

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



HENDRIK CHABOTSTRAAT 22, ROSMALEN



Woonhub Makelaars Den Bosch
TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen



Woonoppervlakte : 136.50m²

Perceeloppervlakte : 162m²

Inhoud : 457m³

Bouwjaar : 1964



Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Bitumen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 162 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136,5 m²

Inhoud 457 m³

Oppervlakte externe bergruimte 27,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een rustige locatie, in de kindvriendelijke buurt Hintham-Zuid in het meest zuidwestelijke deel van Rosmalen (Noord-Brabant), vind u deze fraaie eengezinswoning. U woont hier in een gemoedelijke wijk met veel groen. Bovendien zit u op korte loopafstand van onder meer een basisschool, een kinderopvangcentrum, bushaltes en enkele supermarkten en winkels. Deze verrassend ruime tussenwoning biedt liefst zes grote slaapkamers, waaronder twee volwaardige zolderslaapkamers. Verder beschikt u als bewoner van dit huis over een royale woonkamer met serre, een comfortabele keuken, een praktische bijkeuken en een compleet uitgeruste badkamer, met zowel een ligbad als een inloopdouche. Van de onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin is de betegeling recentelijk vervangen.

Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur, komt u eerst terecht in een entree. Hier heeft u ruimschoots genoeg plek om een garderobe te creëren. Bovendien geeft de entree toegang tot twee vaste kastruimten én een stijlvol betegelde toiletruimte, die is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Vanuit de entree bereikt u ook de grote woonkamer van dit huis. Het gaat hier om een doorzonwoonkamer van royale omvang, met forse raampartijen aan de beide uiteinden. Achterin vindt u bovendien de toegangsdeur tot een serre, die een uitstekend verlengstuk vormt van de woonkamer. In deze serre zit u in een comfortabele binnenomgeving, terwijl u ondertussen wél optimaal van het tuinleven geniet.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waar u terechtkomt als u onder het fraaie poortje door loopt. Dit is een L-vormige keuken met veel werk- en opslagruimte. U kunt hier gebruikmaken van inbouwapparatuur als een gasfornuis, een oven, een koelkast en een vriezer. Achter de keuken bevindt zich nog een handige bijkeuken. Behalve extra opbergruimte vindt u hier

aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger. Vanuit de bijkeuken heeft u tenslotte ook toegang tot de serre.

Eerste verdieping

In de entree begint de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Daarvandaan heeft u vervolgens toegang tot liefst vier ruime slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de achterkant van de woning. In alle kamers profiteert u dankzij grote raampartijen van veel lichtinval.

Op de eerste verdieping vindt u verder een compleet uitgeruste badkamer. Hier maakt u gebruik van zowel een heerlijk ligbad als een ruime inloopdouche. De badkamer huisvest daarna een zwevend toilet en een fraai wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is eveneens via een vaste trap te bereiken. Op deze bovenste woonlaag treft u nog maar eens twee volwaardige slaapkamers. De grotere van deze ruime kamers is voorzien van vaste inbouwkasten, terwijl in de andere slaapkamer een extra wastafel voorhanden is. Dat is handig, want op deze zolderverdieping treft u tenslotte ook nog een separate toiletruimte, met het derde (zwevende) toilet van het huis.

Tuin

Via de serre heeft u toegang tot de achtertuin, die op het oosten is gericht. In deze tuin is de betegeling in 2022 vervangen. Samen met de keurige kunstgrasmat vormt deze tuin een onderhoudsvriendelijk geheel. Achterin de achtertuin vindt u nog een grote, stenen berging.

De voortuin bestaat ook grotendeels uit betegeling. Hier zijn de tegels in 2020 nieuw aangelegd.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning in rustige, kindvriendelijke buurt Hintham-Zuid (Rosmalen), op steenworp afstand van supermarkten, winkels en een basisschool.
- Er is overal dubbele beglazing aanwezig.
- Op diverse plekken zijn rolluiken aangebracht.
- Grote doorzonwoonkamer met veel lichtinval.
- Mooie serre als ideaal verlengstuk van de woonkamer.
- Comfortabele keuken met aansluitende bijkeuken.
- Zes volwaardige slaapkamers.
- Compleet uitgeruste badkamer met ligbad én inloopdouche.
- In totaal drie zwevende toiletten, waarvan twee in separate toiletruimten.
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.
- Energielabel: E

Ligging

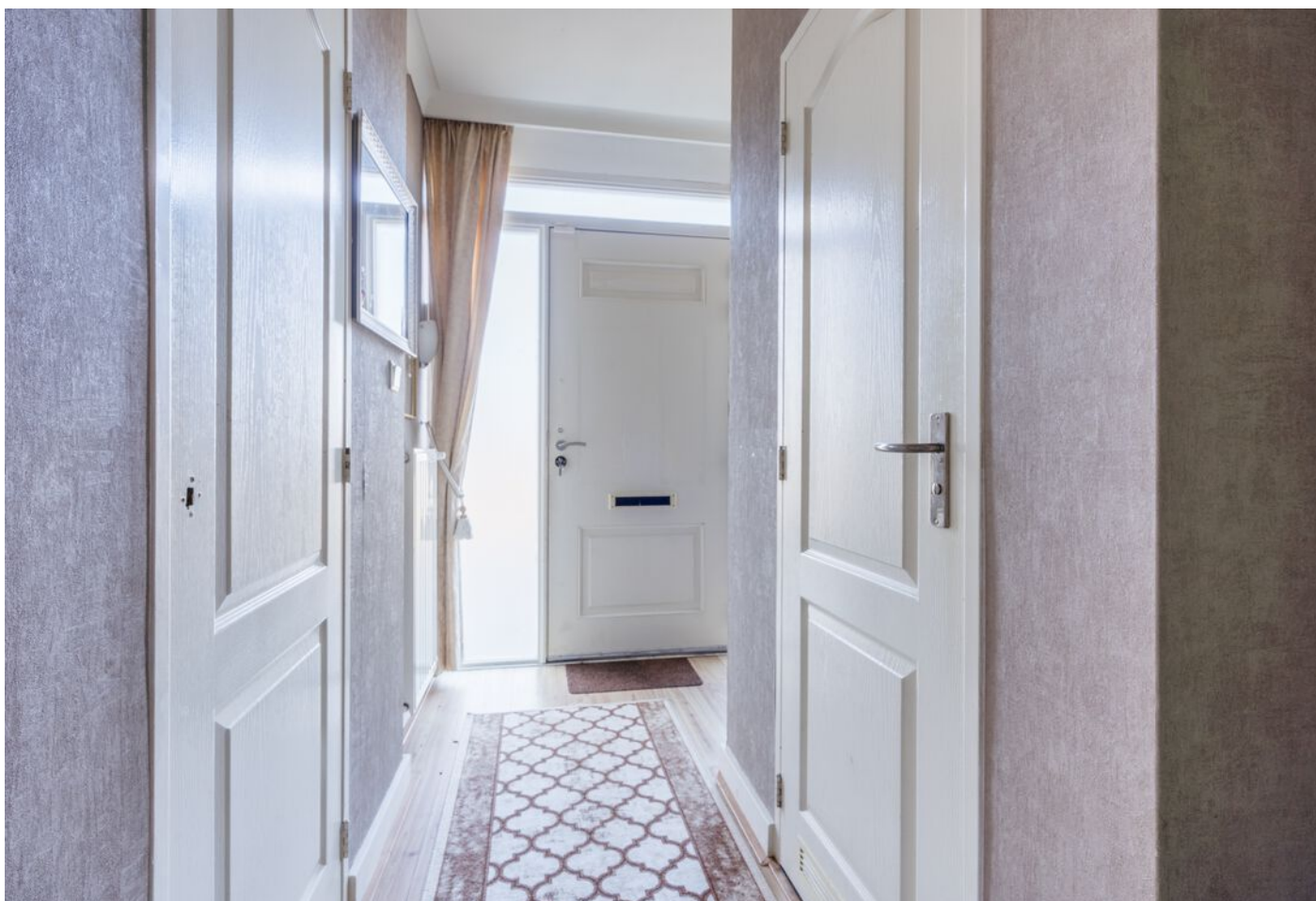
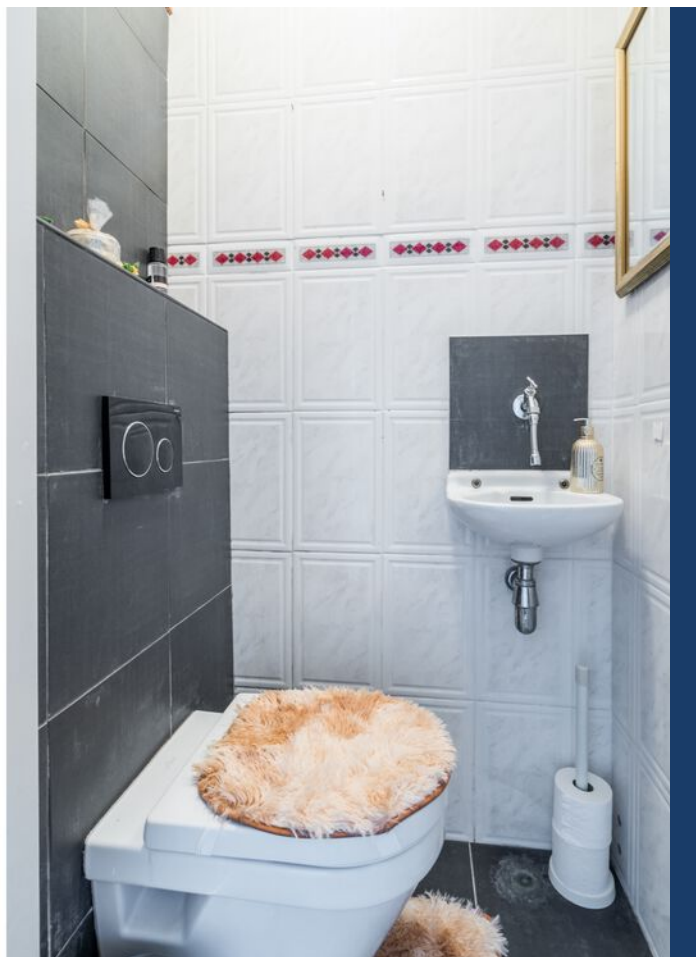
De Hendrik Chabotstraat maakt deel uit van de wijk Hintham-Zuid, in het meest zuidwestelijke hoekje van Rosmalen. U woont hier aan een verkeersluwe straat in een rustige, kindvriendelijke buurt. Aan de voorkant kijkt u uit over een leuk parkje met speelvoorzieningen voor kinderen. Pal daarachter zitten de dichtstbijzijnde basisschool en kinderopvangcentrum. Ook de dichtstbijzijnde supermarkten en winkels zijn op korte loopafstand, namelijk aan de Pastoor van Thiellaan, op vijf minuten lopen van de woning.

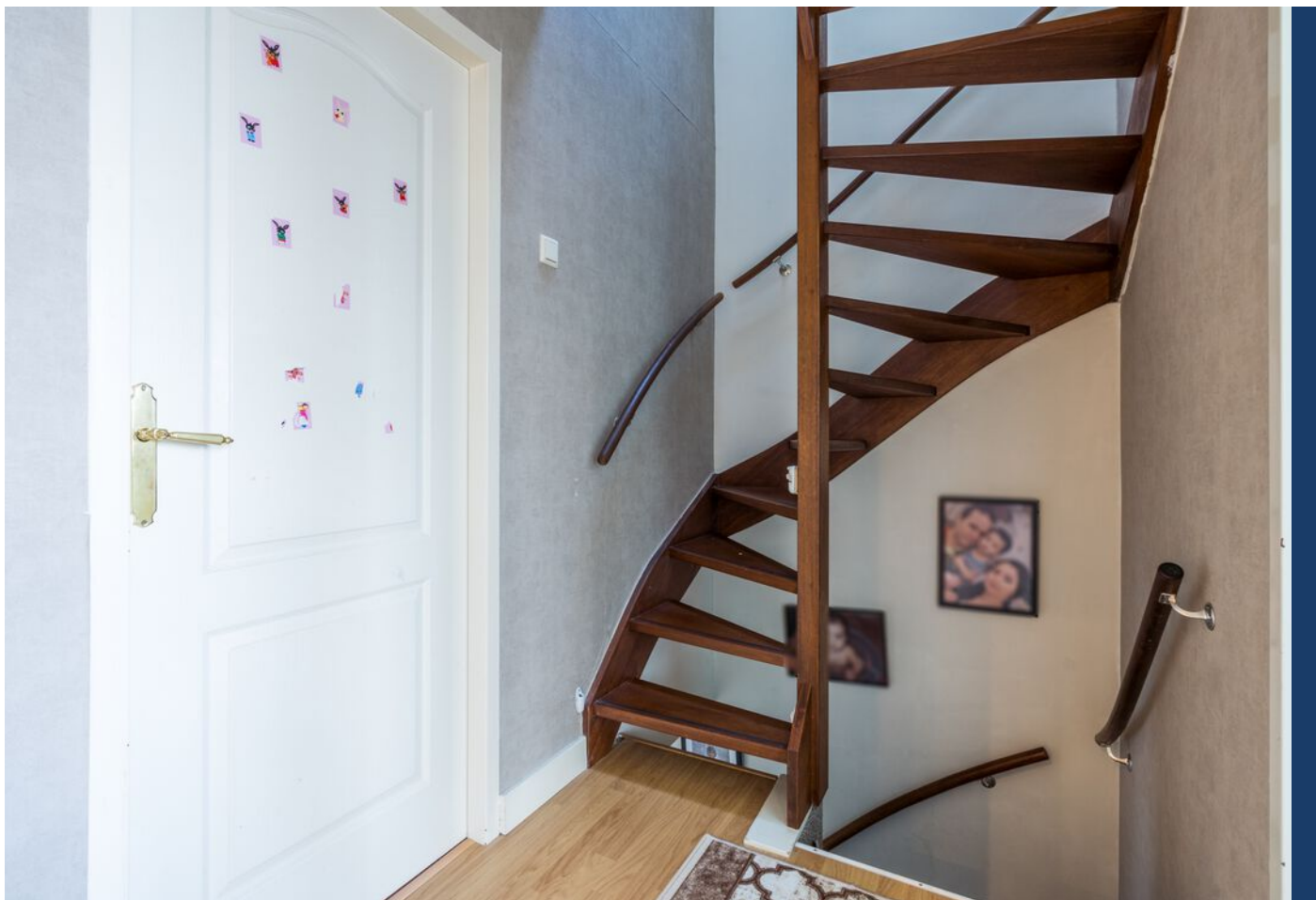
Om de hoek van de Hendrik Chabotstraat vindt u een bushalte (Jan Heijmanslaan). Daar profiteert u van goede busverbindingen met zowel het centrum van Rosmalen als het bruisende stadscentrum (én het centrale trein- en busstation) van Den Bosch. Tenslotte woont u op dik vijf minuten autorijden van de oprit naar de snelweg A2. Andere uitvalswegen, zoals de A59, de A65 en de N279, zijn in een mum van tijd te bereiken.





Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen





Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen





Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen





Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen



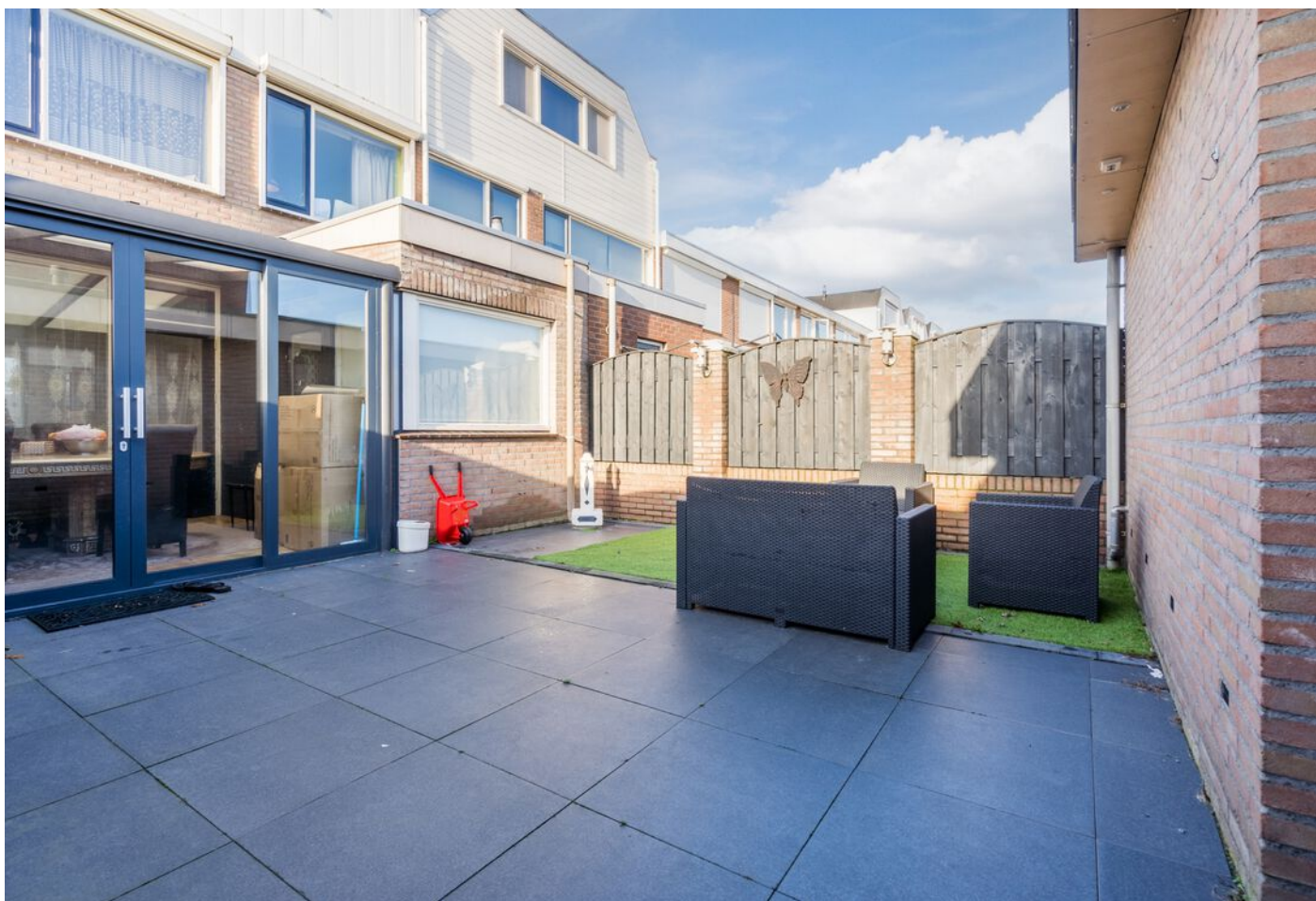


Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen





Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen





Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen



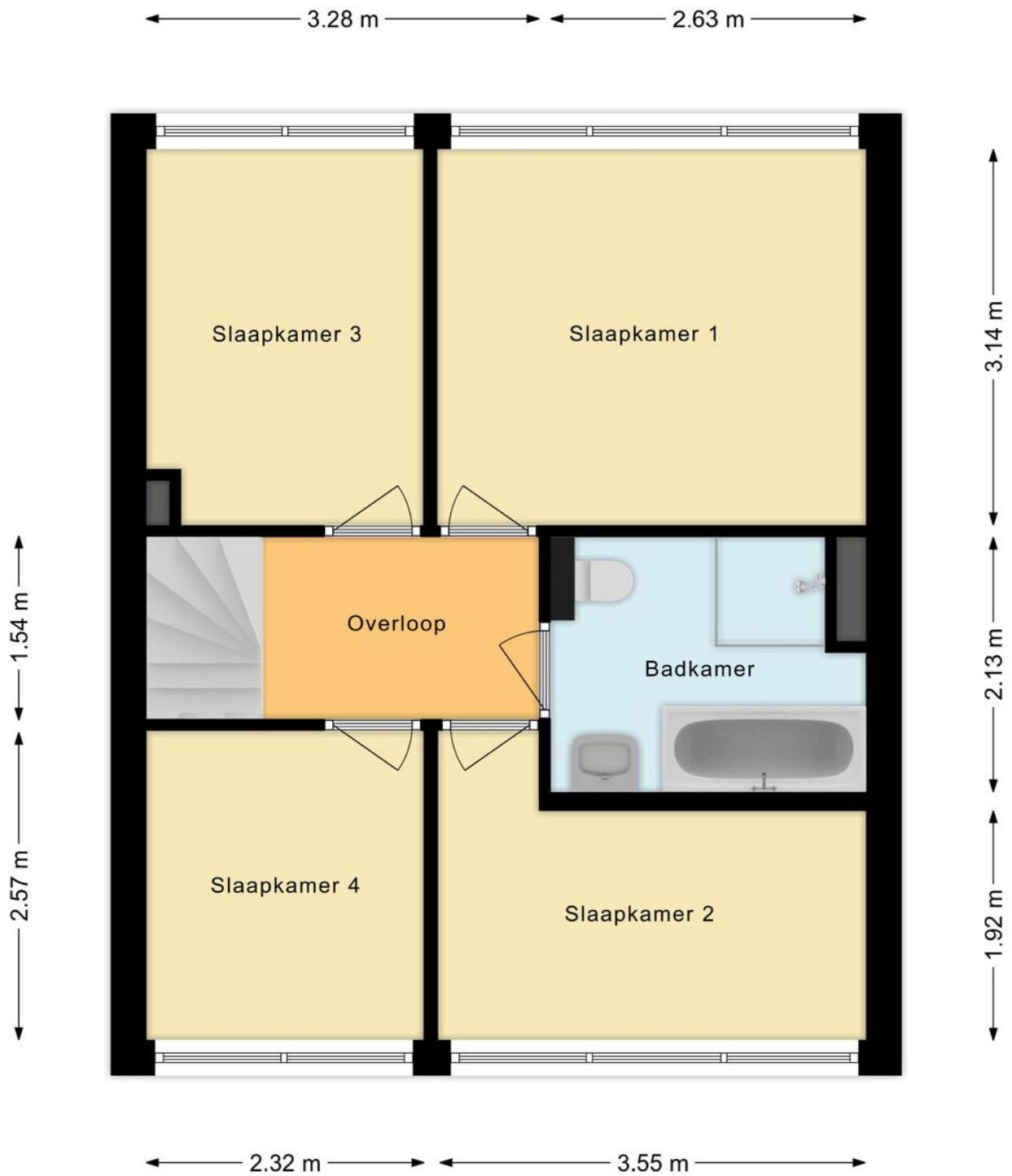


Hendrik Chabotstraat 22, Rosmalen

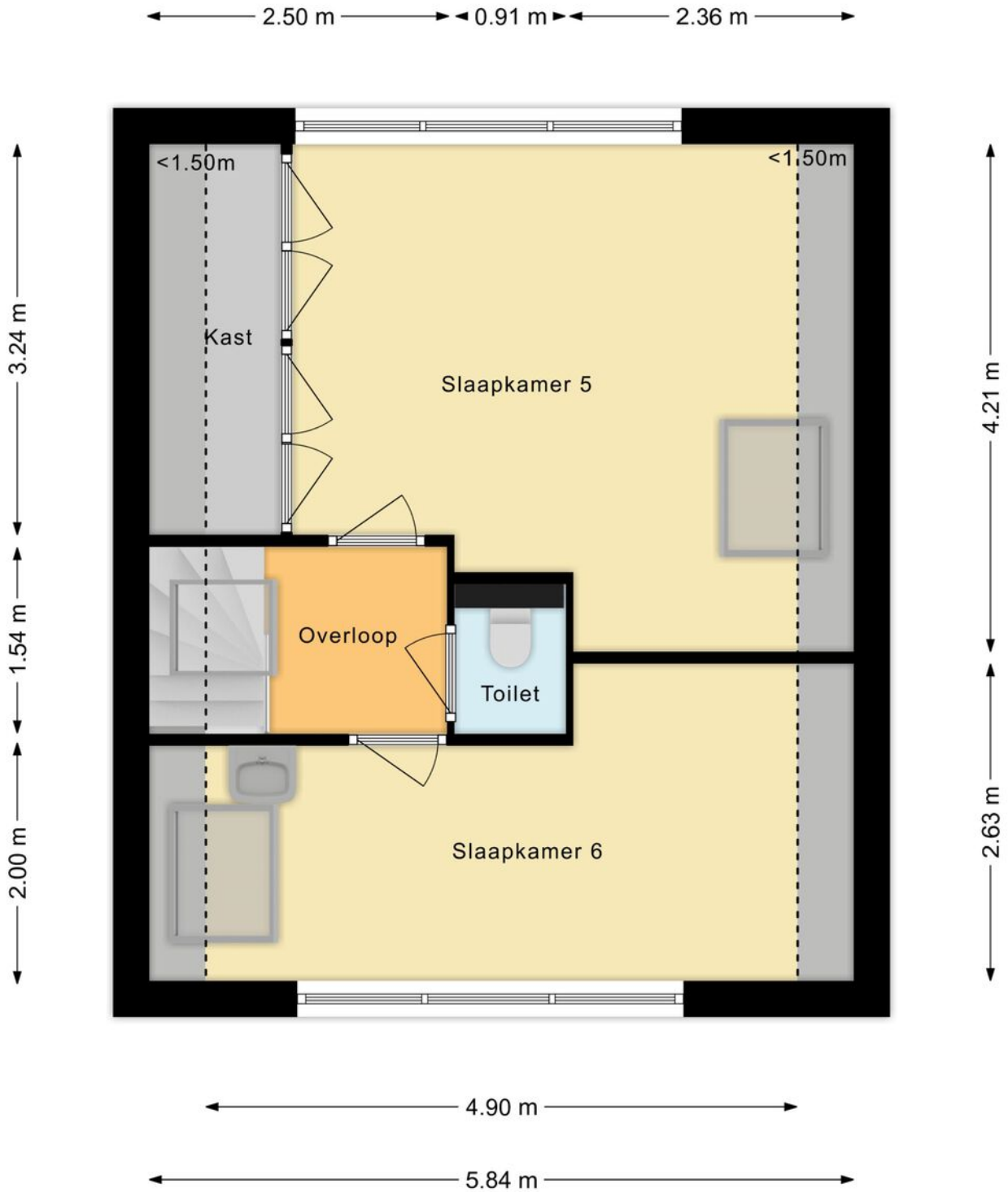
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

