

10+ MAKELAARS



DERDE ROMPERT 101, 'S-HERTOGENBOSCH



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 245 m³

Woonoppervlakte: 65 m²

Perceeloppervlakte: 148 m²

Bouwjaar: 1973

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

- ✓ gelijkvloers wonen
- ✓ tuin op het zuidoosten
- ✓ zeer centraal gelegen

een goed onderhouden bungalow

Op een rustige locatie in de geliefde wijk De Rompert staat deze nette bungalow. De kozijnen in de slaapkamer en de voordeur zijn recentelijk nog verduurzaamd door middel van nieuwe kunststof kozijnen met HR++(+) glas en een nieuwe C.V.-ketel.

De woning beschikt verder over een ruime en lichte woonkamer met een open keuken, waardoor hier een fijne leefruimte is ontstaan. Aan de hal grenst een praktische slaapkamer en badkamer. Er zijn twee slaapkamers en twee bergingen. Ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

De ligging is bijzonder prettig: je woont hier dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand vind je winkelcentrum De Rompert met diverse supermarkten en vers winkels. Ook andere voorzieningen zoals speelvelden, scholen, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum zijn in de directe omgeving te vinden.

Voor een uitgebreider aanbod in winkels en restaurants is het centrum van 's-Hertogenbosch snel bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer en de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is uitstekend.





Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot zowel de grote slaapkamer, badkamer als woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een houten vloer en strak gestucte muren geven een eigentijdse uitstraling. De schuifpui in de achtergevel met ramen van de vloer tot aan het plafond zorgen voor een fijne lichtinval.

In het midden van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een L-vormig keukenblok met zowel boven als onder kastenruimte. Tevens beschikt de keuken over alle nodige inbouwapparatuur, waaronder: een 5-pitsgaskookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Zowel de combi oven/magnetron als koelkast zijn vernieuwd in 2025.







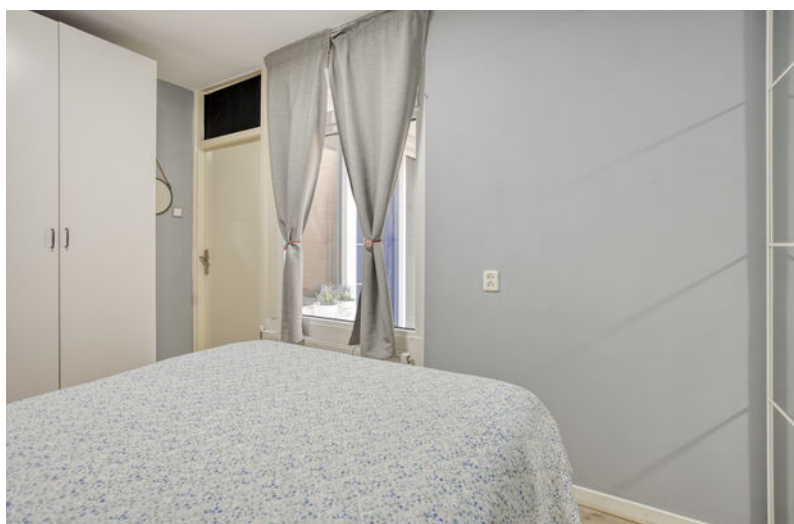






Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een slaapkamer. De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten.

De badkamer bevindt zich naast de grote slaapkamer, is volledig betegeld en uitgerust met een toilet, wastafelmeubel en douche.









Tuin

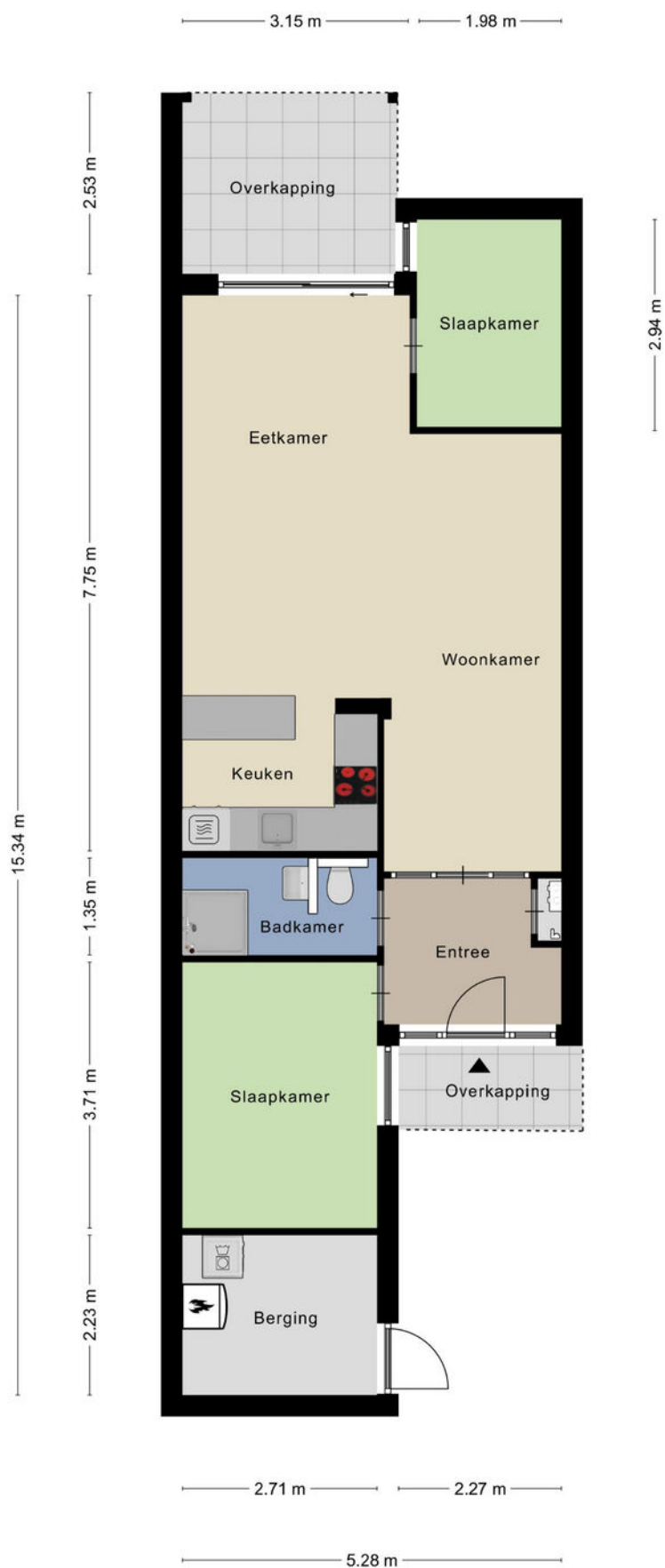
De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt dankzij zijn ligging volop privacy. Direct aan de woning grenst een fijne overkapping met een terras, in de hoek van de tuin is het nodige groen aangebracht door middel van een stukje gazon met planten. De tuin is tevens voorzien van een fijne berging en een achterom.







Begane grond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Shelf over radiator in living room	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Toaster			X
- Beadmachine			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Mixer			X
- Blender			X
- Milk foamer			X
- Electric kettle			X
- Slow cooker			X
- Pop corn machine			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10



1235

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

O

1333

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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.





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

