

GERARD VAN DINTERSTRAAT 39

| Ruime en comfortabele eengezinswoning



Vraagprijs € 495.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1968



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
141 m²



Inhoud
500 m³



Perceeloppervlakte
164 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- woonkamer aan de voorzijde
- 13 zonnepanelen aanwezig (2019);
- zonnige achtertuin
- gunstig gelegen op het zuiden.

Misschien wordt Gerard van
Dinterstraat 39 te Rosmalen uw
nieuwe Waare (T)huis

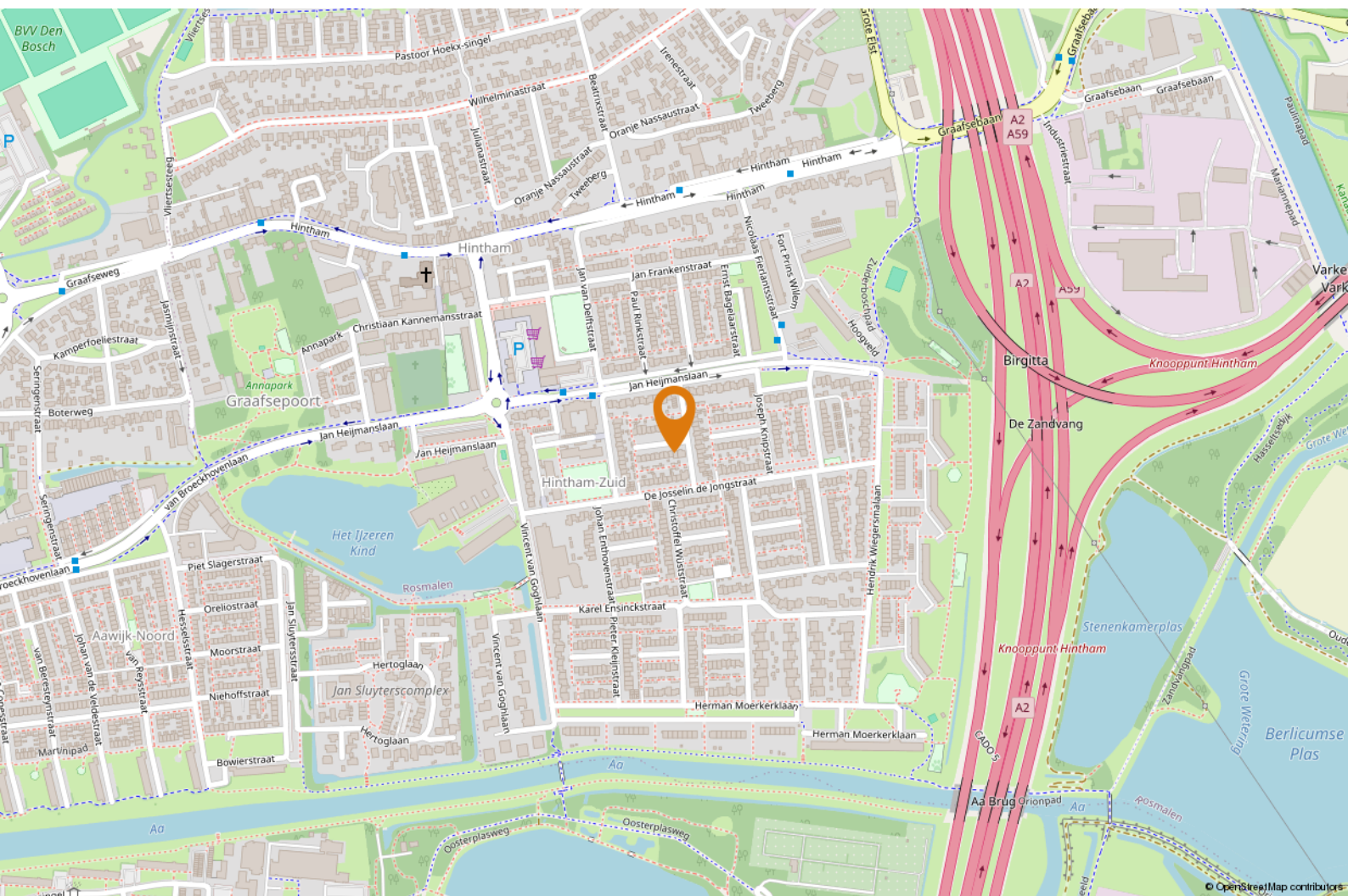




Locatie

De woning is gelegen in de geliefde en karakteristieke wijk Hintham, een rustige en groene woonwijk aan de rand van Rosmalen en 's-Hertogenbosch. Hintham staat bekend om zijn dorps karakter, brede straten en prettige woonomgeving.

Rosmalen Gerard van Dinterstraat 39





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)huis aan Gerard van Dinterstraat 39 in Rosmalen!

Op zoek naar een ruime en comfortabele eengezinswoning? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe (t)huis kunnen zijn. Deze verrassend ruime tussenwoning is heerlijk licht en biedt maar liefst 141 m² woonoppervlakte. Met een stijlvolle afwerking, 4 à 5 slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten is het hier prettig wonen. Voeg daar de rustige ligging en het energiezuinige karakter aan toe, en je hebt een plek waar comfort en woongenot samenkomen.

Goed om te weten:

- de woonkamer is aan de voorzijde gelegen en ingericht met een comfortabele zithoek en beschikt over een sfeervolle gashaard;

- aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd, wat heeft gezorgd voor een heerlijke en ruime woonkeuken;
- brede openslaande deuren én een aparte loopdeur zorgen voor een fijne verbinding met het terras en de tuin.
- de complete L-vormige keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van een breed 6-pits gasfornuis met oven, moderne afzuigkap, koelkast en een vaatwasser;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers die allemaal netjes zijn afgewerkt. De masterbedroom is voorzien van comfortabele airconditioning;



"Quote"



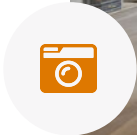
- de moderne badkamer is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel met fraai meubel;
- de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een riante vierde slaapkamer, een aparte werkkamer en een praktische wasruimte;
- de wasruimte beschikt over een werkblad met daaronder ruimte voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2022);
- de zonnige achtertuin is fraai aangelegd en gunstig gelegen op het zuiden. Daarnaast is er een fijne overkapping, een achterom én een stenen berging aanwezig;

- er zijn 13 zonnepanelen aanwezig (2019);
- de tweede verdieping is voorzien van rolluiken;
- parkeren kan eenvoudig voor de deur;
- de oplevering kan in overleg plaatsvinden.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

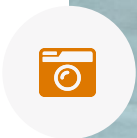
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

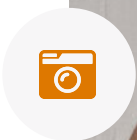


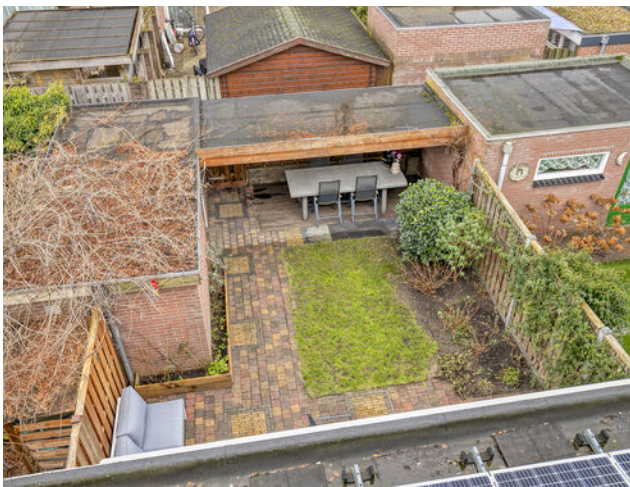












PLATTEGROND



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



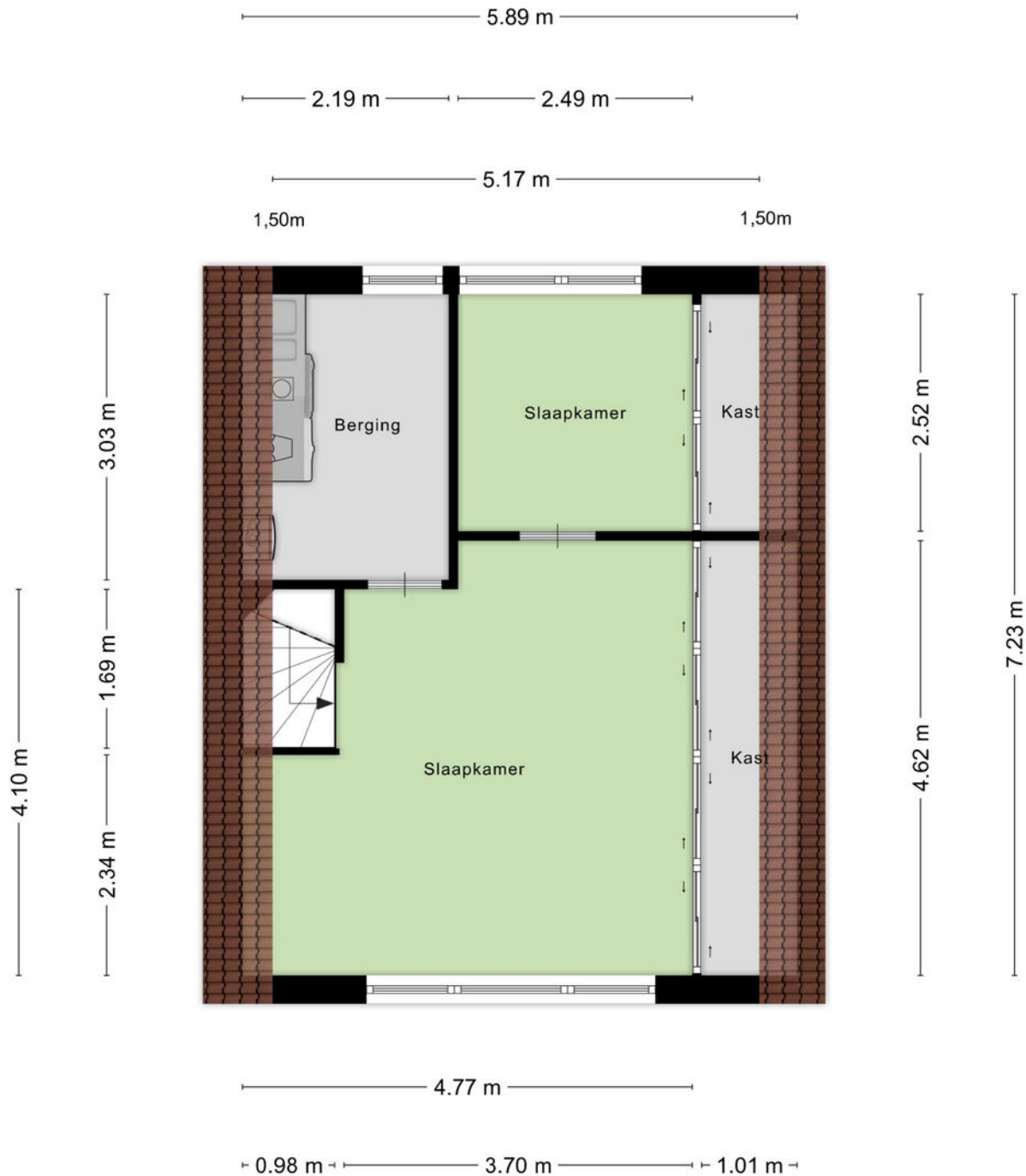
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



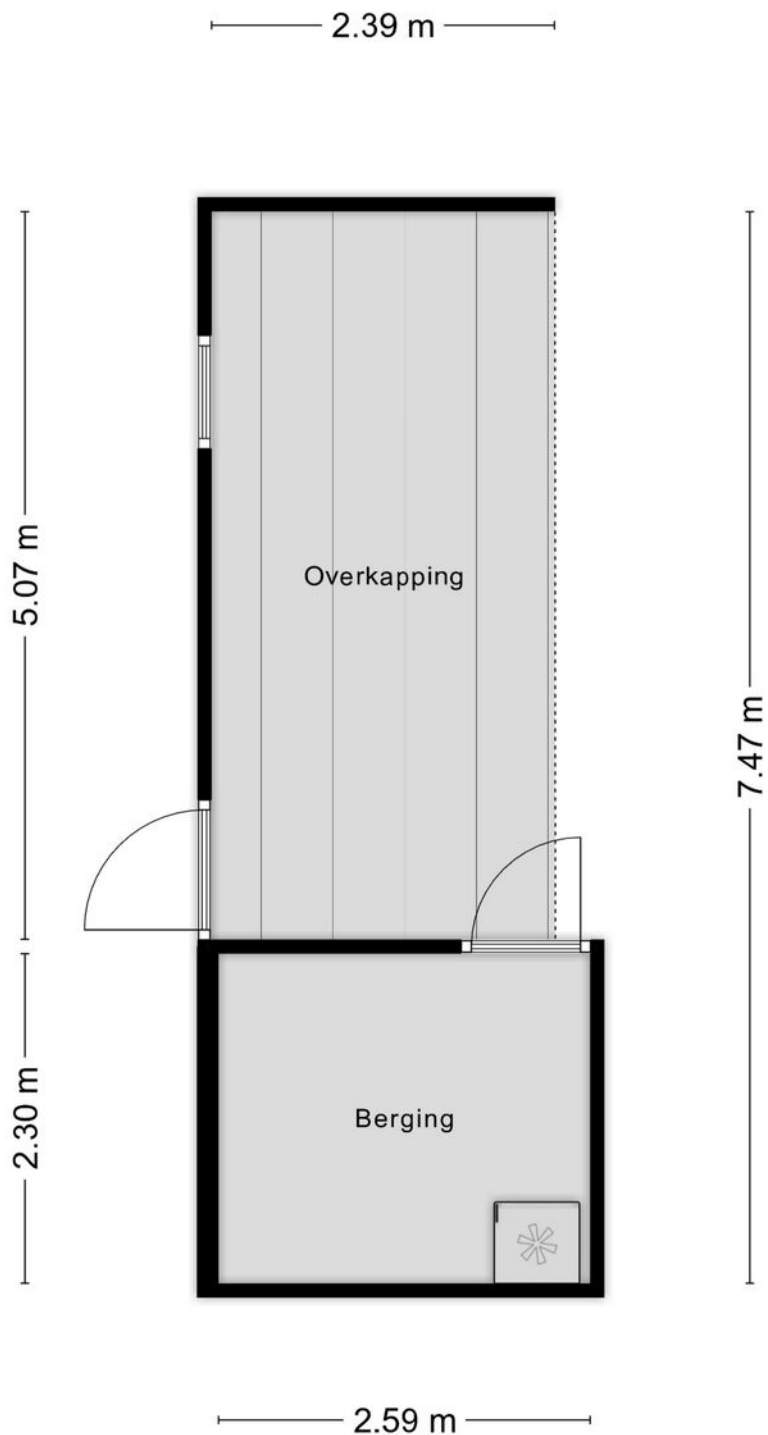
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



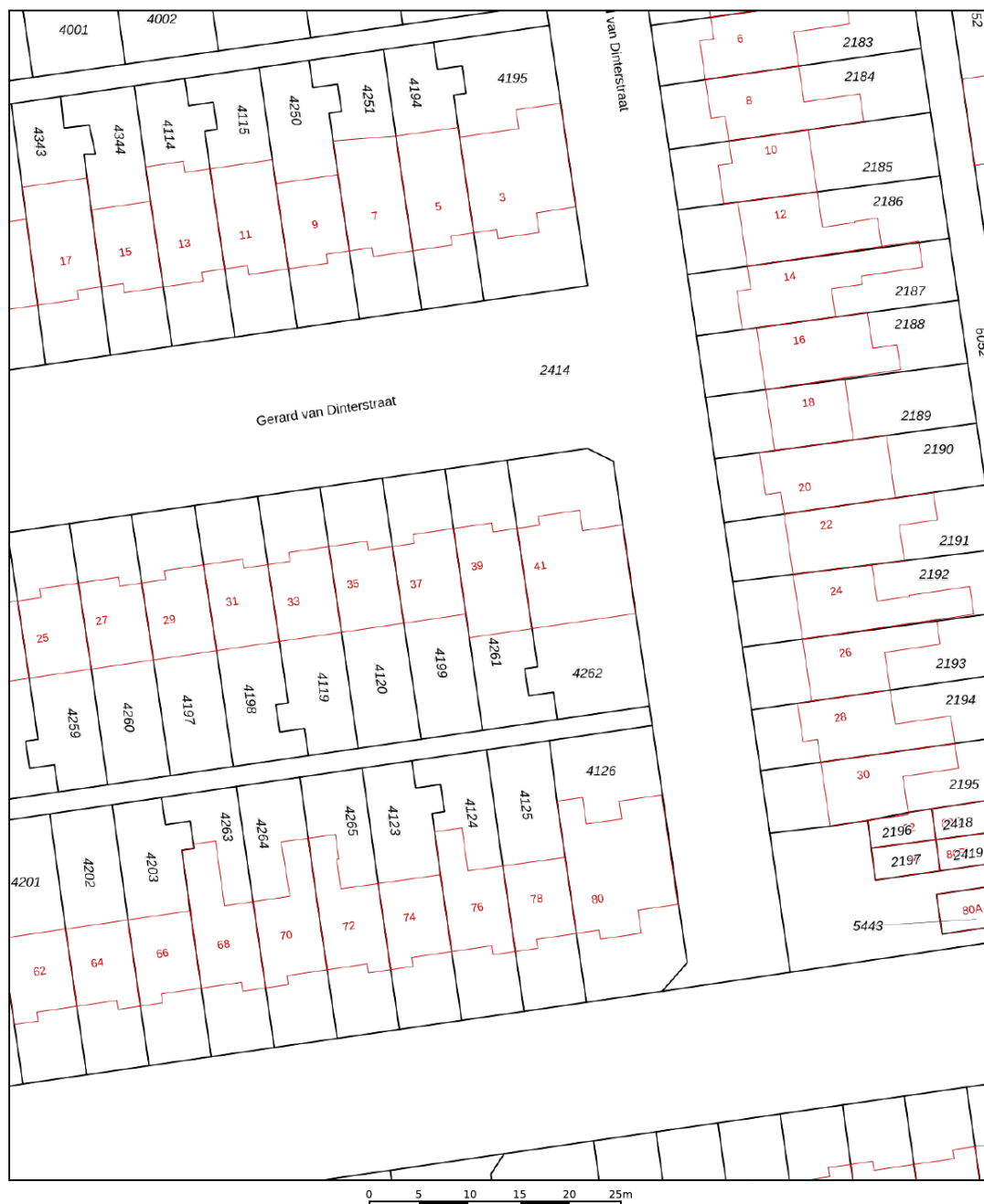
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie E
Perceel 4261

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023
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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast in wasruimte 2e verdieping

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

