

Joseph Knipstraat 25

Rosmalen

Vraagprijs
€ 415.000
K.K.



Keurig onderhouden woning op een fijne locatie !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	90m ²
Perceeloppervlakte	165m ²
Inhoud	319m ³
Bouwjaar	1964
Energie label	C

Vraagprijs

€ 415.000

K.K.



Joseph Knipstraat 25

Rosmalen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	319 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Keurig onderhouden woning in een doodlopende straat met moderne afwerking en zonnige tuin op het zuiden!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning? Deze nette woning is gelegen in de geliefde wijk Hintham-Zuid en de afgelopen jaren flink aangepakt. Er is onder andere een stijlvolle woonkamer, gesloten keuken, drie slaapkamers, badkamer en een zonnige tuin met berging. 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, handige trapkast en modern toilet. De lichte woonkamer met openslaande tuindeuren is voorzien van grote raampartijen voor veel daglicht en een fraaie houten vloer. De keuken is vanuit de hal te bereiken en uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast/vriezer en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang naar de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, designradiator en wastafel. Op de overloop hangt een airco. Hiermee is de gehele verdieping te koelen of te verwarmen.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte voor een loungehoek én een buitentafel. Er is een aparte berging voor voldoende opbergmogelijkheden.

De deur en het kozijn van de berging zijn onlangs vernieuwd. 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:

- * plat dak woning in 2018 vernieuwd
- * bijna alle radiatoren op de eerste verdieping vernieuwd
- * kozijnen slaapkamer achterzijde vernieuwd
- * nieuw stukwerk in keuken en woonkamer (2024)
- * airco op de overloop
- * enkele kozijnen vernieuwd
- * buitenzijde in 2024 geschilderd
- * schutting vernieuwd
- * in 2025 spouwmuren geïsoleerd
- * parkeren op eigen oprit



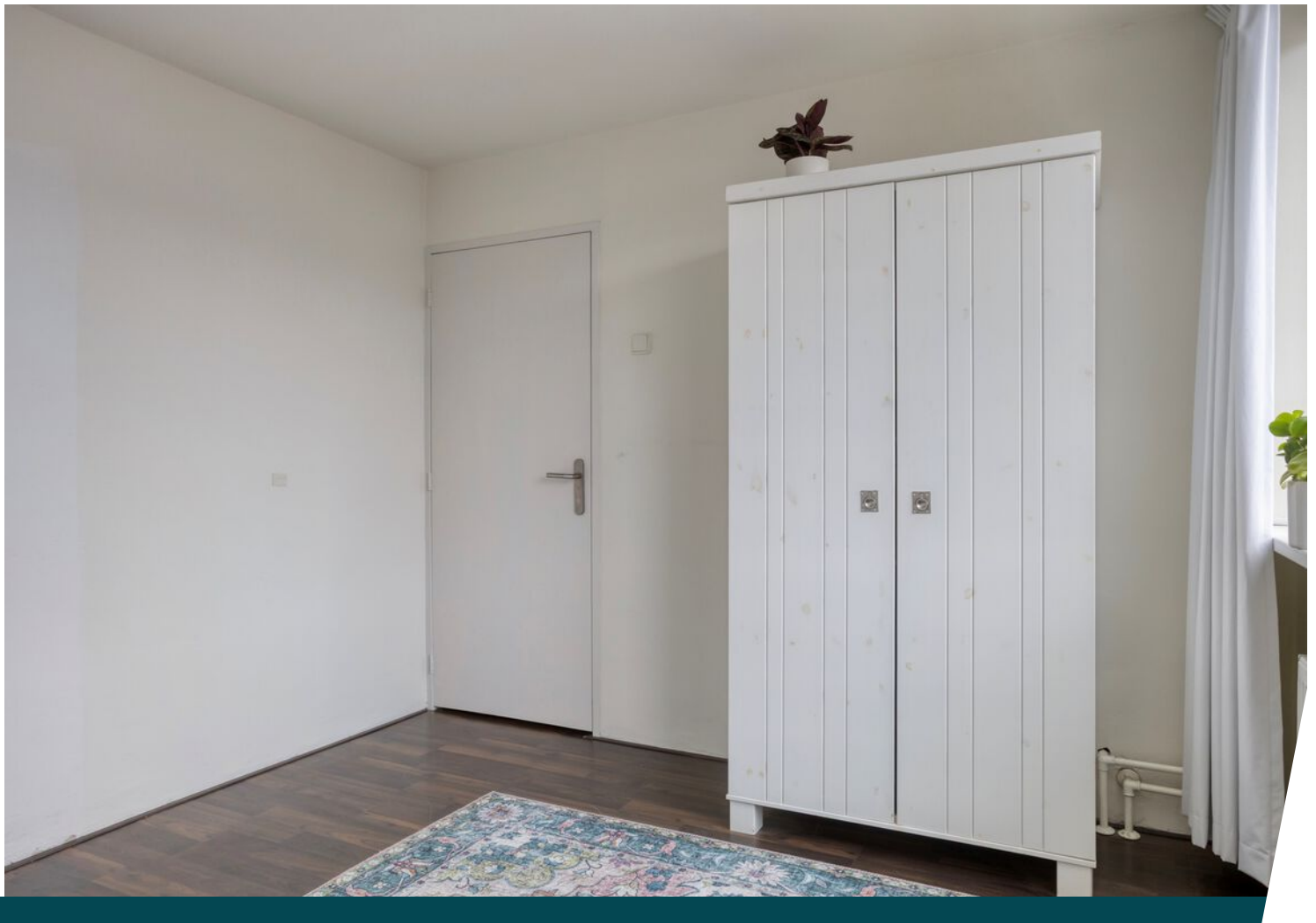




















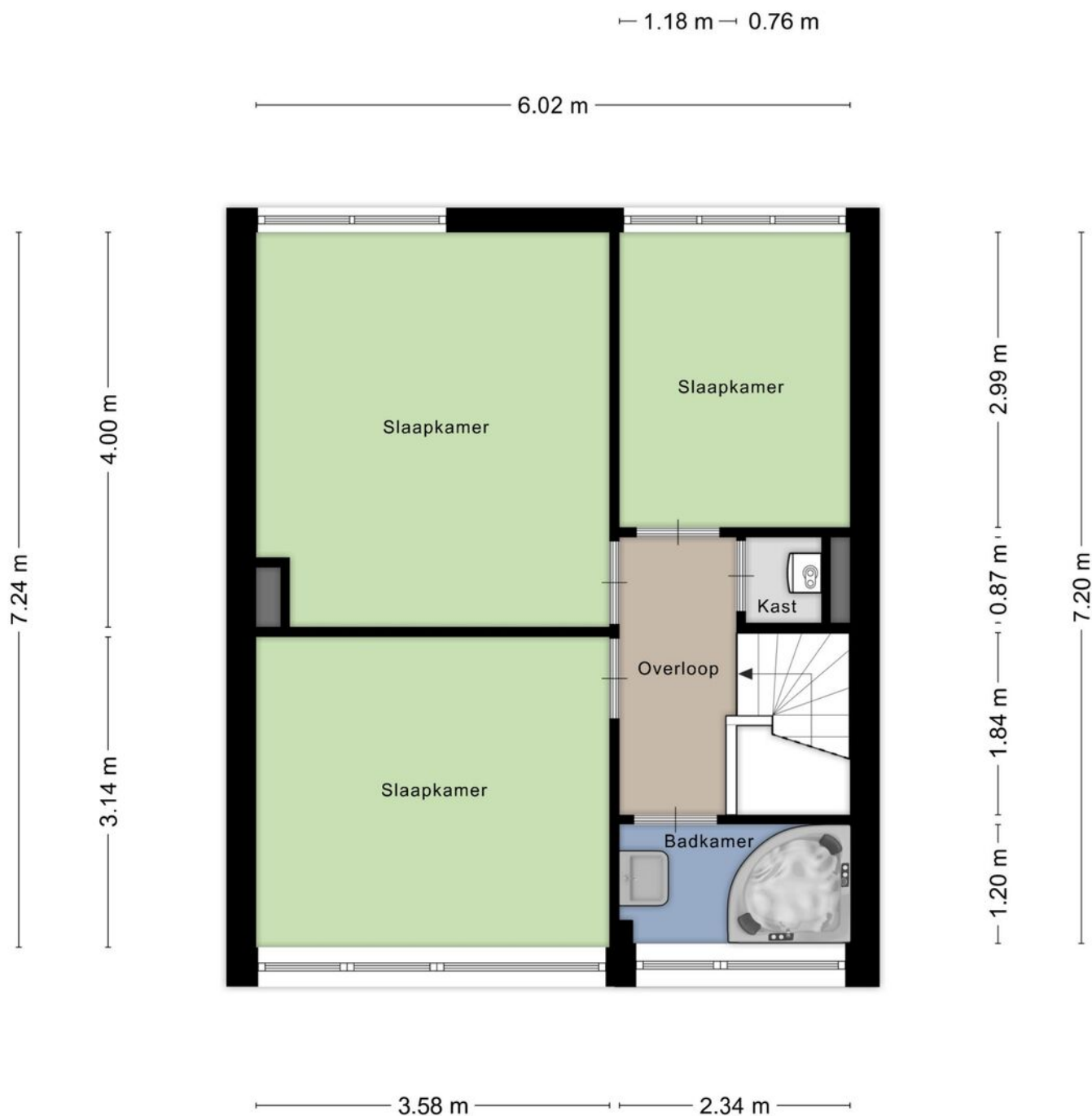
Plattegrond



Plattegrond

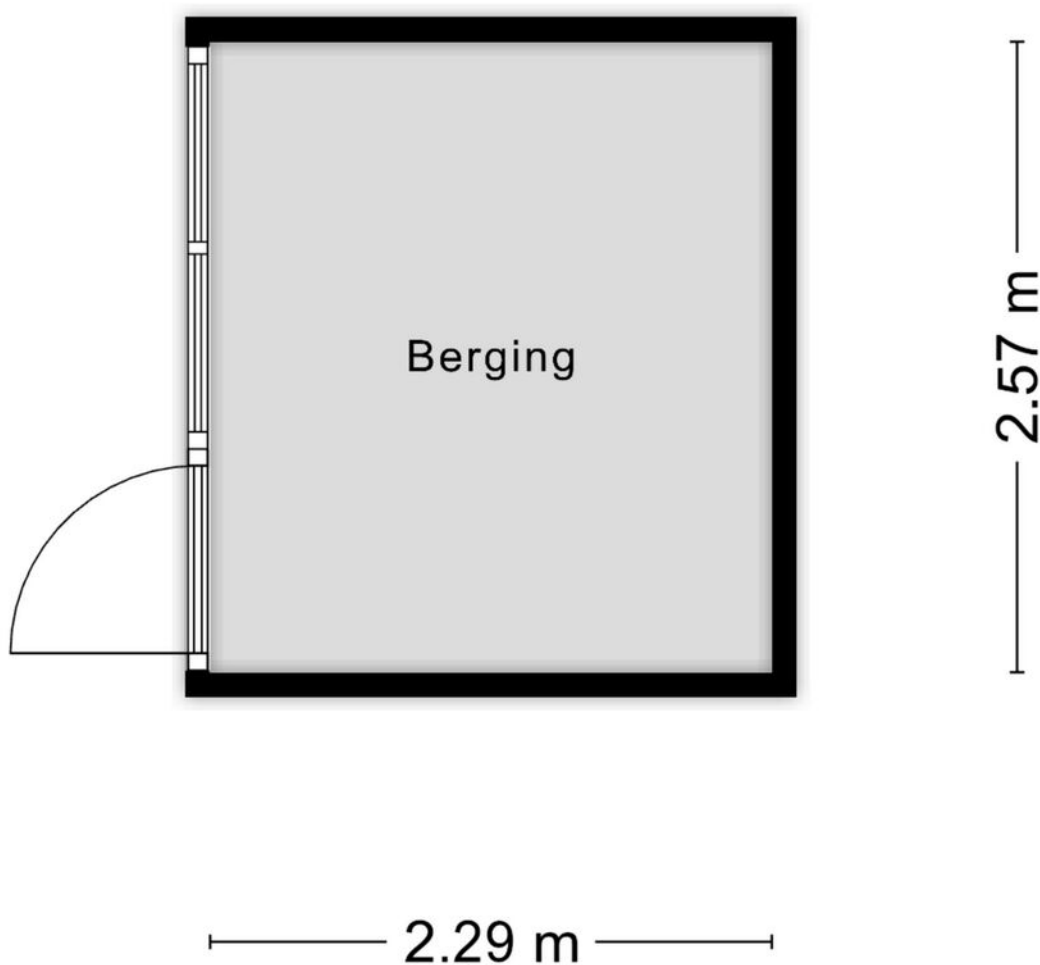


Plattegrond



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: Hintham



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Kadastrale gemeente	RUSN
Sectie	F

Section
Borough

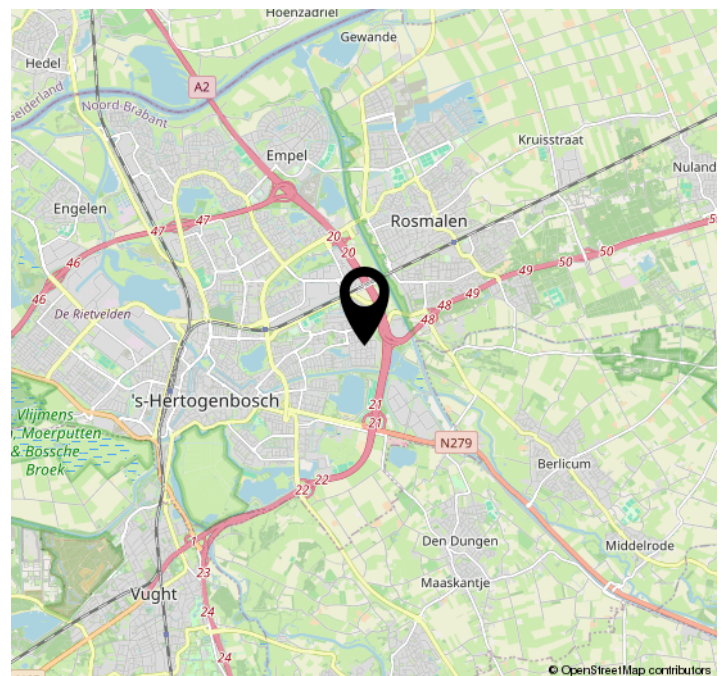
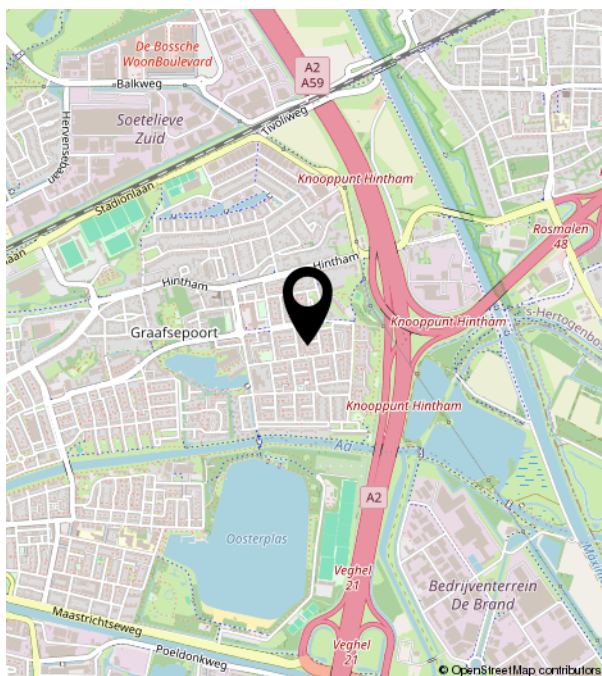
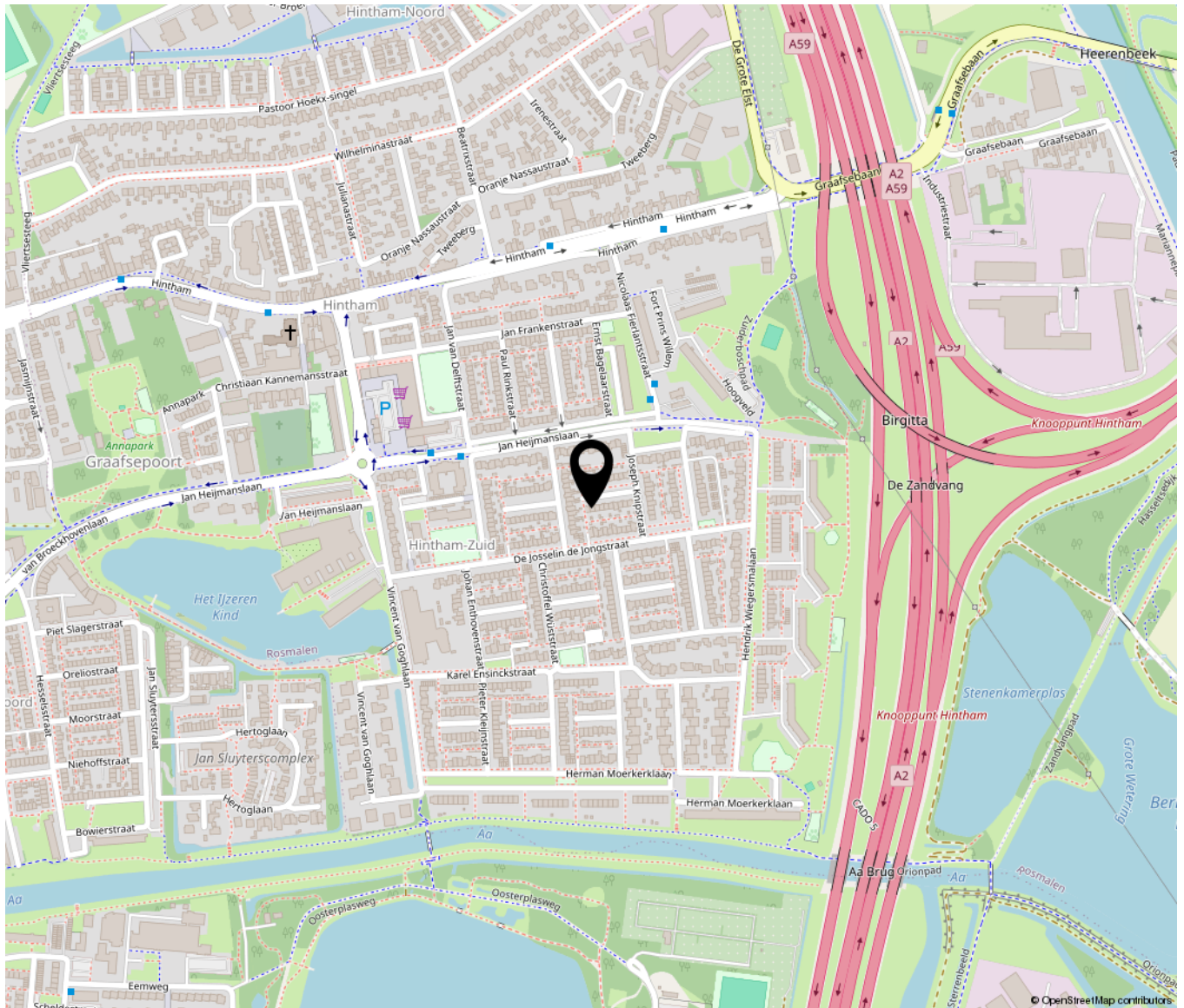
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart





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