Raadhuys Makelaars



Rompertcentrum 40

'S-HERTOGENBOSCH
€ 465.000,-- k.k.

funda NVM raadhuysmakelaars.nl


40



Halfvrijstaande woning met 4 slaapkamers, een moderne keuken en zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een gezinswoning op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze halfvrijstaande woning aan het Rompertcentrum zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en een complete badkamer. Ook aan de buitenruimte is gedacht: de achtertuin beschikt over een stenen berging, achterom en een terras met pergola en zonnedoek. Dankzij de halfvrijstaande ligging en het vrije uitzicht over het aangrenzende plantsoen woon je hier bovendien op een fijne plek.

Locatie

De woning ligt aan het Rompertcentrum, een rustig woonerf dat grenst aan een breed plantsoen. Een locatie waar je rustig woont, terwijl de dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Het overdekte winkelcentrum De Rompertpassage ligt op steenworp afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook diverse basis- en middelbare scholen bevinden zich in de directe omgeving. Voor een wandeling of een moment in het groen kun je terecht in het nabijgelegen Rompertpark.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. De uitvalswegen A2 en A59 zijn snel bereikbaar en het gezellige centrum van ’s-Hertogenbosch ligt op fietsafstand.

E info@raadhuysmakelaars.nl of T 073-4400220

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte en de meterkast. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is ruim van opzet en gericht op de achtertuin. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een aangename lichtinval en een directe verbinding met het terras. Dankzij de halfvrijstaande ligging beschikt de woonkamer bovendien over een extra raam in de zijgevel. De zithoek is gesitueerd bij de fraaie strak gestucte cinema wall met ingebouwde bio-ethanolhaard. Daarnaast biedt de praktische trapkast extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling. Het grote raam zorgt ook hier voor een prettige lichtinval. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

De gehele begane grond is afgewerkt met een PVC-tegelvloer.







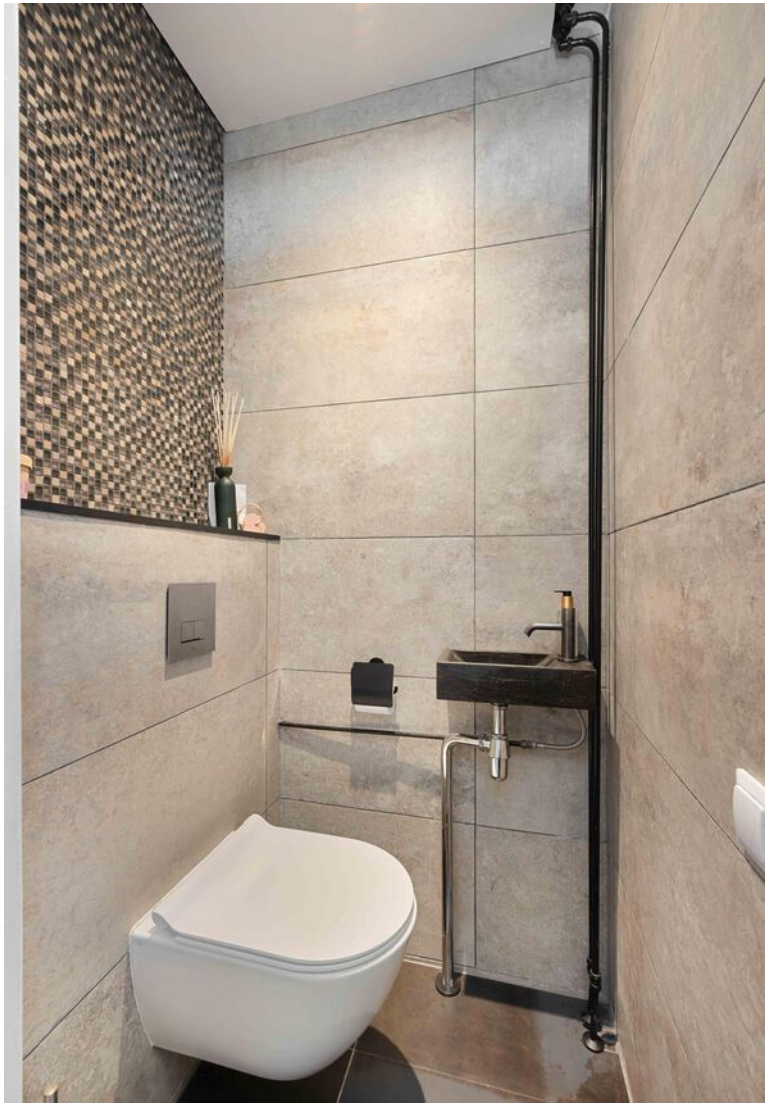














Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate technische annex wasruimte ruimte. De ruime slaapkamers zijn beide gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is modern betegeld en compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en handdoeken radiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. In de aparte technische ruimte bevinden zich de cv-ketel, omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasapparatuur.















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop en twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam. De kamers zijn hierdoor aangenaam licht en kunnen op verschillende manieren worden benut. Denk bijvoorbeeld aan extra slaapkamers, een werkruimte of een hobbykamer.







INDELING VAN DE TUIN

Tuin

De achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en een houten erfafscheiding. Er is voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken. Onder de pergola met zonnedoek is het aangenaam en beschut buiten zitten. De zonneluifel biedt op zonnige dagen extra schaduw.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. Daarnaast zorgt een kleine, vrijstaande vijver voor een sfeervol accent. Via de poort is de achtertuin ook praktisch bereikbaar.









Feiten & cijfers

- Halfvrijstaande woning op een rustige woonlocatie
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad, douche en toilet
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Achtertuin met stenen berging en achterom
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie
- 10 zonnepanelen (2021, eigendom)
- Meterkast vernieuwd in 2021, voorzien van 3-fase aansluiting
- C.V.-ketel, type Intergas uit 2020 (huur)

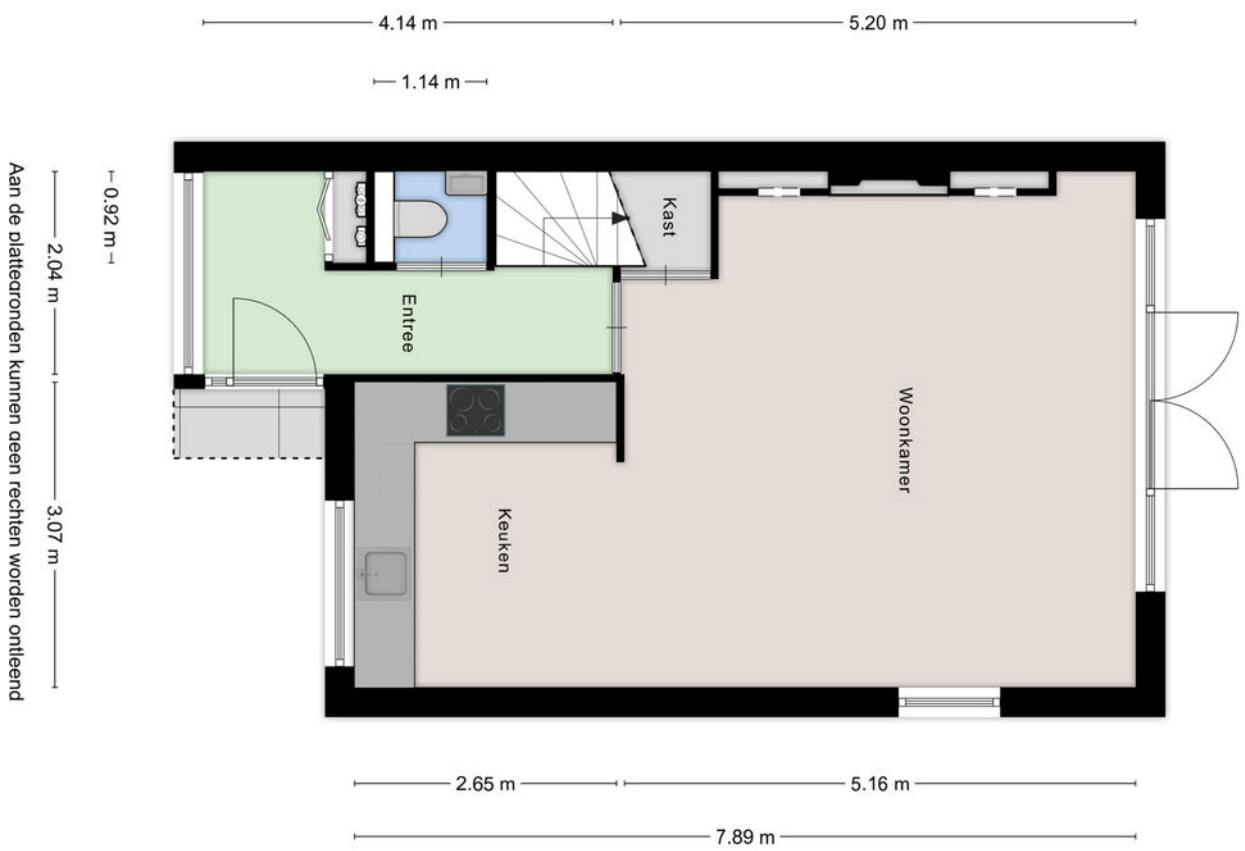
(Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden/maatvoeringen in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten ontleend worden).



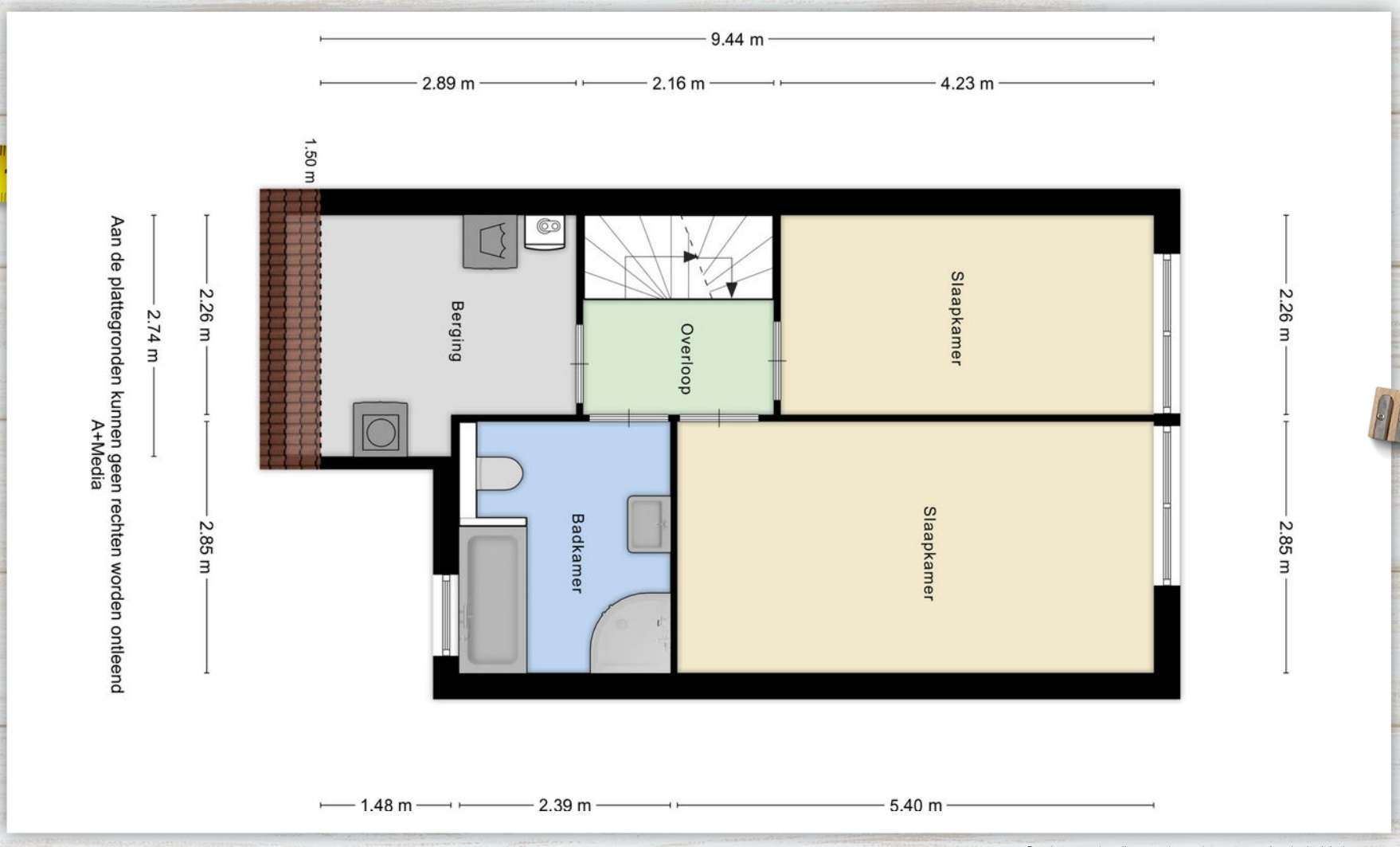

Brain Wash
Brain Wash
Brain Wash
cafetaria
Statiegeld



PLATTEGROND **BEGANE GROND**



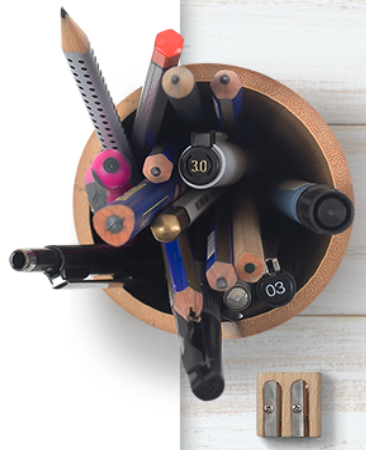
PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**

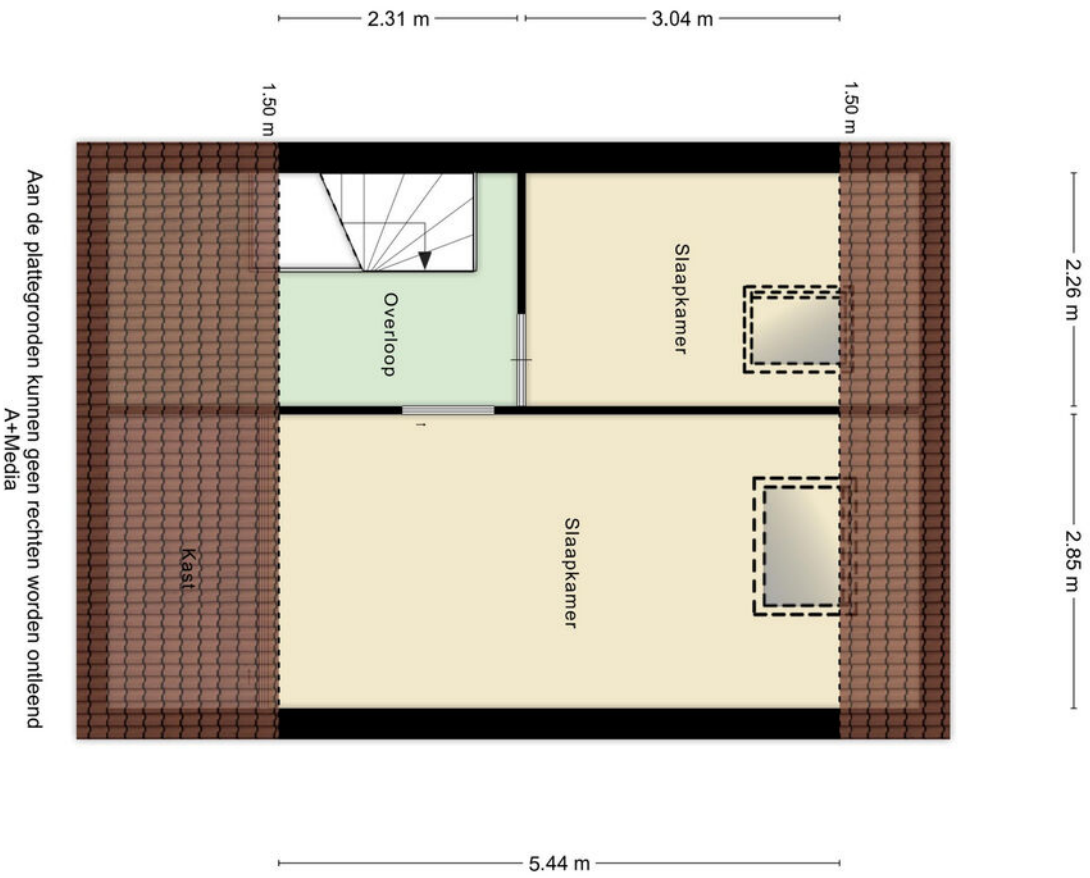


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**

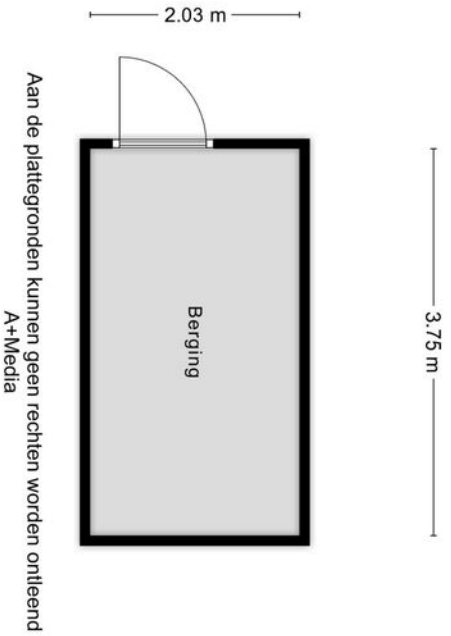




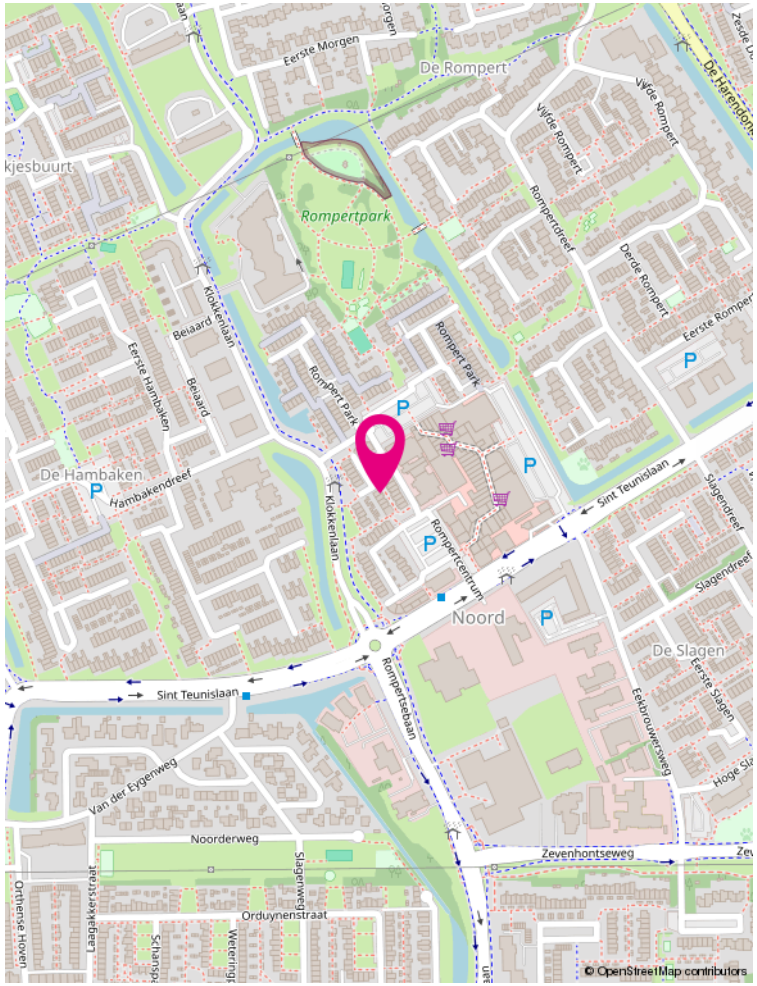


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND **BERGING**



LOCATIE **KADASTRALE KAART**





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

ROMPERTCENTRUM 40

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 465.000,-- k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	eindwoning
Aantal kamers:	5 (4 slaapkamers)
Inhoud:	402 m³
Perceeloppervlakte:	115 m²
Woonoppervlakte:	117 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	geen garage
Isolatie:	dak-, muur en vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	B
Zonnepanelen:	10 stuks

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Rompertcentrum 40
Postcode:	5233 RE
Plaats:	's-Hertogenbosch
Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie / Perceel:	O / 2752
Oppervlakte:	115 m²
Soort:	Volle eigendom

raadhuysmakelaars.nl



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- overgordijnen			✓
- vitrages			✓
- rolgordijnen			✓
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletborstel(houder)			✓
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletborstel(houder)			✓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis	✓		
(Voordeur)bel		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten			✓
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
- geiser	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Vrij staande vijver	✓		
Vlonder	✓		
Overig - Contracten			

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV: Ja			

ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoortijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet!
Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:
Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.

Raadhuys
Makelaars

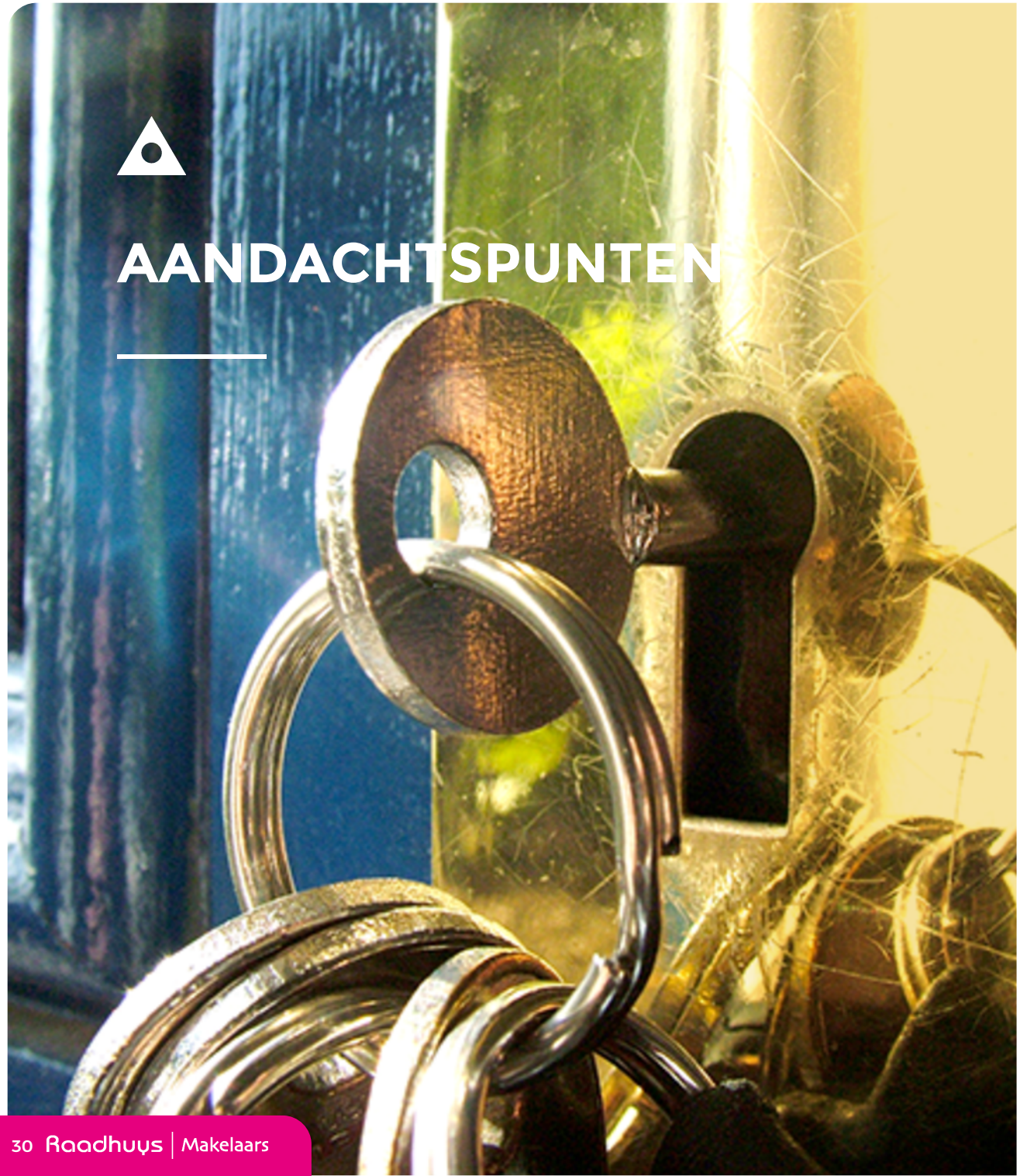
Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220
Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

BATEN EN LASTEN

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ENERGIELABEL

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiks-belemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).

funda powered by nvm
NVM
raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen
T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.

raadhuysmakelaars.nl