

# GERARD VAN DINTERSTR. 24, Rosmalen

| Ruime tussenwoning met fijne tuin



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1964



**Tuin ligging**  
oost



**Woonoppervlakte**  
117 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
421 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
164 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Verrassend veel leefruimte
- Verzorgde achtertuin
- Parkeren kan voor de deur
- Multifunctionele aanbouw

Misschien wordt Gerard van  
Dinterstraat 24 te Rosmalen uw  
nieuwe Waare (T)huis



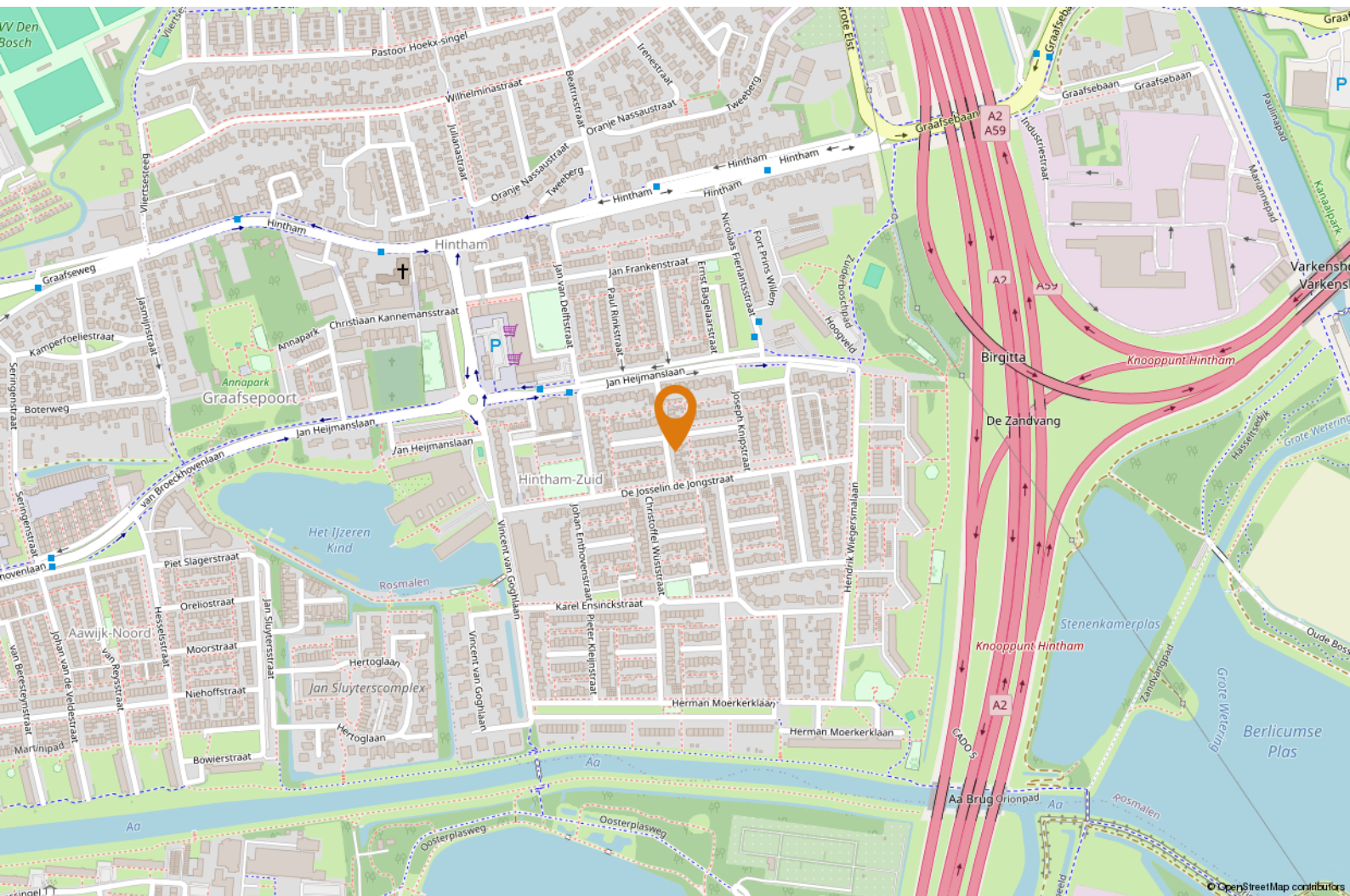


## Locatie

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 24





## OMSCHRIJVING

### **Jouw Waare (t)Huis aan Gerard van Dinterstraat 24 in Rosmalen!**

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een fijne tuin én volop mogelijkheden? Dan is dit jouw kans! Deze goed onderhouden woning beschikt over 117 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een lichte woonkamer met schuifpui, een ruime dichte keuken, multifunctionele aanbouw en een verzorgde tuin op het oosten met pergola. Ideaal voor starters en (jonge) gezinnen die comfortabel willen wonen in een gewilde wijk!

### **Goed om te weten:**

- de woning is gebouwd in 1962 en beschikt over een woonoppervlakte van 117 m<sup>2</sup>, wat zorgt voor verrassend veel leefruimte;

- de begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, wat zorgt voor een verzorgde en instapklare uitstraling;
- de woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de schuifpui richting de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten;
- de dichte keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap;
- aansluitend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor, maar ook perfect geschikt is als speelkamer of hobbyruimte;
- de aanbouw is voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy;

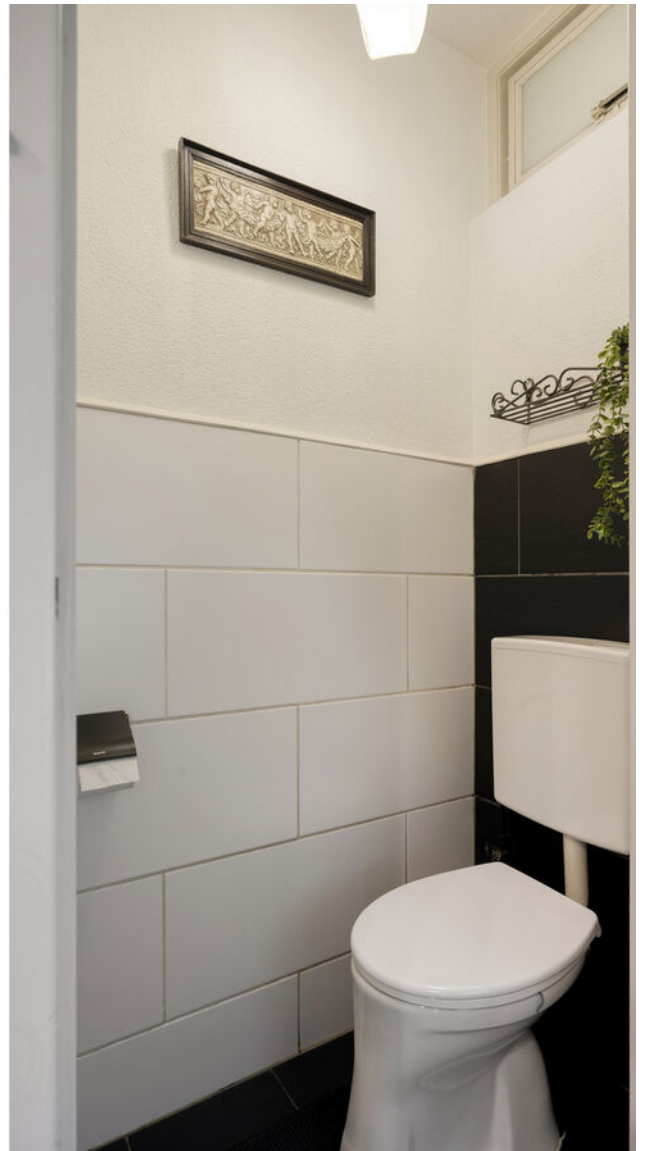


- op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers;
- de badkamer is functioneel ingericht met een douche en wastafel;
- de woning is voorzien van een mix van aluminium en hardhouten kozijnen;
- de cv-ketel (Nefit ProLine, 2024) wordt gehuurd, maandelijkse kosten bedragen € 31,50 per maand (incl. onderhoud);
- de verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een pergola, waardoor je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten;

- de tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en is een fijne plek om te ontspannen;
- parkeren eenvoudig voor de deur kan;
- gelegen in de gewilde wijk Hintham, wat zorgt voor een prettige woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt;
- oplevering in overleg.

**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](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- KLEDINGKASTEN KLEINE SLAAPKAMER  
VOOR EN ACHTER X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser	X		
- wasmachine in de keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			









# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

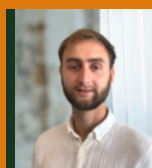
Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



