

P. VAN SCHENDELSTRAAT 21, Rosmalen

| Naar smaak te moderniseren



VRAAGPRIJS € 359.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1968



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
91 m²



Inhoud
321 m³



Perceeloppervlakte
146 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Oplevering vanaf januari 2026
- Diepe tuin op het zuiden
- Volop mogelijkheden om te verduurzamen of te moderniseren

**Wordt Petrus van Schendelstraat
21 te Rosmalen uw nieuwe Waare
(T)huis !**

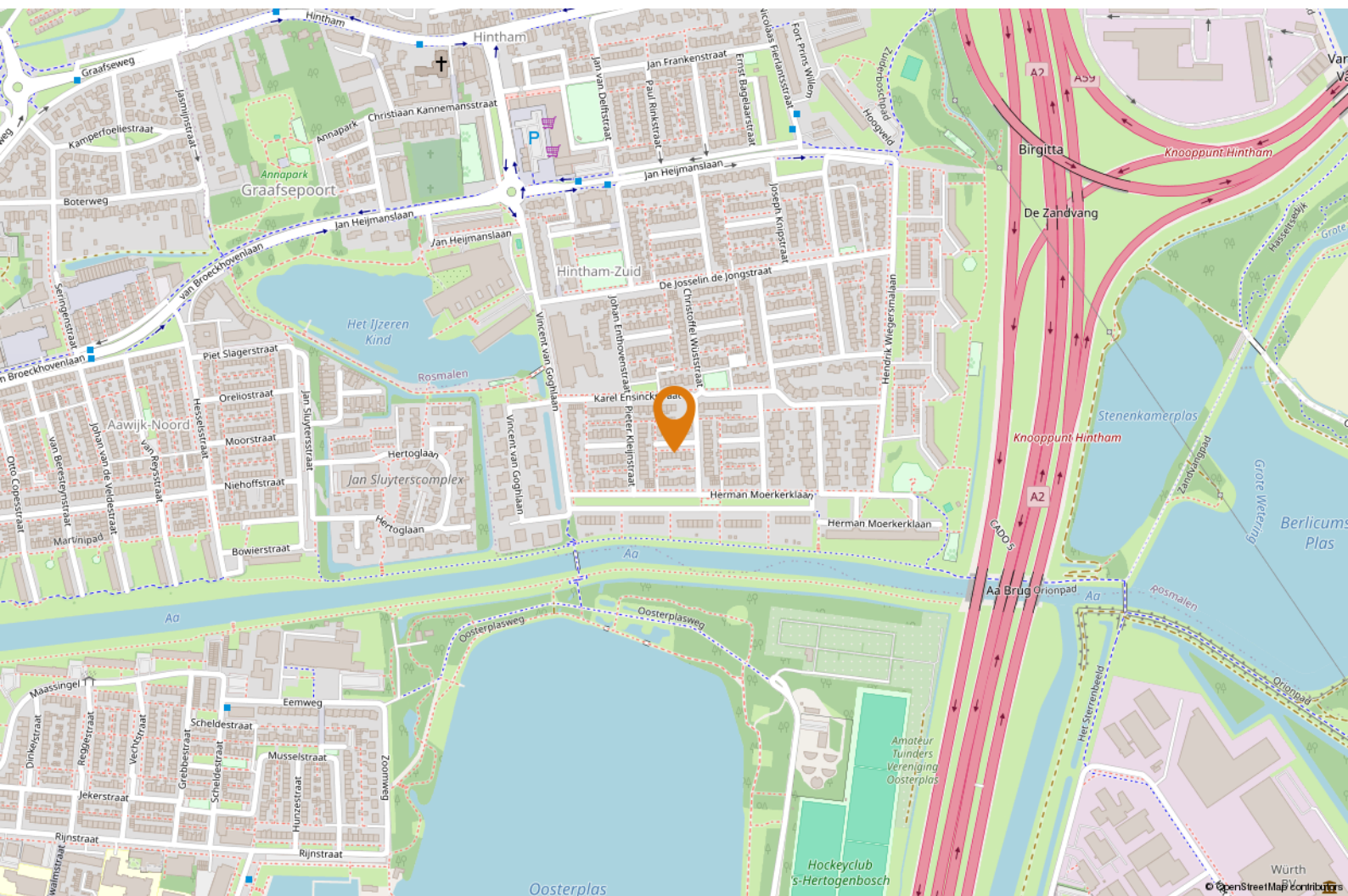




Locatie

De Petrus van Schendelstraat ligt in de wijk Hintham, een rustige en groene woonomgeving aan de oostzijde van 's-Hertogenbosch. Voor ontspanning ligt recreatiegebied de Oosterplas op korte afstand, waar je kunt wandelen, sporten of genieten aan het water.

Rosmalen Petrus van Schendelstraat 21





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Petrus van Schendelstraat 21 in Rosmalen!

Ben je starter of een handige koper die graag een woning naar eigen smaak wil moderniseren? Dan is dit jouw kans. Deze tussenwoning uit 1968 beschikt over een woonoppervlakte van ca. 91 m², vier slaapkamers, een woonkamer met open keuken en een diepe tuin op het zuiden met berging en overkapping. De woning heeft energielabel C en biedt volop mogelijkheden om verder te verduurzamen of te moderniseren.

Goed om te weten:

- de ruime entree beschikt over een garderobeboek, meterkast, toiletruimte met wandcloset, een praktische trapkast, en biedt toegang tot de woonkamer;
- de doorzon woonkamer is voorzien van een tegelvloer en een sfeervolle schouw met open haard;

- een grote raampartij aan de voorzijde en een schuifpui naar de achtertuin zorgt voor veel lichtinval;
- de open keuken is voorzien van een eiken keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser;
- op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, allemaal met grote raampartijen voor een prettige lichtinval;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, een badkamermeubel met wastafel en een toilet;
- de diepe achtertuin op het zuiden is verzorgd aangelegd, voorzien van een royale overkapping en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of een hobbyruimte;



"Buitenkans"

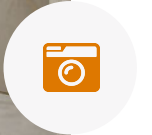


- de overkapping achterin de tuin biedt extra zitruimte, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek hebt om buiten te zitten;
- parkeren kan eenvoudig en direct voor de deur op de openbare parkeerplaatsen;
- de woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een Remeha cv-installatie (2019/2020), die regelmatig in onderhoud is geweest;
- de kozijnen bestaan deels uit hout en deels uit aluminium, waarbij de beglazing grotendeels is uitgevoerd in dubbel glas;

- energielabel C geeft een goede basis voor verduurzaming en lagere energielasten, met mogelijkheden om dit label verder te verbeteren;
- oplevering in overleg, mogelijk vanaf januari 2026.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



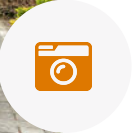




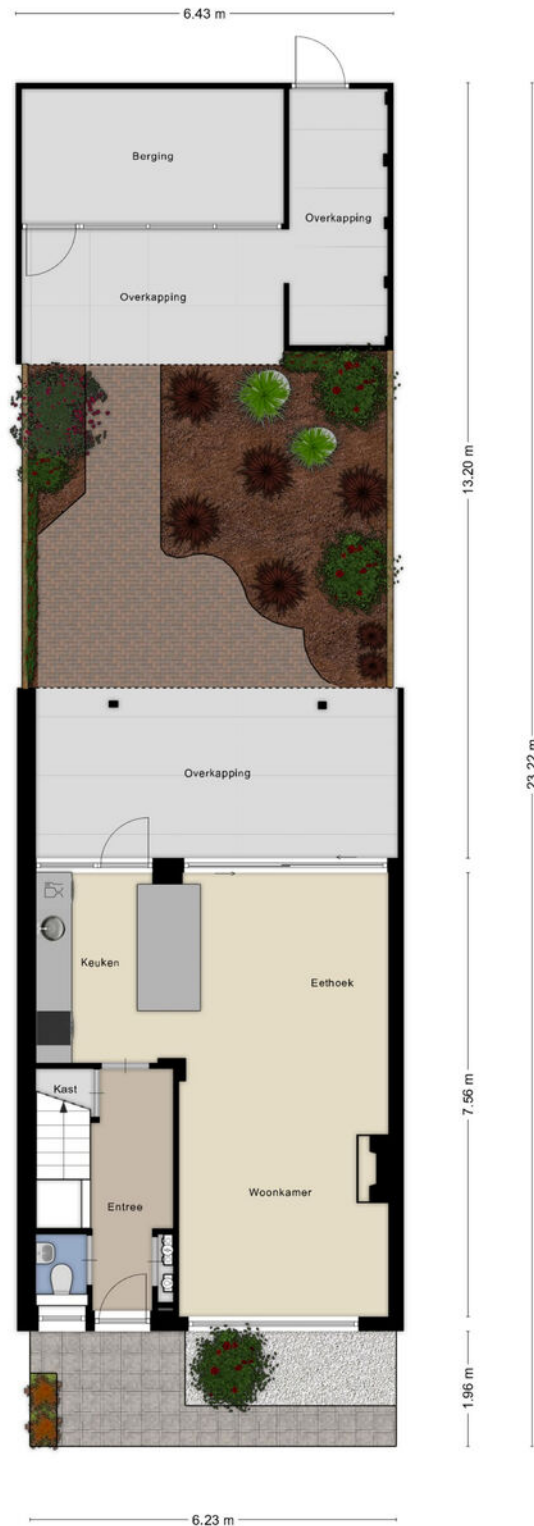








PLATTEGROND



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



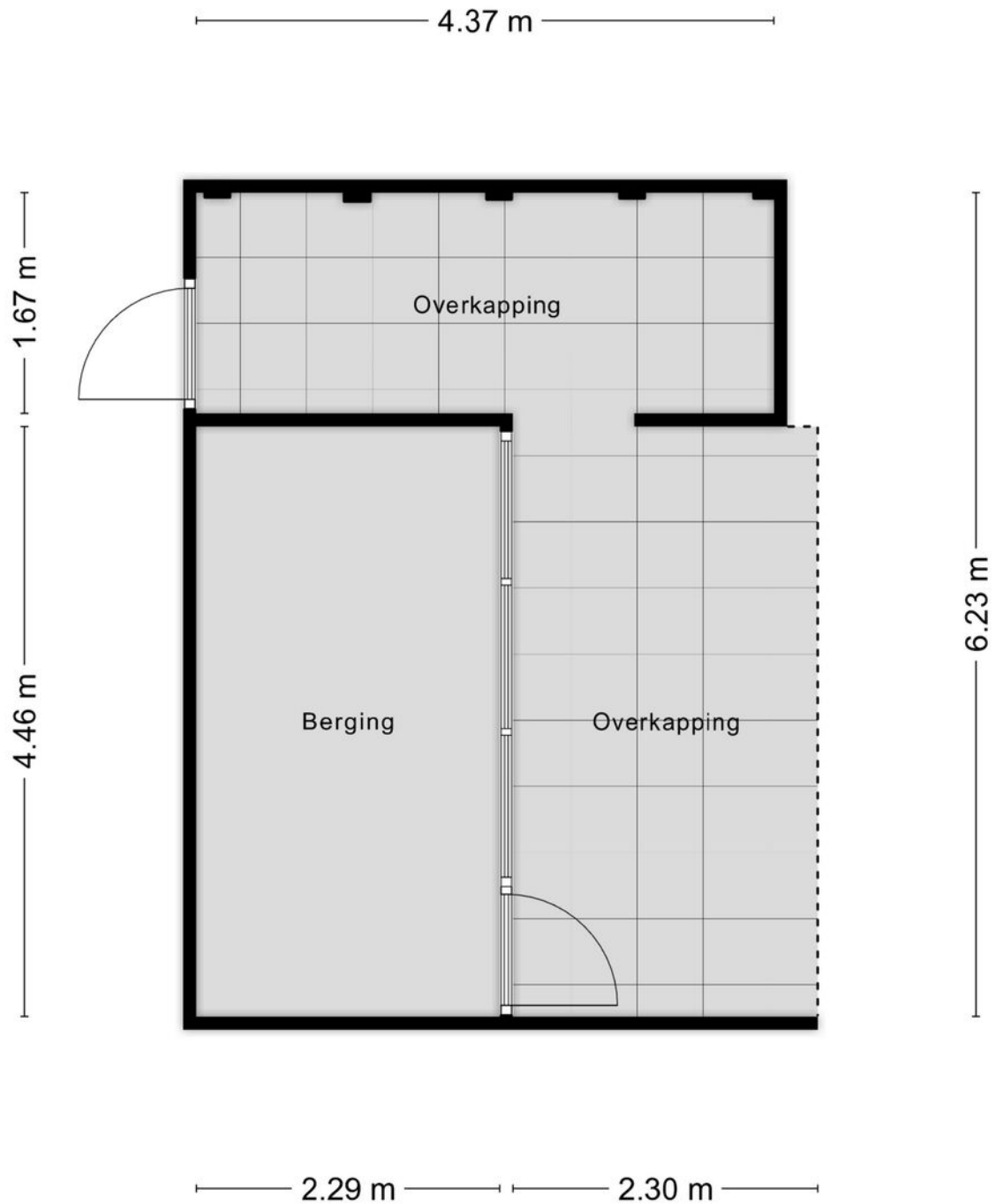
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X

Warmwatervoorziening, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

overkapping

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



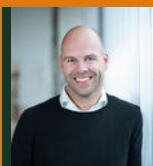
Willem Janssen

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

