

(t)HUIS

Rompertcentrum 24

's-Hertogenbosch



Royale drive-in-woning met veel leefruimte verdeeld over 4 verdiepingen!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Rompertcentrum 24, 's-Hertogenbosch

Deze royale drive-in-woning heeft veel leefruimte verdeeld over maar liefst vier verdiepingen. Op de begane grond zijn een ruime garage en een kantoor-praktijkruimte, op de eerste verdieping een woonkamer met open keuken en op de bovengelegen verdiepingen zijn drie grote slaapkamers en een badkamer. Er zijn twee terrassen (zuid) en voor de garage is een oprit, waardoor u bij thuiskomst nooit naar een parkeerplaats hoeft te zoeken.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via CV ketel (Intergas HR Eco, 2014);
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Vergroting van het woonoppervlak op de derde verdieping mogelijk ter plaatse van het terras;
- In de afgelopen zes jaar zijn alle kozijnen vernieuwd en het dak is in augustus 2021 vervangen;
- Mooie kantoor-/praktijkruimte op de begane grond;
- Vergrote garage, ideaal voor de hobbyist.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00*



Type

Tussenwoning



Bouwjaar

1978



Woonoppervlakte

128 m²



Perceeloppervlakte

91 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 439.500 k.k.

Begane grond:

Aan de voorzijde is de entree/hal met bergkast, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De kamer op de begane grond leent zich uitstekend als kantoor-/praktijkruimte, mede door de aanwezigheid van een toiletruimte. Geen ondernemer? Dan heeft u een speelkamer voor de kinderen of een leuke hobbyruimte. Uiteraard is deze ook te gebruiken als (extra) slaapkamer.

Aan de achterzijde is de vergrote garage met een elektrische garagedeur en een aparte loopdeur voor een snelle toegang met uw fiets. De garage is voorzien van verwarming en water; tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.

"Ruim terras, gelegen op het zonnige zuiden!"

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is de woonetage. Hier zijn een woonkamer met aangrenzend terras, een open keuken en een praktische bijkeuken met opstelling van de CV ketel. De woonkamer heeft een mooie parketvloer, stucwerk op de muren en veel lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Wilt u lekker buiten zitten, het terras (19m²) is geschikt voor een groter gezelschap en gelegen op het zonnige zuiden. Het terras is mooi afgewerkt met kunststof vloerplanken en biedt veel privacy.

Koken kunt u in de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; een vijf-pits gasfornuis met afzuigkap en oven, een koelkast en een vaatwasser. De houten vloer is doorgelegd in de keuken en het grote raam biedt een mooi uitzicht.















Tweede verdieping:

Deze verdieping heeft een ruime overloop, twee grote slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met een ligbad, een aparte douche, een toilet en een wastafel met grote spiegel en een hoge bergkast. Beide slaapkamers hebben een nette laminaatvloer en vallen op door hun royale oppervlakte, een zeldzaamheid in deze prijsklasse. Plaats genoeg voor een tweepersoons bed en een flinke garderobekast.









Derde verdieping:

Nog meer ruimte vindt u op de derde verdieping. Als u via de vaste trap boven komt, dan komt u in de derde slaapkamer met aangrenzend dakterras. Deze slaapkamer heeft een in pandige berging en een laminaatvloer. Ook dit terras is op het zuiden gelegen en biedt veel privacy.





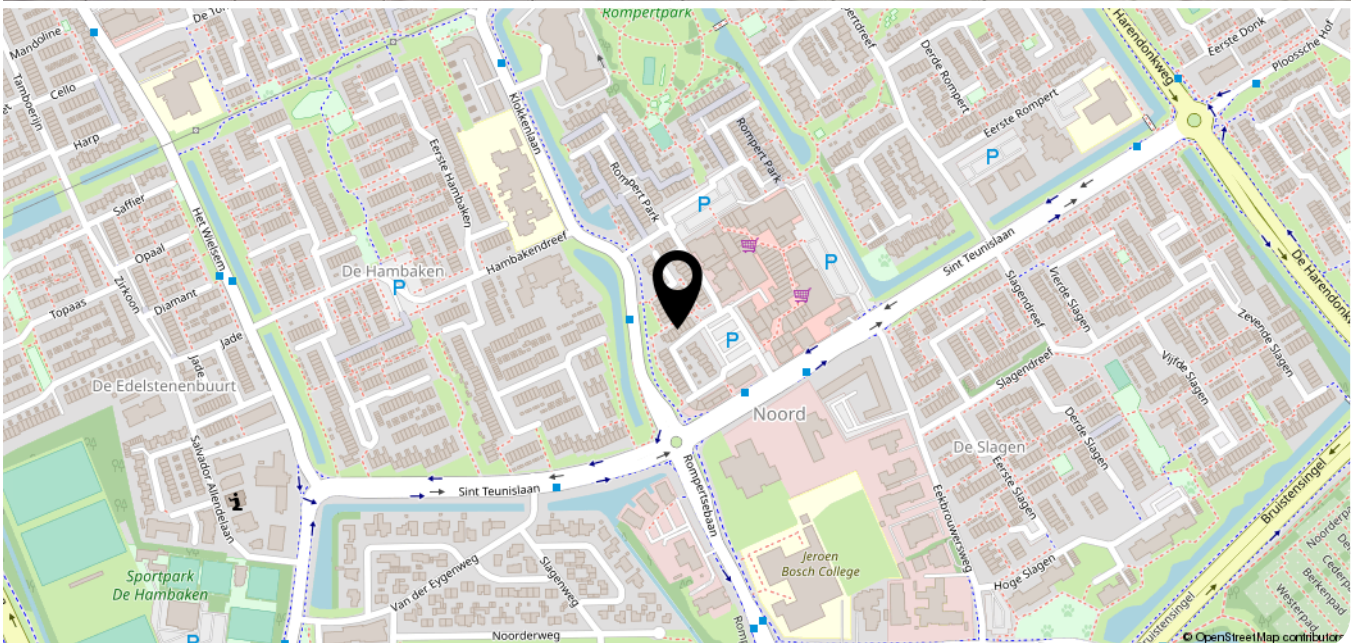




Locatie

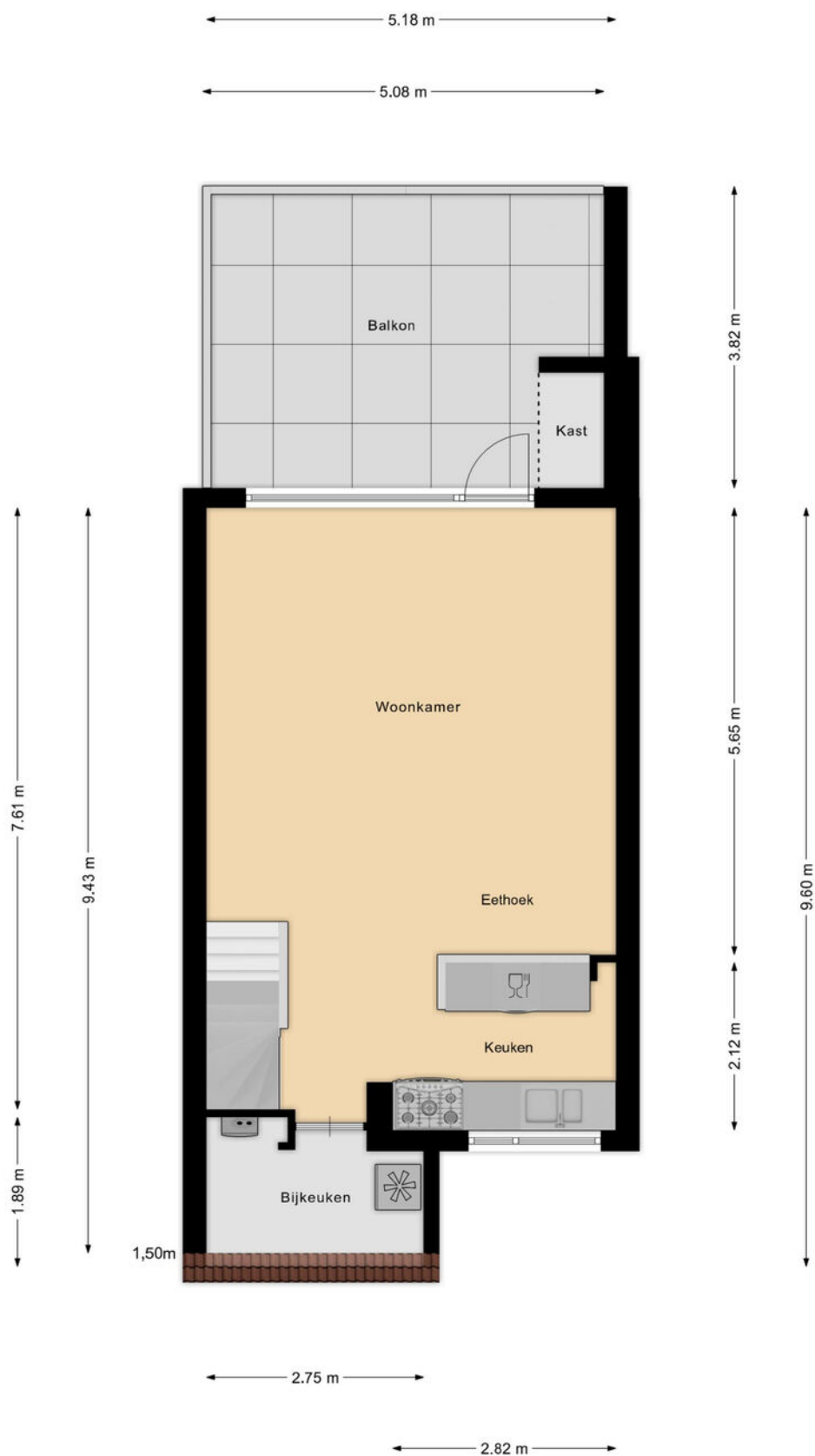
Rompertcentrum 24

De woning staat in de nabijheid van het overdekte winkelcentrum 'Rompertpassage', een gezondheidscentrum, een apotheek, het gezellige Rompertpark met speelvoorzieningen voor de kinderen, diverse uitvalswegen (A2/A59), sportverenigingen, en diverse scholen.





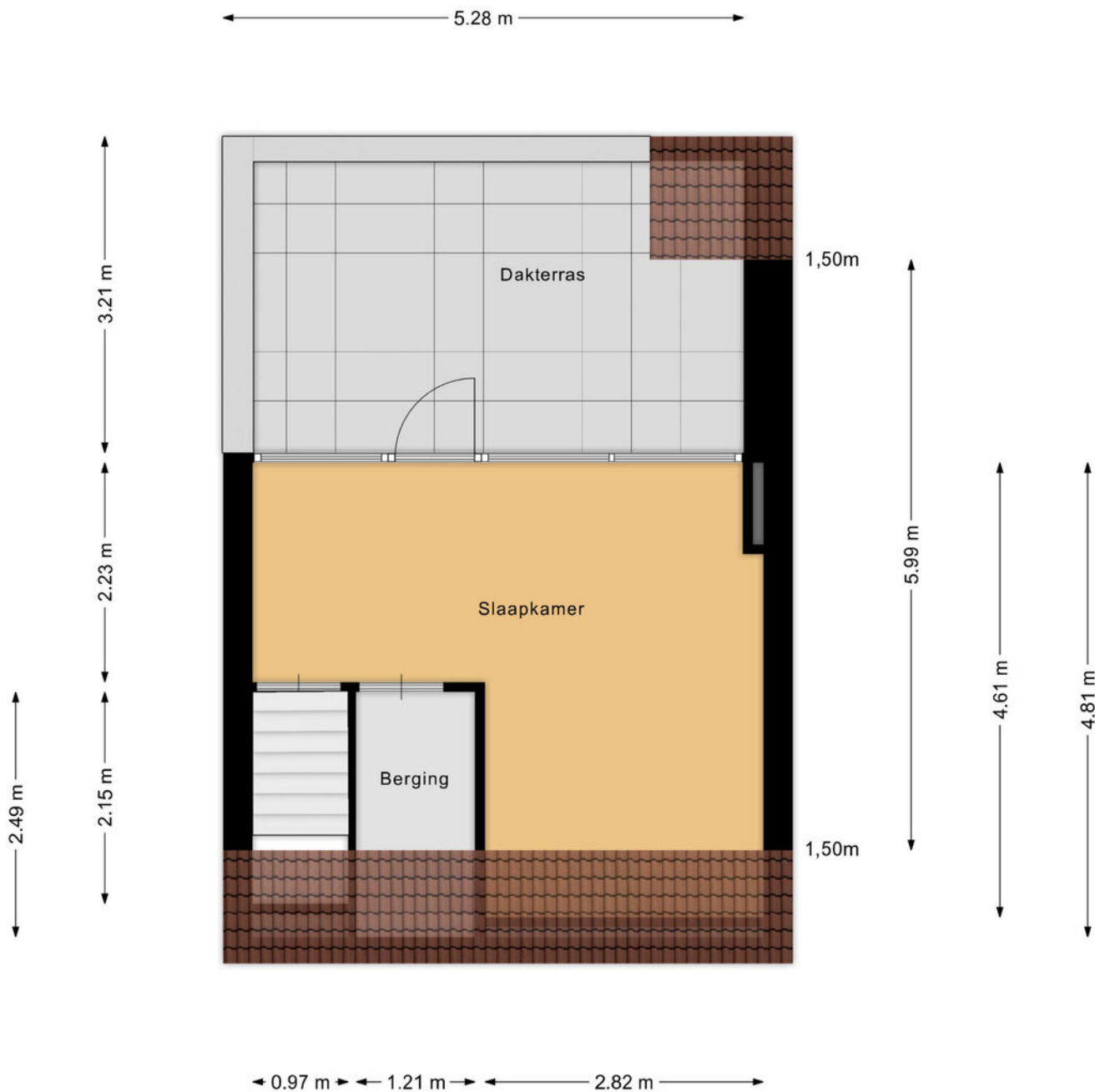
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



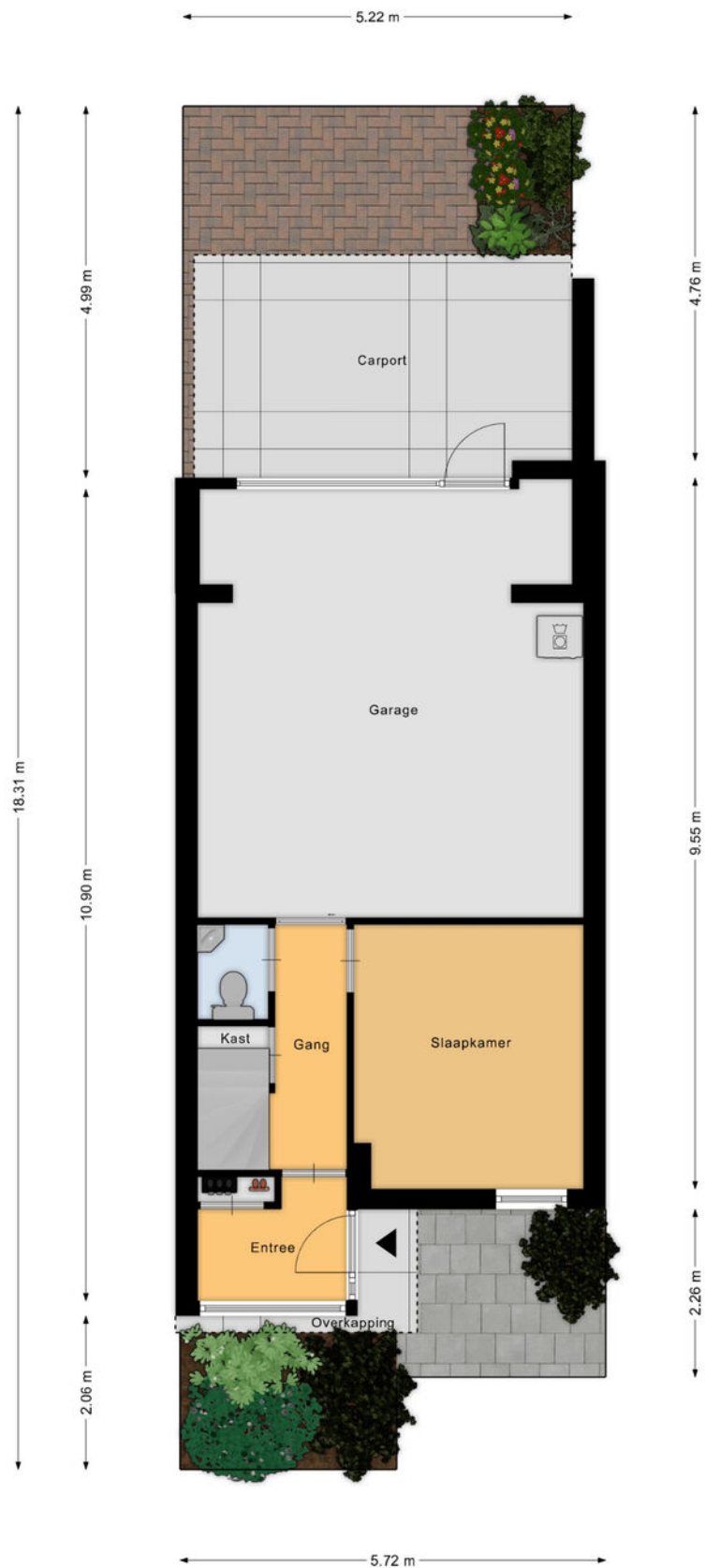
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@amb-makelaars.nl of
telefonisch **073 711 37 00**.



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX

073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Chantal van der Velden
Makelaar/register taxateur



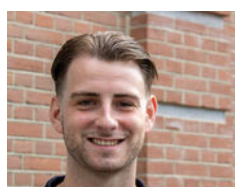
Deborah Vermeer
Makelaar



Ingrid van Beek
Register Makelaar



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent makelaar A-RMT



Jill Berkelmans
Vastgoedadviseur



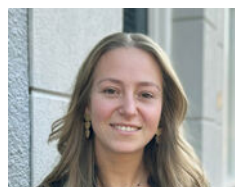
Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



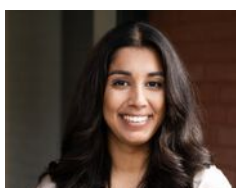
Joyce Verstappen
Commercieel medewerker



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Fleur Wouters
Junior Marketeer

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

