



Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410
Makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

69

VIERDE ROMPERT

'S-HERTOGENBOSCH



WOONOPPERVLAKTE

110 M²

PERCEELOPPERVLAKE

145 M²

INHOUD

391 M³

BOUWJAAR

1974

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 450.000,-

OMSCHRIJVING

Wonen in het groene en veelzijdige De Rompert

Ruim, licht en groen wonen in een fijne woonomgeving van 's-Hertogenbosch. Aan de Vierde Rompert 69 staat deze ruime woning met maar liefst 110 m² woonoppervlakte, een energielabel C en een bijzonder prettige verbinding met de tuin. De royale glazen achterzijde zorgt voor een fraaie lichtinval en een directe verbinding met de groene achtertuin. Hierdoor voelt de leefruimte niet alleen ruim aan, maar haal je het groen ook echt naar binnen.

De Rompert is een geliefde woonwijk in het noorden van 's-Hertogenbosch en staat bekend om de combinatie van rust, groen en een centrale ligging. De wijk is ruim opgezet en biedt een prettige woonomgeving voor zowel gezinnen als andere huishoudens. Het groen en de rustige straten geven de buurt een ontspannen karakter, terwijl voorzieningen en de binnenstad goed bereikbaar zijn. Het nabijgelegen Rompertpark biedt volop ruimte om te wandelen, te spelen en van de buitenlucht te genieten. Ook de Noorderplas en het Van Zwietenpark liggen in de omgeving en bieden mogelijkheden voor recreatie en ontspanning.

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt Winkelcentrum De Rompert zich op korte afstand. Hier vind je een breed aanbod aan winkels en voorzieningen, waaronder supermarkten en diverse speciaalzaken. Winkelcentrum De Rompert Zo zijn onder andere Albert Heijn, Jumbo en ALDI in de directe omgeving te vinden.

Ook de bereikbaarheid is een sterk punt. Vanuit De Rompert ben je met de fiets in korte tijd in het centrum van 's-Hertogenbosch en bij het Centraal Station. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A59 goed bereikbaar, waardoor ook omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn.

De groene achterzijde met de grote glazen pui vormt zonder twijfel een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning. In combinatie met de 110 m² woonoppervlakte, het energielabel C en de rustige ligging ontstaat een woning met volop ruimte, licht en mogelijkheden.

Indeling
Begane grond

Via de overkapte entree kom je binnen in de hal van de woning. Hier bevindt zich direct de meterkast en vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en keuken.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote glazen partijen aan de achterzijde valt er volop natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er een prachtige verbinding met de groene tuin. Vanuit de woonkamer kijk je rechtstreeks uit op het groen, waardoor je vanuit de zithoek een sfeervol en rustgevend uitzicht hebt.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open en modern ingerichte keuken. De keuken is praktisch opgezet en beschikt over een inductiekookplaat, diverse voorzieningen en volop opbergruimte. Een bijzonder element is de glazen uitbreiding aan de achterzijde, die zorgt voor een fraaie overgang tussen de keuken, de woning en de tuin. Hierdoor wordt het groene karakter van de woning extra benadrukt en komt het buitenleven letterlijk naar binnen.

De lange, groene achtertuin is een heerlijke buitenruimte. Dankzij de royale lengte is er volop ruimte voor verschillende zit- en ontspanningsplekken. De tuin beschikt over veel zonlicht, een praktische berging en een achterom. Via de achterom loop je bovendien direct richting de omliggende groene omgeving en de natuur.

De trap naar de eerste verdieping bevindt zich tussen de woonkamer en keuken. De open, draaiende trap vormt een sfeervol onderdeel van de leefruimte en zorgt voor een mooie verbinding tussen de verschillende woonlagen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruimste slaapkamer. Deze royale slaapkamer biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en beschikt daarnaast over verschillende mogelijkheden voor het creëren van extra opbergruimte. Dankzij de twee grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen en heb je een prettig uitzicht over de groene achterzijde.

Naast de slaapkamer bevindt zich een praktische opbergkast. Deze ruimte biedt extra bergruimte en kan, indien gewenst, mogelijk bij de slaapkamer worden









































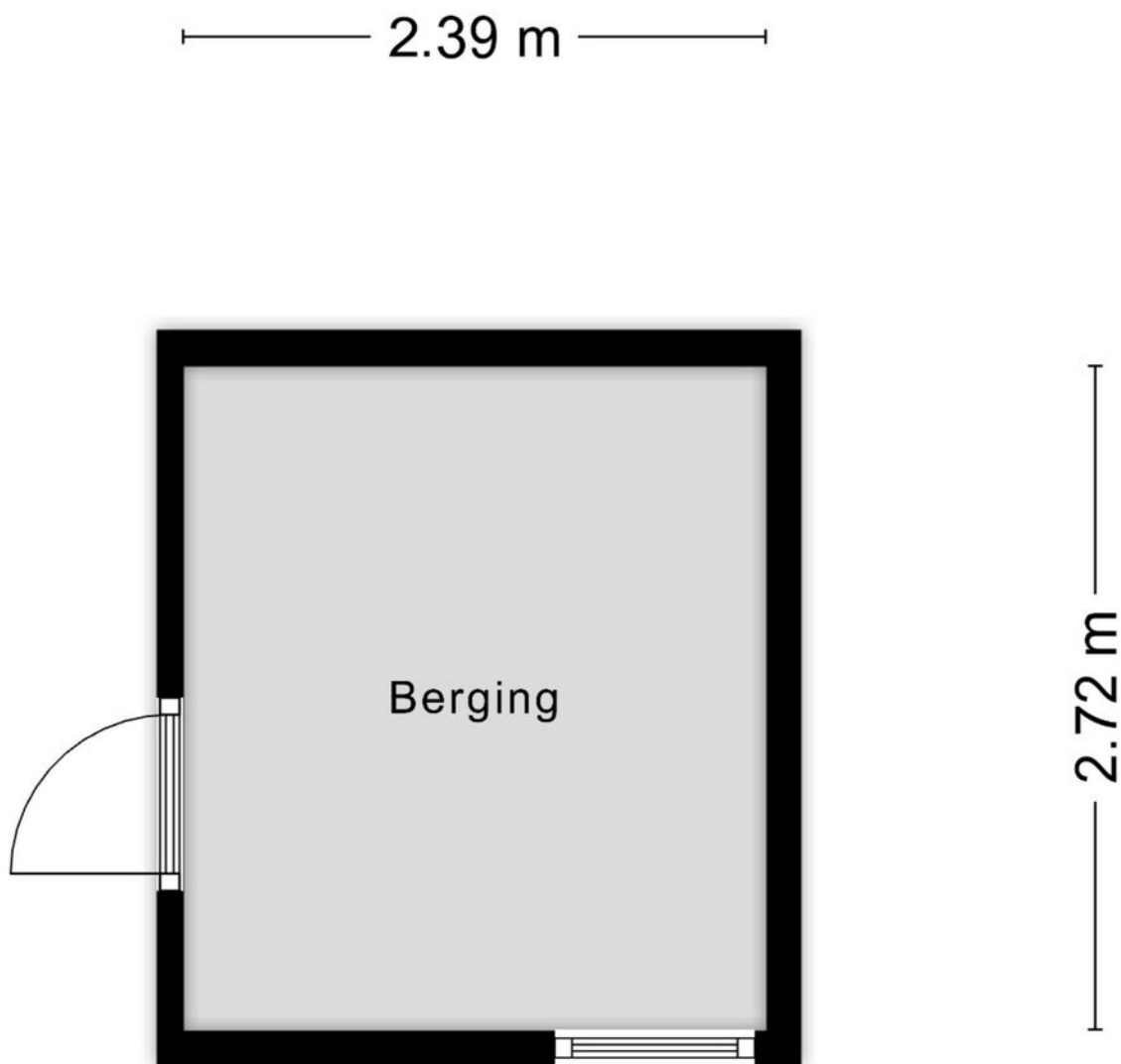
PLATTEGROND



PLATTEGROND

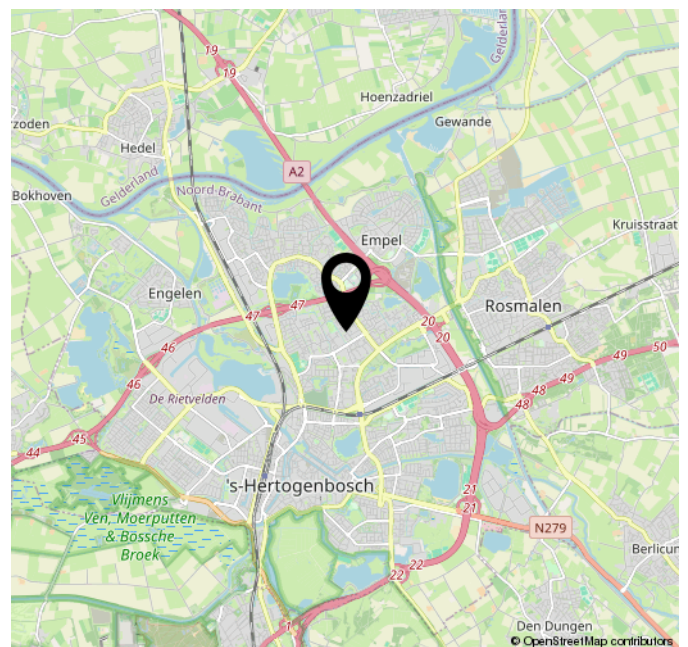
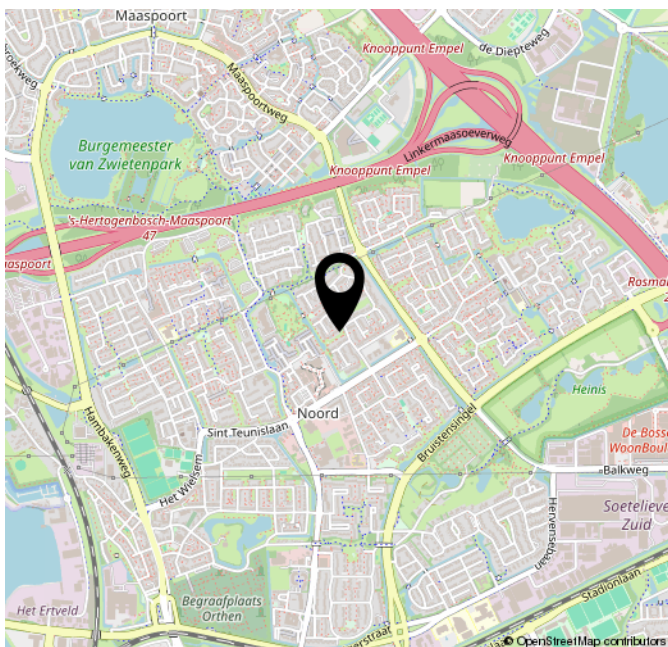
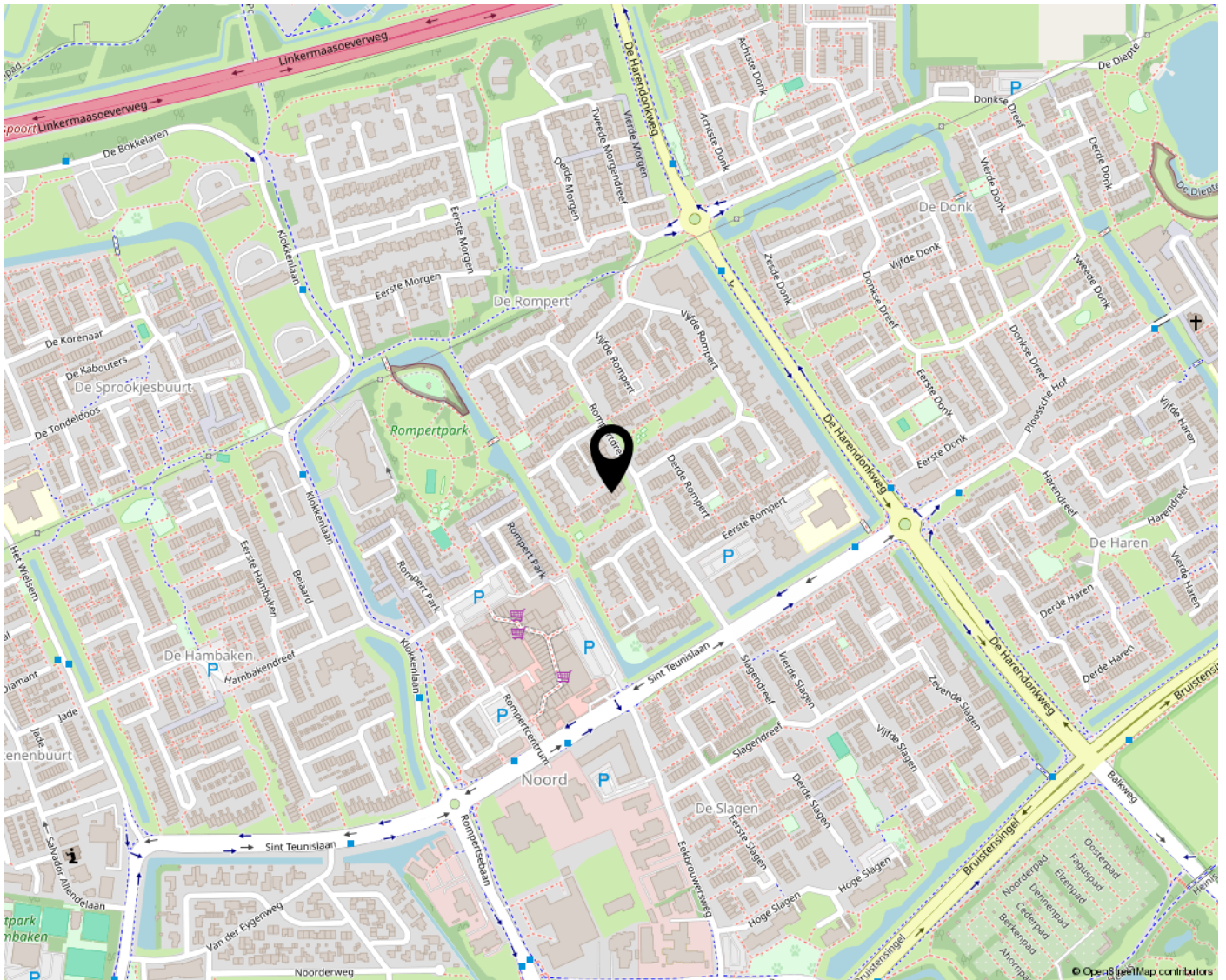


PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART





Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

**RITHMEESTERPARK 48
4838 GZ BREDA**

**076-5310410
MAKELAARDIJ@ZUYDERLEVEN.NL
WWW.ZUYDERLEVEN.NL**

