

10+ MAKELAARS



QUIRIJN VAN AMELSFOORTSTRAAT 34, ROSMALEN



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 415 m³

Woonoppervlakte: 134 m²

Perceeloppervlakte: 139 m²

Bouwjaar: 1966

Vraagprijs € 447.500,- k.k.

- ✓ gelegen in een rustige doodlopende straat
- ✓ maar liefst 7 slaapkamers
- ✓ achtertuin op het zuiden
- ✓ energielabel B

een ruime tussenwoning in Hintham-Zuid

Deze ruime tussenwoning met zonnige tuin is gelegen in de wijk Hintham-Zuid. Dankzij de herindeling op de eerste verdieping en nog een extra woonlaag op de tweede verdieping, beschikt de woning over maar liefst 7 slaapkamers.

Een ideale woning dus voor een groot gezin, stellen die op zoek zijn naar ruimtes voor thuiswerkplekken of voor het uitvoeren van een leuke hobby.

Bijna alle kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium en de badkamer is modern uitgevoerd.

Hintham-Zuid is een centraal gelegen, kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in het op loopafstand gelegen winkelcentrum, hier vindt je onder andere twee supermarkten.

Recreatiegebied De Oosterplas met Hockeyclub Den Bosch en een tennisvereniging liggen op korte afstand. Ook het langs het Maximakanaal aangelegde kanaalpark is van hieruit snel bereikbaar, hier kan je heerlijk wandelen of fietsen.

Zowel de binnenstad van 's-Hertogenbosch als het centrum van Rosmalen zijn goed met de fiets en met het openbaar vervoer bereikbaar.





Indeling

Je komt binnen in de hal met aan de rechterkant het toilet, de trapopgang en trappenkast. Aan de linkerkant bevindt zich de vernieuwde meterkast. De lichte tegelvloer begint in de hal en loopt door naar de keuken, welke aan de hal grenst. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een koel-vriescombinatie. Achter de keuken ligt de bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en de deur naar de achtertuin.

Vanuit de keuken is de woonkamer bereikbaar. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterkant is dit een lichte ruimte. Ook in de woonkamer is de lichte tegelvloer doorgelegd. Onder de tegelvloer ligt vloerverwarming als bijverwarming.











Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, een bergruimte en de badkamer. Op de vloer ligt een nette houten vloer en de muren zijn voorzien van behang. De aluminium kozijnen zijn voorzien van HR-glas. De ramen zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is recentelijk gerenoveerd en is volledig betegeld in een neutrale, beige kleur. Je treft hier een inloofdouche met Sun shower, een zwevend toilet en een dubbel wastafelmeubel.

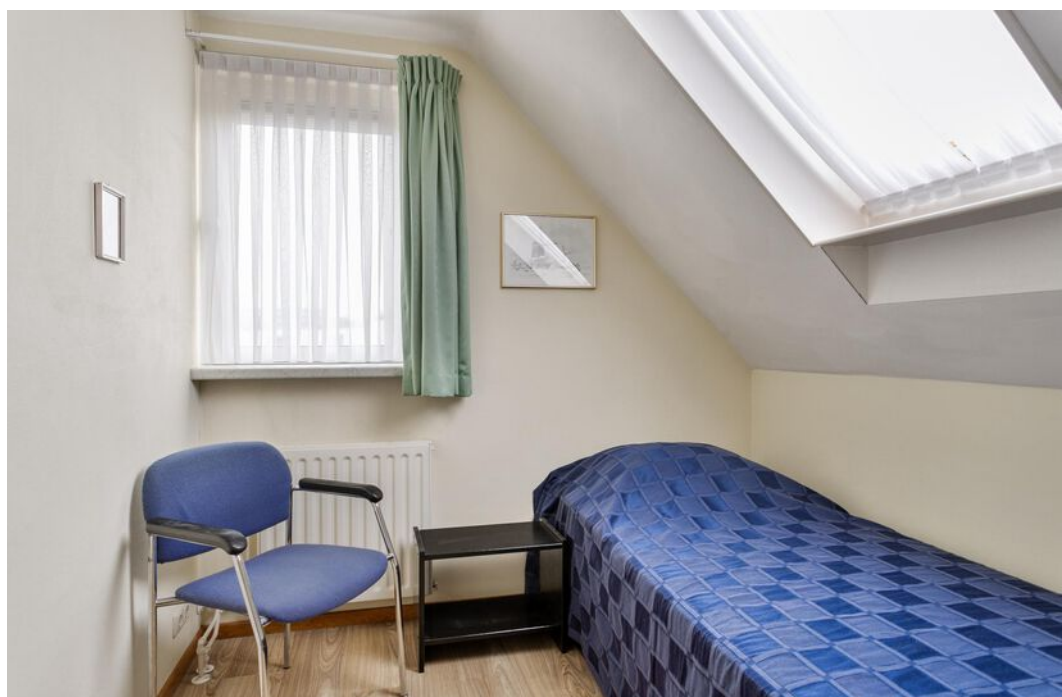






Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog 4 slaapkamers gecreëerd, welke uiteraard ook als hobbyruimte of thuiswerkplek gebruikt kunnen worden. Ook heb je nog de beschikking over een bergruimte. Deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en de aluminiumkozijnen zijn voorzien van HR++ glas. Ook op deze verdieping treft u rolluiken.



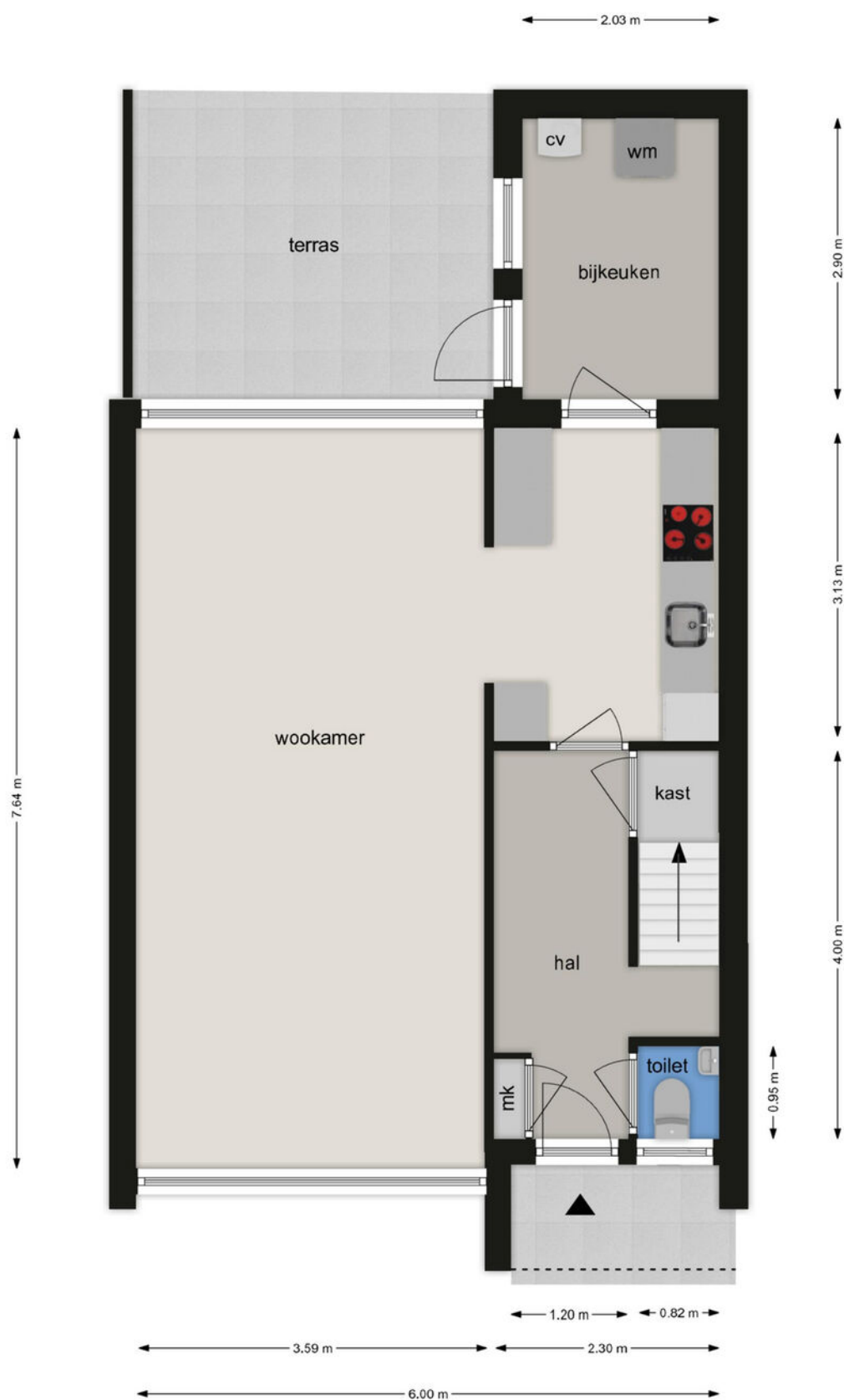
Buiten

De op het zuiden gelegen zonnige tuin is grotendeels betegeld maar beschikt ook over het nodige groen en een vijver. Er is een stenen berging en een achterom. De zonneluifel tegen de achtergevel zorgt op een warme dag voor de nodige schaduw.





Begane grond



BEGANE GROND

Quirijn van Amelsfoortstraat 34, 5246 GZ Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

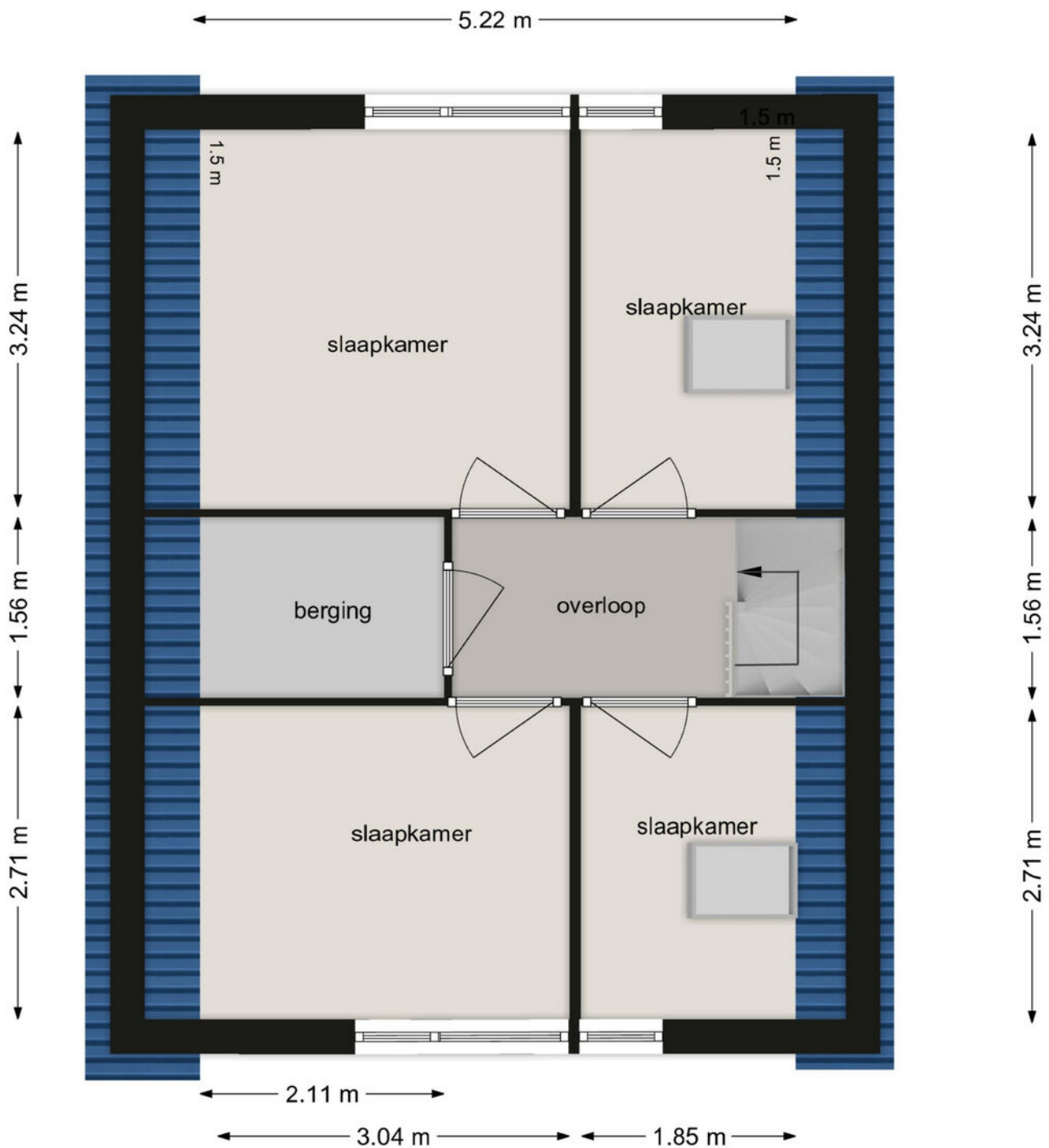


EERSTE VERDIEPING

Quirijn van Amelsfoortstraat 34, 5246 GZ Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Quirijn van Amelsfoortstraat 34, 5246 GZ Rosmalen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+



1236

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosmalen

E

2440

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

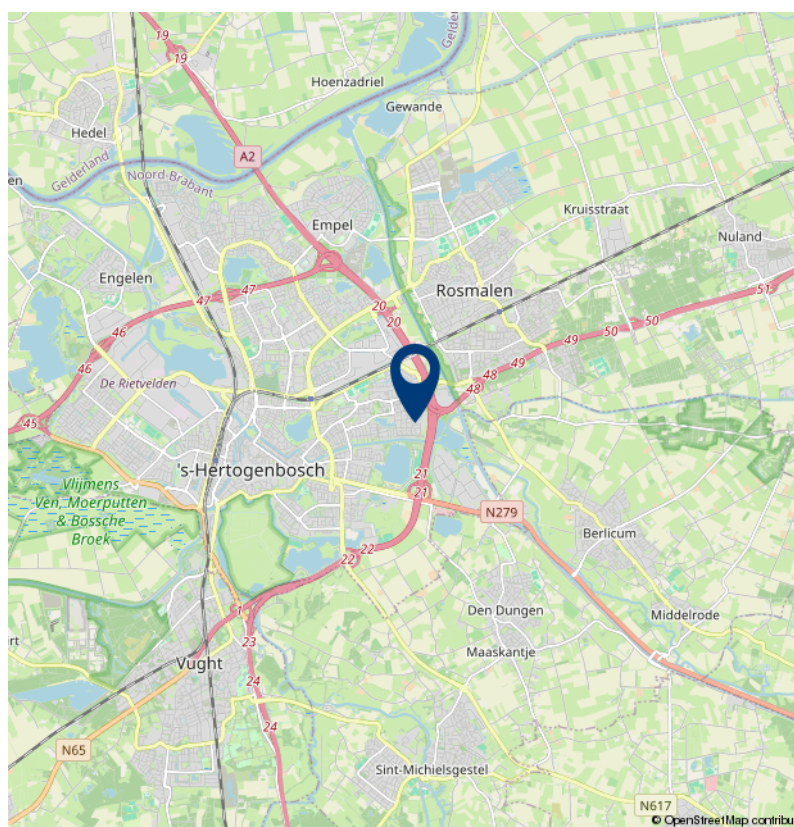
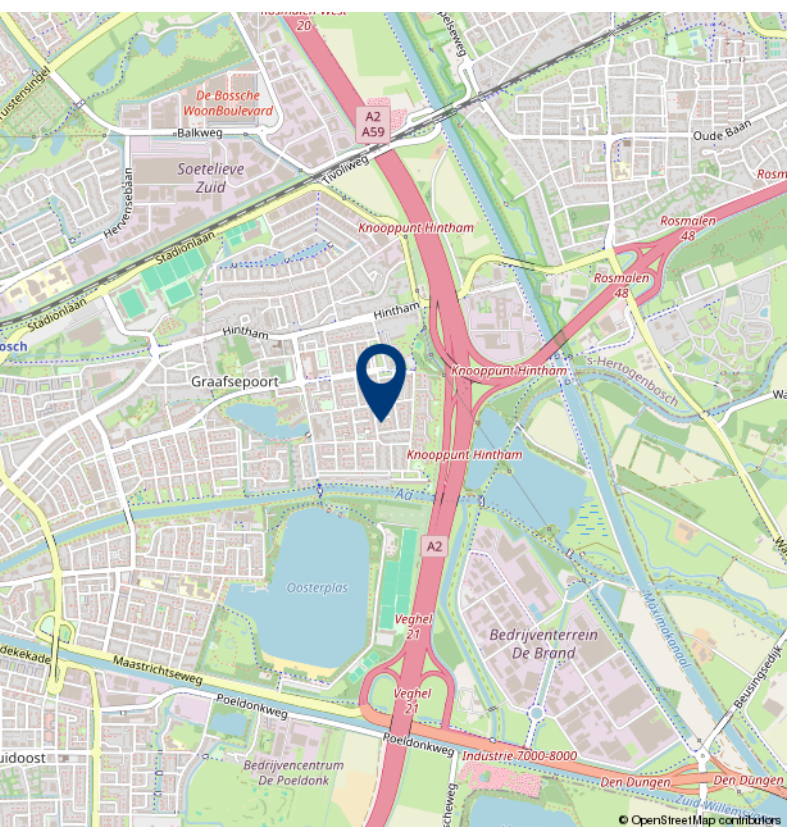
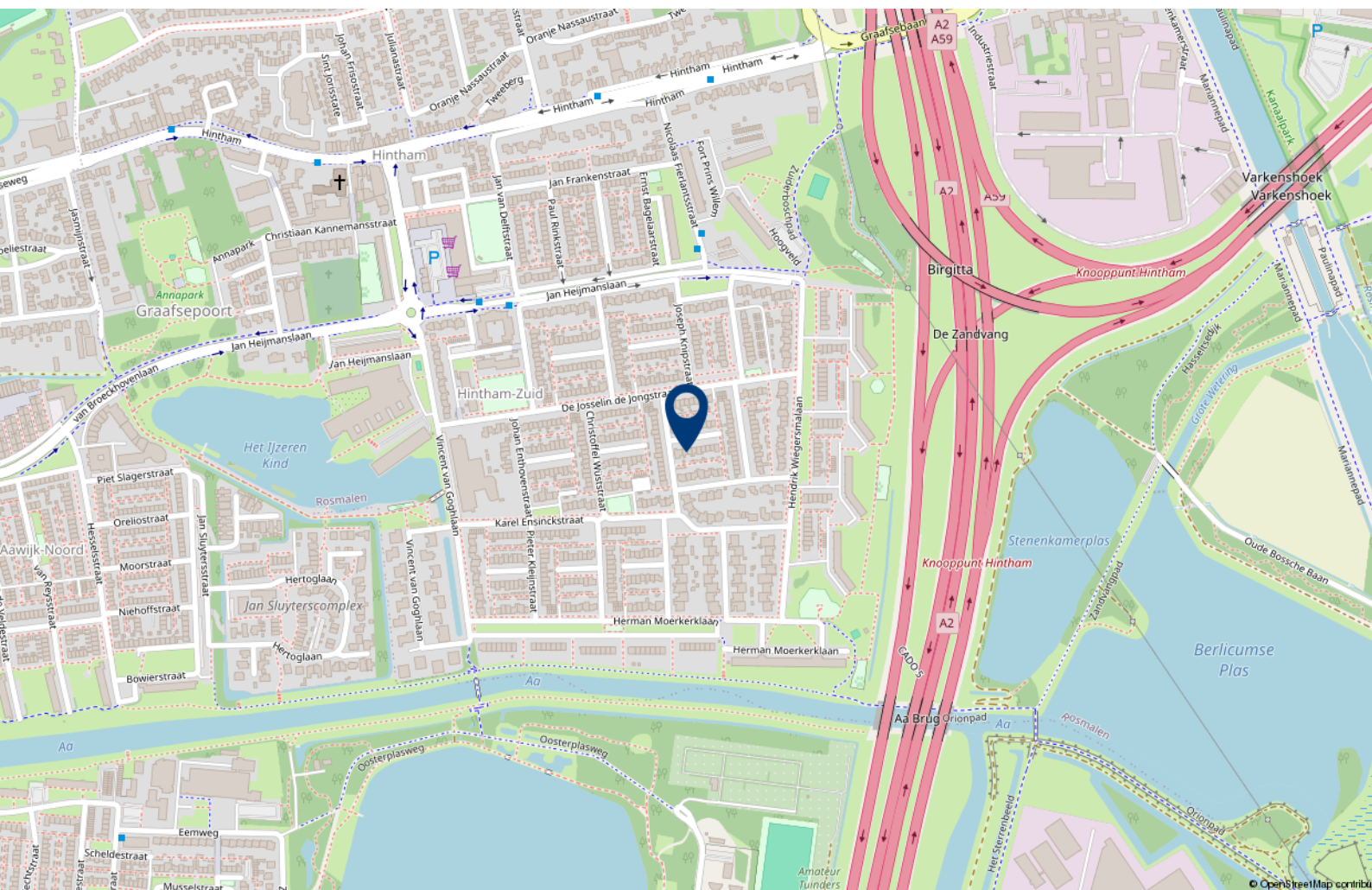
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

10+MAKELAARS

Locatie op de kaart



10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- plafondlampen		X	
- plafondlampen bovenste etage en badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1e 2e verdieping 10 legplanken	X		
- begane grond grond bijkeuken 4 legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Sunshower			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Hordeur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Aluminiumfolie achter alle radiatoren m.u.v. badkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Deel beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		