



DERDE ROMPERT 96

's-HERTOGENBOSCH

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

118 m²

PERCEELOPPERVLAKE

133 m²

INHOUD

445 m³

BOUWJAAR

1976

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Speels ingedeeld woonhuis met ruime woonkeuken, inpandige garage en fijne ligging aan het groen.

Aan de Derde Rompert 96 in 's-Hertogenbosch ligt deze verrassend ruime en speels ingedeelde woning met een praktische woonkeuken op de begane grond, een lichte woonkamer op de eerste verdieping, drie slaapkamers, een inpandige garage en een fijne achtertuin met berging.

De indeling maakt deze woning bijzonder. Door de verschillende woonlagen ontstaat een speels en ruimtelijk geheel met volop gebruiksmogelijkheden. De woonkeuken grenst direct aan de tuin, terwijl de woonkamer op de eerste verdieping juist profiteert van veel lichtinval en toegang tot het balkon/terras aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt de woning aan een brede groenstrook, waardoor er een prettig vrij en groen gevoel wordt ervaren.

Een fijne gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte, praktische indeling en een centrale ligging in de wijk De Rompert.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte, de inpandige garage, praktische bergruimte en de woonkeuken.

De woonkeuken is ruim van opzet en vormt een fijne leefruimte op de begane grond. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en de keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De zwart-witte vloer en lichte keuken geven deze ruimte een karaktervolle uitstraling.

Vanuit de woonkeuken is de achtertuin bereikbaar. Hierdoor is er een prettige verbinding tussen binnen en buiten, ideaal voor dagelijks gebruik, kinderen of lange zomeravonden in de tuin. Aansluitend aan de hal bevindt zich de inpandige

garage. Deze ruimte is multifunctioneel en geschikt voor het stallen van fietsen, opslag, hobbyruimte of eventueel een extra werk-/speelkamer. De garage is aan de voorzijde bereikbaar via de oprit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer. Deze verdieping heeft een prettige ruimtelijke beleving door de grote raampartijen en de open verbinding met de trapopgang. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en is voorzien van een sfeervolle haardpartij.

Aan de voorzijde is het balkon/terras bereikbaar. Dit is een fijne extra buitenruimte, gelegen op de woonverdieping. Dankzij de ligging en de grote raampartijen voelt de woonkamer licht en open aan.

Op deze verdieping is tevens een extra kamer aanwezig die goed te gebruiken is als werkplek, speelkamer, hobbyruimte of eventueel tv-kamer. Deze extra ruimte maakt de woonverdieping praktisch en flexibel in gebruik.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over meerdere slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en geschikt als ouderslaapkamer, kinderkamers, logeerkamer of werkkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet (spoelmechanisme werkt niet). Door de indeling op deze verdieping zijn slapen en baden logisch bij elkaar gesitueerd.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Direct achter de woning ligt een terras dat aansluit op de woonkeuken. De tuin grenst aan de achterzijde aan een brede groenstrook, wat zorgt voor een prettig vrij gevoel.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en opslag. De tuin biedt voldoende ruimte voor een zitplek, beplanting en ontspanning.



Bijzonderheden

- Speels ingedeeld woonhuis in de wijk De Rompert;
- Ruime woonkeuken op de begane grond;
- Woonkeuken met directe toegang tot de achtertuin;
- Lichte woonkamer op de eerste verdieping met haard en balkon/terras aan de voorzijde;
- Extra werk-/speelkamer op de woonverdieping;
- Inpandige garage/multifunctionele ruimte;
- Praktische bergruimte en aansluiting voor wasapparatuur;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging;
- Achterzijde grenzend aan brede groenstrook;
- Gelegen nabij winkelcentrum Rompertpassage;
- Nabij scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg, vlotte aanvaarding is mogelijk.

Een verrassend ruime en speels ingedeelde woning met veel gebruiksmogelijkheden, een fijne tuin en een centrale ligging in 's-Hertogenbosch. Dankzij de woonkeuken op de begane grond, de lichte woonkamer op de verdieping, de inpandige garage en de ligging aan het groen biedt Derde Rompert 96 volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, indeling en fijne ligging van deze woning.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



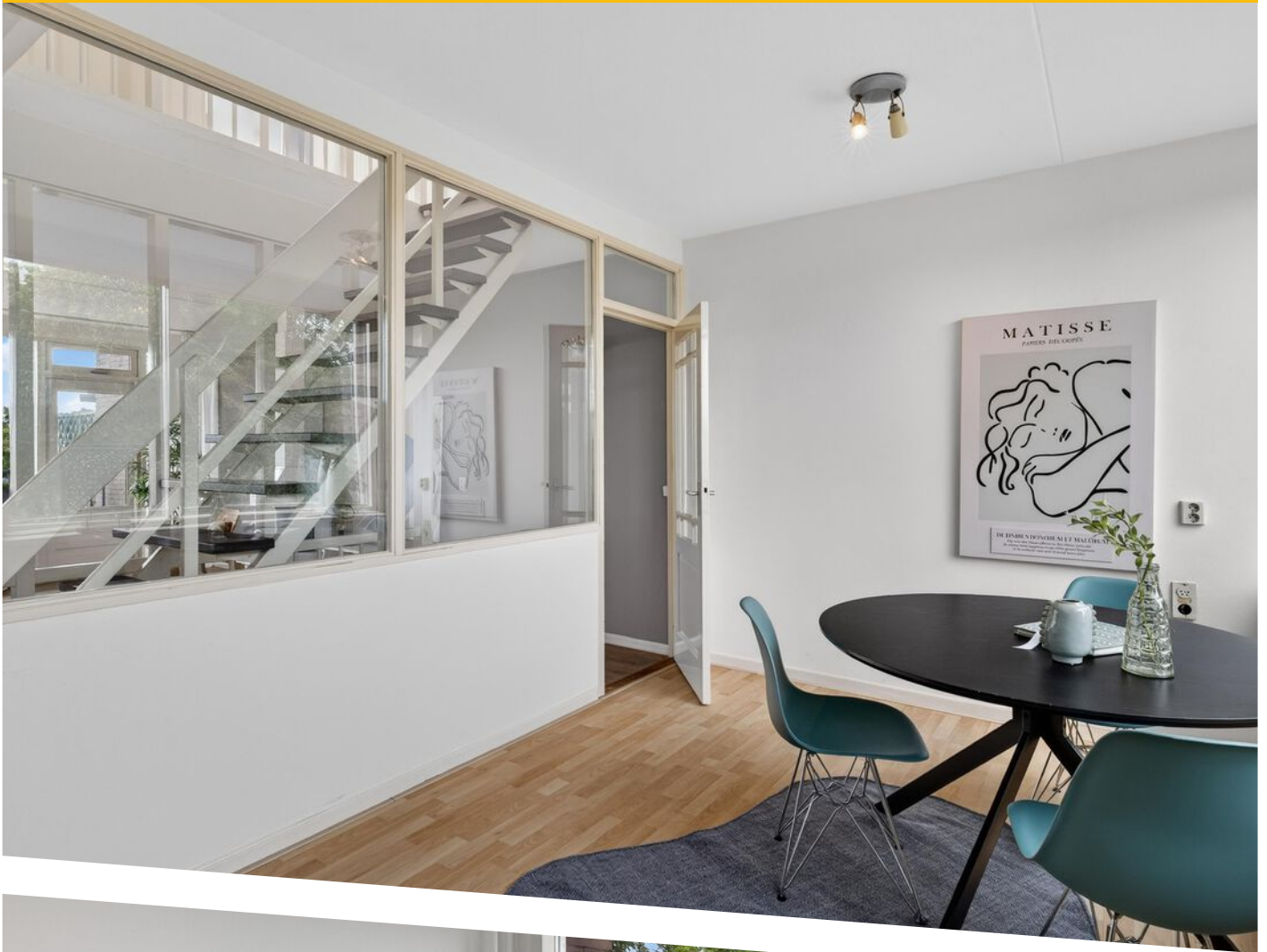








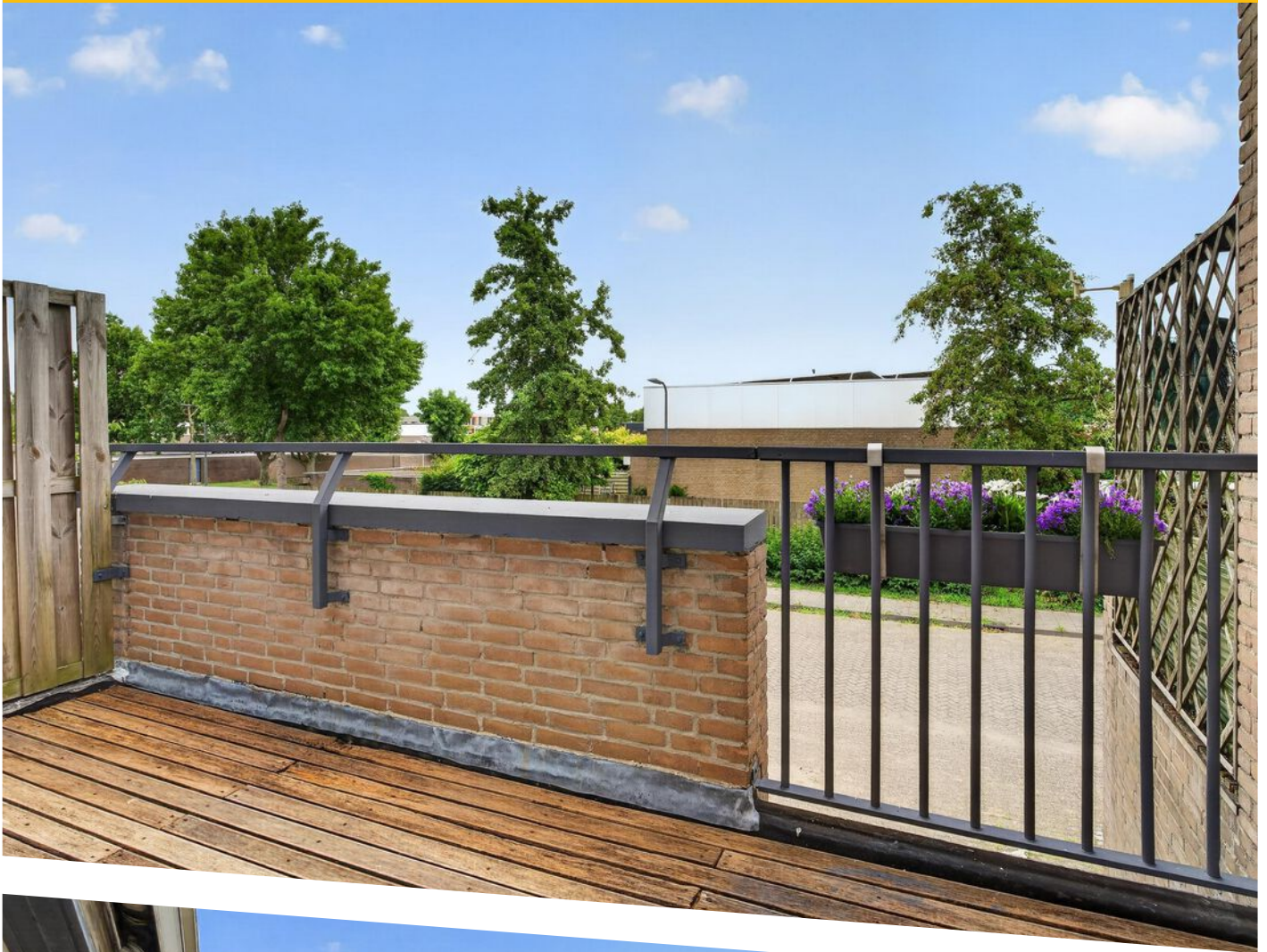


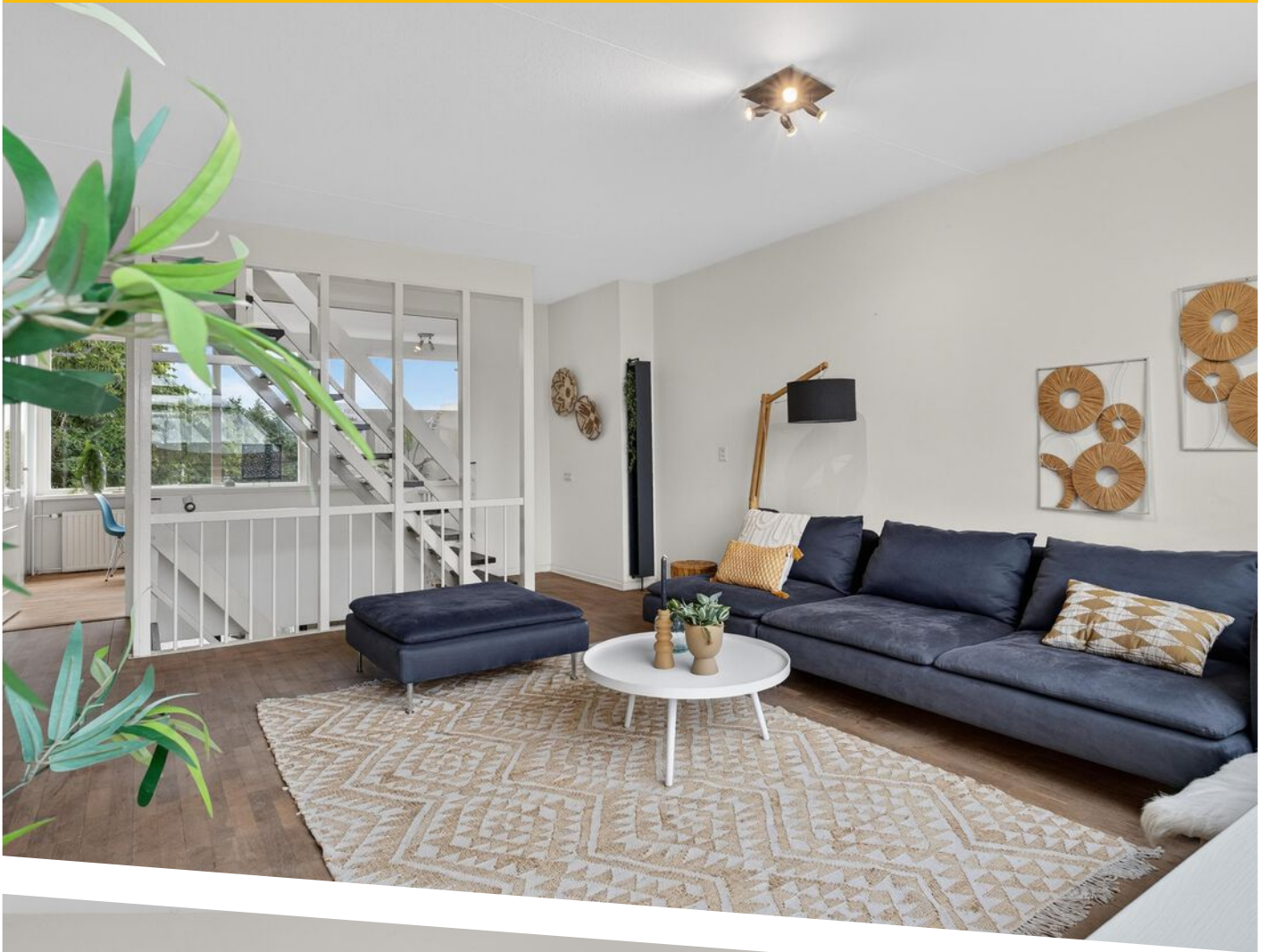






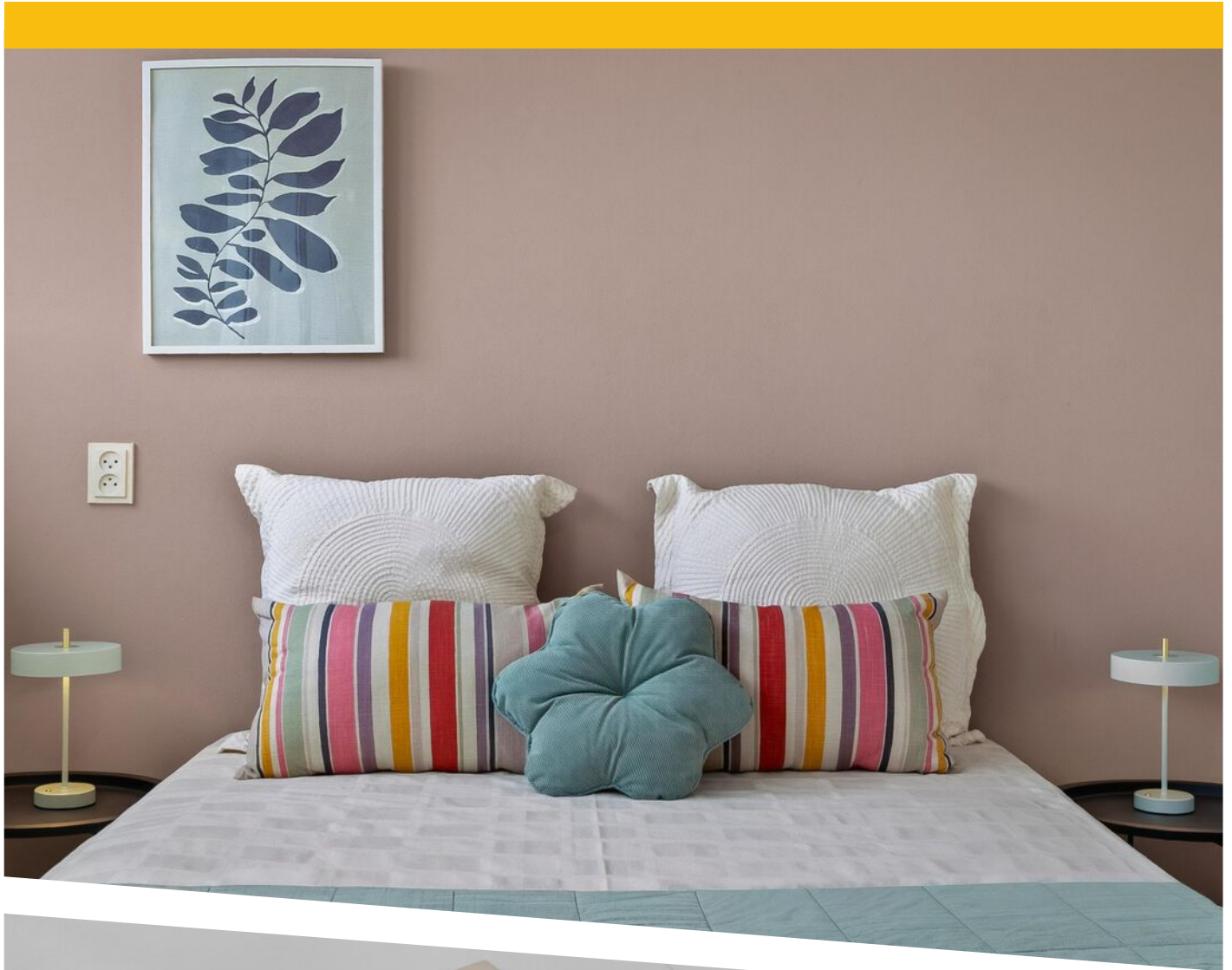




















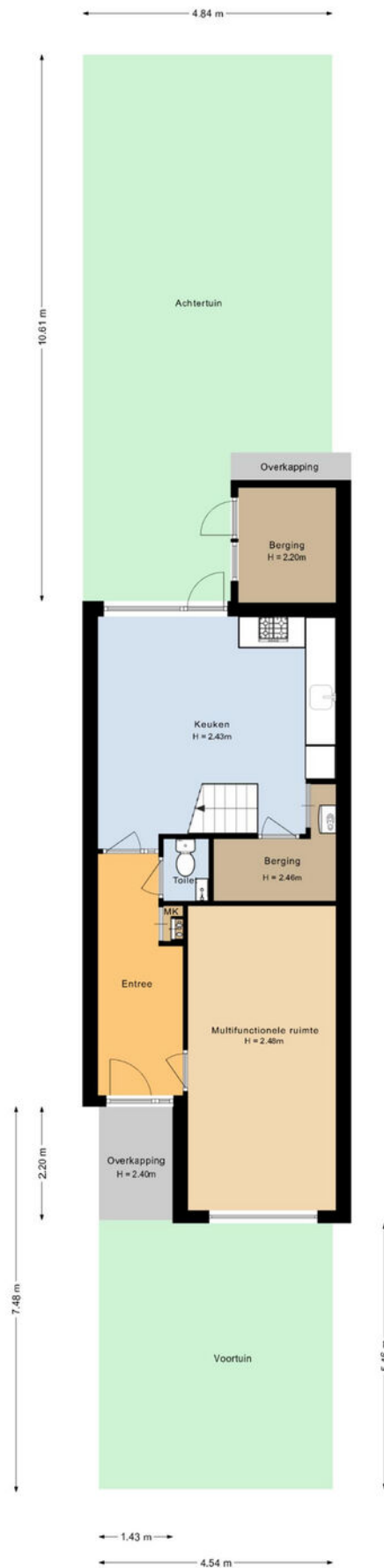




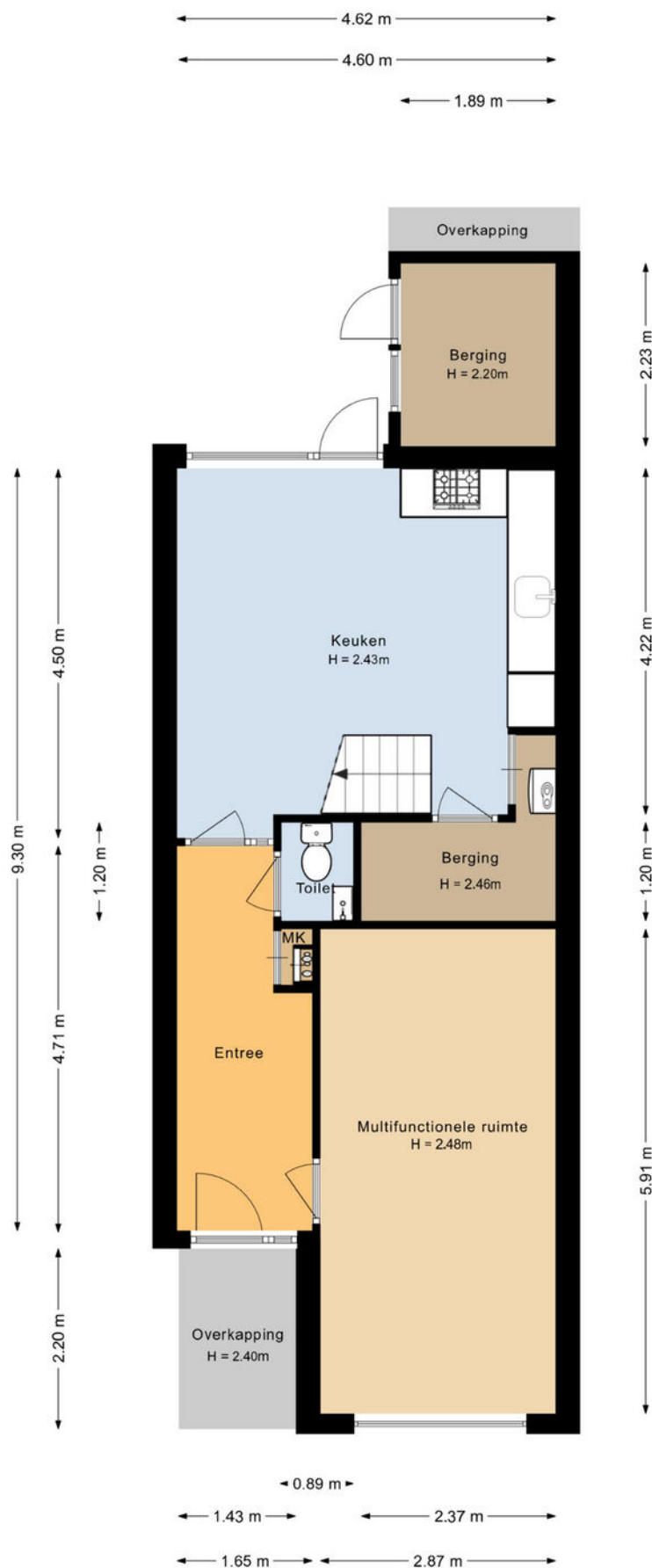




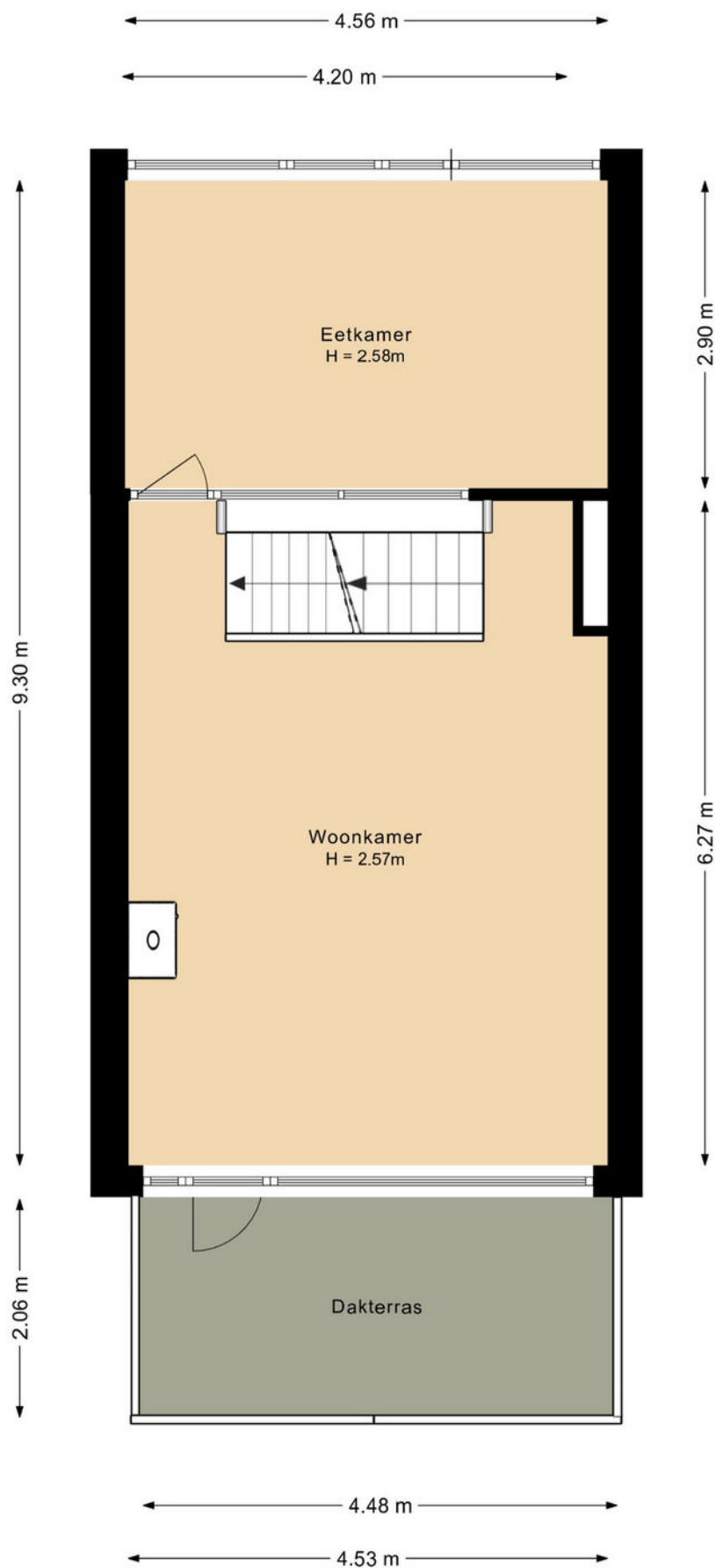




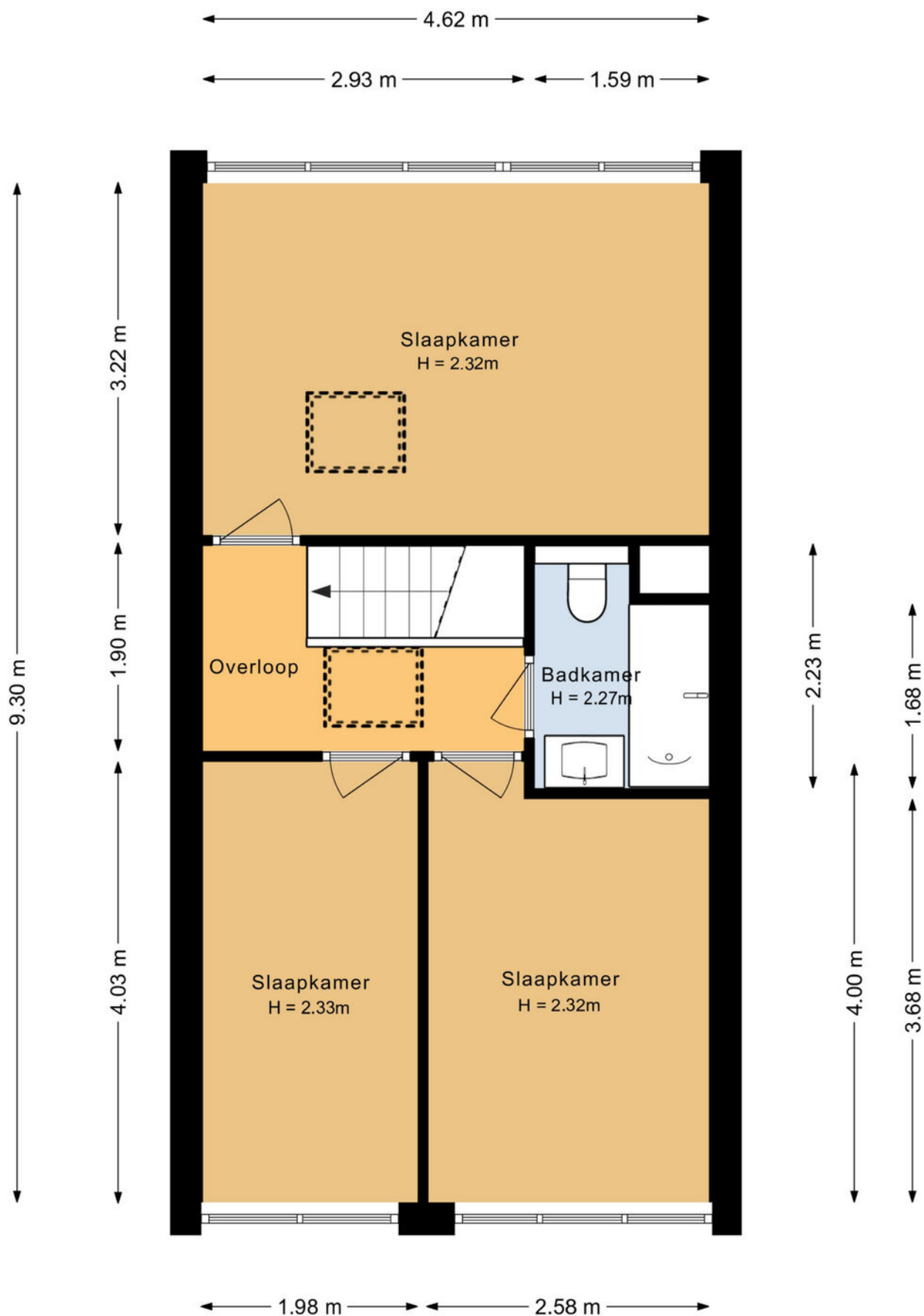
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie O

Perceel 2552

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

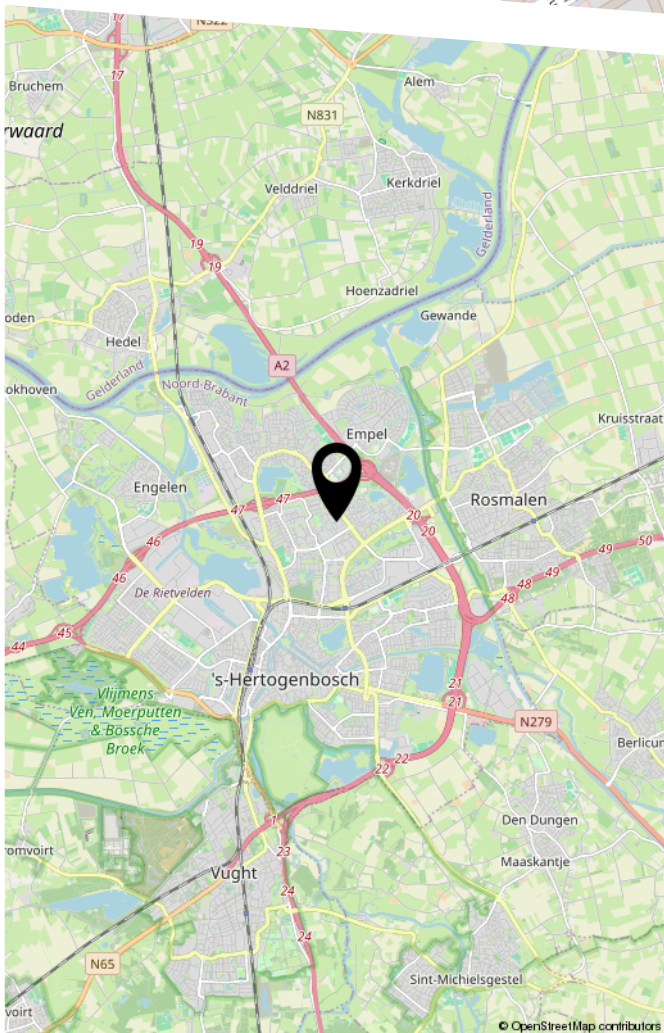
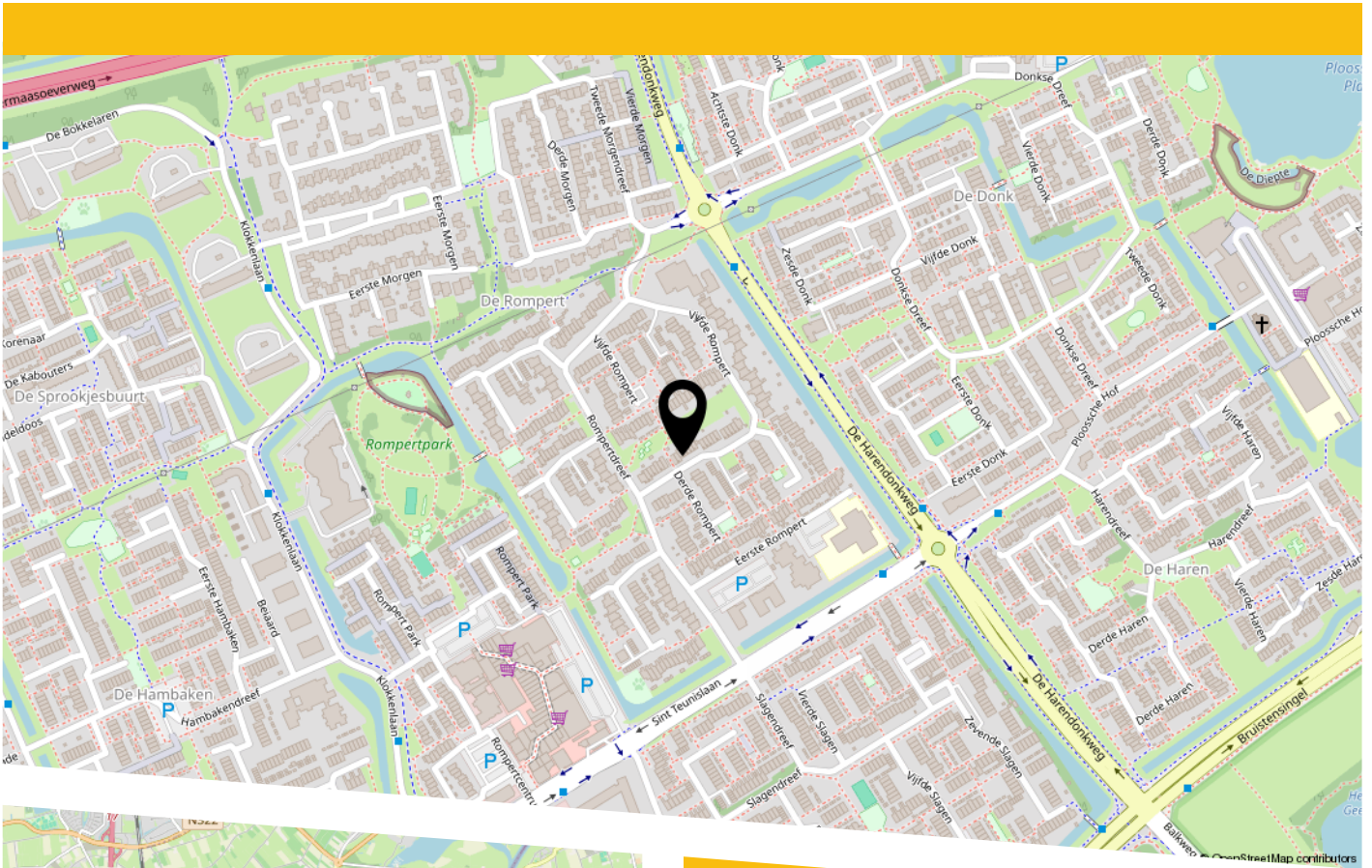
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt in de wijk De Rompert, een centraal gelegen woonwijk in 's-Hertogenbosch-Noord. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, veel groen en praktische ligging ten opzichte van voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en speelgelegenheden.

Winkelcentrum Rompertpassage ligt op korte afstand en biedt een ruim aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum van 's-Hertogenbosch is goed bereikbaar per fiets, auto of openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere de A2 en A59 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden en dorpen in de regio snel aan te rijden zijn.

De ligging aan de achterzijde, grenzend aan een brede groenstrook, geeft de woning extra woonkwaliteit. Hier woon je rustig en groen, maar toch met alle voorzieningen dichtbij.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

derde rompert96.nl

BURO KUITEN
WONINGMAKELAARS

Derde Rompert 96, 'S-Hertogenbosch



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl