



'S-HERTOGENBOSCH
Rompertdreef 24

Vraagprijs
€ 595.000,- K.K.

Ruime Twee onder één kap

kantoor in de voormalige garagel

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
www.bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1975

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
6

Inhoud:
546.49m³

Woonoppervlakte:
154.30m²

Perceeloppervlakte:
242m²

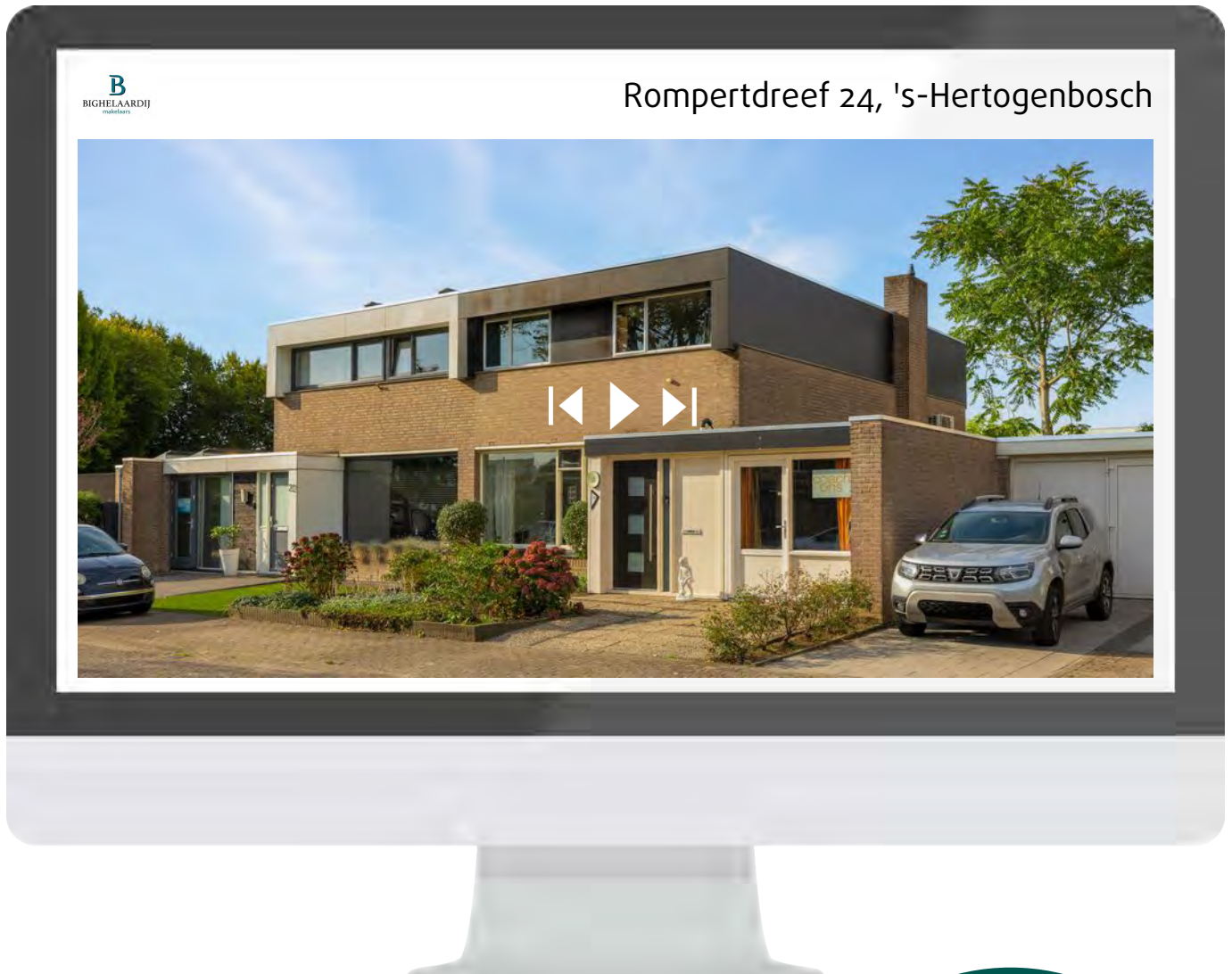
Externe bergruimte:
3.70m²

Energie label
C



Bekijk deze woning online!

<https://rompertdreef-24.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Elektra	€ 81,36
Gas	€ 131,64
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	242 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	154,3 m ²
Inhoud	546 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging
---------	---

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft ventilatie

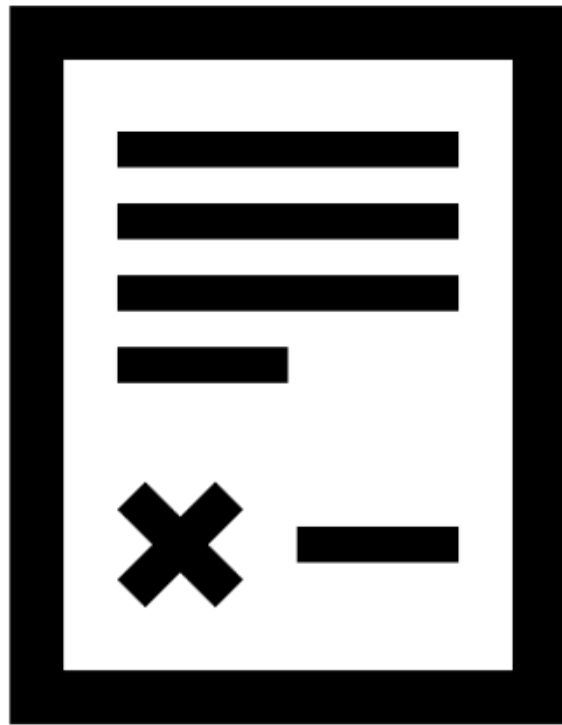
Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken & specificaties



klik hier voor
de belangrijke
documenten



Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning die ruimte, stijl en comfort combineert? Deze bijzonder smaakvol ingerichte woning biedt een zee aan licht, een schitterend vrij uitzicht en een prachtig aangelegde tuin op het zuidwesten.

Opvallend ruime en smaakvol gedecoreerde woning met vrij uitzicht en zonnige tuin.

De garage is tot kantoor omgebouwd.

Indeling

Deze woningen staan bekend om de royale afmetingen. De entreehal is deels naar voren geplaatst, waardoor een bijzonder ruime woonkamer is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een weids uitzicht.

Een subtiele wand scheidt de woonkamer van de eetkeuken. Hier is plaats voor een grote eettafel en ook hier zorgen de vele ramen voor een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De luxe keuken is uitgevoerd in een moderne combinatie van zwarte fronten en warme houttinten, wat zorgt voor een sfeervolle en eigentijdse uitstraling.

Via een brede toeg bereikt u de studeerkamer, momenteel ingericht als bibliotheek. Met de schuifpui open vormt deze ruimte een mooi geheel met de tuin. Ideaal om rustig te werken, lezen of studeren, terwijl de rest van het gezin zich in de woonkamer vermaakt.

Verder beschikt de woning op de begane grond over een halletje met toilet en een voormalige garage, die is omgebouwd tot kantoorruimte. Achter deze ruimte bevindt zich nog een royale inpandige berging.

Eerste verdieping

De verdieping biedt een grote overloop en een ruime badkamer met douche, toilet, bidet en dubbele wastafel, voorzien van stijlvol sanitair en modern tegelwerk. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers en een royale master bedroom over de volledige breedte van de woning.

Tuin

De voortuin met brede stoep geeft de woning direct een uitnodigende uitstraling.

De diepe achtertuin op het zuidwesten is formeel aangelegd, maar door de volwassen beplanting en bomen waant u zich in mediterrane sferen – een vleugje Ibiza in eigen achtertuin. De tuin is bovendien goed bereikbaar via een brede brandgang.

LOCATIE:

De woning ligt in de gewilde wijk De Rompert, met een breed aanbod aan voorzieningen. In winkelcentrum De Rompertpassage vindt u supermarkten, een bakker en een slager. Scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum en een apotheek liggen op korte afstand. Binnen 10 minuten fietsen of met het openbaar vervoer bereikt u de gezellige Bossche binnenstad. Via de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A59 bent u bovendien snel onderweg.

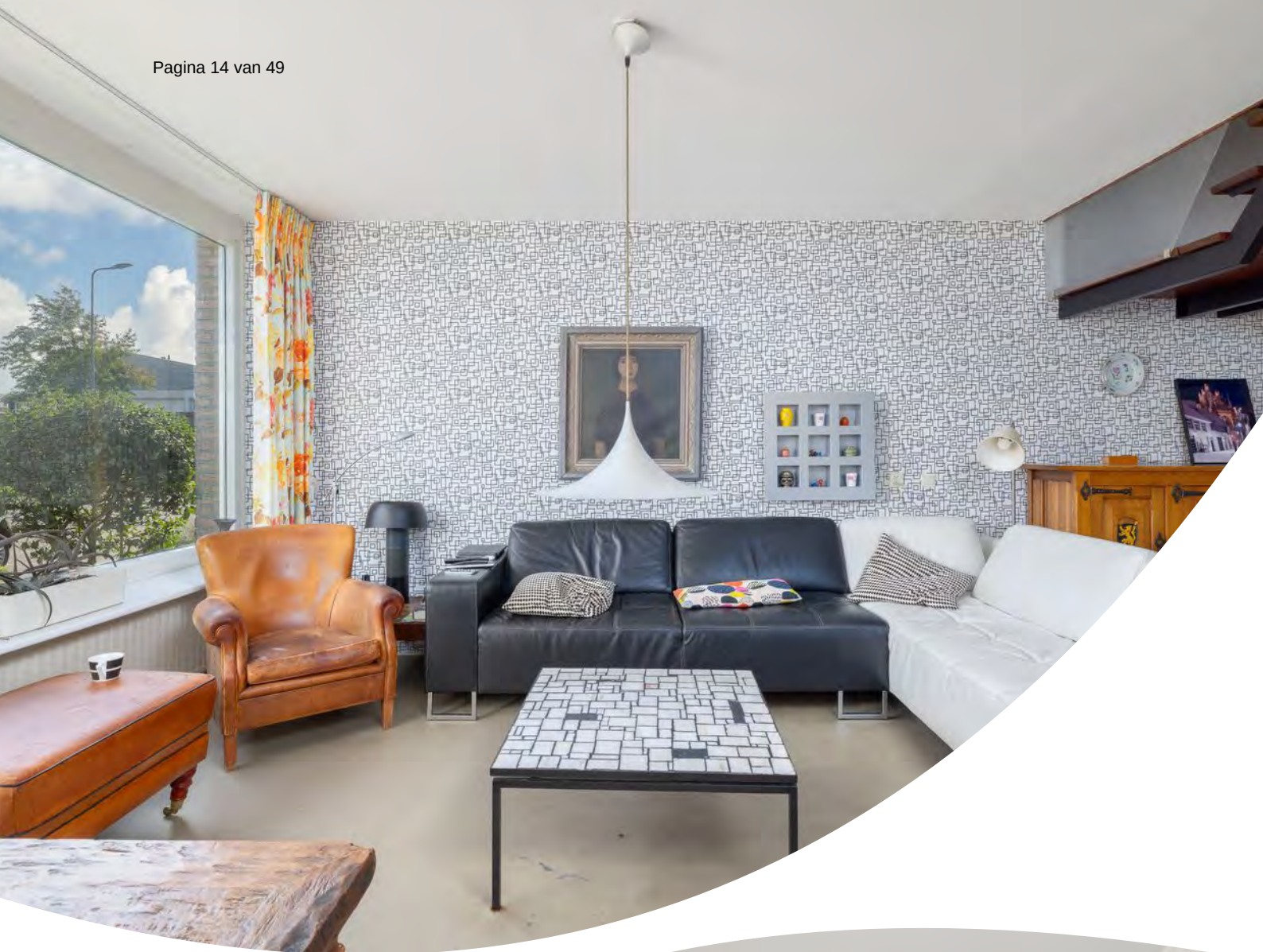
BIJZONDERHEDEN:

- Royale en lichte woonkamer met vrij uitzicht
- Luxe keuken en sfeervolle eetruimte
- Bibliotheek/studeerkamer met directe toegang tot de tuin
- Drie ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Gelegen in een wijk met alle voorzieningen binnen handbereik
- Airco in de woonkamer & in de ouderslaapkamer

Deze woning is uitstekend onderhouden, smaakvol ingericht en voorzien van een tuin die voelt als een vakantieoord.







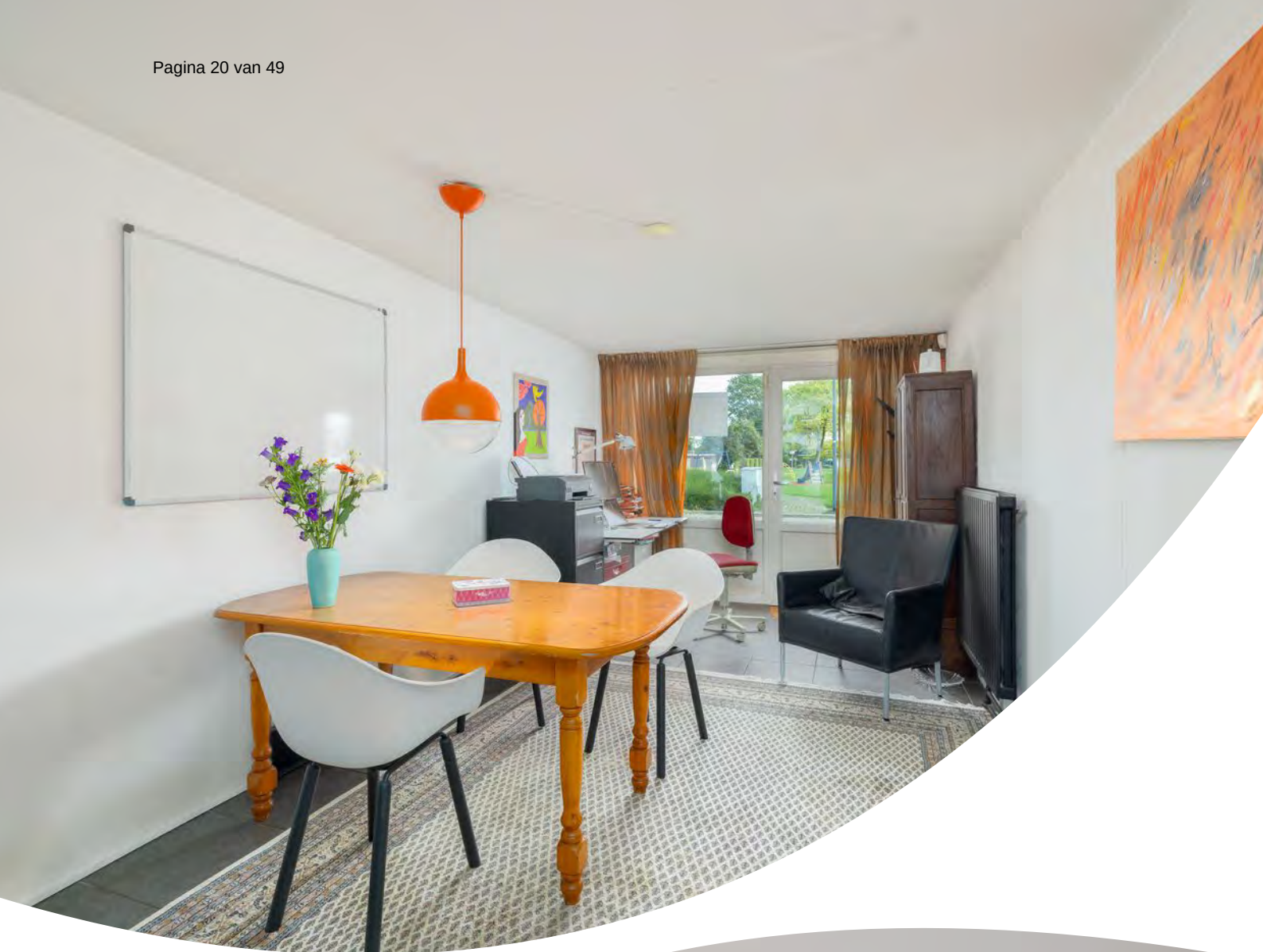














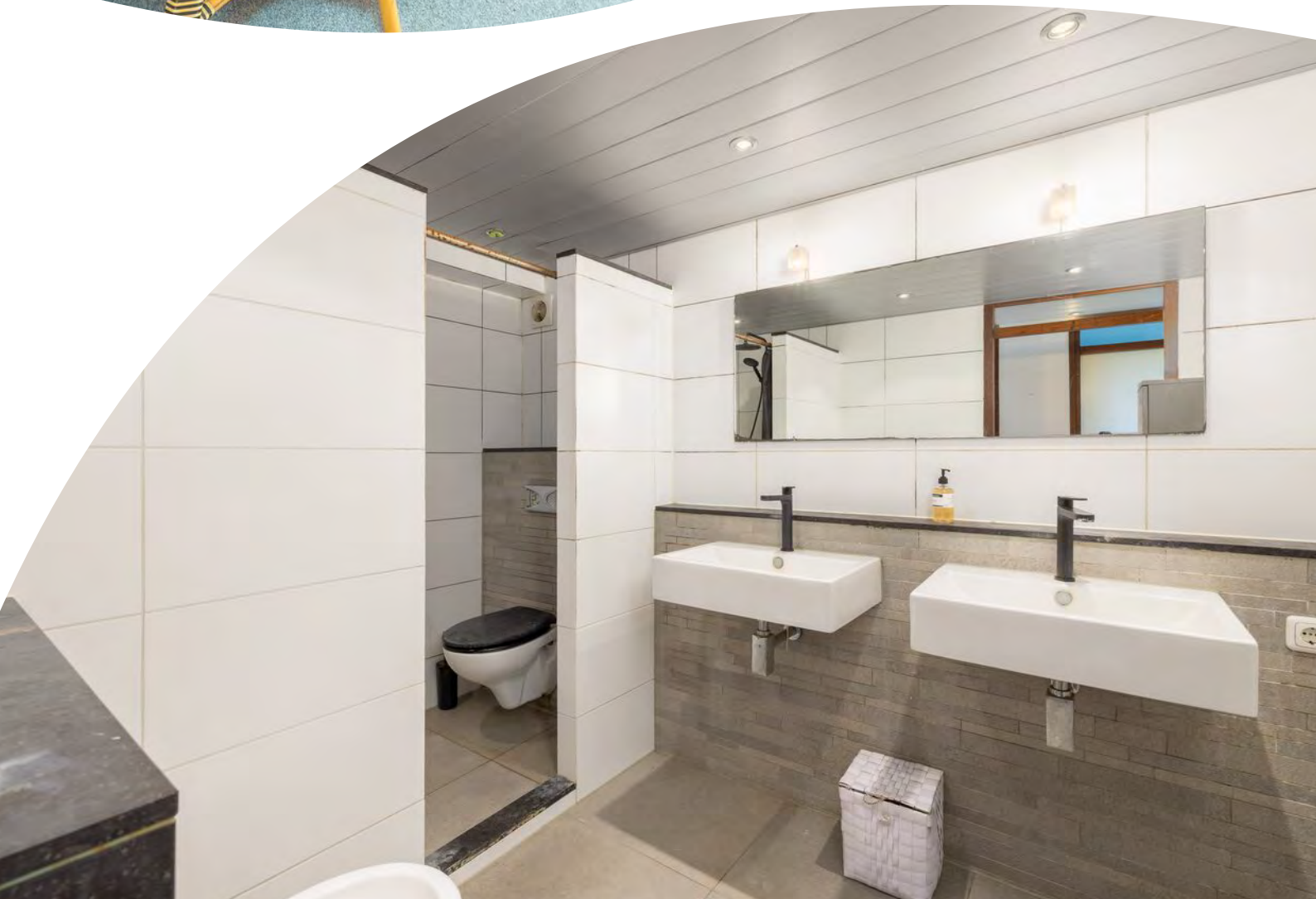




















ECOCHARGE













Plattegrond



Plattegrond

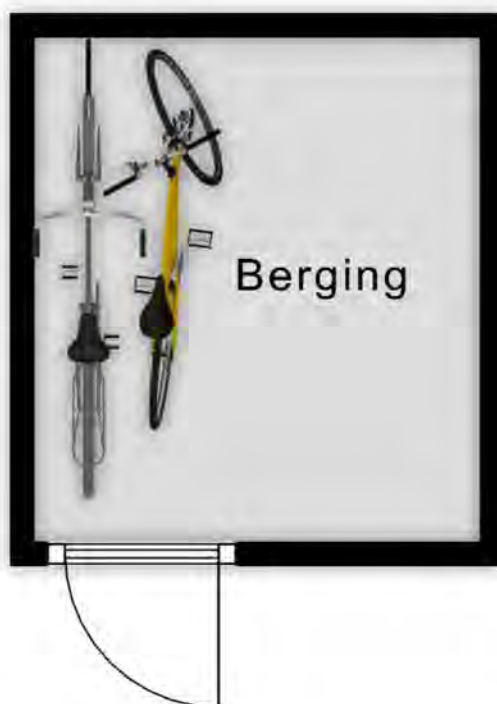


Plattegrond



Plattegrond

1.80 m



2.04 m

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

Plattegrond

klik hier voor de
3D plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rompertdreef 24

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 2459

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
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.

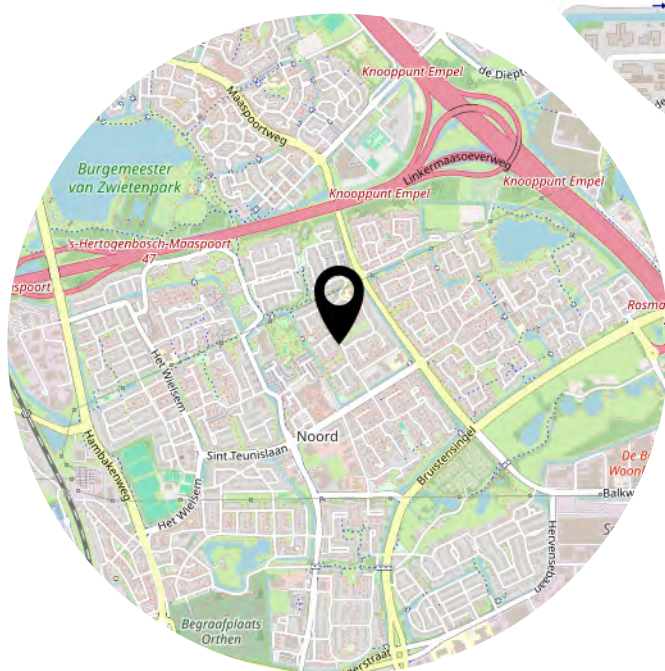
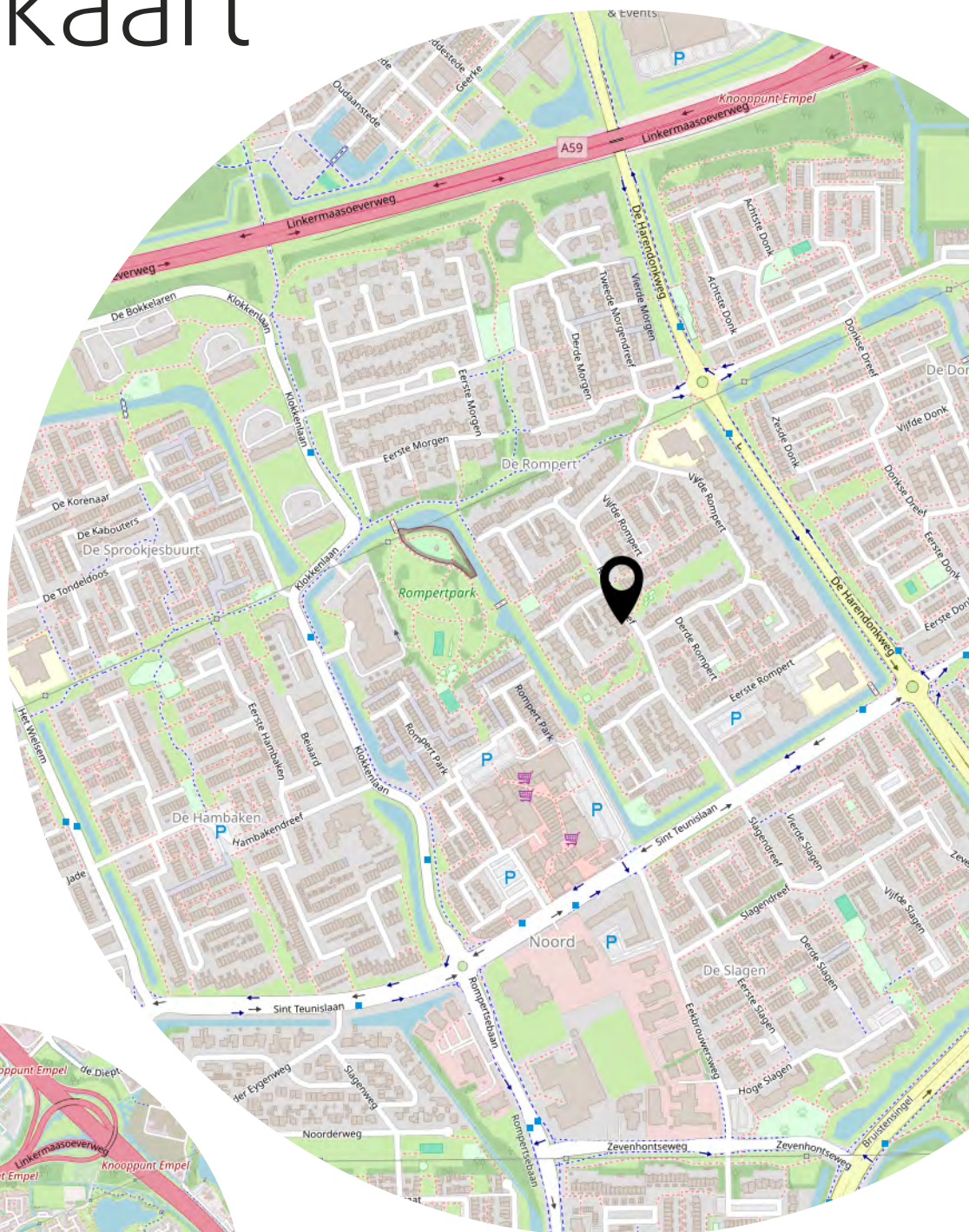
kadaster



Locatie op de kaart



klik
hier



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Rompertdreef 24 533ek 's-Hertogenbosch

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tuinverlichting	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Kan worden overgenomen
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Airco boven en beneden	Blijft achter
Oplaadpunt elektrische auto	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Kan worden overgenomen
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Heeft u interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
www.bighelaardij.nl