

# TWEEDE ROMPERT 13, 's-Hertogenbosch

| Voormalige drive-in-woning



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1975



**Tuin ligging**  
noordwest



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



**Inhoud**  
4,76 m<sup>3</sup>



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



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- 12 zonnepanelen
- Energielabel A
- Fijne achtertuin
- Ruime en lichte woonkamer
- Nabij winkelcentrum

Wordt Tweede Rompert 13  
te 's-Hertogenbosch uw Waare  
(T)huis ?

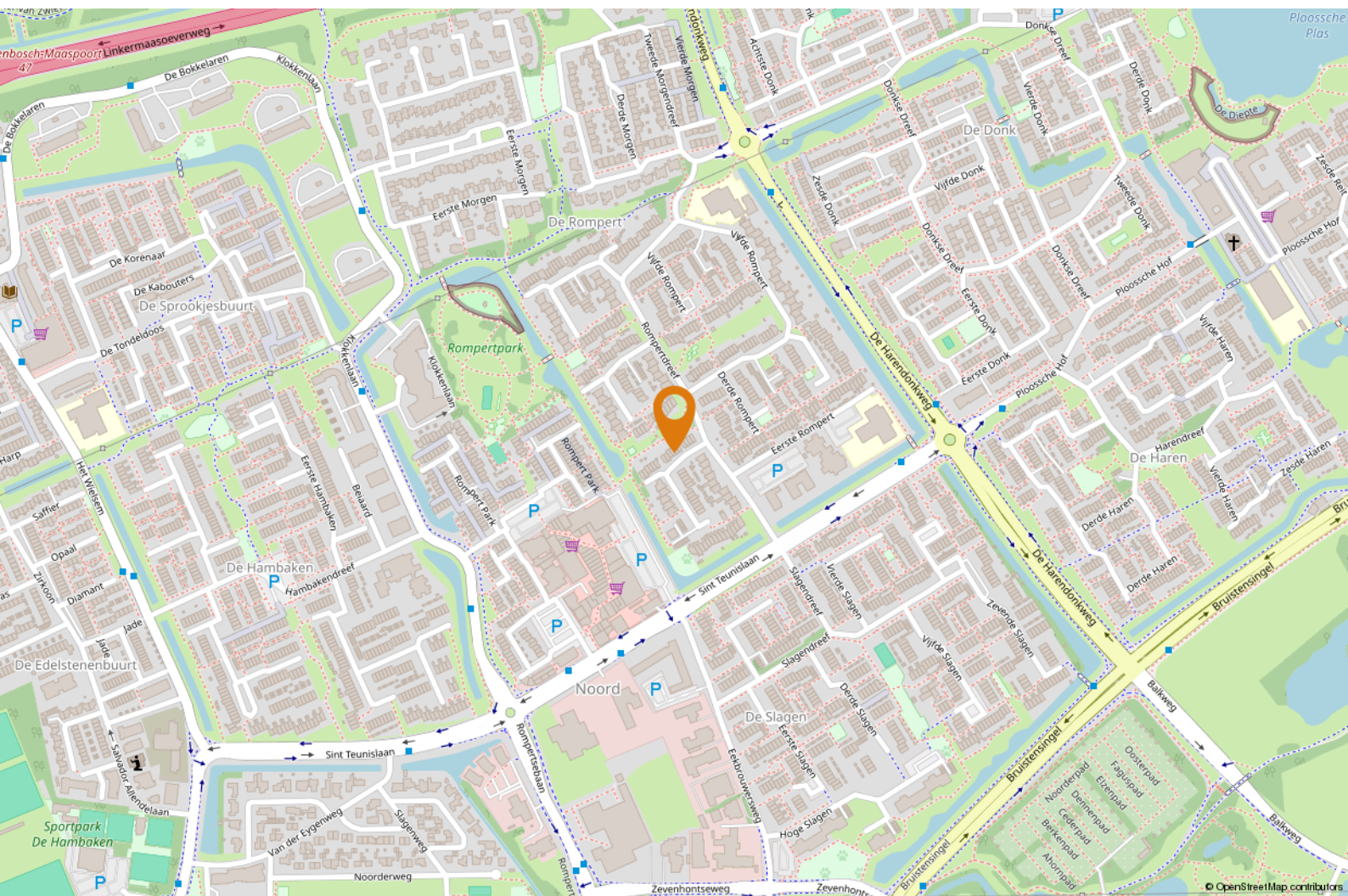




## Locatie

Deze voormalige drive-in-woning is gelegen aan een rustige straat in een gewilde, kindvriendelijke woonomgeving, nabij het fraaie Rompertpark. 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.

## 's-Hertogenbosch Tweede Rompert 13





# OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)Huis aan Tweede Rompert 13 te 's-Hertogenbosch.** Stel je voor: wonen in een rustige, groene wijk met alles binnen handbereik. Dat is precies wat je krijgt bij deze riante eengezinswoning in de geliefde wijk "De Rompert". Een fijne buurt, met brede straten, veel groen, en winkelcentrum Rompertpassage op loopafstand! Met o.a. 12 zonnepanelen, energielabel A, 2 multifunctionele ruimtes op de begane grond, een grote living, 2 royale slaapkamers (4 mogelijk), moderne badkamer en een fijn tuin met overkapping (NW) om van te genieten, kun je hier heerlijk vertoeven.

## **Locatie:**

Deze voormalige drive-in-woning is gelegen aan een rustige straat in een gewilde, kindvriendelijke woonomgeving, nabij het fraaie Rompertpark.

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 winkelcentrum De Rompertpassage (te voet in 1 minuut te bereiken) kunt u terecht voor al uw 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 vindt u in de nabijheid van de woning diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum en een apotheek.

## **Goed om te weten:**

- je ervaart in deze woning maar liefst 134 m2 woongenot;

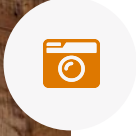


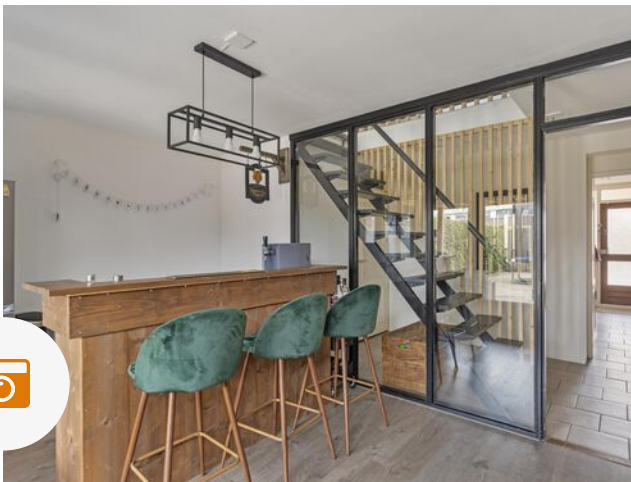
## "Rustige en groene wijk"



- de entree-/hal biedt toegang aan de meterkast, de trapopgang naar de woonetage, de toiletruimte met fonteintje en de royale, multifunctionele ruimtes welke ook als slaapkamers te gebruiken zijn;
- er is een praktische berging op de begane grond gesitueerd met de aansluitingen voor het witgoed. In deze ruimte vinden we ook de CV installatie (Vaillant, 2007);
- er is een fraaie halfopen keuken in U-opstelling met veel bergruimte aanwezig welke is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, te weten; een groot gasfornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser;
- de ruime en lichte woonkamer is aan het heerlijke terras (ZO) gelegen;
- het terras is ruim van formaat en biedt plaats voor een ruime loungeset;

- de overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot 2 volwaardige slaapkamers en de complete badkamer;
- beide slaapkamers zijn voorzien van kunststof draai-/kiepramen met dubbele beglazing;
- de geheel betegelde badkamer is ruim en functioneel ingedeeld met een dubbele wastafel met meubel, een inlopdouche met massagedouche en een (tweede) toilet;
- er is op deze verdieping een grote lichtkoepel aanwezig is welke voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie zorgt;
- de fijne achtertuin is aangelegd met moderne tegels en een plantenborden. De achtertuin grenst aan een groenstrook, hierdoor ervaar je veel privacy. Achter in de tuin staat een houten overkapping voor het stallen van de fietsen.
- het achterste gedeelte van de tuin (9 m<sup>2</sup>) wordt gehuurd van de gemeente (ca. € 70,- per jaar).



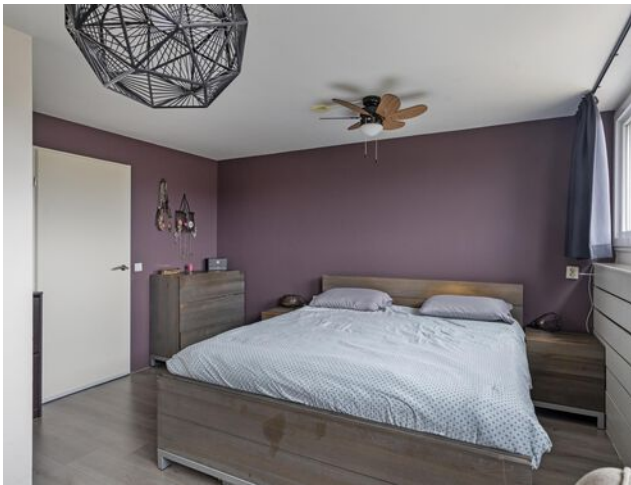
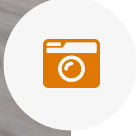




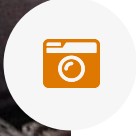


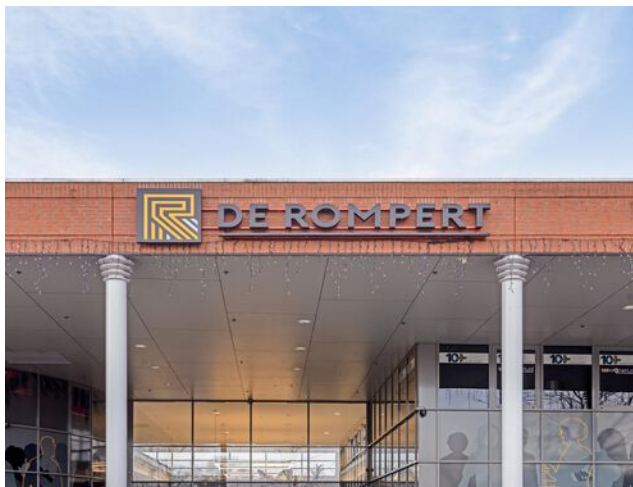












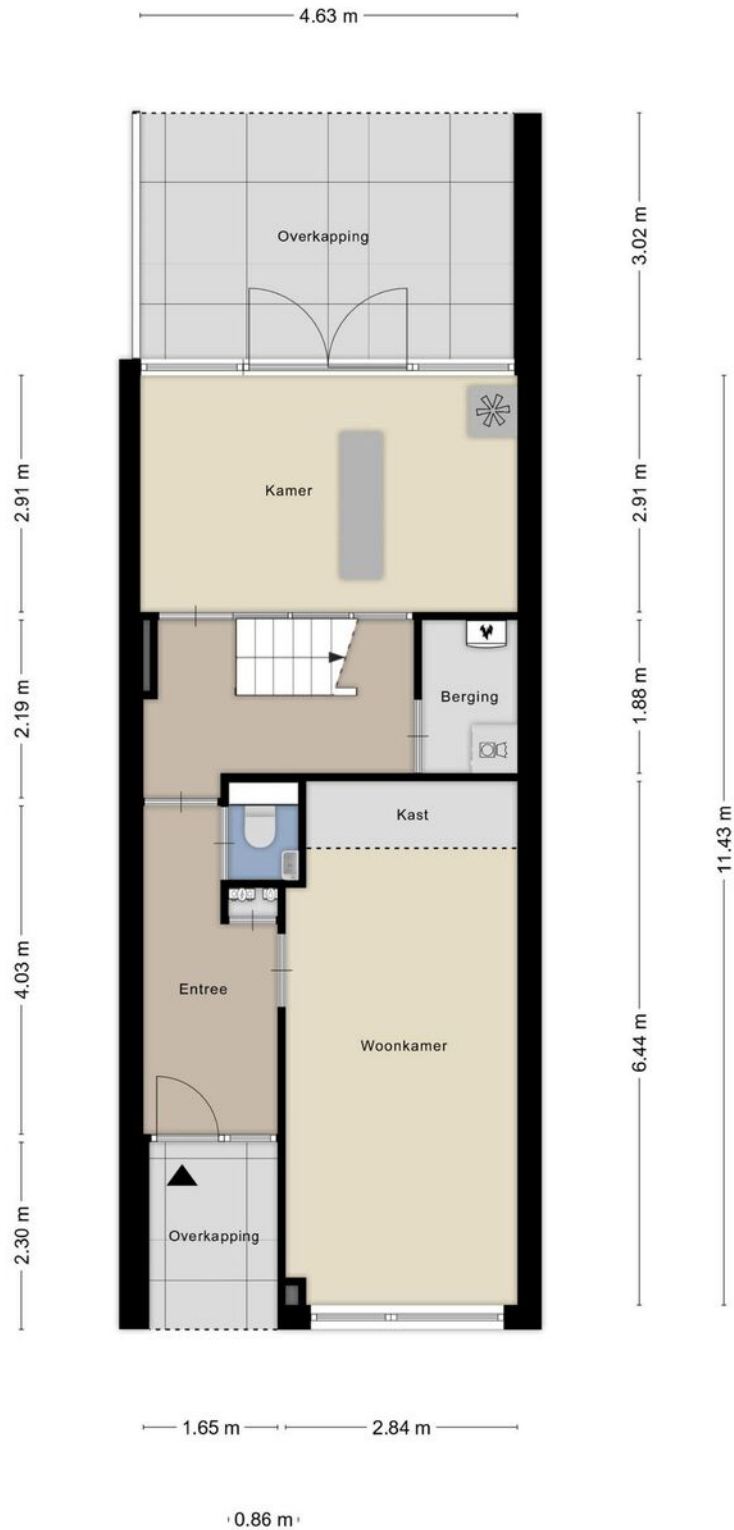
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# PLATTEGROND

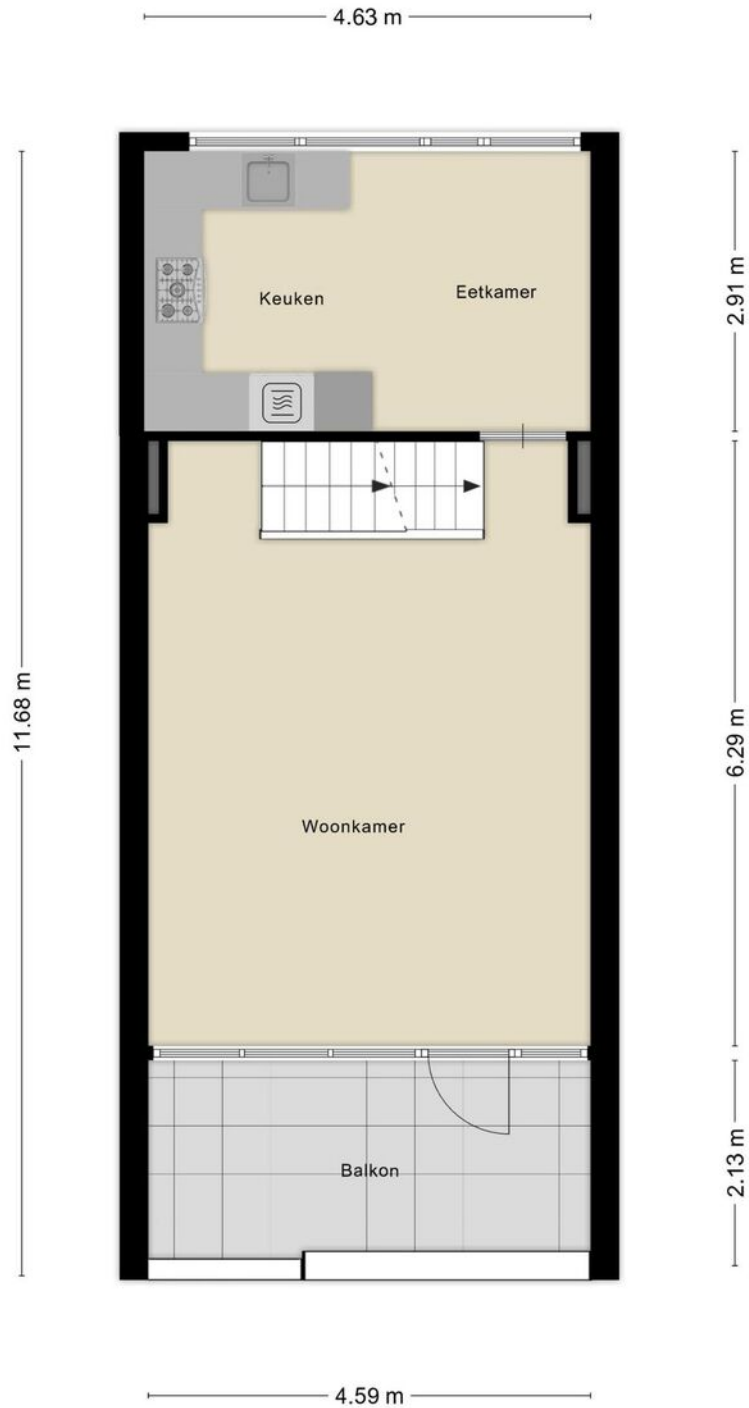


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# 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)



# PLATTEGROND

---

2.28 m

2.10 m



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







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

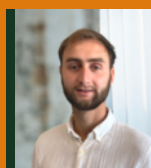
Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



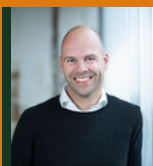
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



# 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

