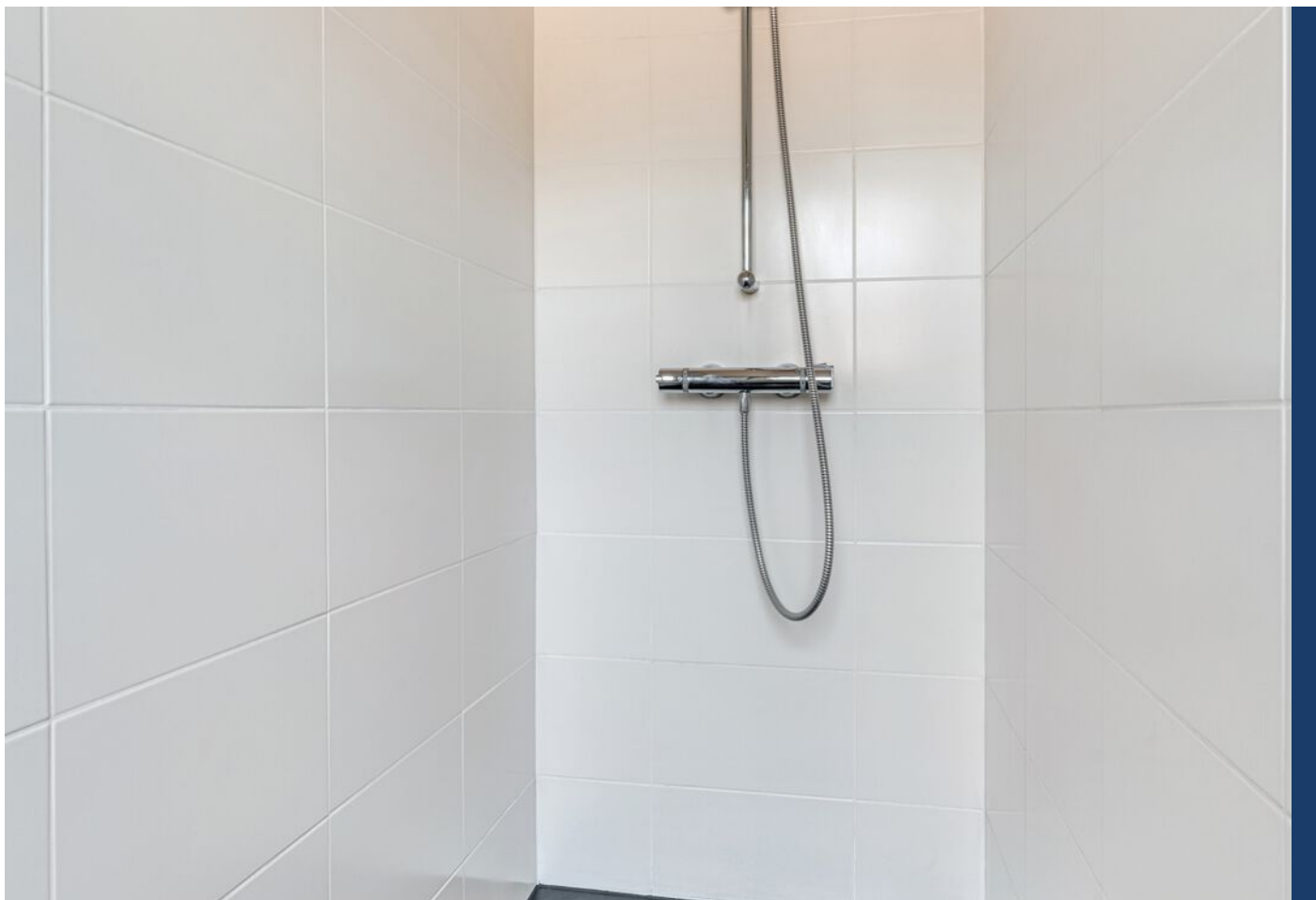
Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch

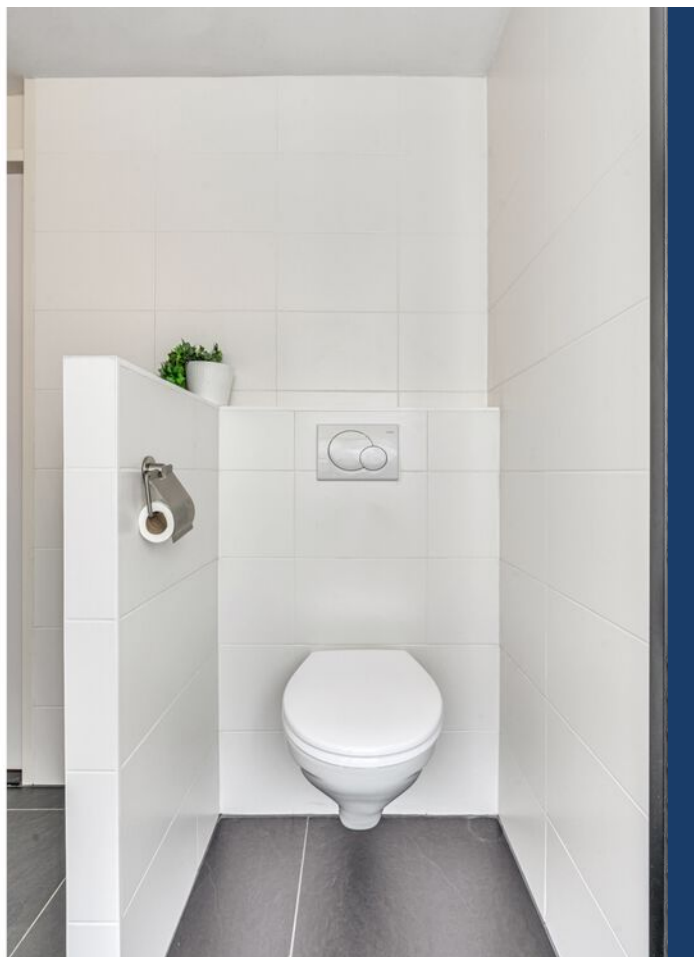






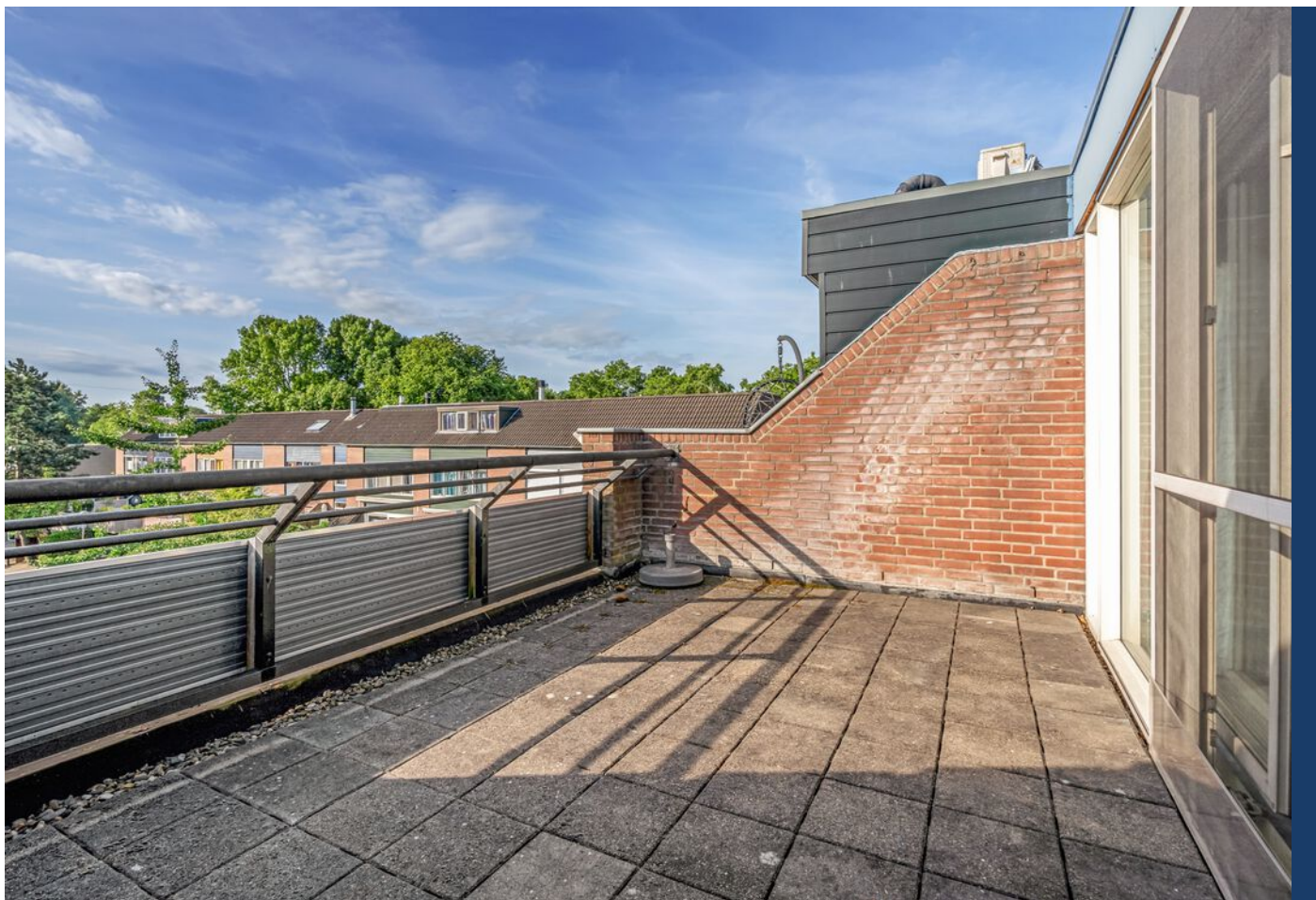
Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch





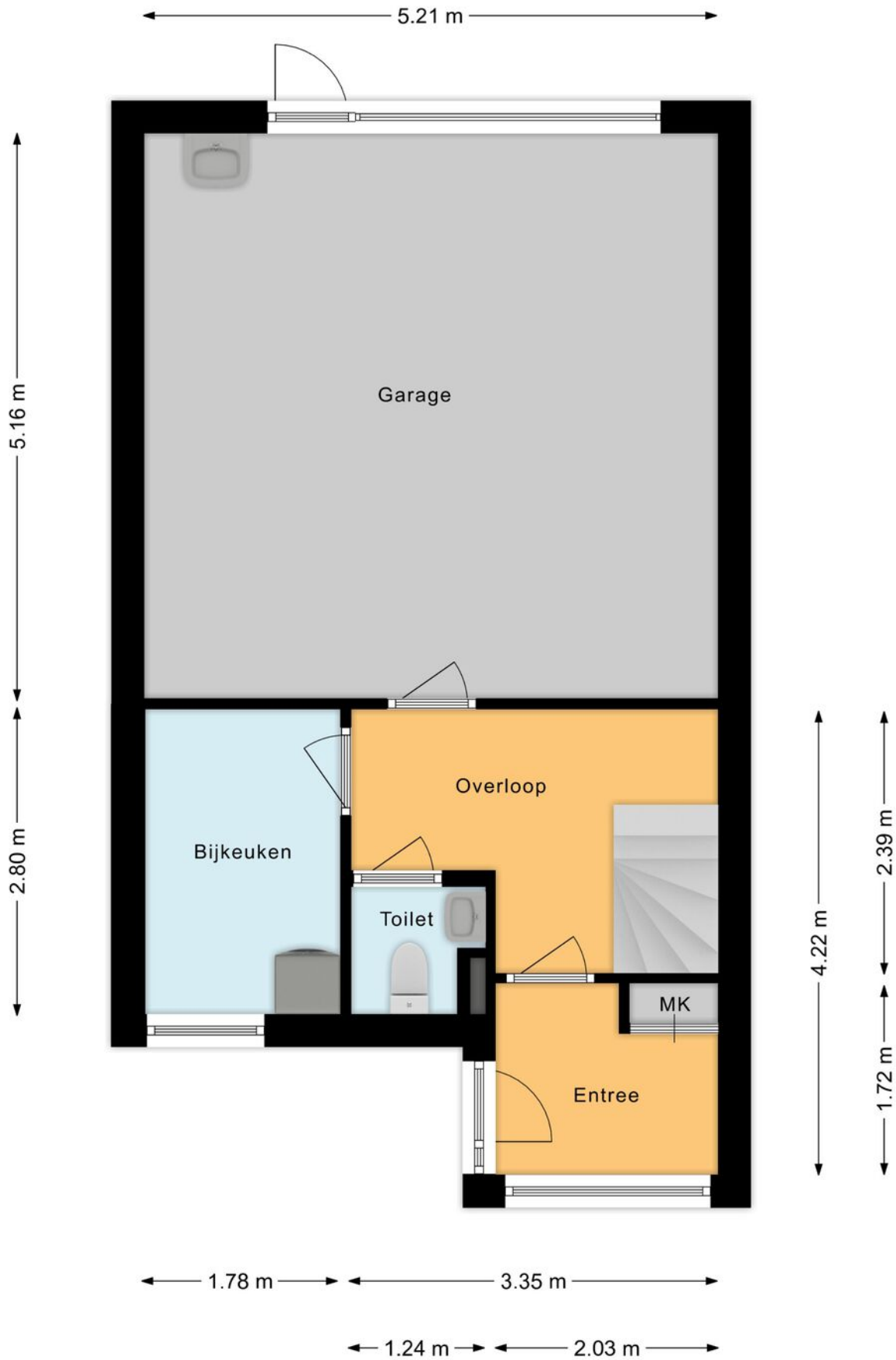
Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch



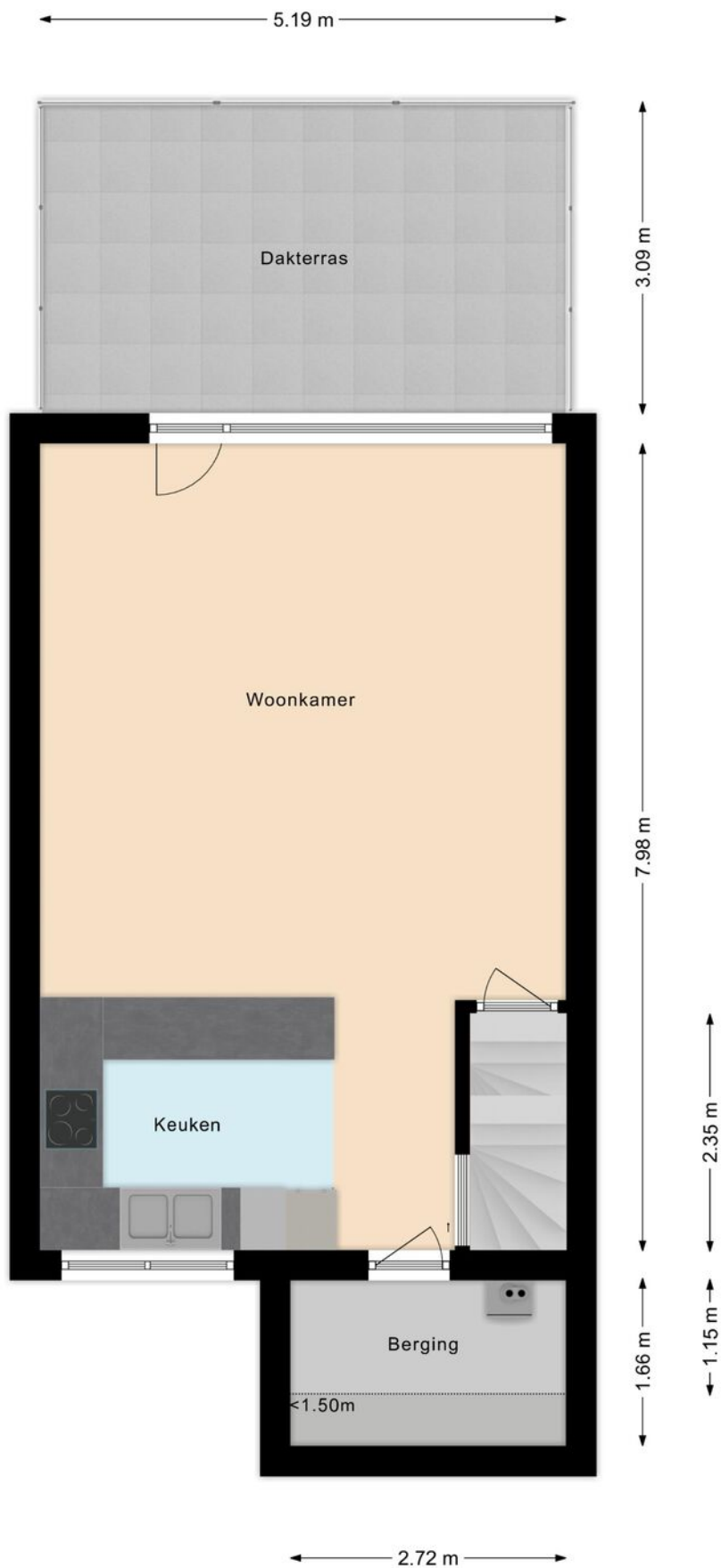


Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

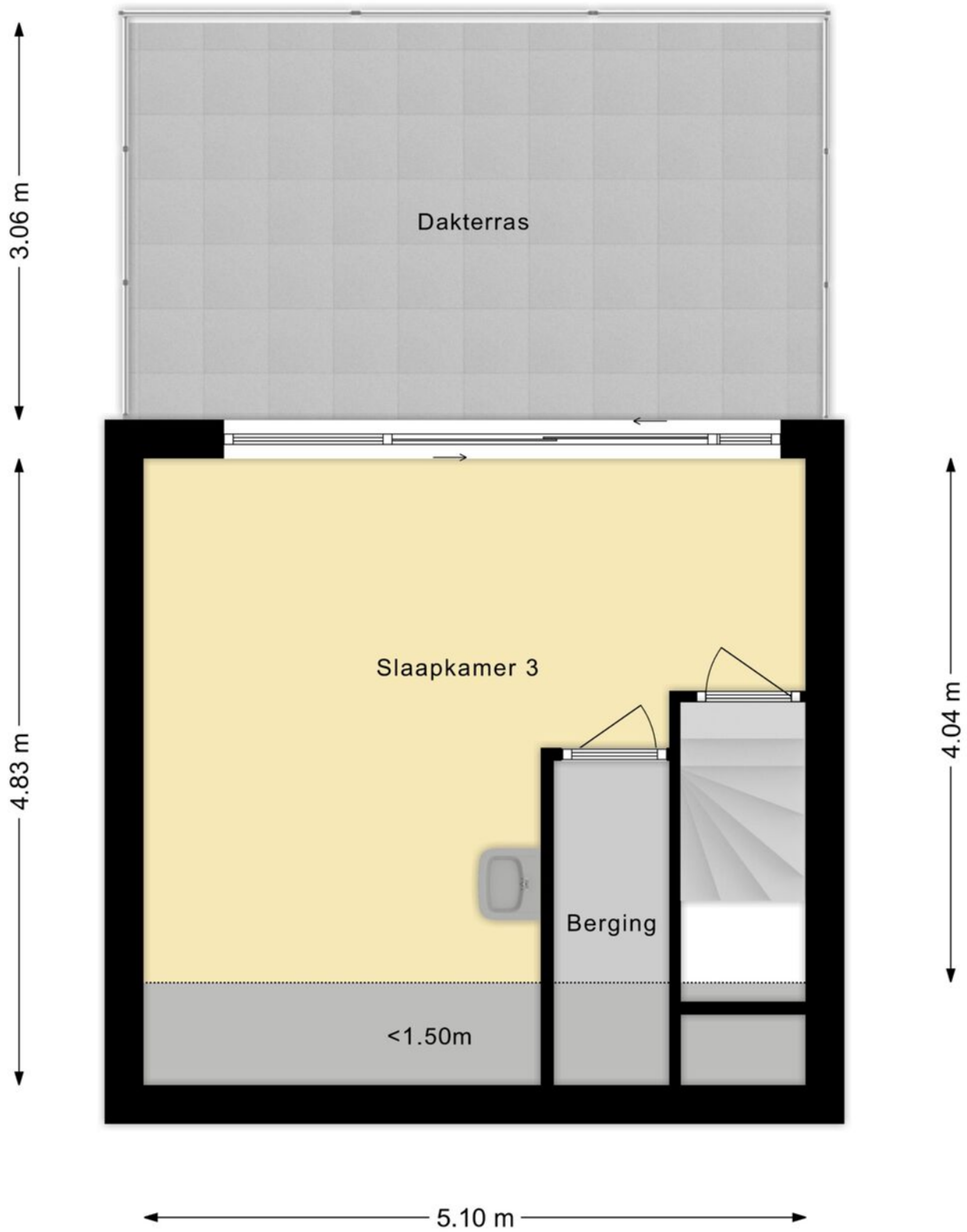




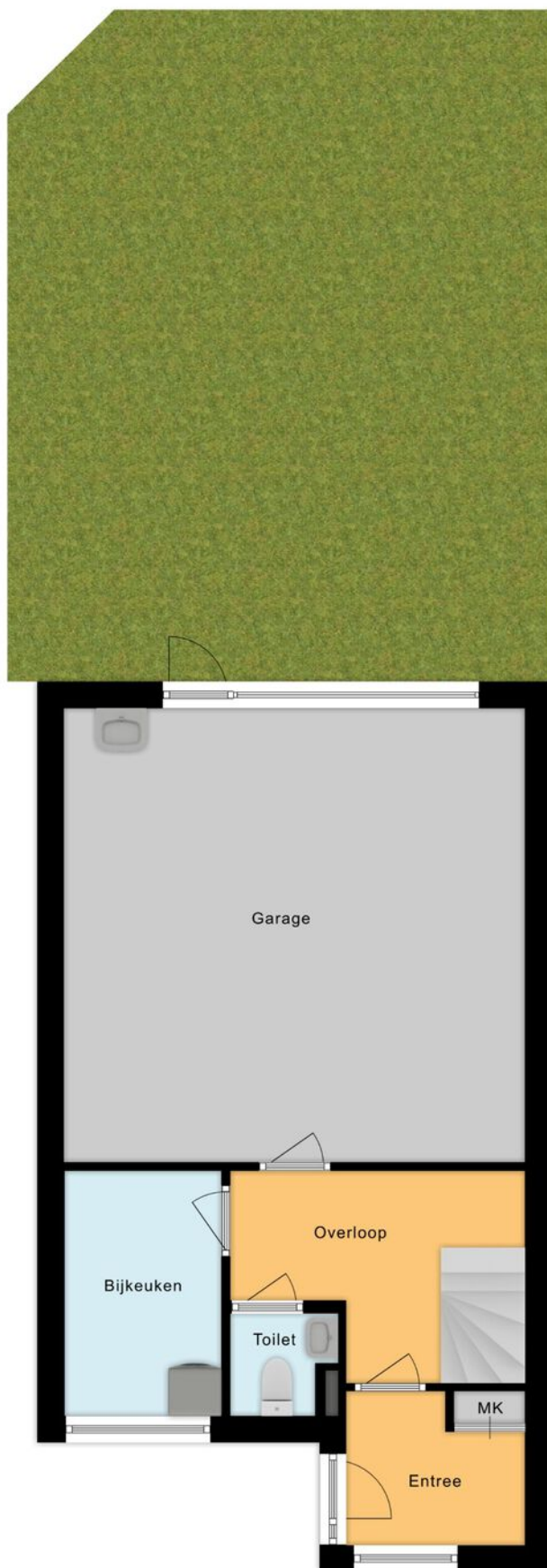
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**rompertcentrum26.nl**



## Rompertcentrum 26, 's-Hertogenbosch



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den  
Bosch**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

