

HINTHAM 77, Rosmalen

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 689.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1934



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
157 m²



Inhoud
583 m³



Perceeloppervlakte
378 m²



Aantal slaapkamers
3



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Veel authentieke elementen
- Prachtige uitbouw
- Elgen oprit
- 13 zonnepanelen

**Wordt Hintham 77
uw Waare (T)huis ?**

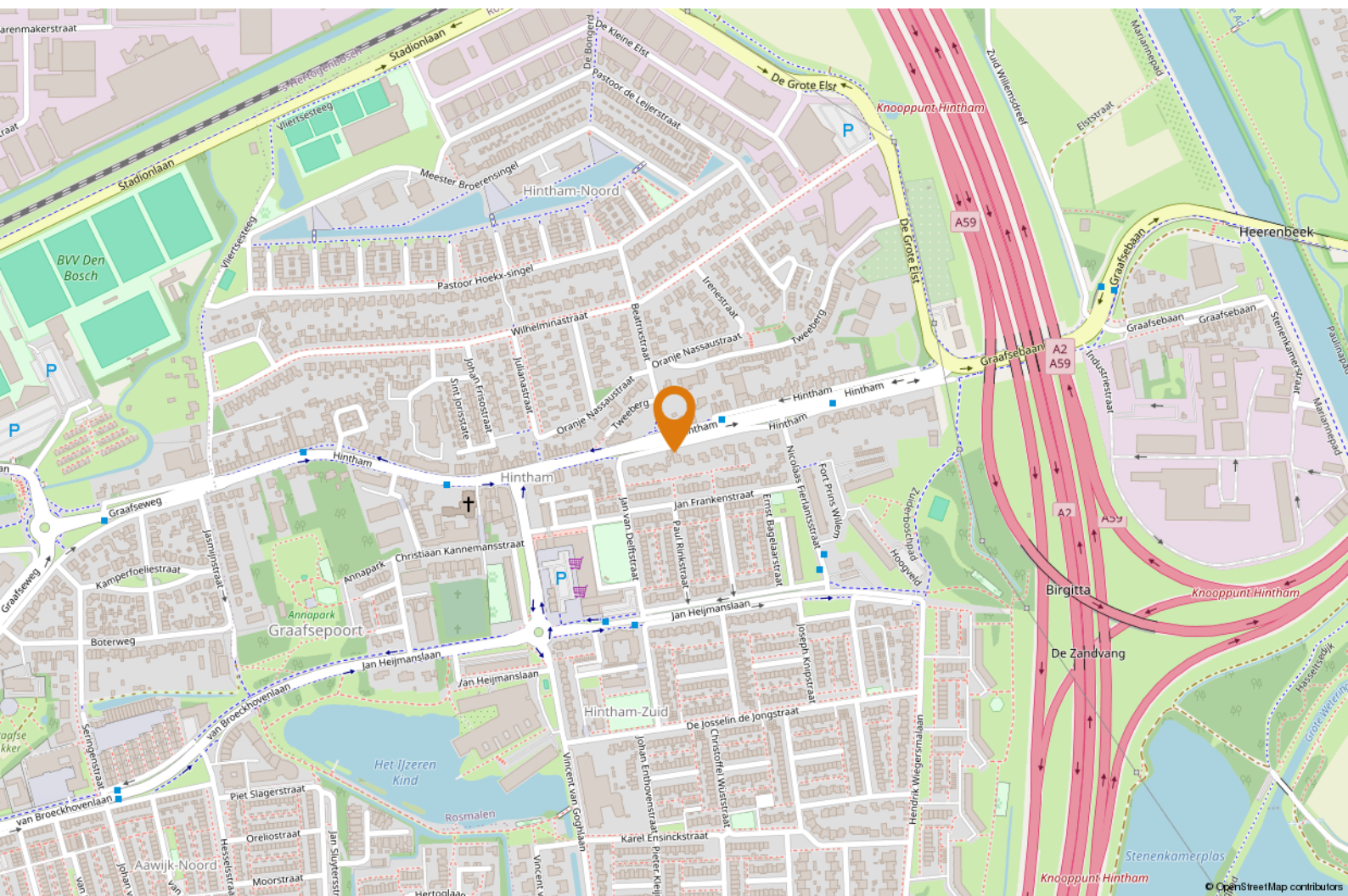




Locatie

Deze jaren '30 woning ligt aan de rand van de geliefde en kindervriendelijke wijk Hintham-Noord, op slechts 10 minuten fietsen van de Bossche binnenstad. Het centrum en centraal station zijn ook eenvoudig te bereiken met het openbaar vervoer. Het Station Oost ligt op 5 minuten afstand met de fiets.

Rosmalen Hintham 77





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceelgrootte betreft van maar liefst 378 m²;
- u in deze woning circa 157m² aan woongenot ervaart;
- de ruime hal met terrazzovloer toegang biedt tot de meterkast, kelder, deels betegelde toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), trapopgang naar de eerste verdieping, keuken en woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en een strak gestucte wand- en plafondafwerking met sierlijst;
- een erker voor extra ruimte en lichtinval in de zithoek zorgt;
- de woonkamer en suite middels authentieke glas in lood deuren wordt gescheiden van de tussenkamer en beide ruimten van een optimale daglichttoetreding genieten door raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hier bevinden zich tevens praktische vaste kasten;
- de originele natuurstenen schouwen bewaard zijn gebleven wat zorgt voor een authentieke uitstraling, in de zithamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig (ter overname);
- grenzend aan de tussenkamer zich de keuken bevindt. De keuken heeft een rechte opstelling en een schiereiland met opbergruimte, een 6-pits gasfornuis met dubbele oven, een dubbele spoelbak en een Smeg koelkast;
- de terrazzovloer terug komt in de keuken en men vanuit hier zicht heeft op de eigen oprit;
- in de prachtige uitbouw is het riante eetgedeelte gerealiseerd waar de eikenhouten vloer is doorgelegd. Deze ruimte is afgewerkt met strak gestucte wanden, dubbele openslaande deuren met glas in lood elementen, een grote lichtstraat, inbouwspots en een open haard voor een extra sfeertje;

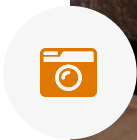
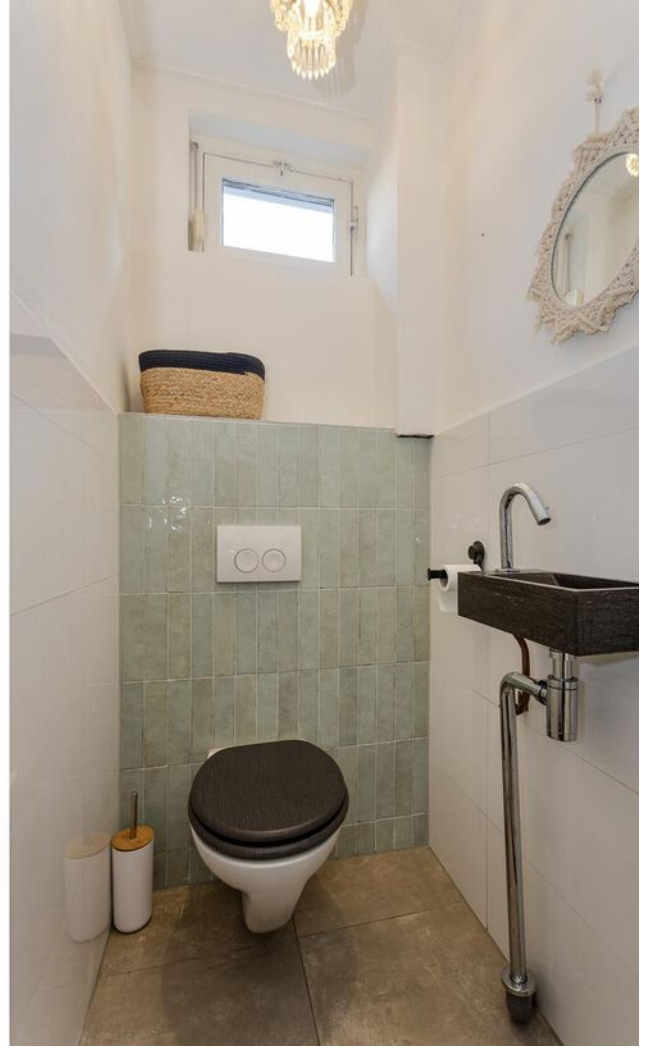


"Wat een ruimte"



- de openslaande deuren naar de overkapping zorgen dat het buiten bij het binnen wordt betrokken en andersom;
- middels een robuuste schuifdeur in de uitbouw de praktische bijkeuken toegankelijk is. De bijkeuken is ingedeeld met een keukenblok met veel werk-/opbergruimte, een gasfornuis en een vaatwasmachine. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de bijkeuken is gerealiseerd aan de zijkant van de woning. Door de grote schuifpui naar de achtertuin en een loopdeur naar de oprit is de lichtinval hier zeer aangenaam;
- de royale overloop toegang biedt tot twee volwaardige slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.
- beide slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer, dubbele beglazing, een strak gestucte wand- en plafondafwerking met sierlijst en charmante

- paneeldeuren. Tevens zijn beide slaapkamers voorzien van binnenluiken, hetgeen verduistert, isoleert en een praktische sfeermaker is;
- de volledig betegelde badkamer (2021) is ingericht met aan de ene zijde van de muur dubbele wastafels en aan de andere kant een dubbele inloopdouche, wat een luxe! Tevens bevindt zich hier een raam (met shutters) voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- de separate toiletruimte (op de eerste verdieping) deels is betegeld in combinatie met houtaccenten en is voorzien van een wandcloset en fonteintje;
- middels een vaste trap de overloop op zolder bereikbaar is. De overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer en twee vaste kasten, met de opstelling van de cv-ketel (Intergas / 2021);
- de achtertuin op het zuidoosten is gelegen, waardoor u de hele dag kan genieten van de zon.





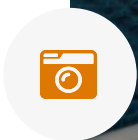


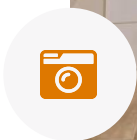








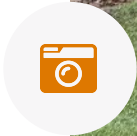
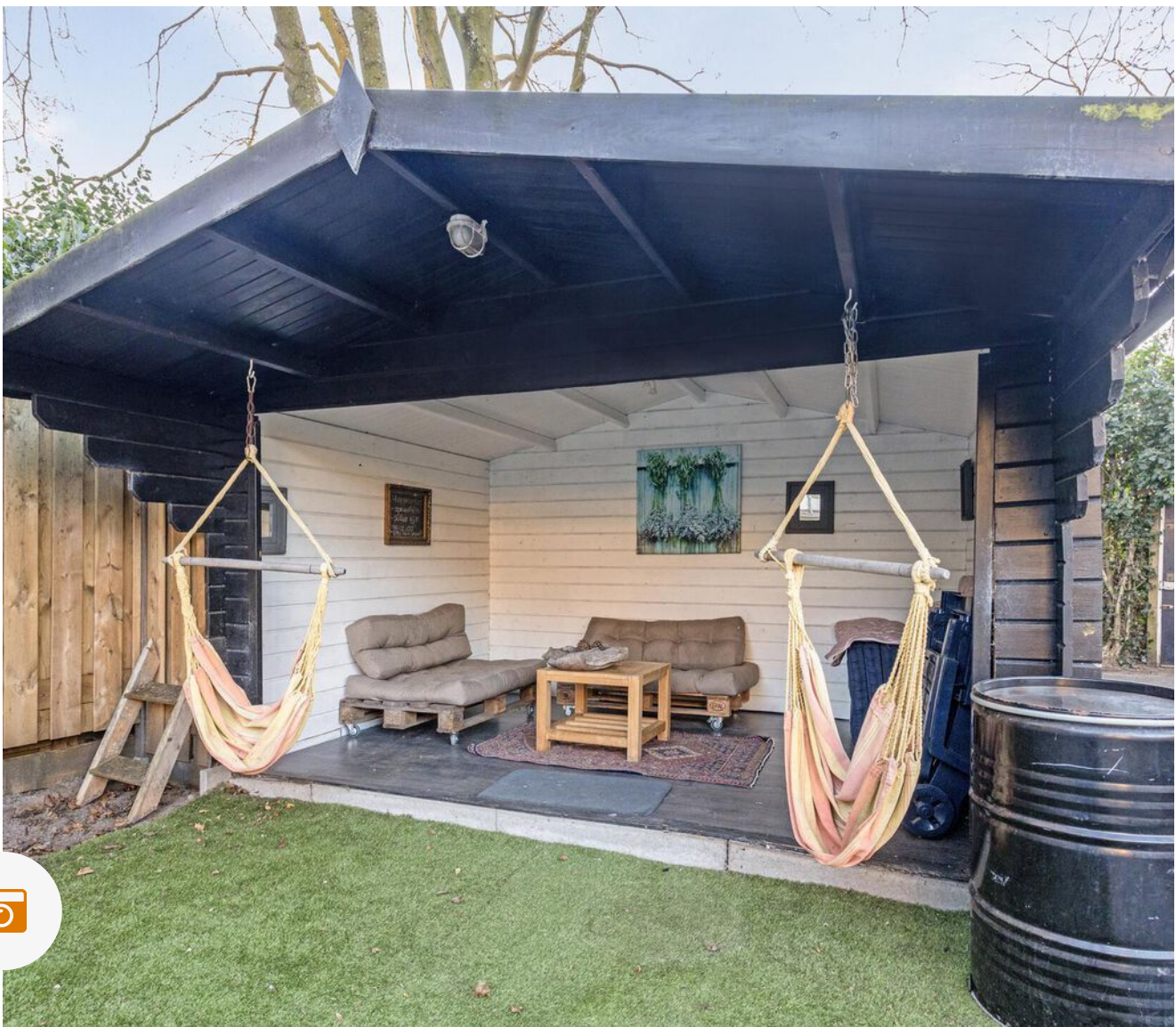




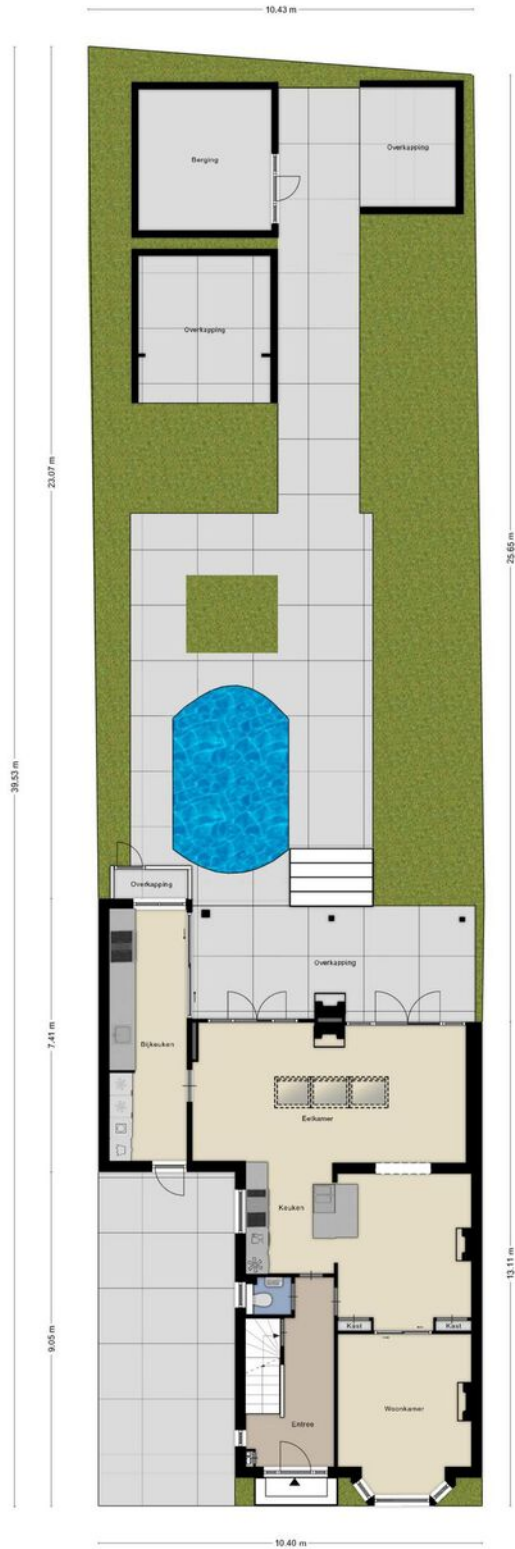








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.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

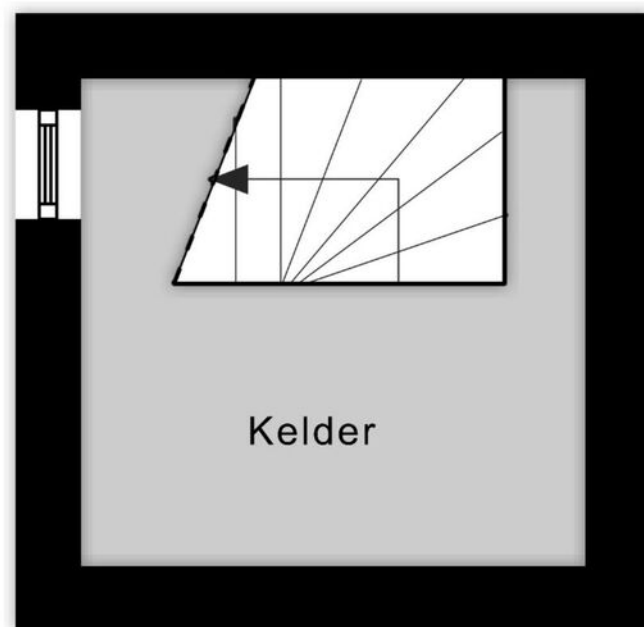


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.31 m

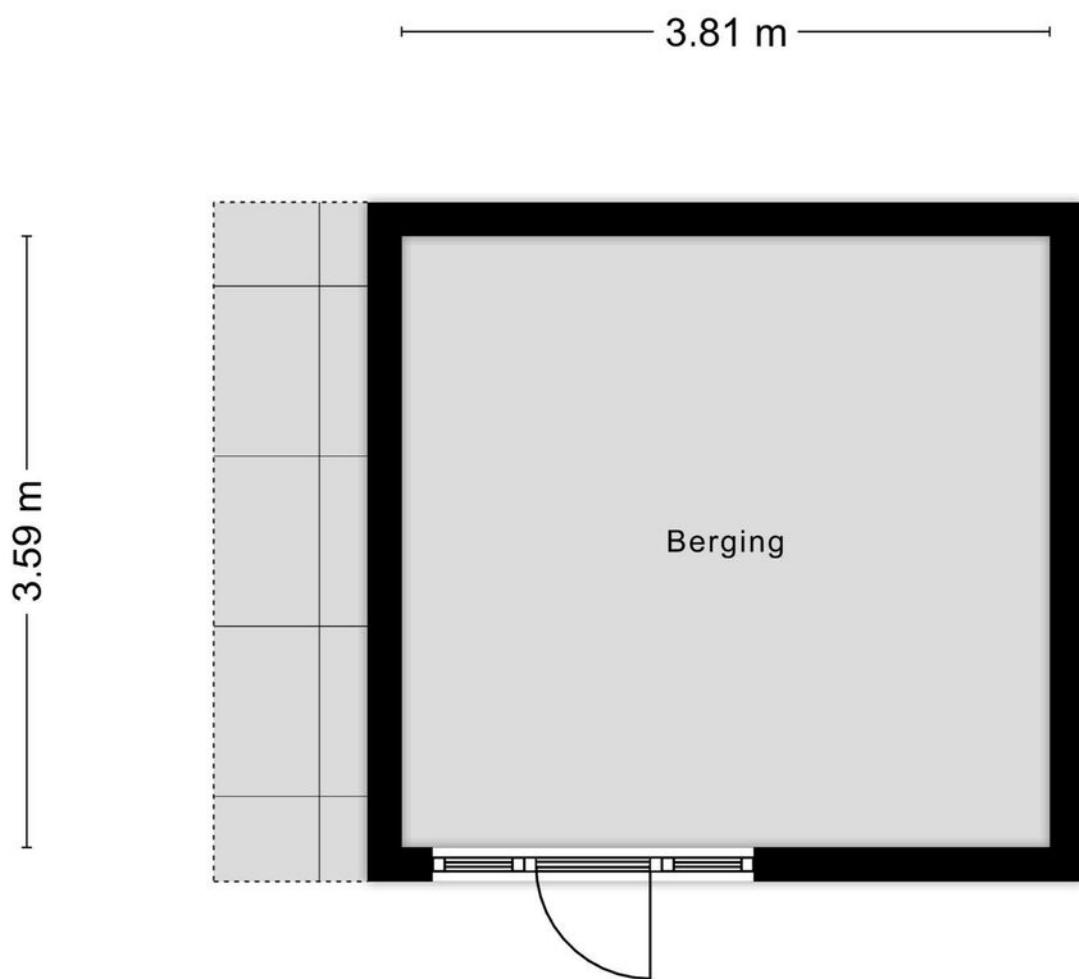


2.24 m

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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie E

Perceel 3589

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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Houtkachel

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- vaste kast

X

- losse kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- houten luiken

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- schoolbord aanbouw

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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

Keukenaccessoires, te weten

-		X	
---	--	---	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- zwembad	X		
- jacuzzi	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



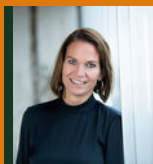
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



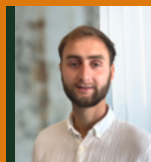
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



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

