

(t)HUIS

Hintham 93

Rosmalen



Gemoderniseerde, riante vrijstaande woning gelegen in het gewilde Hintham!



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Hintham 93, Rosmalen

Op mooi en ruim perceel, gelegen in het gewilde Hintham, staat een gemoderniseerde en zeer riante vrijstaande woning (257 m²) met vrijstaande garage, dubbele carport en fraaie serre. Deze woning met bedrijfsruimte is rustig gelegen aan een ventweg in het populaire Hintham, op korte afstand van zowel de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch, als het centrum van Rosmalen. Vele faciliteiten bevinden zich in de directe omgeving zoals scholen, sportvoorzieningen, bushalte, diverse winkels, maar ook natuur als recreatiegebied De Oosterplas, de Wamberg en wandelgebied het Maximakanaal. De uitvalswegen A2 en A59 zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning gelegen in het gewilde Hintham;
- Voorzien van een vrijstaande garage en dubbele carport;
- Fraaie serre met uitzicht op de zonnige tuin;
- Rustige ligging nabij centrum 's-Hertogenbosch en Rosmalen, met goede bereikbaarheid via A2 en A59;
- Voorzien van vier slaapkamers (uitbreiding mogelijk);
- Oplevering in overleg.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00*



Type

Vrijstaande woning



Bouwjaar

1956



Woonoppervlakte

257 m²



Perceeloppervlakte

780 m²



Slaapkamers

4



Energie label

C

Extra

Multifunctionele bedrijfsruimte met talloze indelingsmogelijkheden

Vraagprijs

€ 1.095.000 k.k.

Indeling:

Via de oprit voor meerdere auto's komen we bij de voordeur. In de ruime hal tref je de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, praktische garderobekast en een doorgang naar de werk-/speelkamer, de kelder en de leefkeuken. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuucte wanden en plafond. Een modern afwerkingsniveau wat je ook in de rest van de woning zult terug zien.

"Een modern afwerkingsniveau wat je ook in de rest van de woning terug zult zien!"

De ruime woonkeuken is ingericht met een royaal U-vormig meubel met gezellige bar en een separaat wandmeubel, beide met diverse inbouwapparatuur. Een groot daklicht zorgt voor extra lichtinval en het plafond is afgewerkt met inbouwspots. Aansluitend aan de leefkeuken bevindt zich de woonkamer met mooi uitzicht over de tuin, speels puntvormig plafond, een fijne lichtinval door de grote raampartijen en openslaande deuren naar de serre. Deze heerlijke, lichte ruimte biedt de mogelijkheid om een groot deel jaar extra van het buitenleven te genieten.

Momenteel is een gedeelte van de begane grond in gebruik als kantoor met een keukenblok, toilet en een eigen voordeur. Middels een eenvoudige ingreep is een wel heel riant woonkamer te realiseren met legio indelingsmogelijkheden.

















Bovenstaande impressie is slechts een voorbeeld van de talloze indelingsmogelijkheden van deze bedrijfsruimte.







Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee grote slaapkamers van ruim 17 m² en 20 m², waarvan één slaapkamer beschikt over een balkonnetje. Desgewenst is deze slaapkamer eenvoudig op te splitsen in 2 slaapkamers. De moderne, zeer royale badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en een inloofdouche met hand- en regendouche. Een raam biedt daglicht en ventilatie. Ook is er nog een separate toiletruimte en een flinke wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelling van de combiketel. Ook deze verdieping is afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en een mooie laminaatvloer.













Tweede verdieping:

Volwaardige verdieping met keurige afwerking met nog eens 2 prima slaapkamers, beide voorzien van een brede dakkapel. In de dakschuinde is veel extra bergruimte gecreëerd.







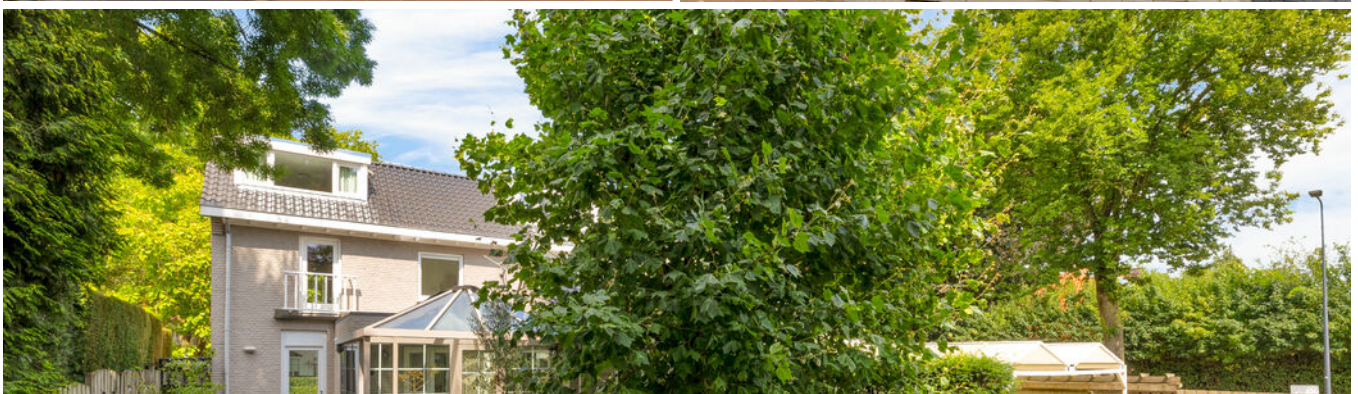
Vanuit de serre is er directe toegang tot de verrassend grote, zonnige tuin op het zuiden met allereerst een groot terras, waarvan een gedeelte is overkapt. Het overige gedeelte van de tuin is een klein niveau lager gelegen. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande garage met een elektrische segmentdeur en grote bergzolder en een separate houten berging. Ook is er nog een buitendouche, dubbele carport en een brede achterom (voor een auto).







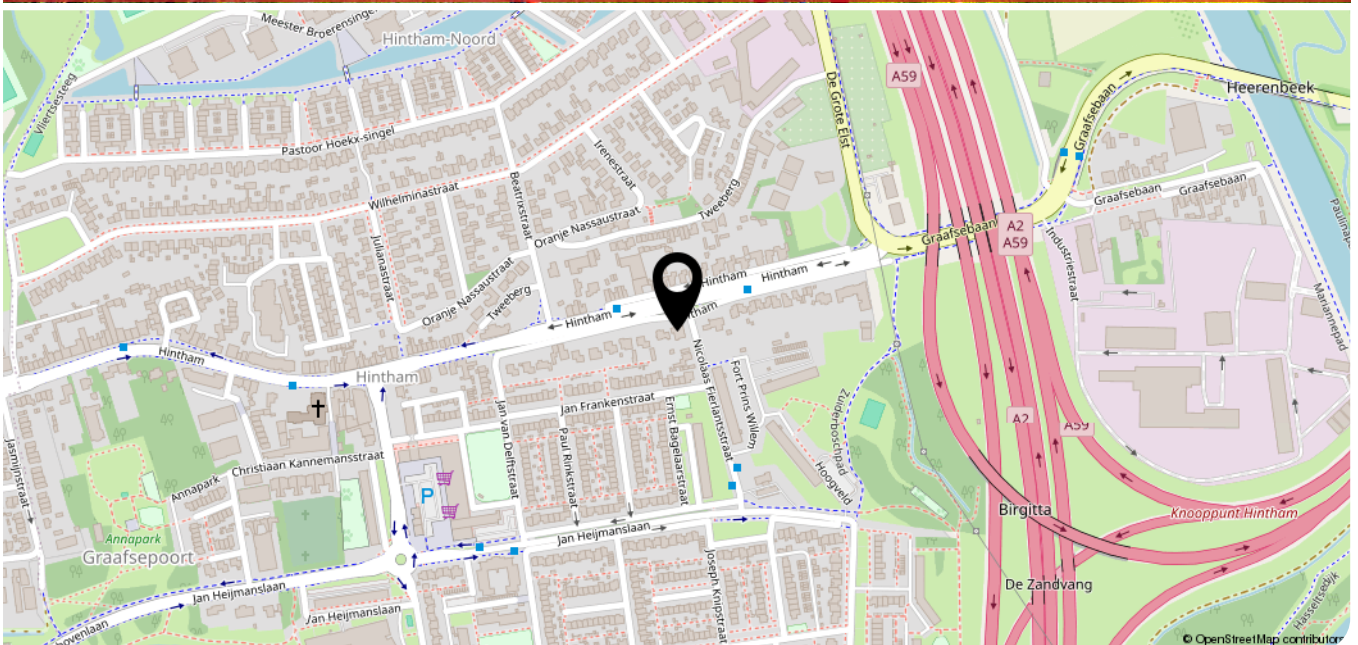




Locatie

Hintham 93, Rosmalen

Deze woning met bedrijfsruimte is gelegen aan een ventweg in het populaire Hintham, op korte afstand van zowel de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch, als het centrum van Rosmalen. Vele faciliteiten bevinden zich in de directe omgeving zoals scholen, sportvoorzieningen, bushalte, diverse winkels, maar ook natuur- en recreatiegebieden.





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond - voorbeeld

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



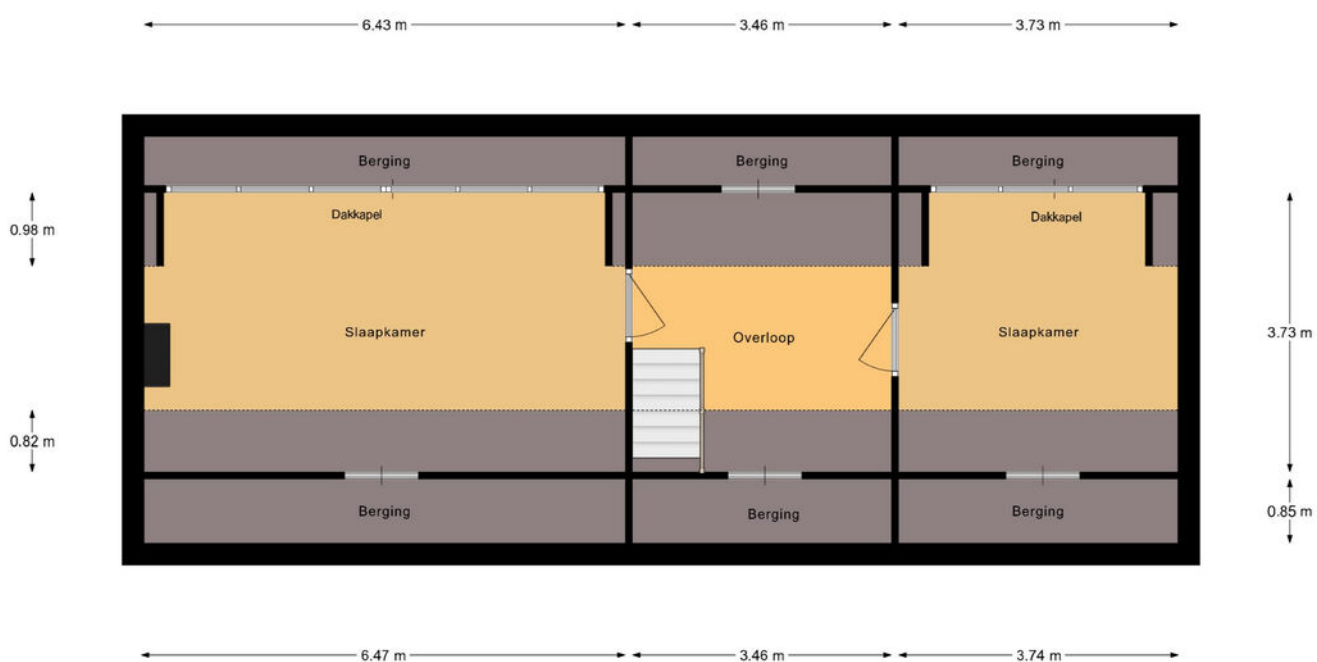
1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



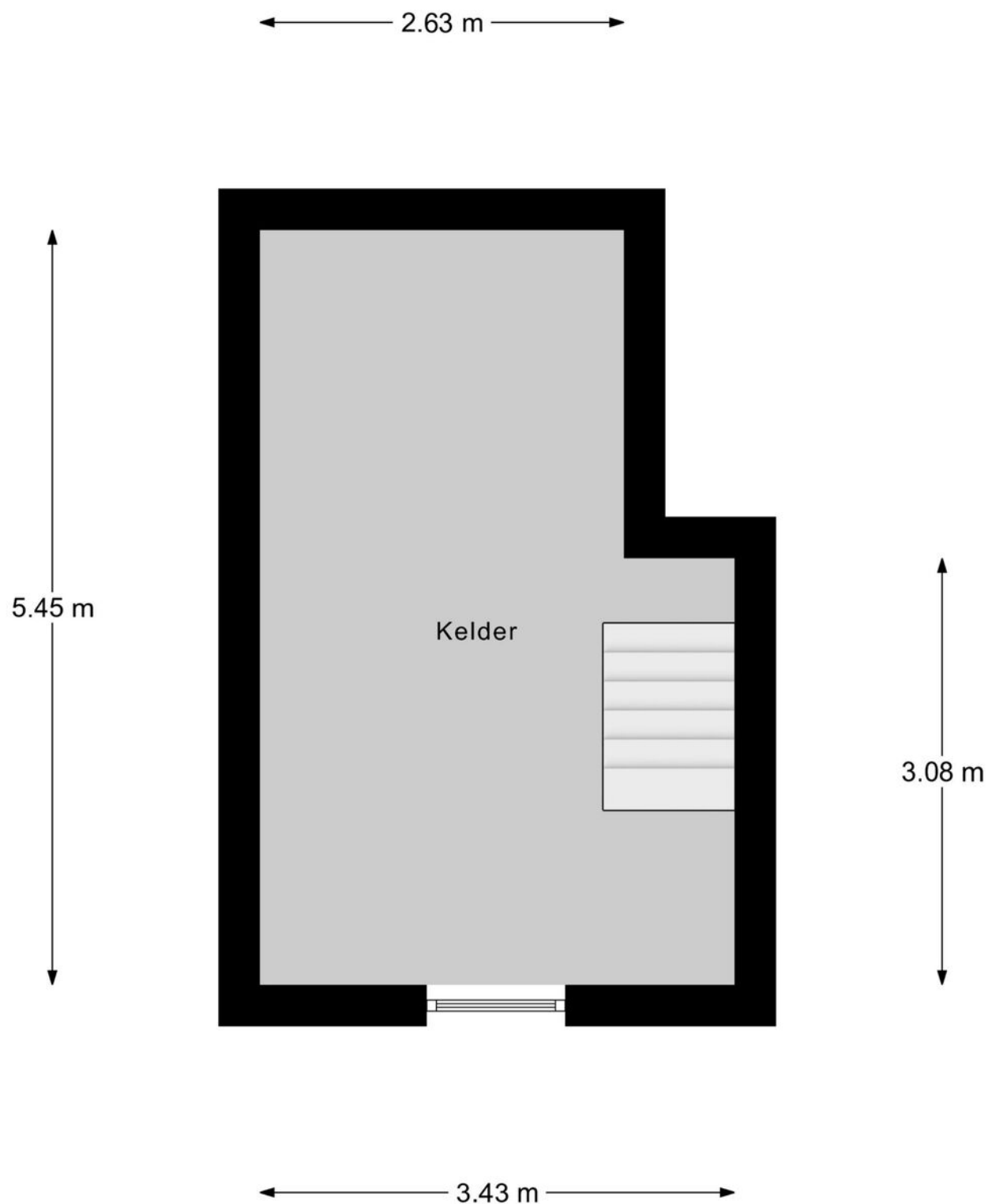
1e Verdieping - voorbeeld

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



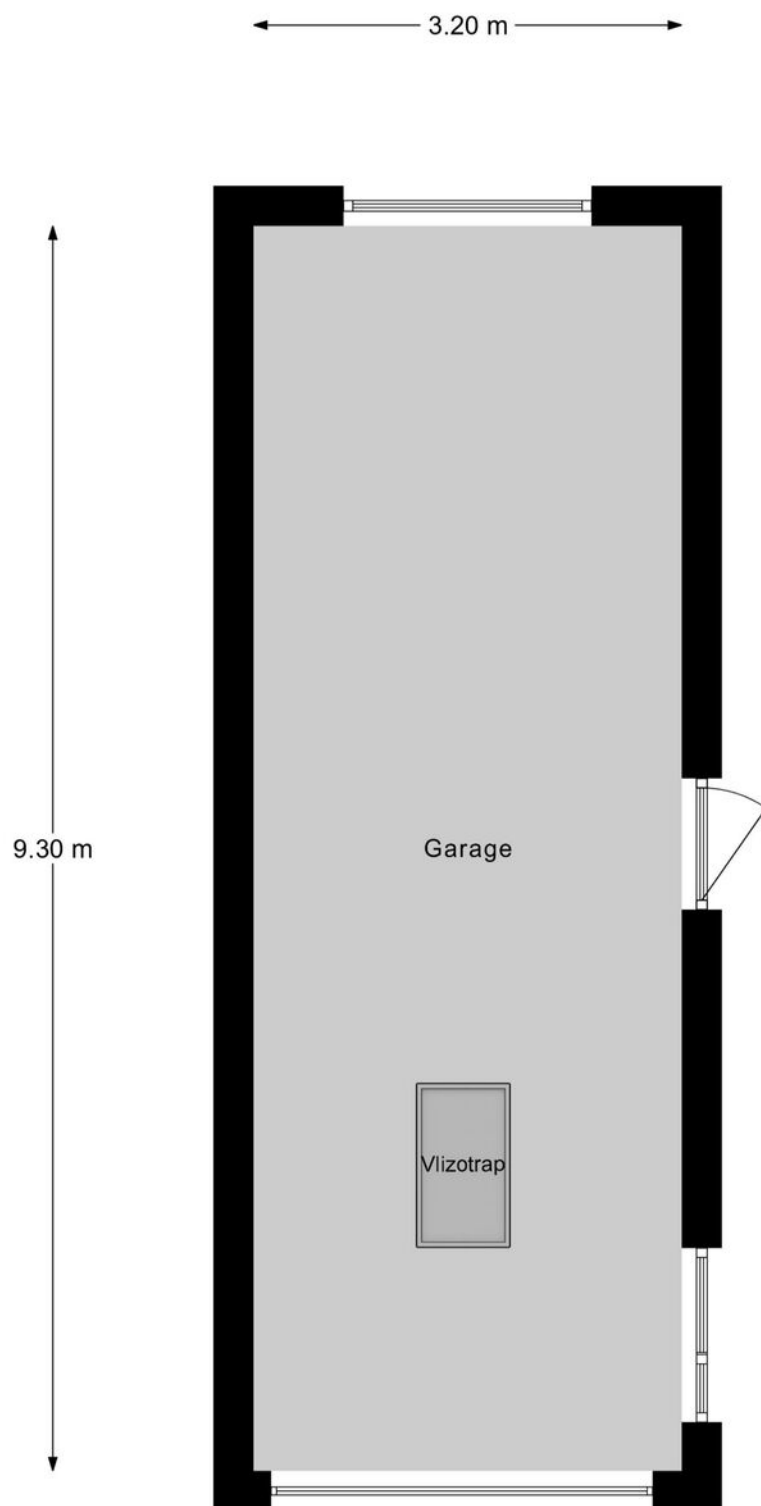
2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder

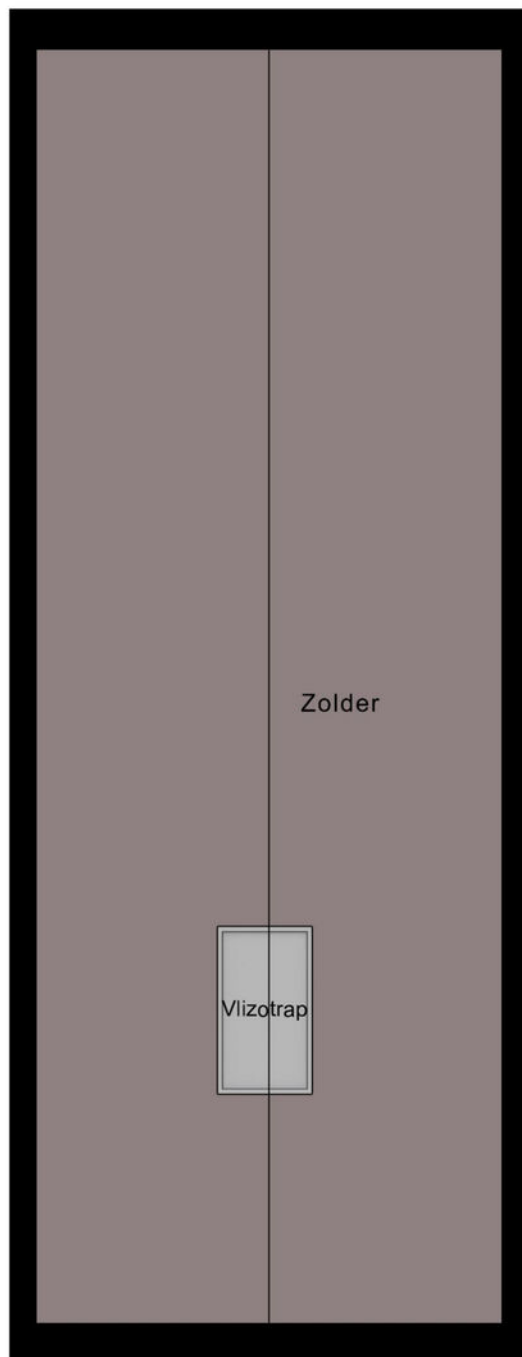
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 3.40 m →



Zolder

9.30 m

Vlizotrap

Bergzolder Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS waard?

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Koen Lantsheer
Register Makelaar Taxateur

Gratis
**WAARDE-
BEPALING**

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@amb-makelaars.nl of
telefonisch **073 711 37 00**.



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX

073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Hintham 93

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



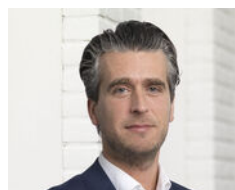
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

HOEVEEL KUNT U *lenen?*

VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9

5223 DN
5261 CJ
5151 BR
5142 HX
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 23 50 25
0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars



AMB IS QUALIS MAKELAAR

Qualis is hét landelijke netwerk bestaande uit 50 zelfstandige makelaarskantoren. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van exclusieve huizen en appartementen in het hogere marktsegment. Allemaal makelaars met een sterke positie en uitstekende reputatie.

Stille verkoop

Wilt u uw woning met volledige privacy verkopen, in alle rust? Wij noemen dat 'stille verkoop'. Geen opvallend bord in de tuin en geen vermelding op Funda. Desondanks besteden we evenveel zorg en aandacht aan uw woning als bij een reguliere verkoop. Afhankelijk van uw wensen presenteren we uw woning in het 'verborgen' aanbod op

Qualis.nl en delen het met ons uitgebreide netwerk van zoekers. Indien gewenst kunnen we ook andere doeltreffende marketingkanalen en middelen inzetten. Zo bereikt u precies de zeer geïnteresseerde doelgroep die u voor ogen heeft.

Dit is een succesvolle verkoopstrategie waarover we u graag meer willen vertellen.



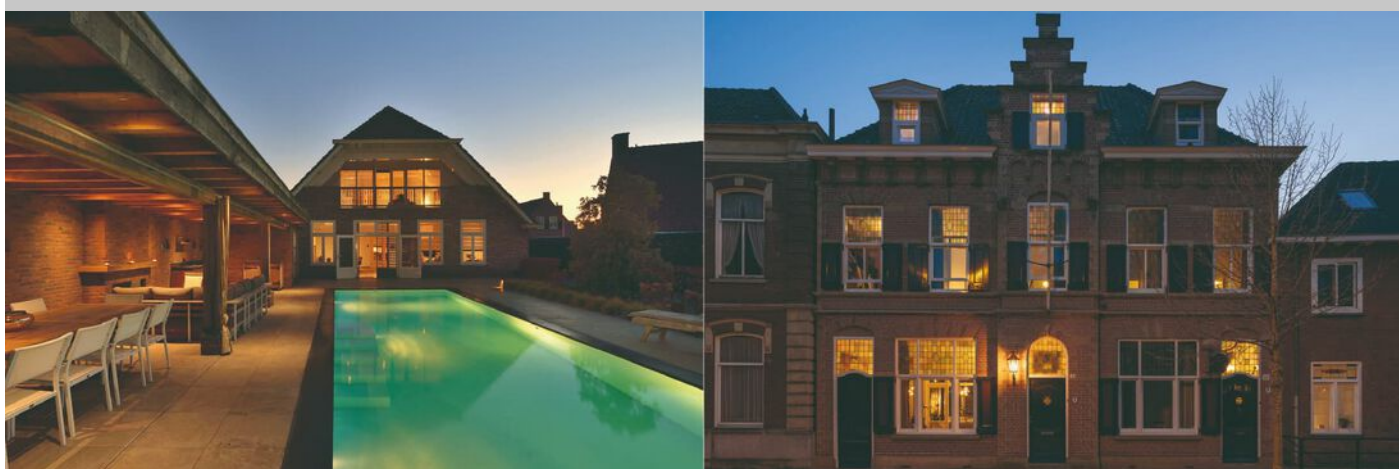
Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL



AMB
makelaars



QUALIS, EEN EXCLUSIEF LABEL VOOR
verkoop en aankoop van villa's en landhuizen.



Bekijk ons exclusieve aanbod op WWW.QUALIS.NL

