

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



PASTOOR HORDIJKSTRAAT 3, ROSMALEN



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

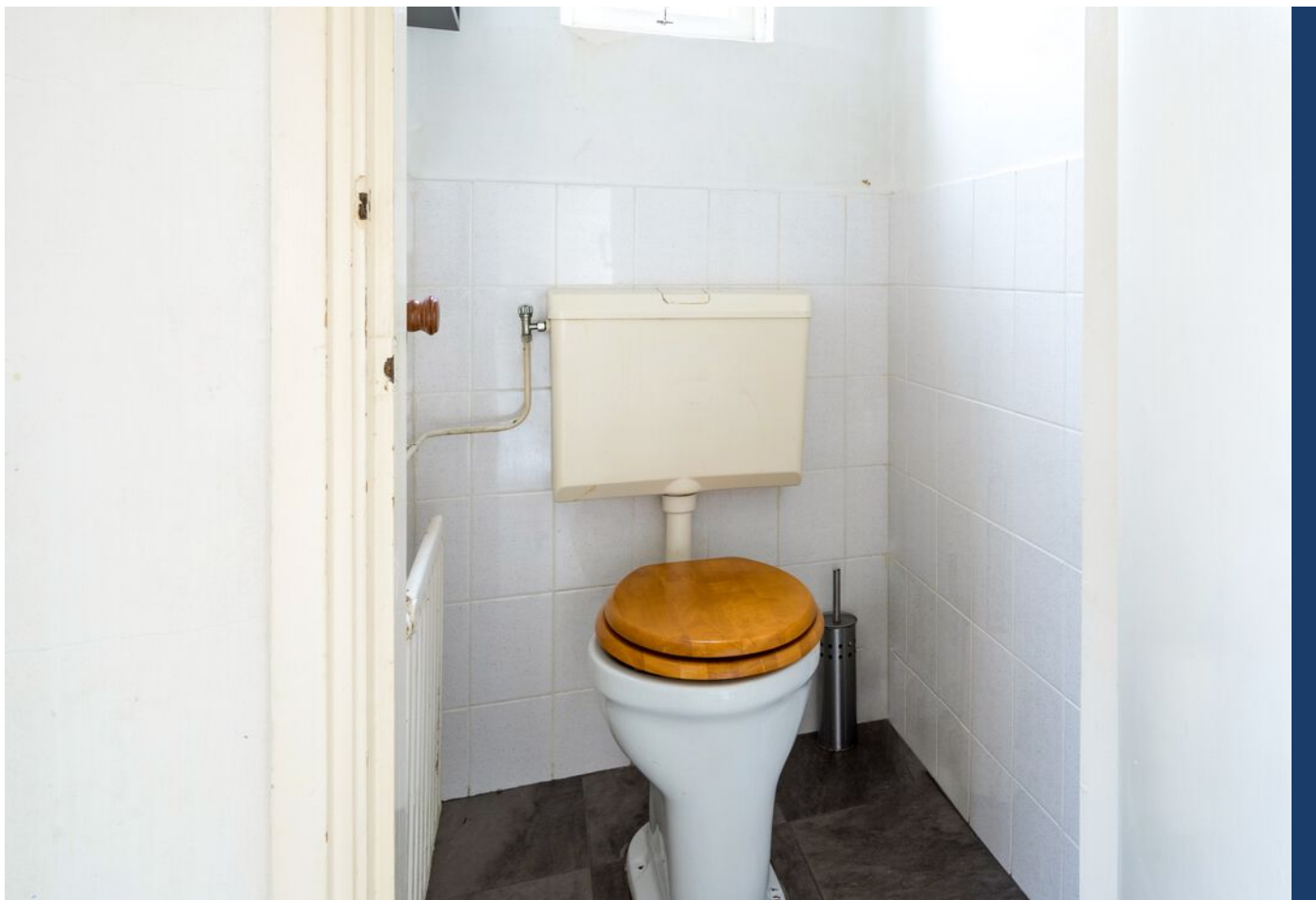


Woonoppervlakte : 101.10m²

Perceeloppervlakte : 750m²

Inhoud : 388m³

Bouwjaar : 1969





Pastoor Hordijkstraat 3, Rosmalen

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Dwarskap

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 750 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 101,1 m²

Inhoud 388 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 3 - Type	Achtertuint

CV ketel

CV ketel	Valkant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een woning die u nog geheel naar eigen wensen kunt aanpassen? Zoek dan niet verder, want deze kluswoning biedt u die kans! Met 101,1 m² aan woonoppervlak, vier grote slaapkamers, een prima keuken, ruim balkon en riante tuin met volop mogelijkheden, is dit een huis waar u echt uw droomwoning van kunt maken. De locatie van dit ruime huis is ook geweldig te noemen, want u vindt alle denkbare voorzieningen op korte afstand. Hier wonen is uniek!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin van het huis bereikt u de voordeur. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, kastruimte en toegang tot de keuken. De gesloten keuken kenmerkt zich door de houtkleurige vloer en de grote raampartij. Door die grote raampartij geniet u in de ruimte van veel lichtinval. De keuken, afkomstig uit 2015, bestaat uit lichtgekleurde keukenkastjes en een donker werkblad. U beschikt over een inductiefornuis en wastafel en kraan. De keuken biedt daarnaast genoeg bergruimte.

Via de keuken loopt u zo de woonkamer binnen. De woonkamer is voorzien van meerdere brede raampartijen, waardoor de lichtinval zeer goed is. De ruimte beschikt momenteel over een lichte vloer. De woonkamer kan nog geheel naar eigen wens aangepast worden.

De keuken biedt niet alleen toegang tot de woonkamer, maar ook tot de bijkeuken van de woning. De bijkeuken, gelegen aan de achterzijde, heeft een tegelvloer. De bijkeuken biedt volop ruimte om spullen op te bergen. De ruimte geeft toegang tot een toiletruimte met staand toilet en badkamer met wastafel en douche. De bijkeuken heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de eerste verdieping van de woning treft u de vier slaapkamers aan. Van de vier slaapkamers zijn er twee gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en kunnen nog naar eigen smaak worden ingericht. In alle ruimtes beschikt u over bergruimte.

Eén van de twee slaapkamers aan de achterzijde heeft een openslaande deur naar een groot balkon. Het balkon is ruim genoeg voor het plaatsen van meubilair, zodat u daar als het mooi weer is heerlijk kunt loungen.

Tuin:

Het huis heeft een ruime tuin, die overwegend betegeld is. De tuin is nog ideaal naar eigen smaak aan te leggen. Door het grote oppervlak heeft u volop mogelijkheden in deze tuin. U beschikt over voldoende ruimte om meerdere loungeplekken te realiseren, zodat u veel tijd in de tuin kunt doorbrengen. De tuin is goed beschermd, waardoor u hier veel privacy ervaart. Via zowel de voor- als achtertuin is de vrijstaande garage bereikbaar. De garage biedt naast parkeergelegenheid genoeg ruimte om spullen op te bergen of fietsen te stallen.

Parkeren:

Parkeren in garage en op eigen terrein.

Kenmerken van de woning:

- Ruime kluswoning met groot balkon
- Vier slaapkamers en fijne keuken
- Houten kozijnen
- Cv-ketel uit 2008
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand
- Dichtbij uitvalswegen
- Volledige eigendom



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1964) is gelegen aan een rustige weg aan de Pastoor Hordijkstraat in Rosmalen.

Hordijkstraat 3 ligt in de buurt Hondenberg, een kindvriendelijke en rustige buurt.

Op korte fietsafstand van de woning zijn het Ridder van Baexenpark, Wandelpark en het Johan van Vladerackenpark te vinden. Dichtbij de woning heeft u daardoor genoeg mogelijkheden om te wandelen, te fietsen of te recreëren. In de nabijheid treft u ook diverse winkels en sportfaciliteiten aan.

Het centrum van Rosmalen is gelegen op loopafstand van de woning. Hier kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen. U vindt onder andere winkels op het gebied van lifestyle en beauty en populaire landelijke filialen. Naast het leuke en diverse winkelaanbod, bent u hier ook aan het juiste adres voor verschillende gezellige eetgelegenheden.

De supermarkt, huisartsenpraktijk, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs, het treinstation en de bushalte zijn allemaal slechts een paar minuten lopen. Vanaf het huis bent u binnen slechts 15 minuten rijden in het centrum van Den Bosch. De uitvalswegen A2 en A59 zijn snel bereikbaar.





Pastoor Hordijkstraat 3, Rosmalen





Pastoor Hordijkstraat 3, Rosmalen





Pastoor Hordijkstraat 3, Rosmalen





Pastoor Hordijkstraat 3, Rosmalen





Pastoor Hordijkstraat 3, Rosmalen





Pastoor Hordijkstraat 3, Rosmalen



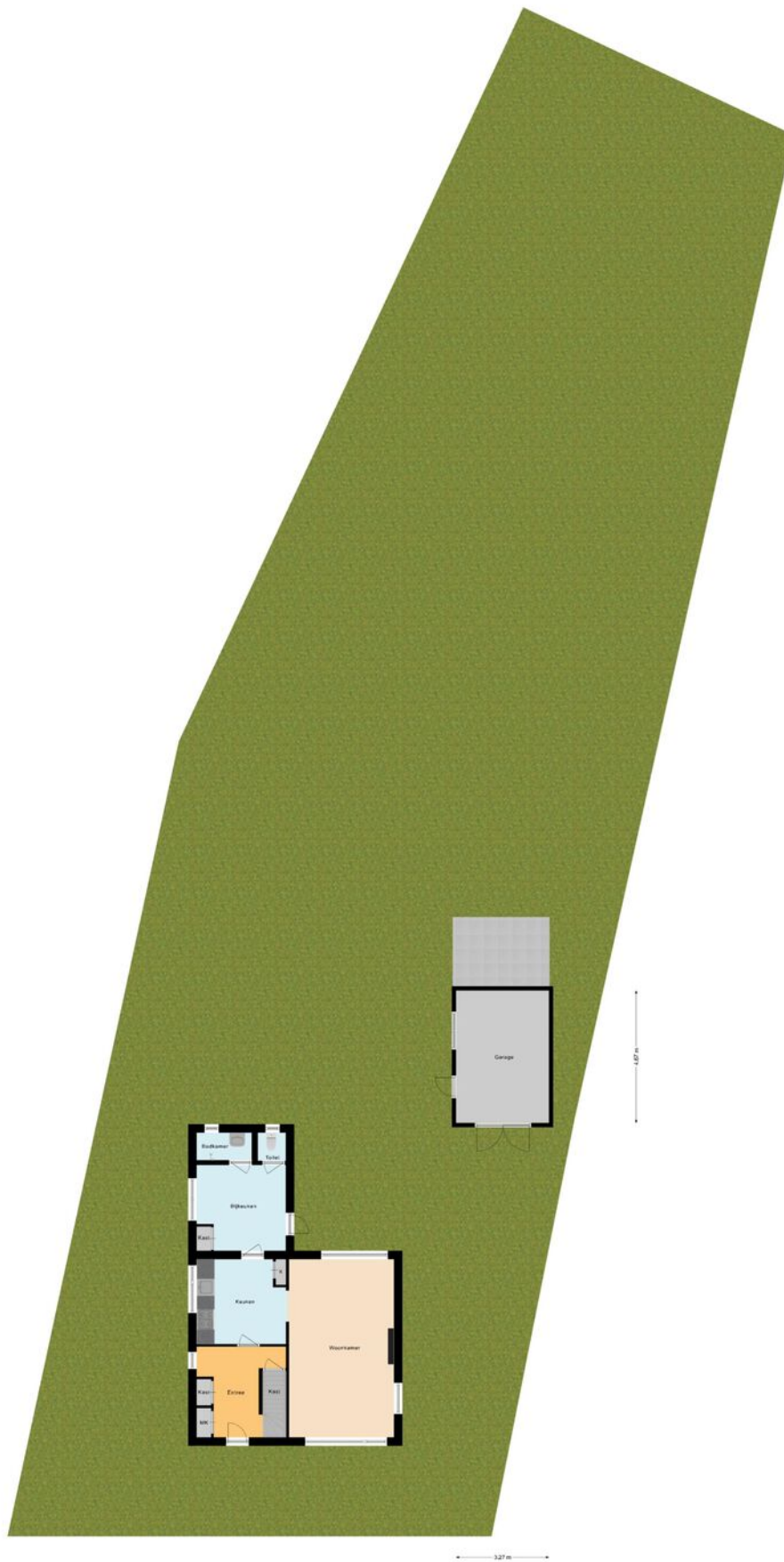
PLATTEGROND



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

