



ROMPERT PARK 101 'S-HERTOGENBOSCH

‘ Ruime tussenwoning (type drive-in) met tot 4 slaapkamers, 2 badkamers en 2 dakterrassen.



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1978

 INHOUD
520 M³

 WOONOPPERVLAKTE
138 M²

 PERCEELOPPERVLAKTE
91 M²

 ENERGIELABEL
C

 WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE RUIE TUSSENWONING (TYPE DRIVE-IN) MET 3 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS, CARPORT EN 2 DAKTERRASSEN

Woonoppervlak: ca. 138m²

Overig inpandige ruimte: ca.17m²

Inhoud: ca.520m³

Perceel: 91m²

Bouwjaar: 1978

Energie label: C

LOCATIE:

Deze sfeervolle woning ligt centraal in de wijk De Rompert, zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 en A59. De gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch is in 10 minuten per fiets bereikbaar. Het centrum is ook goed te bereiken met het openbaar vervoer. In de nabijheid van de woning vindt u ook diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en vele winkels. Ook is er een gezondheidscentrum, apotheek, tandarts en een fysiotherapeut. Het fraaie Rompertpark, met een dierenweide en voldoende speelgelegenheid voor kinderen van alle leeftijden, ligt letterlijk om de hoek.

DE WONING:

Grote leefruimte(n) en veel lichtinval kenmerkt deze ruime tussenwoning. Verdeeld over maar liefst 4 woonlagen heb je hier diverse gebruiksmogelijkheden.

Op de begane grond is een slaapkamer met eigen badkamer gerealiseerd. De oorspronkelijke garageruimte is hierdoor iets kleiner geworden. Er is nog steeds meer dan voldoende plek om een (bak)fiets of motoren te kunnen stallen.

De eerste verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer en een sfeervolle open haard.

De kozijnen van de woning zijn de afgelopen jaren gedeeltelijk vervangen door kunststof kozijnen, voorzien van HR++ glas.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

-



INDELING

Begane grond

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning in een soort uitbouw. Hier is ruimte voor de garderobe en vind je ook de meterkast.

In de gang vindt je de trap naar de verdieping met een modern afgewerkte toiletruimte er onder.

Er is in 2022 een slaapkamer met een eigen badkamer op de begane grond gerealiseerd. Deze ruimte kan uiteraard ook prima als werkkamer of praktijkruimte gebruikt worden.

Aan de achterzijde is er een flinke (fietsen)berging te bereiken. Voordat er een slaapkamer op de begane grond was, zat hier een zeer ruime garage. De garagedeur zit er overigens nog in zodat je gemakkelijk een motor of een bakfiets binnen kunt zetten. Aan de buitenzijde van de garagedeur is een eigen parkeerplek te vinden onder een carport.

Eerste verdieping:

Je komt boven en staat gelijk in de lichte en ruime woonkamer. De woonkamer heeft een grote schuifpui aan de achterzijde dat toegang geeft aan het eigen dakterras (zuidwesten). De woonkamer heeft een gezellige open haard. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en heeft onder meer een inductiekookplaat, een afzuigkap en een koelkast. Via het keukenraam kijk je vrij en weids weg over het parkeerterrein aan de voorzijde.

Naast de keuken is voorts nog een bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en de CV-combiketel (bouwjaar 2023).

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. De centraal gelegen overloop geeft je toegang tot de verschillende vertrekken.

Een aantal jaar geleden zijn de 2 slaapkamers samengevoegd tot één grote. Dit is een heerlijk royale kamer geworden met veel ramen. De 2 oorspronkelijke kamerdeuren zitten nog op hun plaats zodat er, indien gewenst, gemakkelijk weer 2 aparte slaapkamers te realiseren zijn.

De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een toilet. De badkamer heeft bovendien een eigen raam.

Derde verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap. Via een deur kom je boven. Deze bovenste verdieping heeft een ruime slaapkamer met een eigen dakterras. Vanaf dit terras heb je, naast veel privacy, wederom een mooi uitzicht. Tot slot is er op deze verdieping nog een praktische, vaste inloop bergkast.

































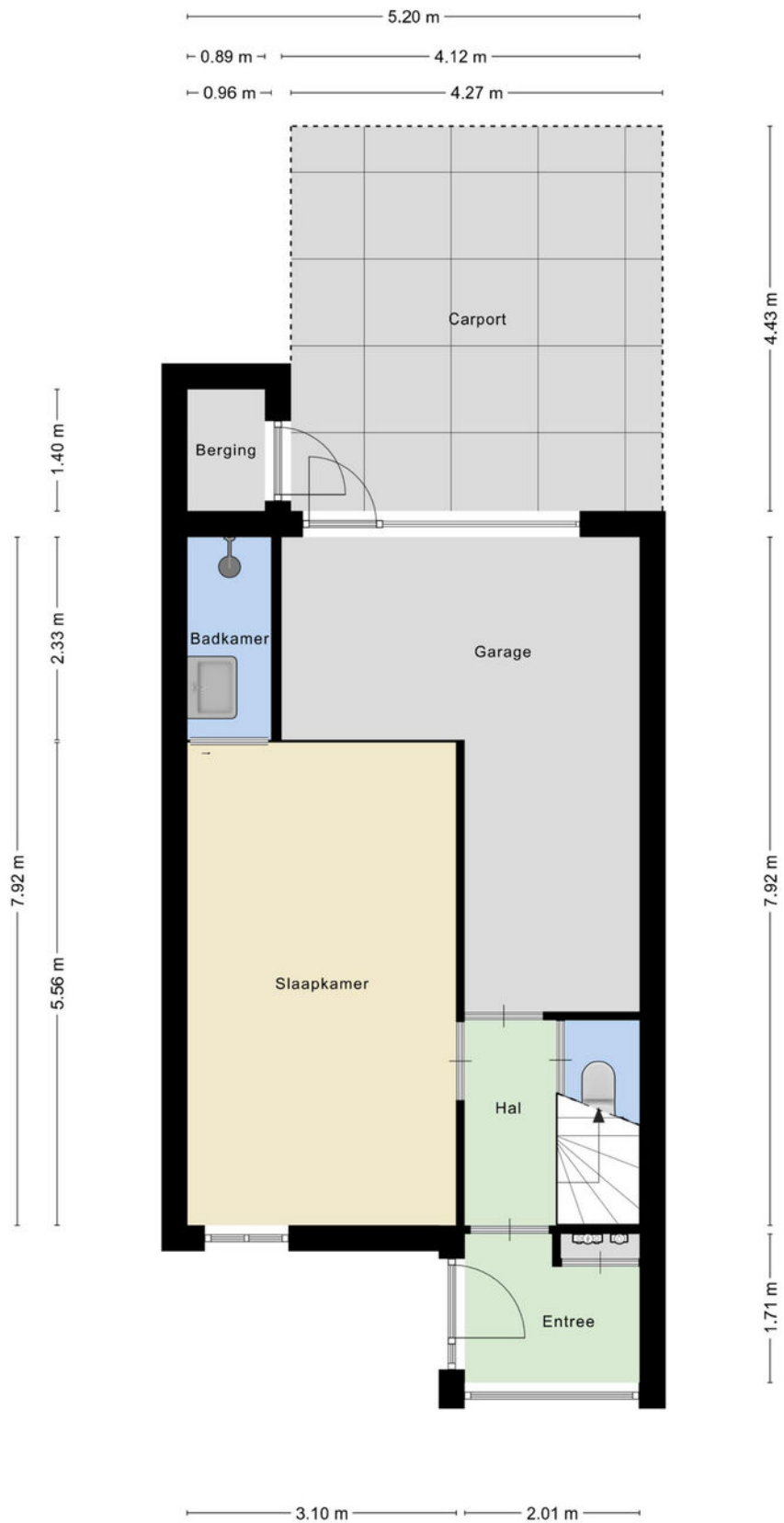






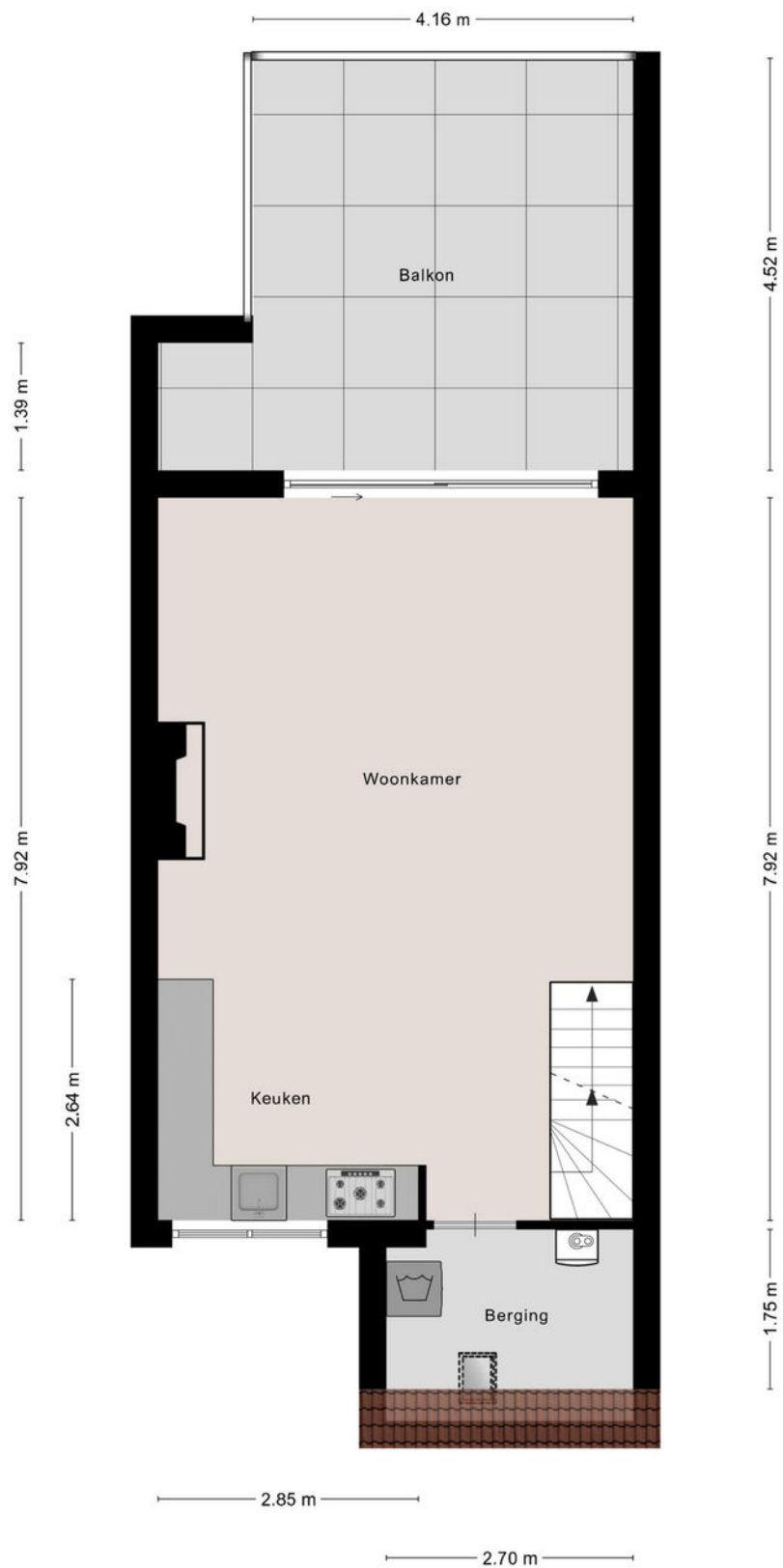


PLATTEGROND



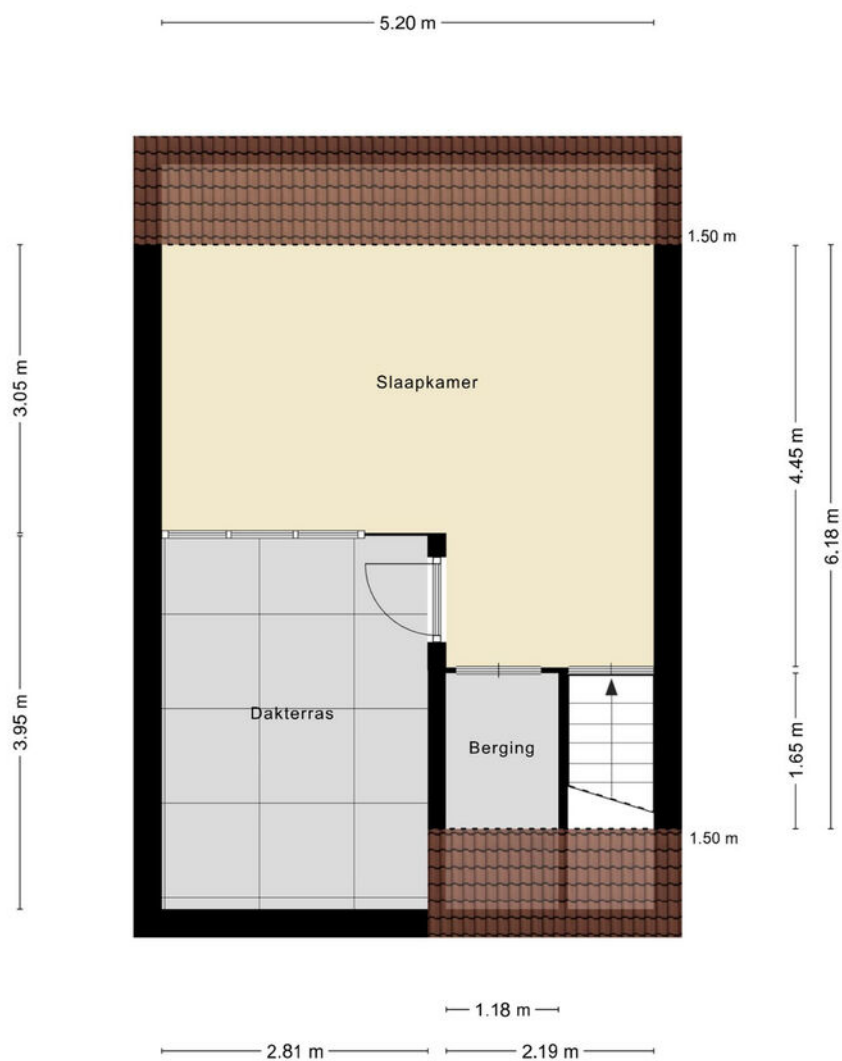
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



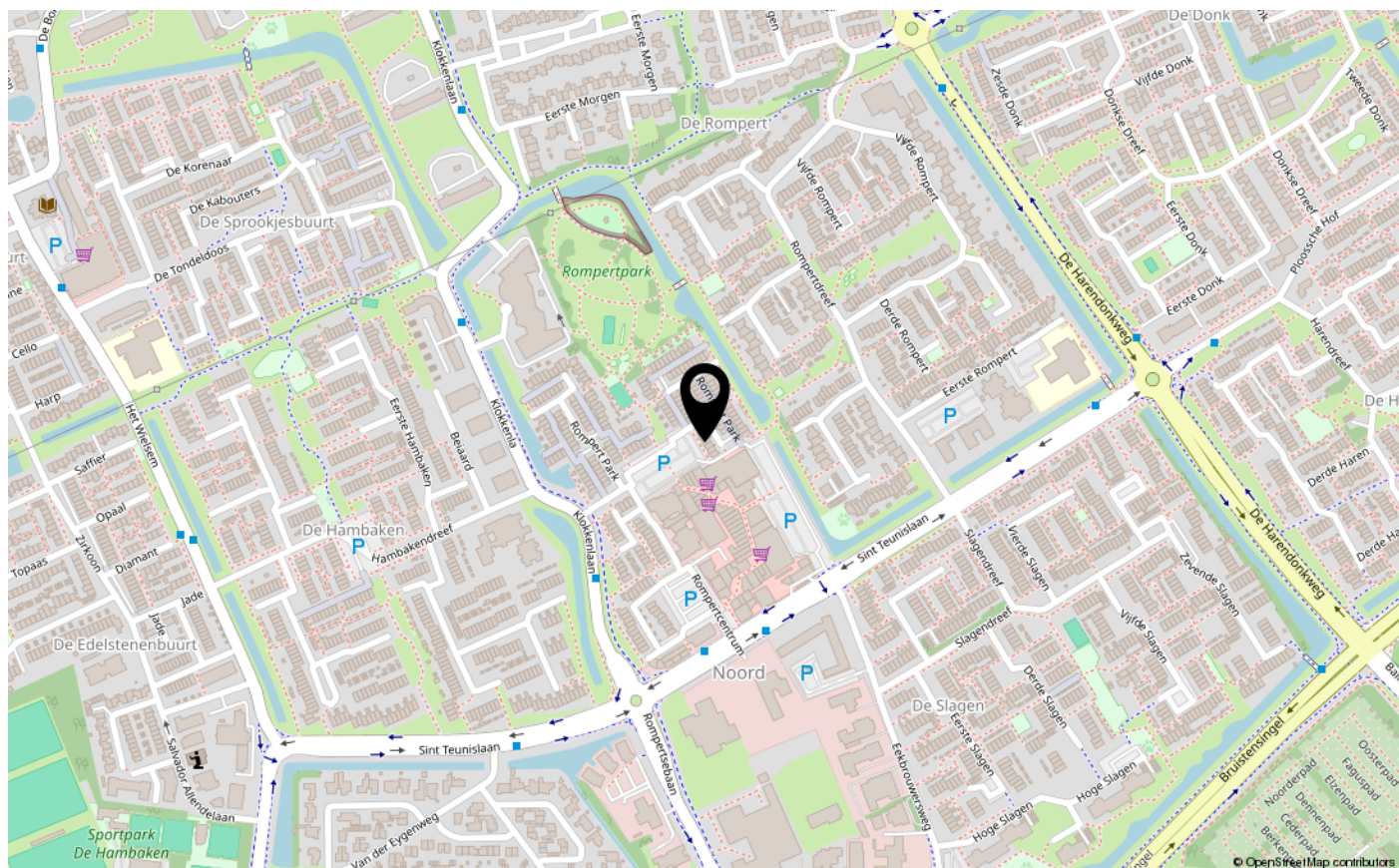
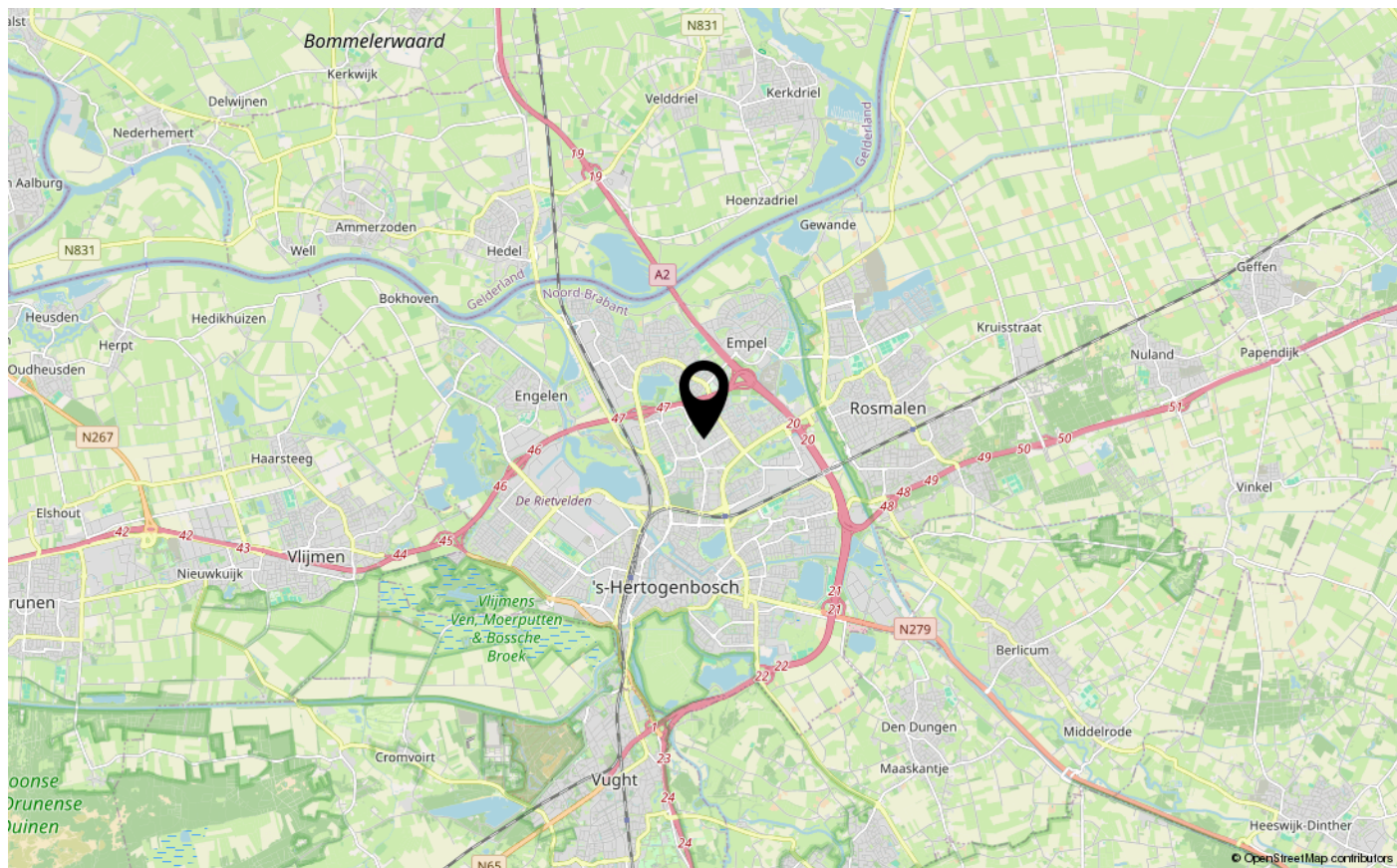
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

