



Rompertcentrum 53, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



INSTAPKLARE WONING MET INPANDIGE GARAGE EN VEEL LEEFRUIMTE!

Deze gemoderniseerde drive-in woning, gelegen in de woonwijk De Rompert, biedt opvallend veel ruimte, gebruiksmogelijkheden en luxe. Op de begane grond beschik je over een grote multifunctionele ruimte van circa 26 m² die momenteel is ingericht als garage met een aparte bijkeuken/wasruimte. Parkeren kan eenvoudig op de eigen oprit. De eerste verdieping herbergt een riante woonkamer met een fraaie luxe open keuken en een handige berging. Het geheel vormt een prachtige, royale leefruimte met veel lichtinval. Het aan de woonkamer grenzende terras is vergroot en meet nu maar liefst circa 18 m². Op de tweede verdieping zijn twee royale slaapkamers en een luxe badkamer aanwezig, ingericht met een inloofdouche, tweede toilet en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er nog een derde verdieping die bestaat uit een vergrote derde slaapkamer met brede dakkapel, airco, een eigen zonnig dakterras en een aparte berging. Deze vergrote slaapkamer zou zelfs kunnen worden opgedeeld in twee afzonderlijke slaapkamers. Deze woning ligt in een rustige woonstraat, aan de rand van de woonwijk, maar toch op steenworp afstand van winkelcentrum De Rompert en het openbaar vervoer.

- Bouwjaar: 1978
- Perceeloppervlakte: 93 m²
- Inhoud: circa 552 m³
- Woonoppervlakte: circa 130 m²
- Inpandige garage: circa 27 m²
- Twee dakterrassen: circa 45 m²
- Energie label C
- Veelal kunststof kozijnen met HR ++ glas
- Veel lichtinval in de gehele woning
- Parkeergelegenheid op eigen oprit
- Verwarmde garage geschikt voor meerdere doeleinden dakterras
- Luxe royale open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met raam, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet
- Twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping
- Grote masterbedroom met brede dakkapel, zonnig dakterras en airco
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Dakbedekking platte dak is in 2024 vervangen
- Gevelbekleding voorpui is in 2023 vernieuwd

The background image shows a modern interior space. On the left, there are tall, dark-colored cabinets or wardrobes. In the center, a black-framed door with a large glass panel leads to a bright area. To the right, a white garage door is partially open, revealing a dark floor and a silver ladder leaning against the wall. A silver metal track system for the garage door is visible on the ceiling. A bright light fixture is mounted on the ceiling in the center.

Begane grond

De entree met een fraaie ontvangsthal met grote grijze vloerplavuizen geeft toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de garage. In de entree/hal bevinden zich de meterkast met groepenverdeling, slimme meters en glasvezelaansluiting, evenals een fraai gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De inpandige garage is verwarmd en heeft natuurlijke lichtinval. De ruimte is maar liefst circa 5 meter diep en 5,39 meter breed en biedt daardoor diverse gebruiksmogelijkheden, zoals hobbyruimte, speelkamer, werkruimte of praktijk aan huis. Tevens is er in de garage een open bijkeuken/wasruimte aanwezig, voorzien van een klein keukenblok met spoelbak en de aansluiting voor een wasmachine. De garage beschikt over een elektrische garagedeuropener en daarnaast een aparte loopdeur.





Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je de woonkamer en keuken. De ruime woonkamer met keuken is circa 7,87 meter diep en 5,41 meter breed en heeft dankzij de grote raampartijen bijzonder veel lichtinval. De achterpui in de woonkamer is uitgevoerd in kunststof en voorzien van een loopdeur naar het vergrote buitenterras. Het terras is nu circa 19 m² groot en uitgerust met een kleine overkapping/bergruimte, een buitenkraan en een houten dek met balustrade. De royale woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie houtenvloer en strak gestuukte wanden en plafonds. De open keuken beschikt over een royaal keukenblok met de nodige bergkasten, een hoge apothekerskast en inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap. Je beschikt in de keuken over veel lichtinval en werkruimte dankzij het royale aanrechtblad. Tussen de keuken en woonkamer is een sfeervolle en moderne hoge eettafel gecreëerd doordat het gegoten werkblad van de keuken is doorgetrokken. Boven de keuken is een fraaie koof met ingebouwde verlichting aangebracht. Verder vind je op deze etage nog een handige aparte berging met vaste kastenwand en de Vaillant combiketel.











A modern office interior featuring a light-colored wooden desk, a black ergonomic office chair, and a large window with a view of a city. A white radiator is visible under the window, and a vase of orange tulips sits on the windowsill. A white shelf is mounted on the wall to the left, holding a small framed picture. A large, round, white pendant light hangs from the ceiling.

2e en 3e verdieping

De overloop geeft toegang tot een luxe badkamer en twee ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en hebben een laminaatvloer. De kleinste slaapkamer is uitgerust met een hoogwaardige vaste kastenwand en is nu in gebruik als kantoor. De smaakvolle badkamer is in 2014 vernieuwd en voorzien van volledig betegelde wanden en tegelvloer, een inloopdouche, een design dubbele wastafel met meubel, een tweede wandcloset en een sierradiator. De badkamer wordt mechanisch geventileerd. De derde verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Via een overloop bereik je een zeer ruime masterbedroom. Deze luxe, fraai afgewerkte slaapkamer beschikt over airconditioning en een brede dakkapel met kunststof kozijnen en een dakterras van circa 9 m². Dit terras biedt je veel zon, een fraai uitzicht en veel privacy. De slaapkamer is perfect afgewerkt met een houtenvloer, gestuukte wanden en een plafond met inbouwspots. Ook deze kamer is voorzien van een op vaste kastenwand. Voor extra bergruimte is er bovendien een aparte berging aanwezig. Indien gewenst zou je deze kamer zelfs kunnen opsplitsen in twee kamers; wandcontactdozen en radiatoren zijn hier al op voorbereid.



















Buiten

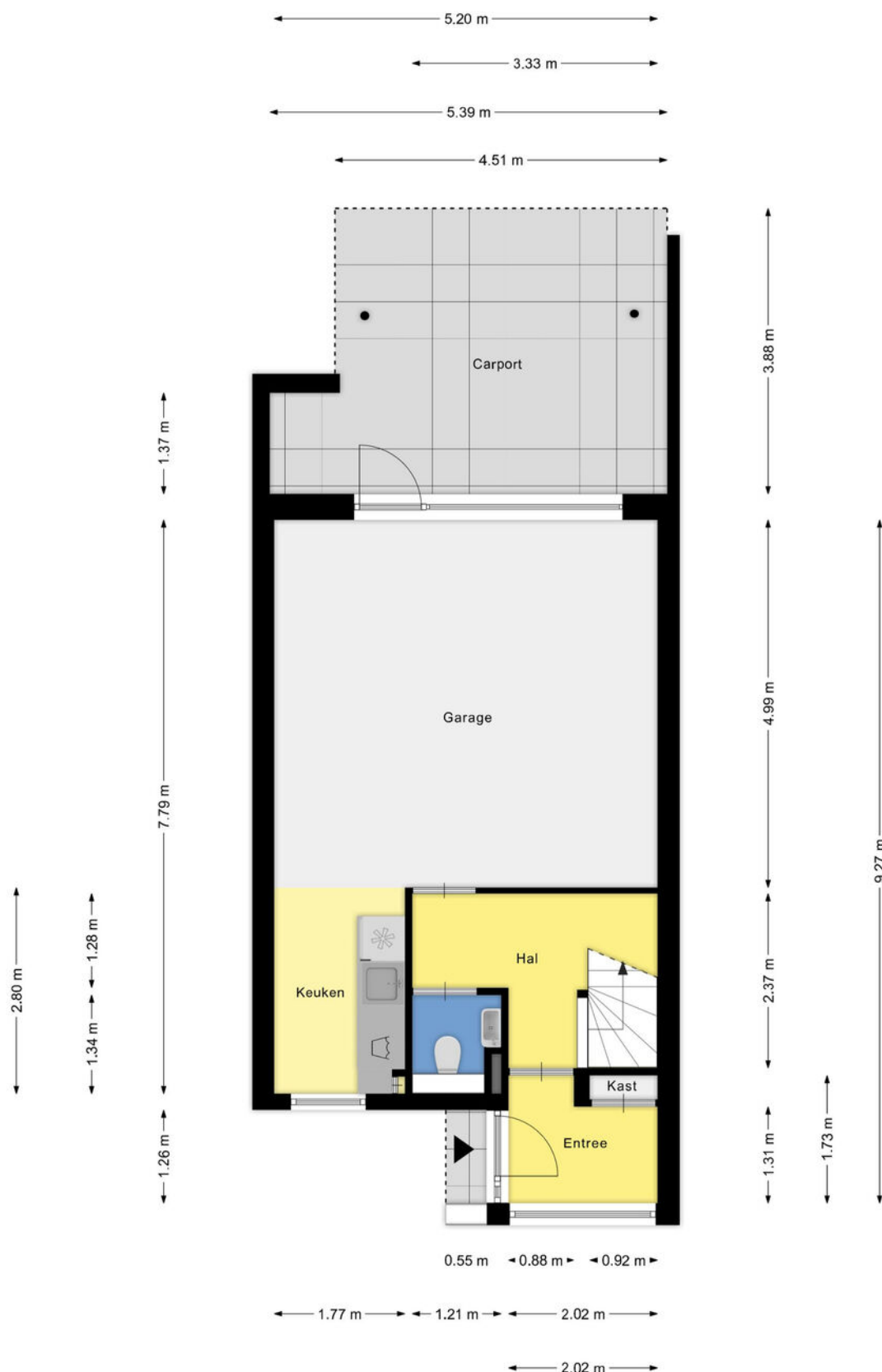
Op de hoek Klokkenlaan / Sint Teunislaan ligt de straat Rompertcentrum, een rustige buurt met overwegend veilige, kindvriendelijke straten. Bij de voordeur bevindt zich een kleine voortuin die zorgt voor een prettige entree. Aan de achterzijde ligt de eigen oprit met laadpaal (ter overname) en de toegang tot de garage, die door veel bewoners van dit type woning als reguliere entree wordt gebruikt.





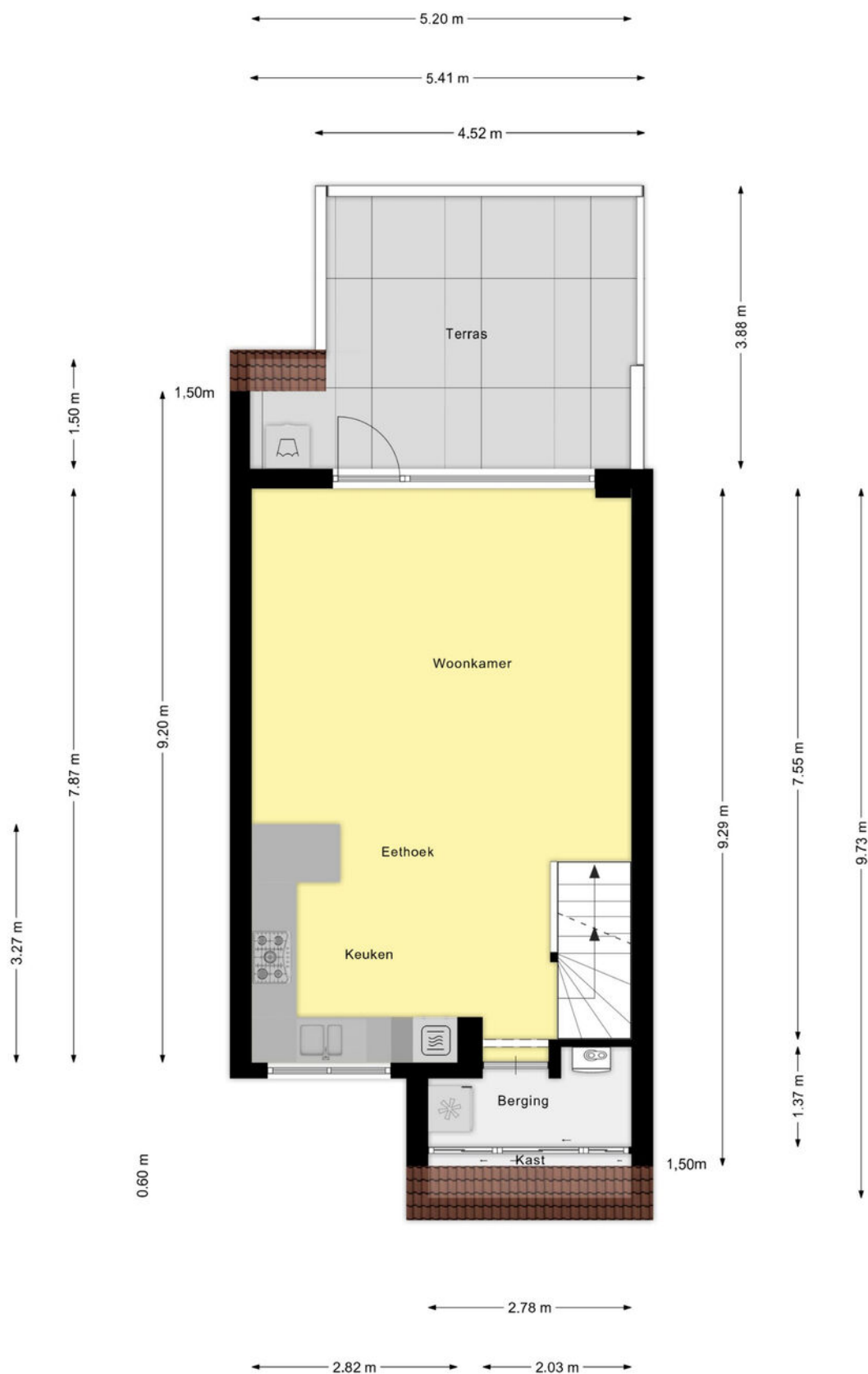


Plattegronden



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

Plattegronden



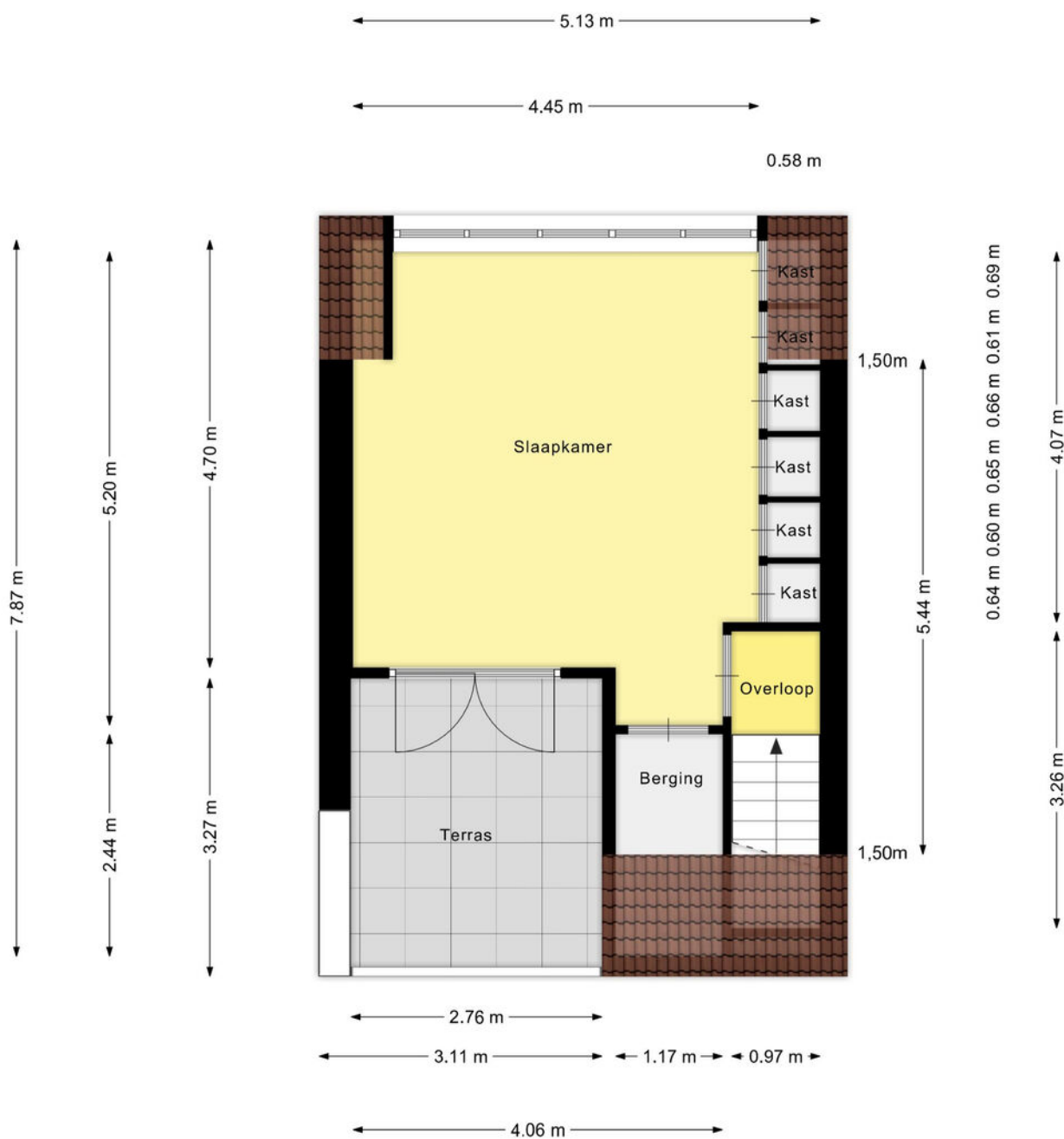
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

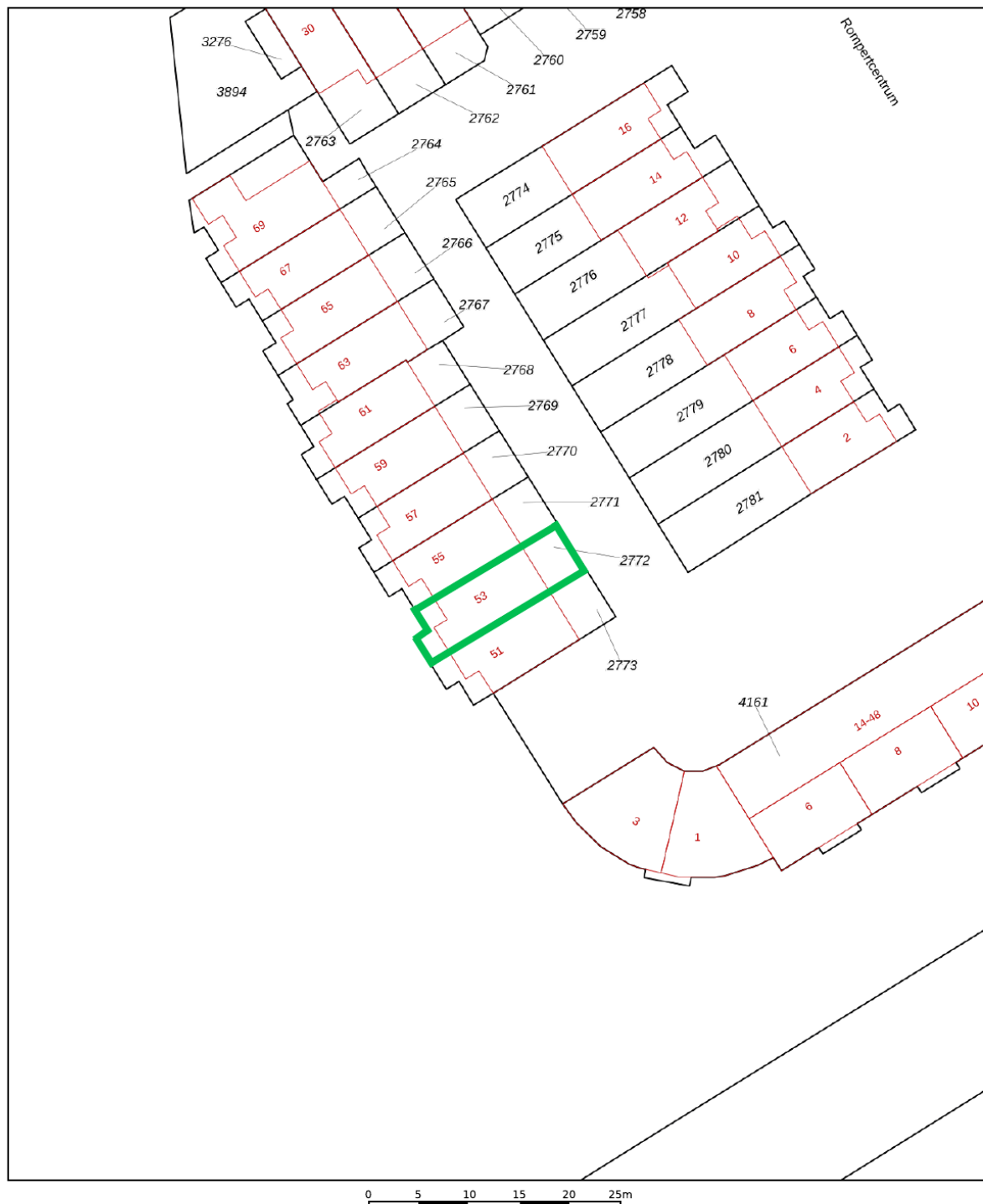
Plattegronden



Kadastrale kaart

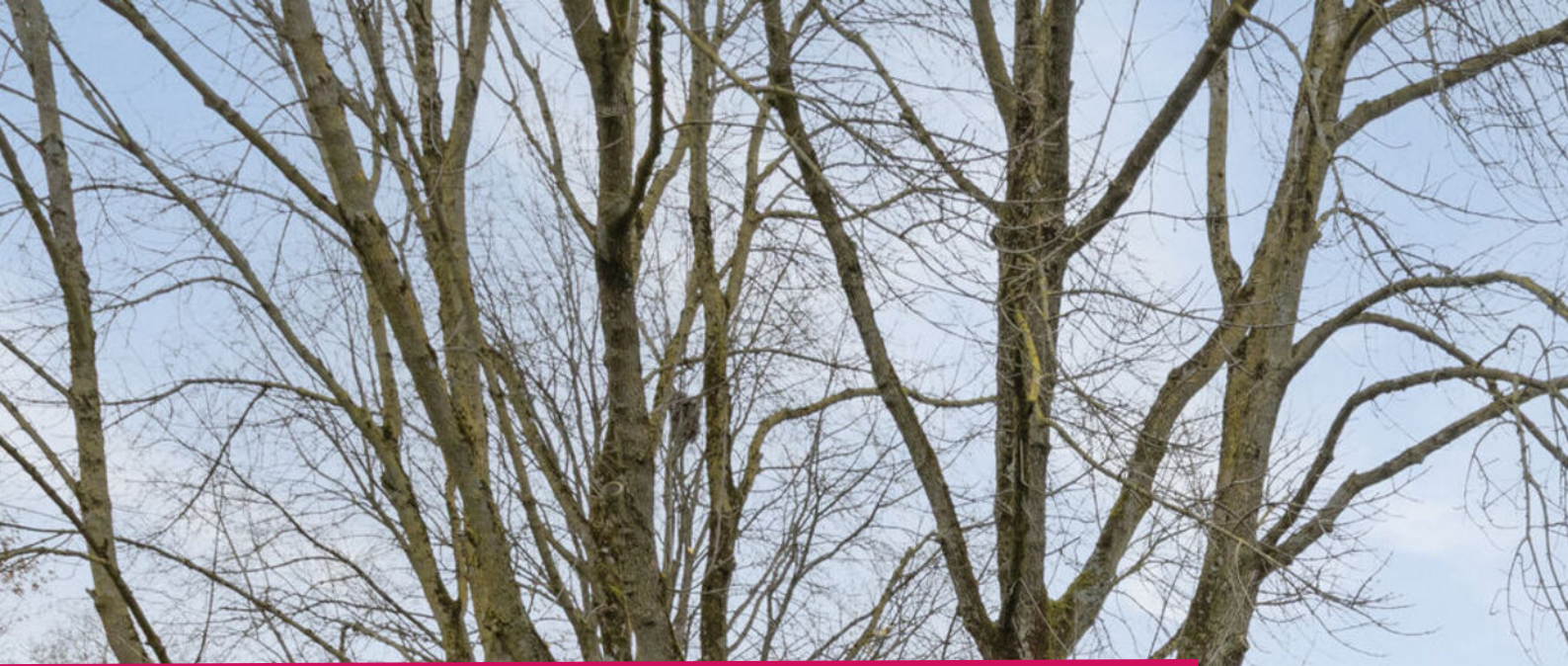
Kadastrale kaart

Uw referentie: woonaccent/jl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2772	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025 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.			





Wonen in Den Bosch



Deze ruime woning ligt aan een rustige, kindvriendelijke straat in de wijk De Rompert. De woonomgeving kenmerkt zich door veel groen, speelvoorzieningen en verkeersveilig opgezette straten. Alle voorzieningen zijn dichtbij: voor de dagelijkse boodschappen ben je binnen enkele minuten bij het overdekte winkelcentrum De Rompert. Ook een apotheek, gezondheidscentrum Noord, scholen en kinderopvang zijn in de nabijheid gelegen. Sportvoorzieningen zoals turnen, bowling, fitness, tennis en padel liggen op korte fietsafstand. De recreatiegebieden zoals het Rompertpark, de Noorderplas, de Heinis en zelfs het Maasoevergebied met zijn fraaie uiterwaarden bevinden zich eveneens op korte afstand van de woning. Op- en afritten van de autosnelwegen A2 en A59 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Met de auto, stadsbus of fiets ben je in korte tijd in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch. De bushalte bevindt zich op loopafstand van de woning en treinstation Oost is slechts enkele minuten fietsen.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken garage, keuken en slaapkamers		X	
- vaste kast masterbedroom en slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV meubel, keukenstoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- messenmagneet		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Elektrische garagedeur opener	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- houtenvlonder terras	X		



Woonaccent Makelaars Den Bosch

Lugteren 47

5237 JV 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 644 14 45

s-hertogenbosch@woonaccent.nl

www.woonaccentdenbosch.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentdenbosch.nl