

10+ MAKELAARS



TWEEDE ROMPERT 69, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 420 m³
Woonoppervlakte: 114 m²
Perceeloppervlakte: 259 m²
Bouwjaar: 1975

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

- ✓ uitgebouwde bungalow
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ energielabel D

een uitgebouwde bungalow in De Rompert

Gelijkvloers wonen met veel privacy en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand? Dat kan in deze uitgebouwde bungalow in de wijk De Rompert. De woonkamer is vergroot en aan de zijkant van de woning is een aanbouw geplaatst met twee extra kamers.

Als nieuwe eigenaar van deze woning zal je zeker de behoefte hebben om een aantal zaken te moderniseren want eerlijk is eerlijk, dat is op sommige punten ook wel nodig. Maar als je klaar bent heb je wel een heerlijke ruime levensbestendige bungalow welke geheel naar eigen smaak is afgewerkt.

Op loopafstand van de woning ligt winkelcentrum De Romperpassage waar je terecht kan voor alle dagelijkse boodschappen. Je vindt hier onder andere drie supermarkten, een slager, bakker, drogisterijen en kappers. Ook andere voorzieningen zoals sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum zijn in de directe omgeving te vinden. Er is een goede busverbinding en de binnenstad van 's-Hertogenbosch is van hieruit met de fiets in 10 minuten bereikbaar.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast en de toegang tot één van de slaapkamers en de woonkamer. De woonkamer is uitgerust met een open haard en is afgewerkt met een eikenhouten vloer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, doordat deze uitbouw volledig uit glas bestaat heb je hier een fijne lichtinval.

Het uitgebouwde gedeelte geeft toegang tot de achtertuin en sluit aan op de keuken. Deze is voorzien van een eenvoudig L-vormig keukenblok.













Vanuit de woonkamer is een bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine bereikbaar. Via deze bijkeuken kom je in het aangebouwde gedeelte met twee slaapkamers waarvan er één momenteel in gebruik is als hobbykamer. Ook vanuit deze kamer is de achtertuin bereikbaar.









De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met vloerbedekking. Hier tref je ook de badkamer. Deze is volledig betegeld en is uitgerust met een whirlpool ligbad, een douchecabine en een wastafel met meubel.





Buiten

De achtertuin ligt op het zuiden. Je kan hier bij mooi weer de hele middag van de zon genieten. De tuin is aangelegd met terrassen, plantenborders en struiken. Achterin de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw met ernaast een terrasoverkapping. Aan de voorzijde van de woning heb je nog de beschikking over een berging.





Begane grond



BEGANE GROND

Tweede Rompert 69, 5233 EB 's-Hertogenbosch

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus

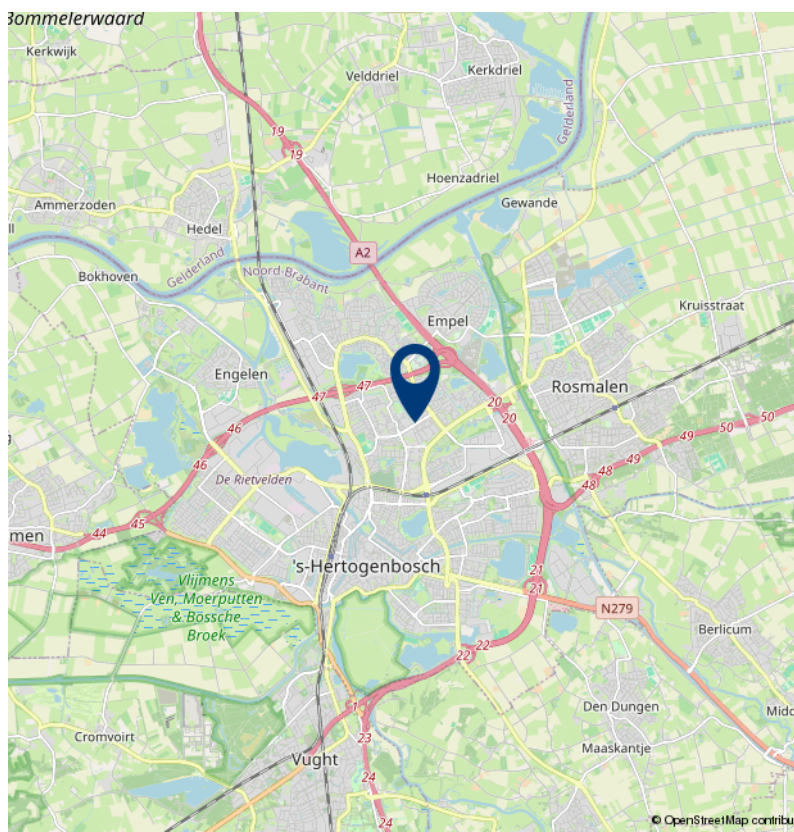
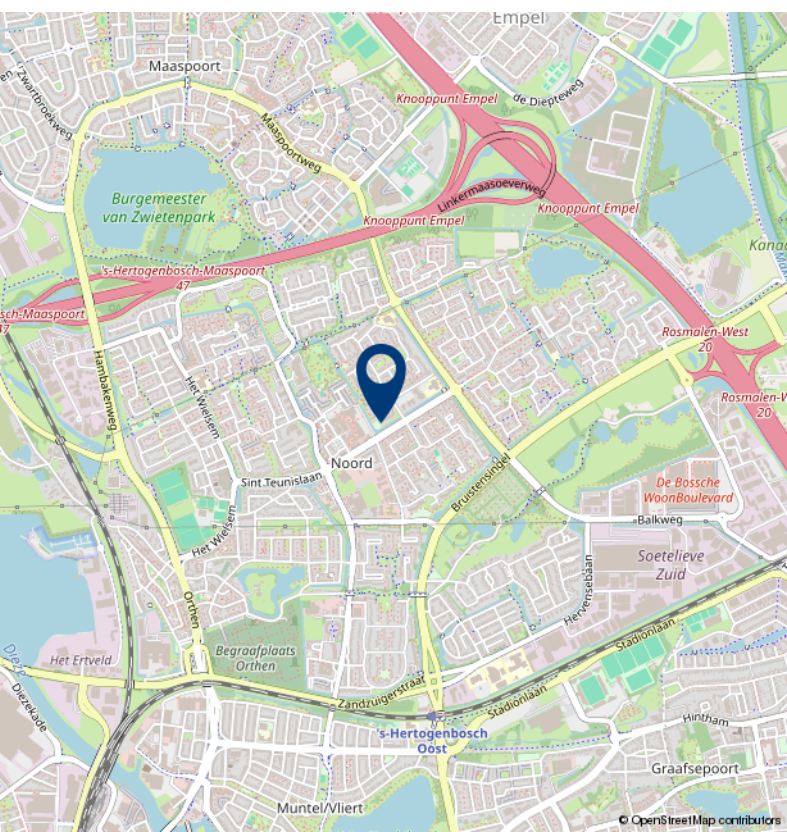
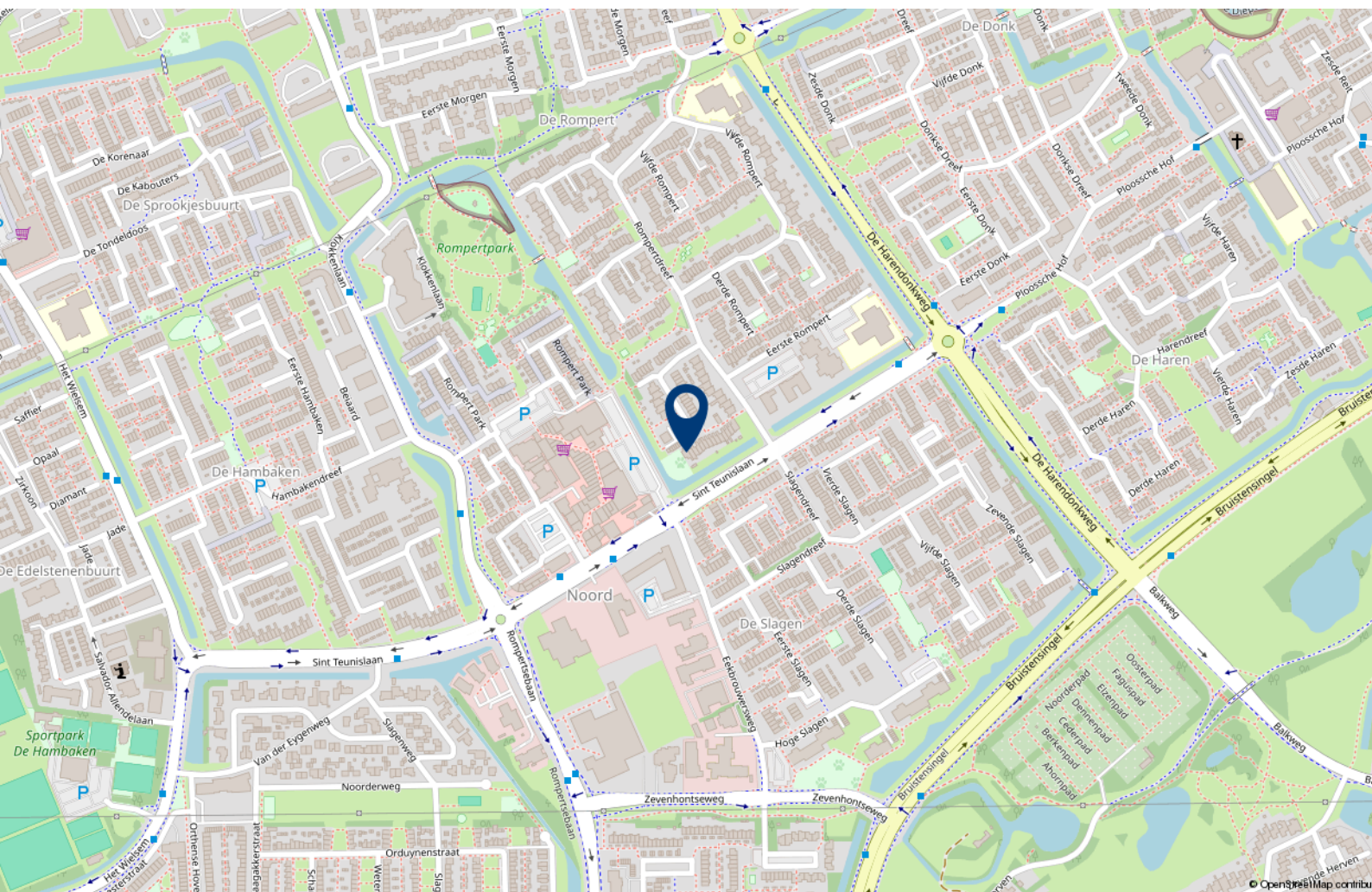


<p>DSB</p> <p>25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1438</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eisenlopend uittreksel, geleverd op 17 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



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

