

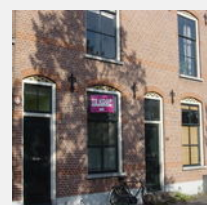
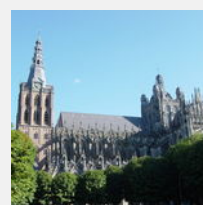
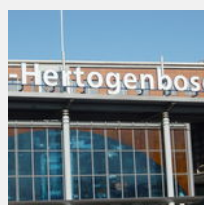
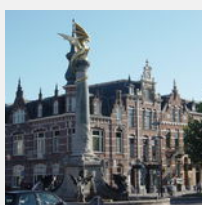
TE KOOP



Vijfde Rompert 3, 's-Hertogenbosch



christis
makelaardij





BOUWJAAR

1977

WOONOPPERVLAKTE

ca. 166 m²

INHOUD

ca. 567 m³

PERCEELOPPERVLAKE

359 m²

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5

ENERIGIELABEL

B

VERWARMING

cv warmtepomp

VRAAGPRIJS

€ 550.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Deze ruime twee-onder-één-kapwoning biedt unieke en bijzondere mogelijkheden. Een combinatie van wonen en werk aan huis! Daarnaast is de woning prima geschikt om gelijkvloers te wonen met meerdere ruime kamers, een badkamer en toilet. Ook voor het jonge gezin is deze woning bij uitstek geschikt. De kinderen hebben hier een eigen speelkamer/ chill ruimte.

Deze goed onderhouden en zéér ruime eengezinswoning met 2 bergingen en 5 slaapkamers, is gelegen aan de rand van de wijk "de Rompert". Dankzij het zéér ruime perceel en het ontbreken van directe achterburen, is er bijzonder veel privacy in de fantastische achtertuin. Kenmerkend voor deze wijk zijn de vele groenvoorzieningen, speeltuintjes, dierenparkje en de centrale ligging.

Zowel winkels, scholen, openbaar vervoer, zorg- en medische instellingen, als sportvoorzieningen zijn op korte afstand van de woning te vinden. In 15 minuten fiets je naar het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch.

Kortom plezierig en comfortabel wonen.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal meterkast; portaal met toegang tot half hoog betegeld toilet met wasbakje en toegang tot de inpandige hobbyruimte welke is voorzien van lichtkoepel en vaste wastafel; aan de voorzijde gelegen royale en lichte zitkamer met open haard; praktische werkhoek onder de trap; eetkamer aan de achterzijde met deur naar achtertuin; ruime en lichte half open woonkeuken met keukenmeubel welke is voorzien van onder andere afzuigkap, inductiekookplaat, oven en vaatwasmachine; bijkeuken met aansluiting voor wasmachine; cv-ruimte met Nefit Proline cv-combiketel uit 2023 en NEXR warmtepomp uit 2026 opstelling; mooie werkkamer met vaste wastafel en uitzicht op de fraaie achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop; twee slaapkamers aan de voorzijde; verzorgde geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel; geheel betegeld separaat toilet met wandcloset en wasbakje; twee mooie slaapkamers aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Zéér ruime woning, gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk;
- Woning is netjes onderhouden;
- Aan de achterzijde uitgebouwde extra slaapkamer/werkkamer;
- Ruimte voor beroep/praktijk aan huis;
- Nagenoeg geheel dubbele beglazing;
- Dak- gevel- en vloerisolatie;
- 8 Zonnepanelen JA Solar JAP;
- Moderne Nefit Proline combiketel 2023;
- Warmtepomp Next R290 2026;
- Berging met elektrische roldeur;
- Garage mogelijk;
- Houten berging met elektra;
- Openbare parkeer gelegenheid voor de deur;
- Centrale ligging nabij scholen en winkelcentrum.

Algemeen:

Perceeloppervlakte : 359 m2
Woonoppervlakte : circa 166 m2
Bouwjaar : 1977
Energie label B
Aanvaarding in overleg



























PLATTEGROND MET TUIN



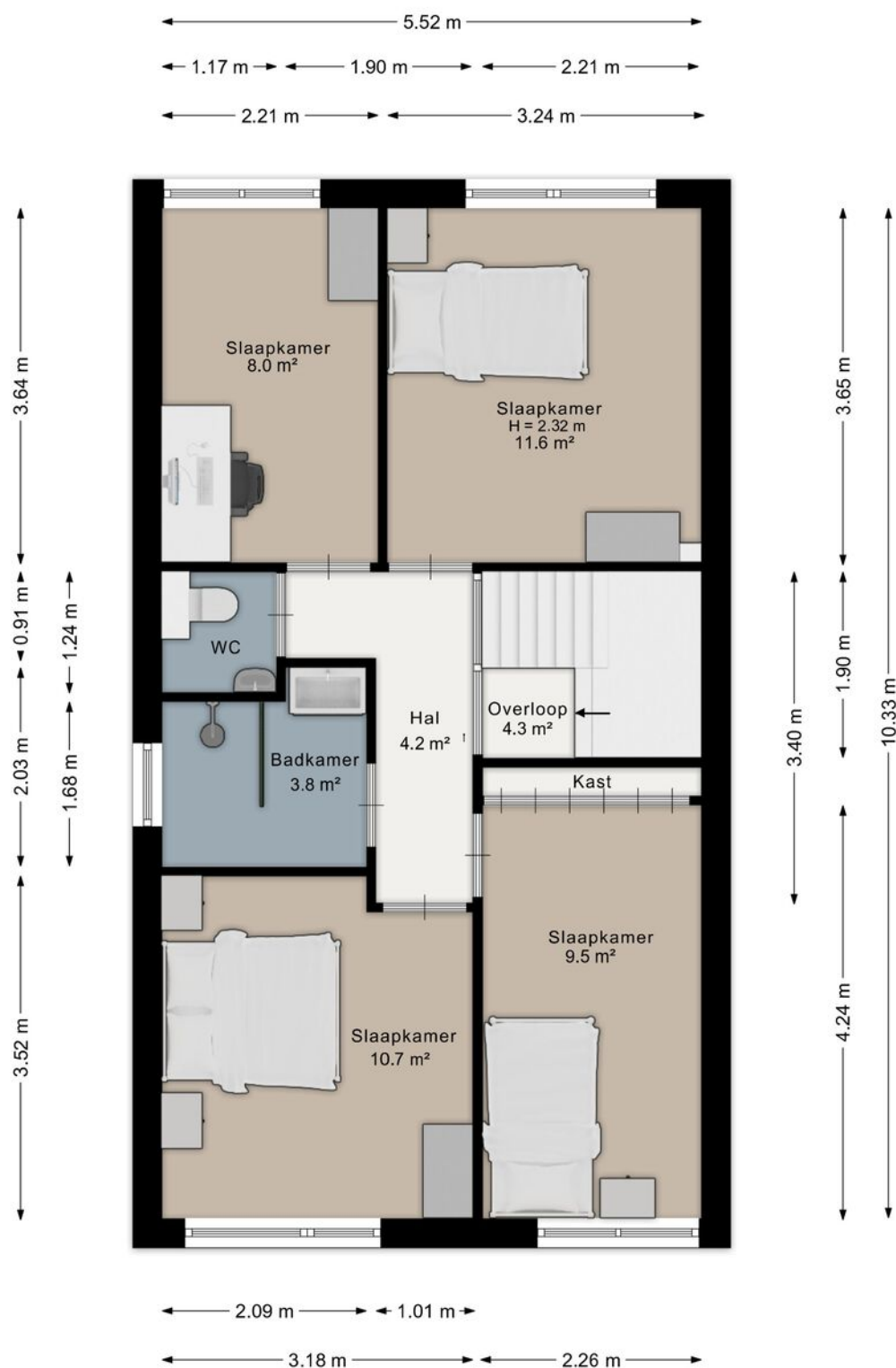
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BEGANE GROND



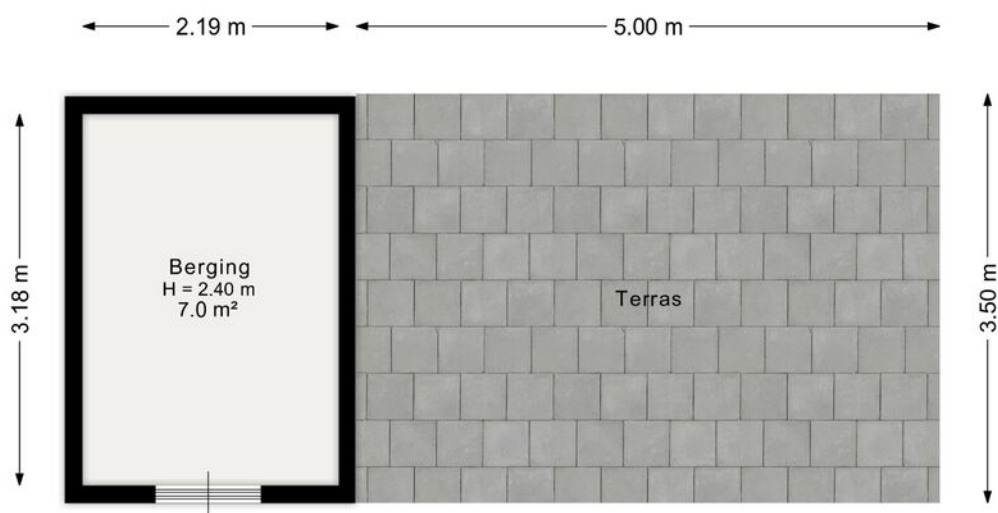
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e VERDIEPING



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERGING



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5e.rompert.3



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 2507

kadaster

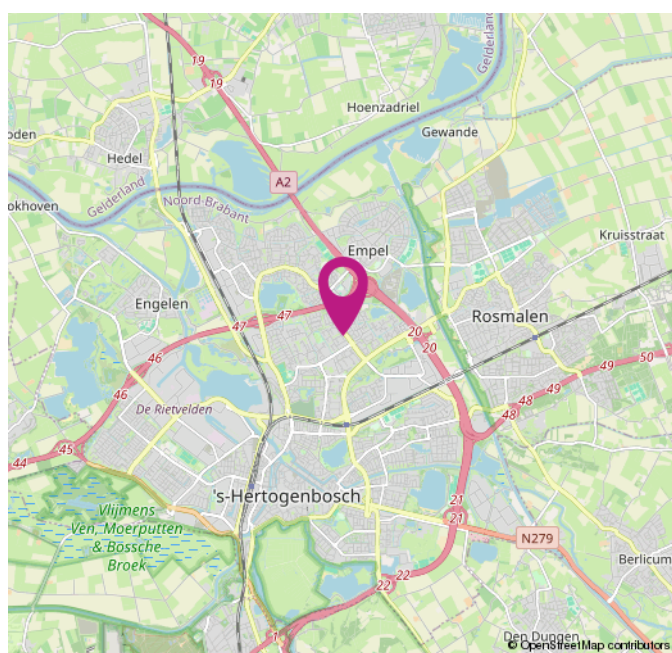
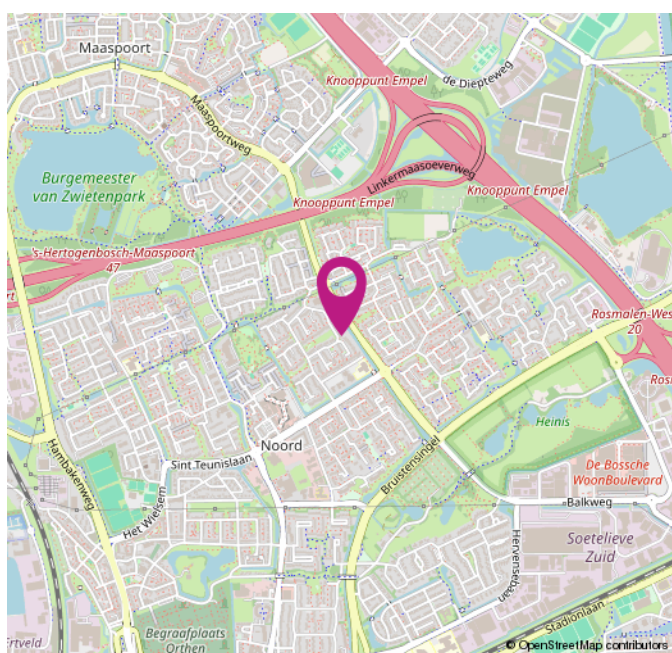
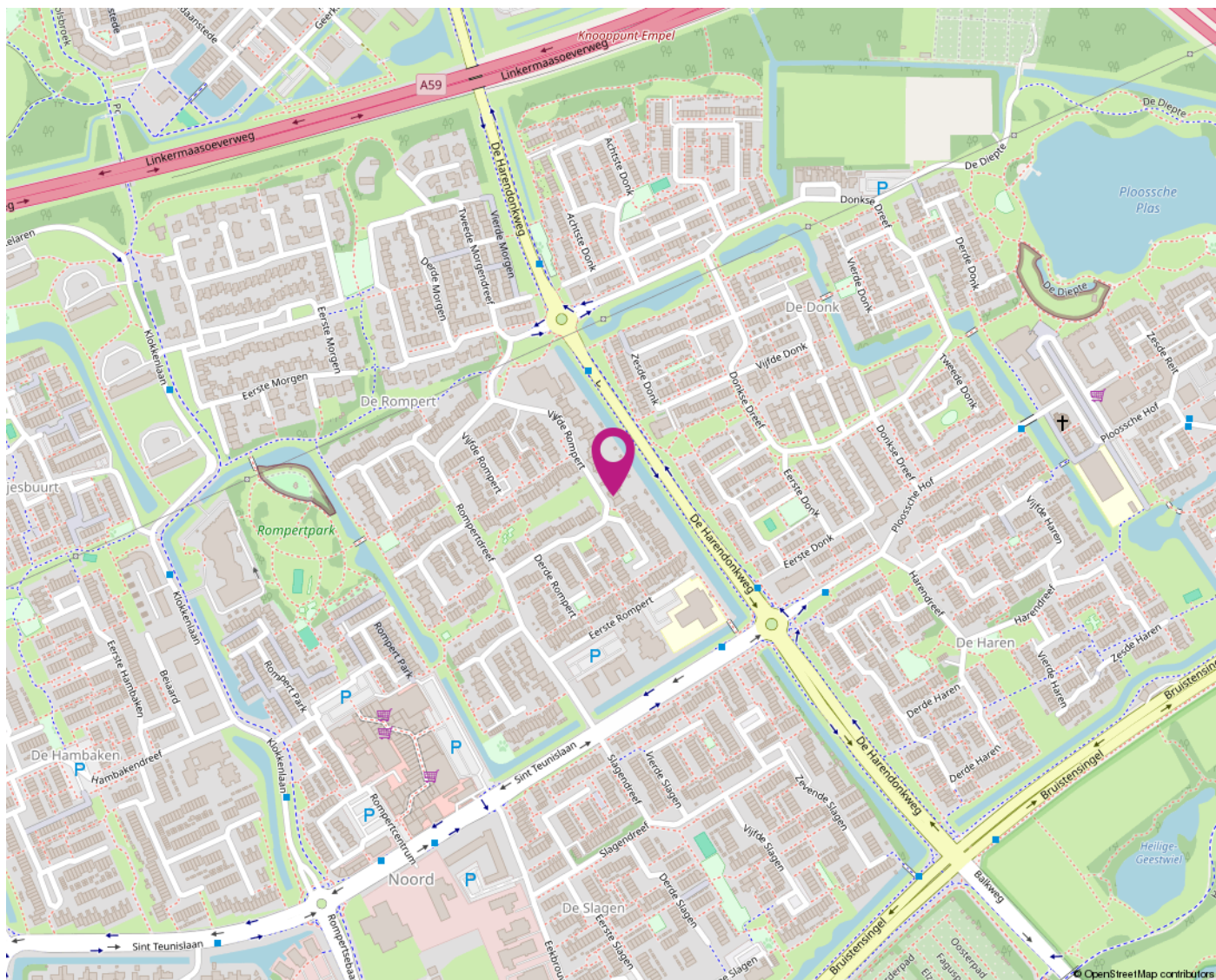
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



HYPOTHEEK



Beste huizenzoeker,

Koop jij in 2026 een (nieuwe) woning? Dan zijn er vast heel veel vragen, wanneer ga ik een bod uitbrengen, wat moet ik doen als het bod geaccepteerd wordt, hoe ga ik de hypotheek regelen en wat doet de notaris precies... Met deze vragen kunnen wij, als financieel dienstverlener, helpen.

Van het uitbrengen van een bod tot aan de overdracht bij de notaris begeleiden we jou door dit hele proces. We nemen samen de mogelijkheden voor de hypotheek door, regelen de bankgarantie, overleggen samen over de te maken taxatie en kijken of er nog financiële risico's aanwezig zijn die afgedekt moeten worden, zo wordt het hele plaatje compleet tot aan de overdracht bij de notaris.

Ook in 2026 veranderden de hypotheekregels en dat heeft invloed op wat je kunt lenen. O.a. is de NHG-grens is gestegen naar € 470.000,- (tot € 498.200, - met energie- maatregelen). Dat biedt jou extra mogelijkheden.

Heb je je droomwoning gevonden of wil je liever al voordat je je woning gevonden hebt dat we meekijken naar jouw mogelijkheden in 2026?



Bel of mail ons:

073 640 06 47

denbosch@vanbruggen.nl

Hartelijke groet,

Van Bruggen Den Bosch

Jaco, Nicolette & Tjarko



Voor jou!

Christis Makelaardij

Sint Teunislaan 64a
5231 BR 's-Hertogenbosch

T 073 - 51 111 14
info@christismakelaardij.nl
www.christismakelaardij.nl

