

# ROMPERT PARK 127, 's-Hertogenbosch

| Verrassend ruime woning met 4 woonlagen en heerlijk terras!



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1978



**Buitenruimte ligging**  
zuidoost



**Woonoppervlakte**  
144 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
510 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
91 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3 (4 mogelijk)



## **Jouw Waare (T)huis met o.a.:**

- Multifunctionele ruimte op de BG
- Moderne keuken met kookeiland
- Balkon op het zuidoosten
- Complete badkamer
- Heerlijk (zonne)terras op het ZO

**Wordt Rompert Part 127  
jouw Waare (T)huis?**



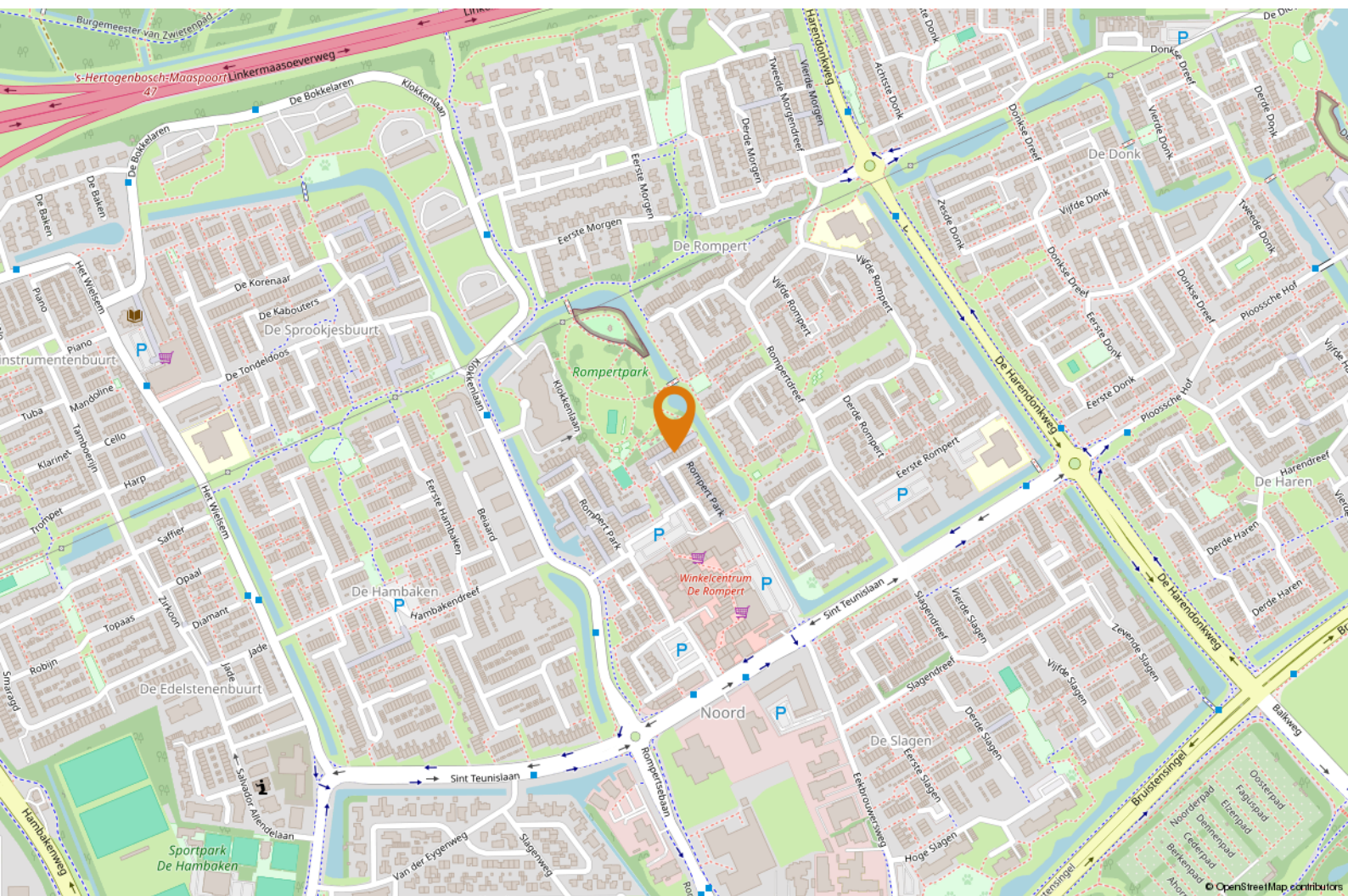




## Locatie

Deze woning is gelegen in de fijne en rustige woonwijk 'de Rompert' te 's-Hertogenbosch. Op steenworp afstand ligt onder meer een overdekt winkelcentrum "de Rompertpassage". Hier kan men terecht voor de dagelijkse boodschappen. Tevens zit er in de nabijheid onder meer een apotheek en een gezondheidscentrum.

# 's-Hertogenbosch Rompert Park 127







# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- je in deze woning maar liefst 144 m2 woongenot ervaart;
- de entree-/hal toegang biedt aan de meterkast, de trapgang naar de woonetage, de toiletruimte met fonteintje en de royale, multifunctionele ruimte met keukenblok, wasruimte en airconditioning (ca. 30 m2);
- deze ruimte over een eigen entree beschikt en voor meerdere doeleinden te gebruiken is. Denk hierbij aan een hobbyruimte, kantoor -/praktijkruimte, studio en/of een slaapkamer;
- er een fraaie open keuken (2022) met kookeiland en veel bergruimte aanwezig is welke is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, te weten; een Bora inductiekookplaat met geïntrigeerde afzuiging, koelkast en een combioven;
- naast de keuken een praktische berging -/bijkeuken is gesitueerd voor de opslag van provisie. Hier is tevens ruimte voor een (extra) koel -/vriescombinatie. In deze ruimte vinden we ook de CV installatie (Intergas, 2024);
- je via het zitgedeelte het zonnige balkon (zuidoosten) kunt bereiken;
- deze verdieping is afgewerkt een sfeervolle houten vloer in combinatie met een tegelvoer en een strak gestucte wand -/plafondafwerking. Tevens is er op deze verdieping airconditioning (2022) aanwezig;
- de overloop op de tweede verdieping toegang biedt tot 2 volwaardige slaapkamers en de complete badkamer;
- beide slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en een strakke wand -/plafondafwerking;
- de geheel betegelde badkamer ruim en functioneel is ingedeeld met een ligbad, brede wastafel met meubel en dubbele kraan, een inloopdouche, designradiator en een



"Wat een ruimte!"



(tweede) toilet;

- via een vaste trap de overloop op de derde verdieping bereikbaar is welke toegang biedt aan een berging, het royale dakterras (ca. 20m<sup>2</sup>) en de derde slaapkamer;
- de royale slaapkamer over veel lichtinval beschikt en er voldoende ruimte is voor een grote kledingkast;
- het heerlijke (zonne-)terras op het zuidoosten is gelegen. Hier is voldoende ruimte om een heerlijk zitje te creëren;
- je één auto op eigen terrein kunt parkeren;
- het winkelcentrum "de Romperpassage" op loopafstand is gelegen;
- de gehele woning is voorzien van dubbele (hoogrendement) beglazing;
- de oplevering begin december 2024 kan plaatsvinden.

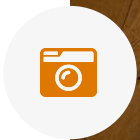
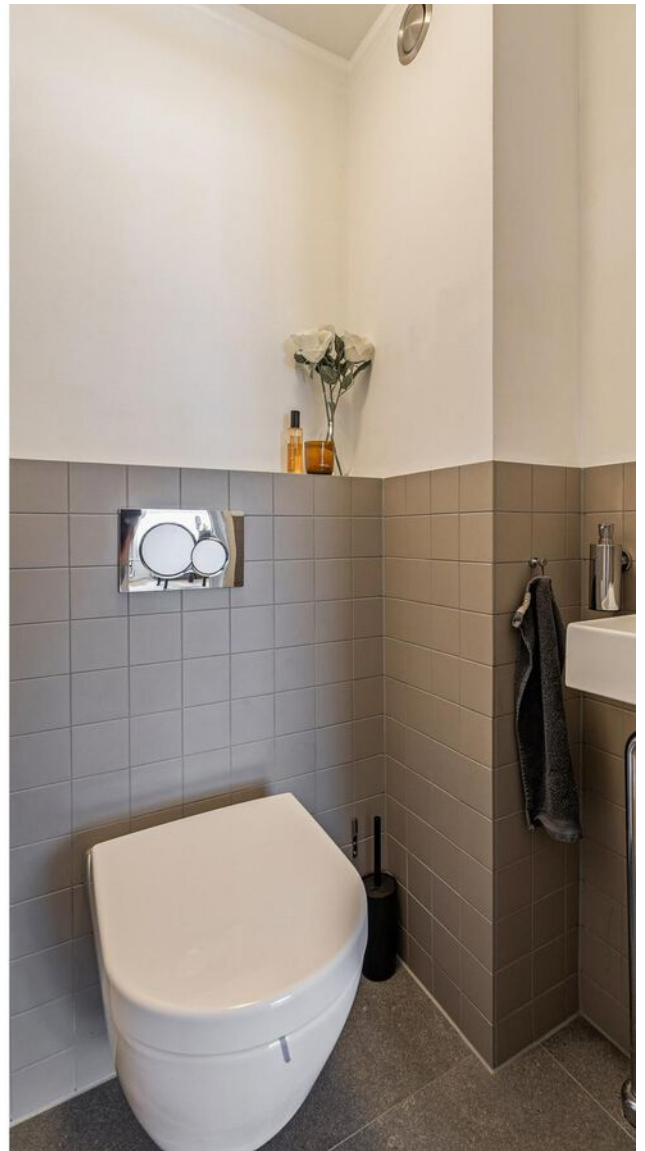




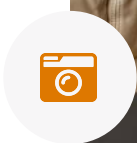




















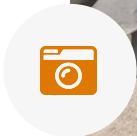










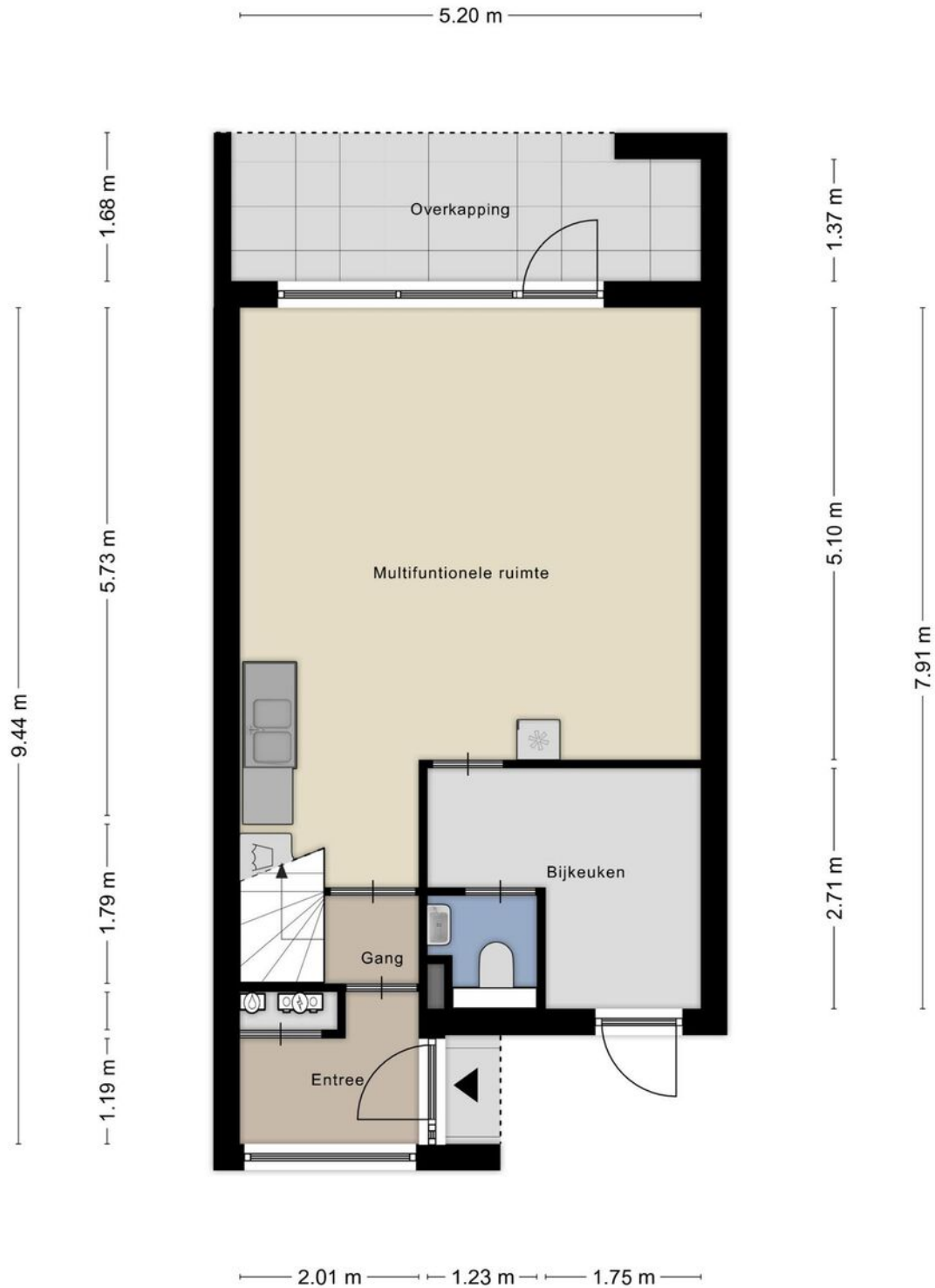








# PLATTEGROND

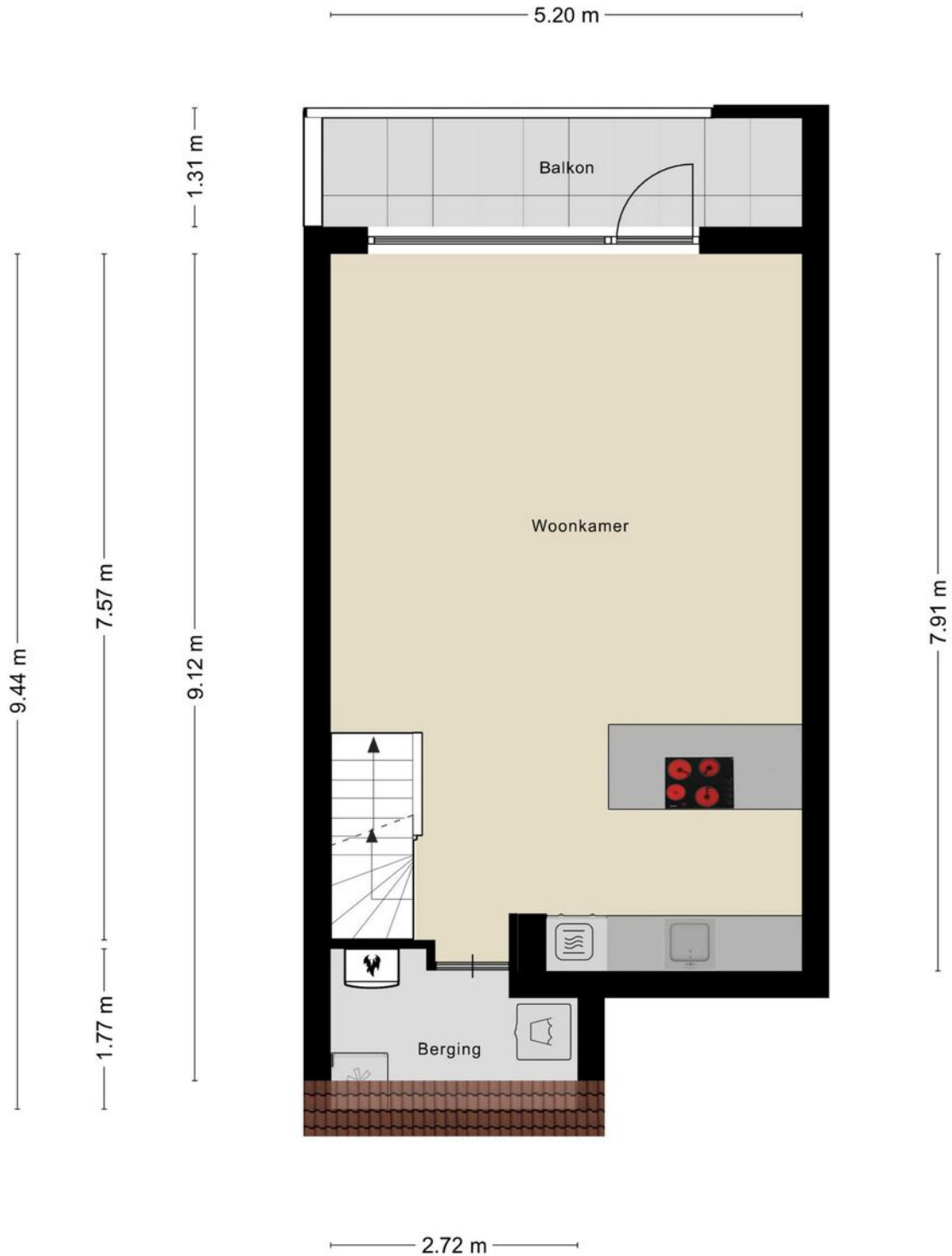


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND

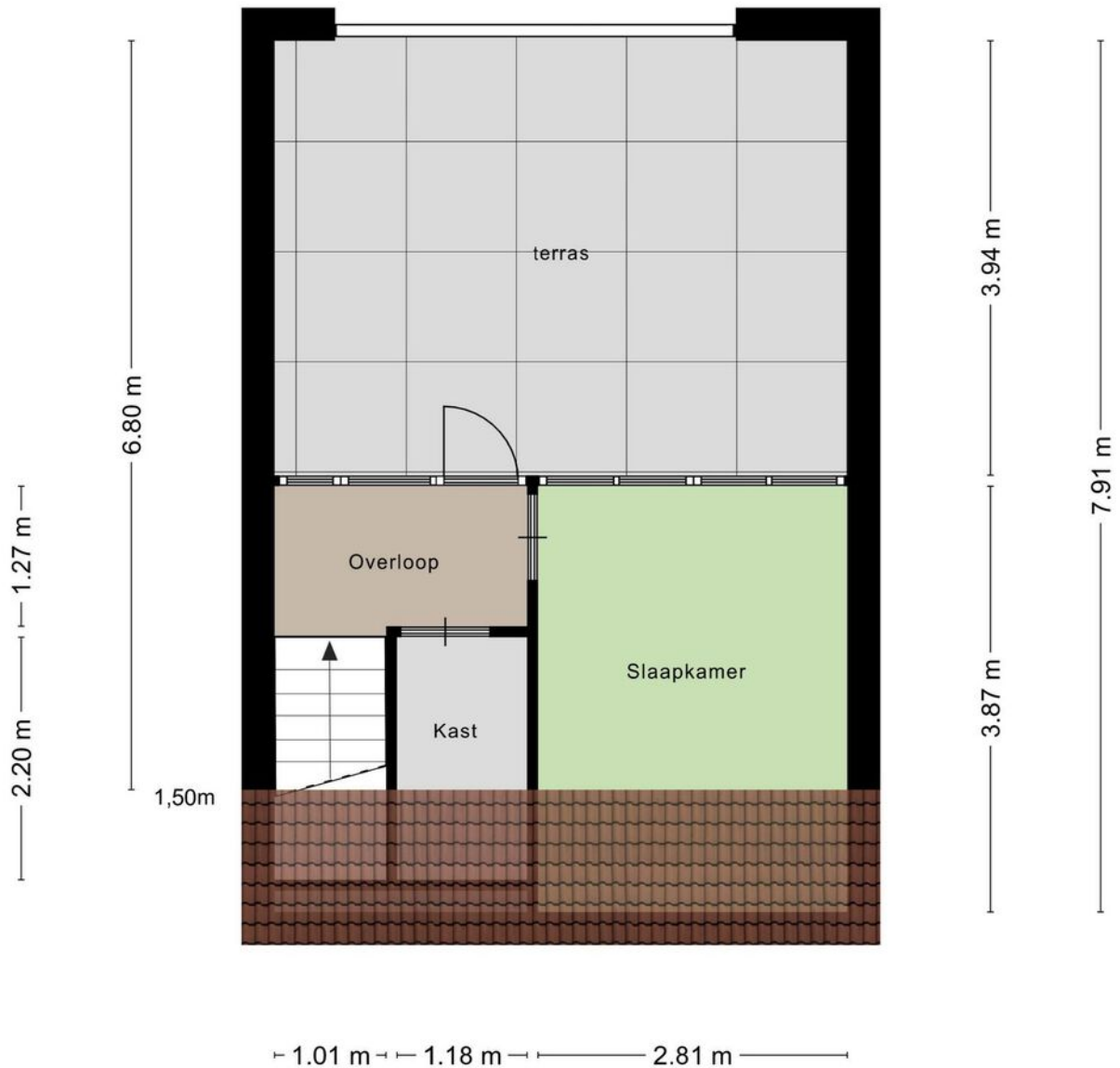


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# KADASTRALE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast in kleine slaapkamer			X
- Ladekasten in kleine slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Inbouwkast voorraadhouk 1e verdieping	X		
- Inbouwkast opberghouk zolder	X		
- Beamer incl. Bose geluidsinstallatie			X





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Keuken op begane grond met boiler

X

- Magnetron vrijstaand op begane grond

X

Keukenaccessoires, te weten

- Zeepomp in aanrechtblad

X

- Losse koelkast begane grond

X

- Losse vriezer 1e verdieping

X

- Witgoed

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Doucherek & handdoekrek	X		
- Spots in badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in potten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			





# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Buitenverlichting

x









# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Commercieel medewerker



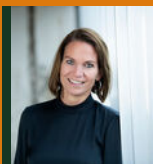
**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Marieke van den Akker**

Kandidaat-Makelaar



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

*Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!*

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

