

Bastiaan de Poorterstraat 4

Rosmalen

Vraagprijs

€ 489.000

K.K.



Verrassende woning in Hintham !



KENMERKEN

Woonoppervlakte **115m²**

Perceeloppervlakte **194m²**

Inhoud **409m³**

Bouwjaar **1966**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 489.000

K.K.



Bastiaan de Poorterstraat 4

Rosmalen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m²
Inhoud	409 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Ben je op zoek naar een gezellige woning met volop mogelijkheden? Deze woning in de geliefde wijk Hintham-Zuid heeft alles in huis. Een stijlvolle woonkamer, moderne open keuken uit 2023, heerlijke tuin op het oosten, vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De multifunctionele ruimte op de begane grond is eventueel te gebruiken als speelkamer voor de kinderen, kantoor of slaapkamer. De aangrenzende badkamer zorgt ervoor dat deze woning levensloop bestendig is. Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik én geniet je van rust en groen in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen via de hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Vanuit daar kom je in de woonkamer met grote raampartijen wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de zonnige achtertuin. De open keuken (2023) vormt een naadloze verbinding met de woonkamer en is voorzien van een modern keukenblok met alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat met afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er is een praktische trapkast in de keuken. De CV-ketel (Nefit 2023) is keurig weggewerkt in een keukenkast. Vanuit de woonkamer en keuken is er toegang tot de tuin.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte. Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of slaapkamer op de begane grond. En aansluitend nog de badkamer met een ligbad, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De kozijnen op de eerste verdieping aan de tuinzijde zijn in 2024 nog vervangen (kunststof).

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop ruimte. Er is een praktische berging aanwezig. Dankzij de achterom is de tuin ook via de achterzijde toegankelijk.

Ligging:

De woning is gunstig gelegen in de groene wijk Hintham-Zuid, met in de directe omgeving scholen, winkels, sportfaciliteiten en zorgvoorzieningen. Zowel het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch als het dorpshart van Rosmalen zijn snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen het IJzeren Kind, de Oosterplas en het Maximakanaal op steenworp afstand. De uitvalswegen A2 en A59 zijn uitstekend bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor forenzen.

Bijzonderheden:

- * kunststof kozijnen (behalve achterdeuren en raamkozijn op de begane grond aan de tuinzijde)
- * ideale extra ruimte op de begane grond
- * In 2023 is een nieuwe moderne keuken geplaatst
- * vier slaapkamers op de eerste verdieping
- * 2 badkamers
- * onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten
- * horren, screens en een zonneluifel aanwezig
- * dubbel glas (behalve de boven klepramen bij de achterdeuren)
- * fijne ligging







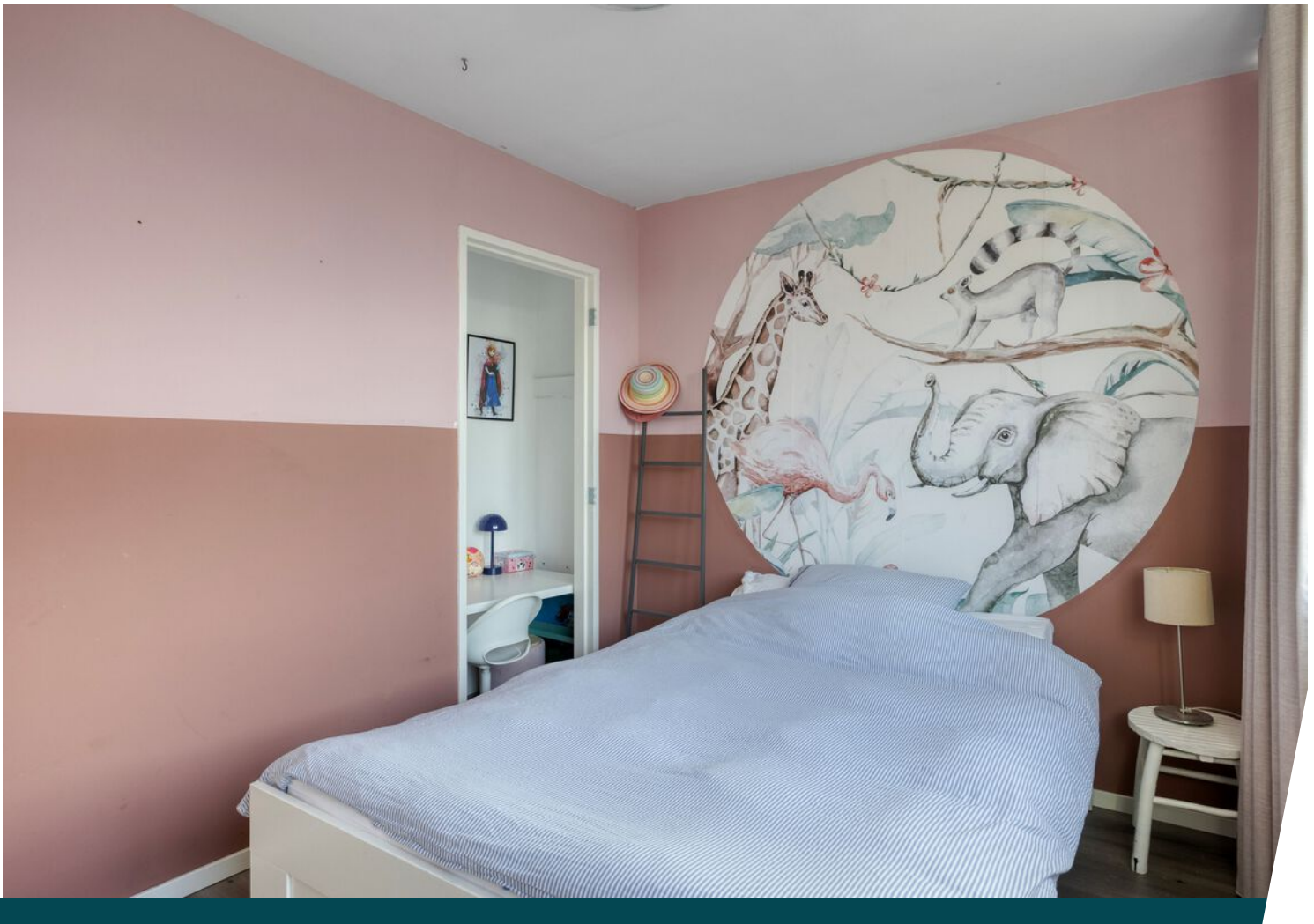
























Plattegrond



Plattegrond

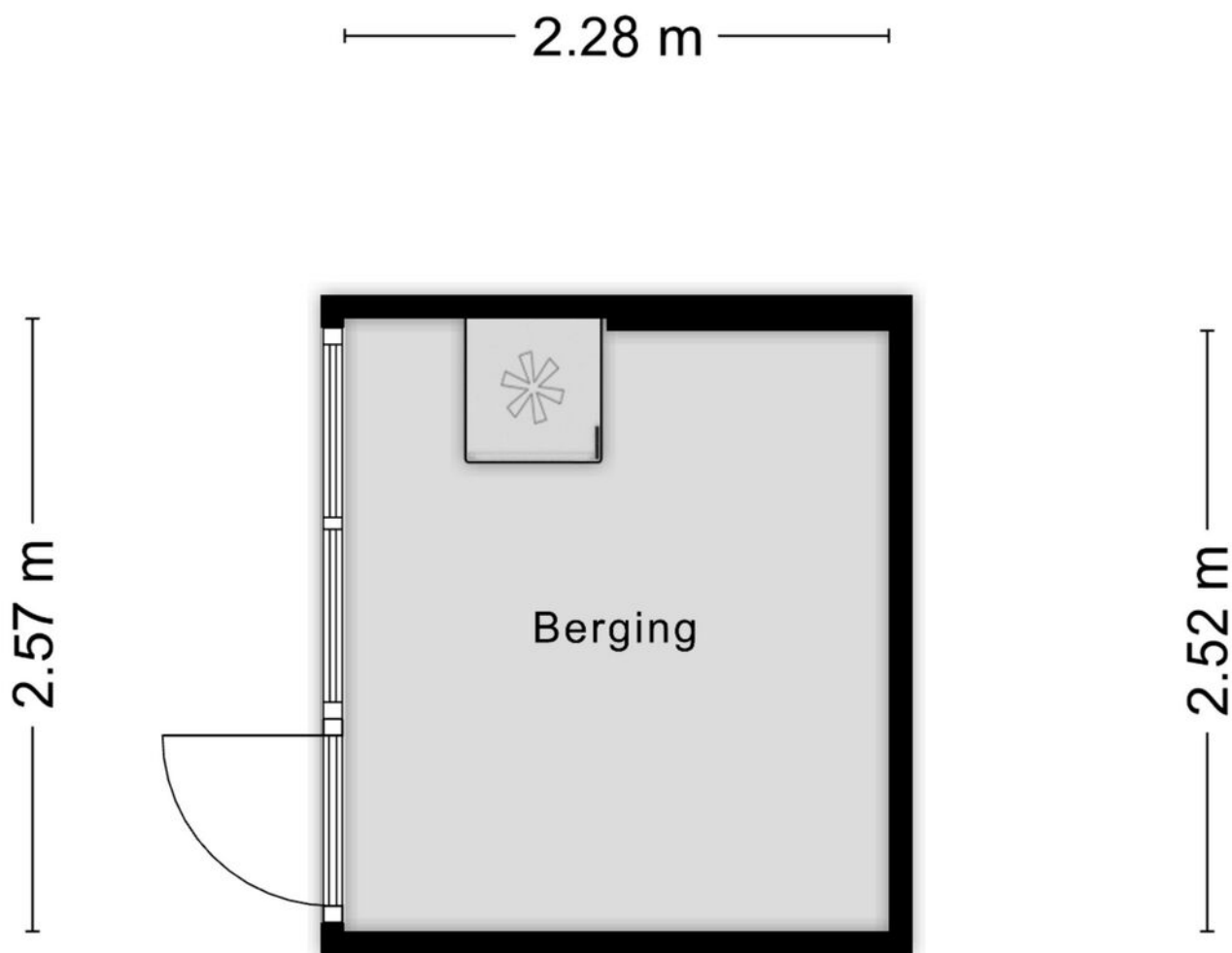


Plattegrond



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

Plattegrond



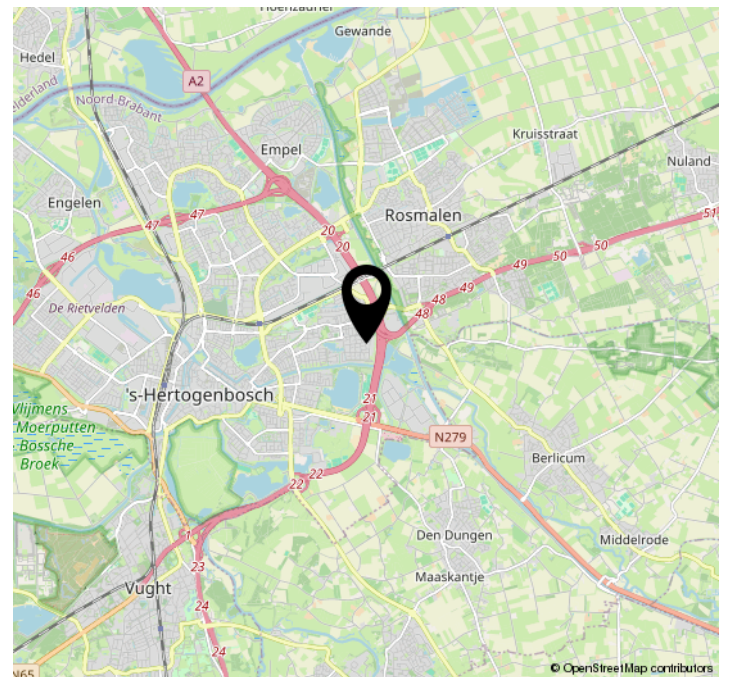
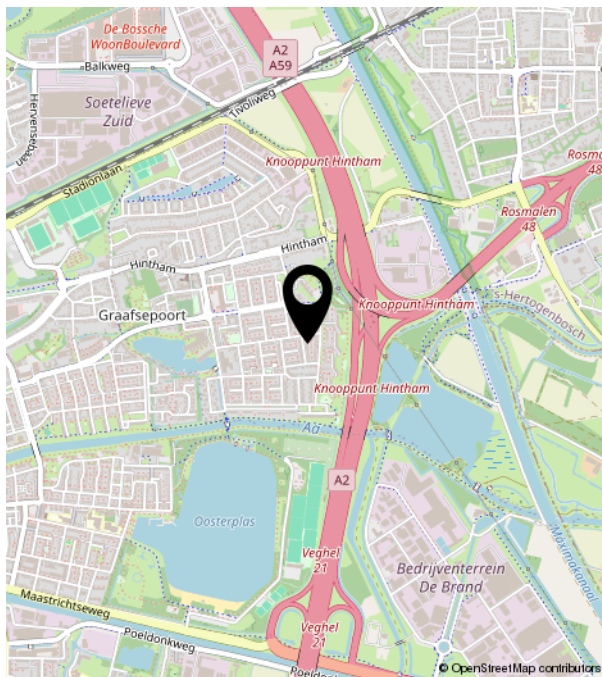
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bast. de Poorterstr







Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |