



Rompertcentrum 77, 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



CENTRAAL GELEGEN WONING MET VEEL LEEFRUIMTE!

Deze verrassend ruime tussenwoning met energielabel A is gelegen in de woonwijk De Rompert en biedt bijzonder veel leefruimte, volop gebruiksmogelijkheden en diverse comfortabele extra's. Zo is de woning onder andere voorzien van kunststof en aluminium kozijnen, airconditioning, vloerverwarming en zonnepanelen. Ook de onderhoudsvriendelijke achtertuin met een sfeervolle overkapping draagt bij aan het prettige wooncomfort. Op de begane grond beschik je over een lichte, tuingerichte woonkamer met schuifpui en een royale open keuken met een ruim keukenblok in U-opstelling en diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een bijzonder praktische berg-/was-/stookruimte en een zeer complete badkamer met ligbad, douche, tweede toilet, raam en wastafel met meubel. De volwaardige tweede verdieping biedt nog eens een derde en vierde ruime slaapkamer en de nodige extra bergruimte. De woning ligt aan een rustige woonstraat aan de rand van de woonwijk, terwijl het overdekte winkelcentrum De Rompert en het openbaar vervoer zich op steenworp afstand bevinden.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1978
- Perceeloppervlakte: 112 m²
- Inhoud: circa 412 m³
- Woonoppervlakte: circa 116 m²
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met dubbelglas en HR++ glas
- Zonnepanelen: 12 stuks, geplaatst in 2023
- Vloerverwarming begane grond
- Veel lichtinval in de gehele woning
- Gratis parkeergelegenheid nabij de woning
- Tuingerichte woonkamer met aluminium schuifpui
- Royale open keuken met inbouwapparatuur
- Ruime badkamer met raam, ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met sfeervolle overkapping



Begane grond

De entree bestaat uit een ruime ontvangsthal met pvc-vloer en geeft toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de woonkamer. De in 2022 vernieuwde meterkast beschikt over een royale groepenverdeling, krachtstroom, slimme meters, waterontharder en een glasvezelinternet-aansluiting. De ruime tuingerichte woonkamer profiteert dankzij de grote raampartijen van bijzonder veel natuurlijke lichtinval. De achterpui is uitgevoerd in aluminium en voorzien van in 2025 geplaatst HR++ glas en een schuifpui die direct toegang geeft tot de achtertuin. Onder de pvc-vloer bevindt zich comfortabele vloerverwarming. Onder de trap is bovendien een handige en ruime provisiekast aanwezig. Met een breedte van circa 5,20 meter en een diepte van circa 5,11 meter biedt de woonkamer volop plaats aan een royale zithoek en een zespersoons eettafel. Vanuit de zithoek heb je veel contact met de achtertuin. De open keuken beschikt over een royaal keukenblok in U-opstelling met volop bergkasten en diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een oven, combimagnetron, vaatwasser uit 2023, koelkast uit 2023, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je uitzicht op het groen buiten en profiteer je van veel lichtinval. Het royale aanrechtblad zorgt daarnaast voor veel praktische werkruimte.













Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een grote badkamer, een praktische berging en twee ruime slaapkamers. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof of aluminium en voorzien van isolerende beglazing. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee grote slaapkamers. Beide kamers hebben prettige afmetingen en bieden daardoor volop mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, garderobekast en eventueel extra meubilair. Ook de badkamer is royaal van formaat en volledig afgewerkt met betegelde wanden en een tegelvloer. De badkamer beschikt over een (duo)ligbad, een douchecabine met regendouche, een wastafel met meubel, een tweede wandcloset en een sierradiator. Mechanische ventilatie zorgt voor de nodige afzuiging, terwijl het aanwezige raam extra ventilatiemogelijkheden en een prettige natuurlijke lichtinval biedt. In het aluminium plafond zijn bovendien inbouwspots verwerkt. Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime en praktische berging met opstelruimte voor onder andere de wasmachine en droger. Hier bevinden zich ook de mechanische ventilatie-unit en de Remeha combiketel, die in 2023 nieuw is geplaatst.













Tweede verdieping

De volwaardige tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Vanaf de overloop bereik je de derde en vierde slaapkamer. Achter het knieschot op de overloop en grootste slaapkamer is praktische extra bergruimte aanwezig. Boven het trapgat bevindt zich bovendien een krachtige airconditioningunit waarmee zowel de eerste als de tweede verdieping kan worden gekoeld.

De grootste slaapkamer wordt momenteel gebruikt als atelier en is voorzien van een laminaatvloer, een wastafel en een groot dakraam met dubbelglas. Door de royale afmetingen is deze ruimte uiteraard ook uitstekend als volwaardige slaapkamer te gebruiken.

De vierde slaapkamer beschikt eveneens over een laminaatvloer en een dakraam met dubbelglas. Deze kamer is naast slaapkamer ook prima geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer.







Tuin

Op de hoek van de Klokkenlaan en Sint Teunislaan ligt de straat Rompertcentrum, in een rustige buurt met overwegend veilige en kindvriendelijke straten. Direct bij de voordeur bevindt zich een kleine voortuin met een praktische overkapping voor het uit het zicht plaatsen van de afvalcontainers. Aan de achterzijde van de woning ligt de besloten en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat met fraaie grote tuintegels en voorzien van enige beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een royale en sfeervolle overkapping met terrasverwarming, waardoor je hier tot laat in de avond comfortabel buiten kunt verblijven. Ook vind je hier de houten tuinberging en een praktische achterom. De nette houten erfafscheidingen zorgen voor de gewenste privacy.

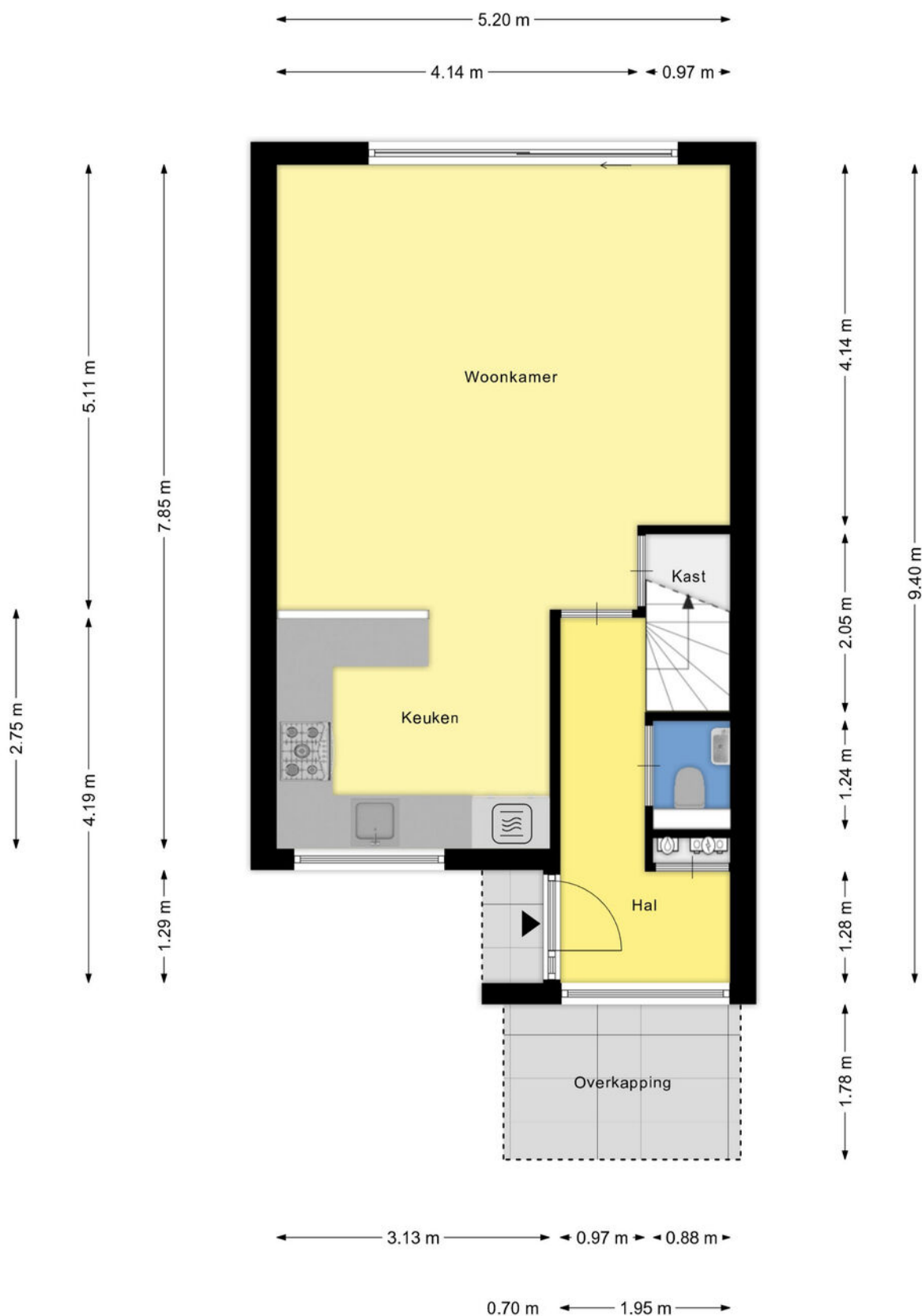






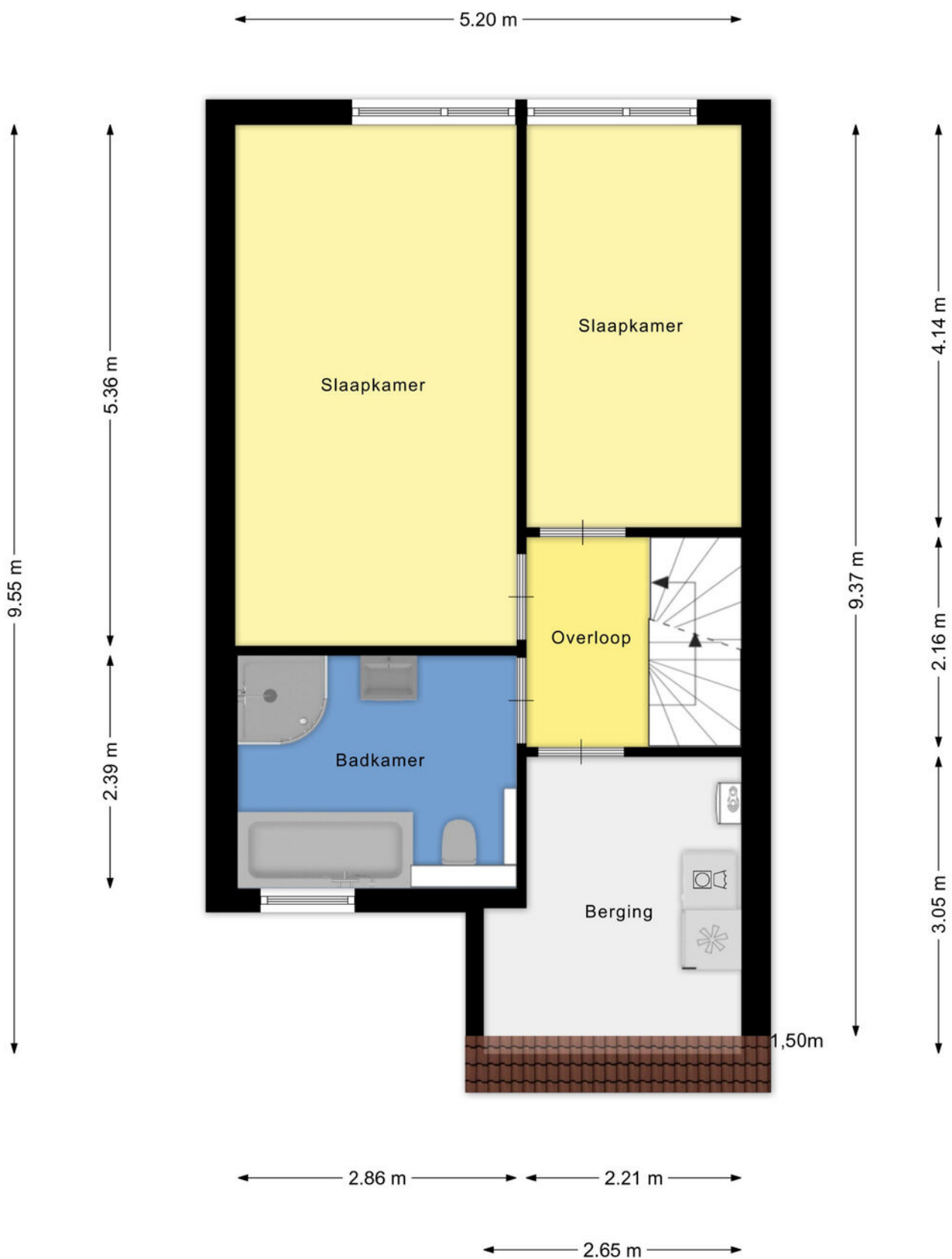


Plattegronden



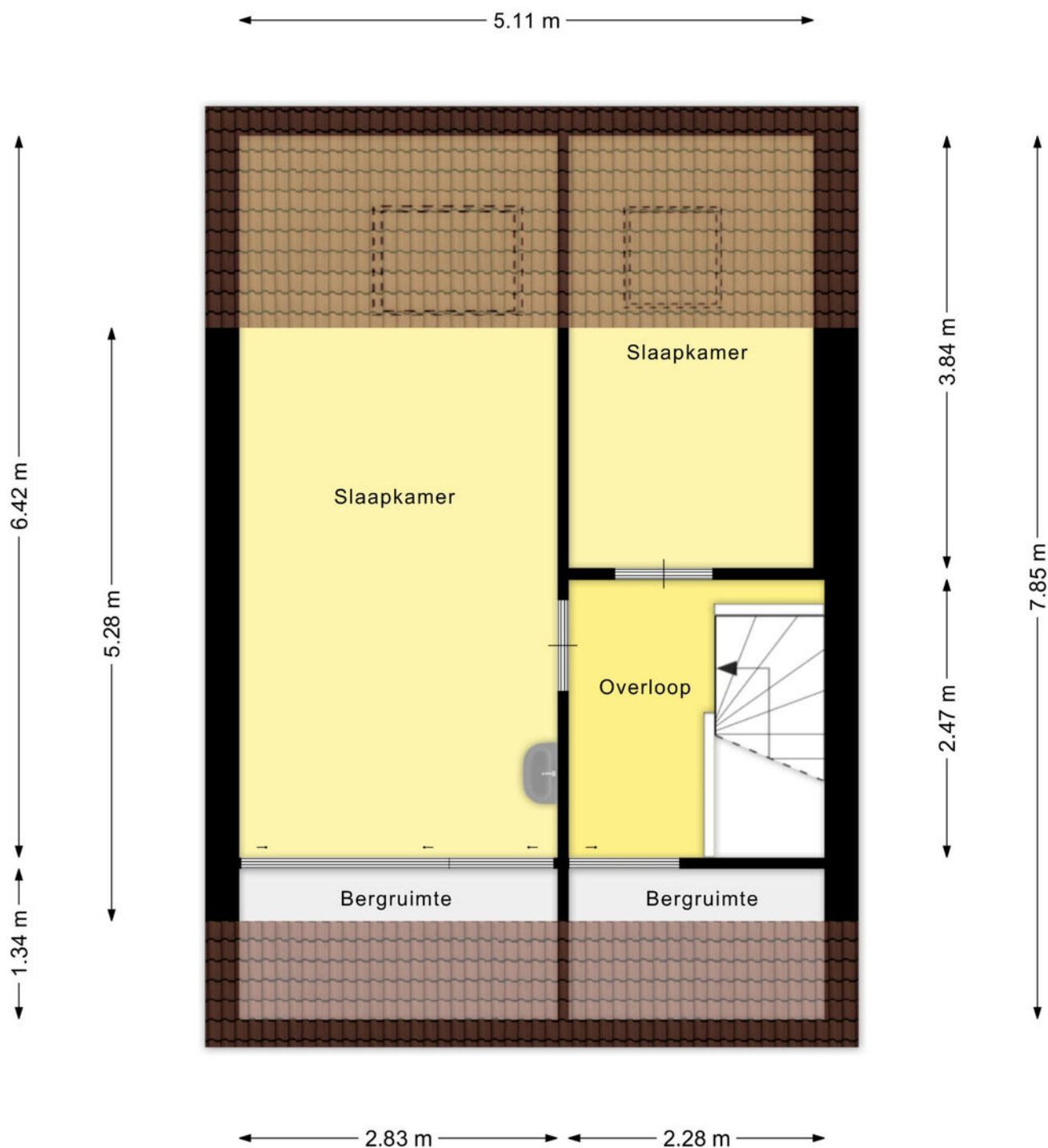
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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 2748	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.

kadaster



Wonen in Den Bosch

Deze ruime woning ligt aan de rand van de woonwijk De Rompert. De woonomgeving kenmerkt zich door veel groen, diverse speelvoorzieningen en verkeersveilig ingerichte straten. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich dichtbij: voor de boodschappen bereik je binnen enkele minuten het overdekte winkelcentrum De Rompert. Ook een apotheek, Gezondheidscentrum Noord, scholen en kinderopvang zijn in de nabije omgeving aanwezig. Voor sportliefhebbers is er eveneens volop keuze, met voorzieningen voor onder andere turnen, bowling, fitness, tennis en padel op korte fietsafstand. Ook recreatiegebieden zoals het Rompertpark, De Noorderplas, De Heinis en zelfs het Maasoevergebied met zijn fraaie uiterwaarden bevinden zich op korte afstand van de woning. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om dichtbij huis te wandelen, fietsen en recreëren. De op- en afritten van de autosnelwegen A2 en A59 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Met de auto, stadsbus of fiets sta je bovendien binnen korte tijd in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch. De bushalte bevindt zich op loopafstand van de woning en treinstation 's-Hertogenbosch Oost is slechts enkele minuten fietsen.



ROMPERT

P
alleen voor
opladen
elektrische
voertuigen

CITY
CHANGERS

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast, meterkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Onderbouwverlichting keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Terrasverwarming	X		
Stalraam berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X
- vlaggenmast(houder)		X	
- Verlichting op de plaats	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