



HINTHAM 51

5246 AD ROSMALEN

€ 525.000 K.K.

Een bijzonder fraai geheel
gerenoveerd 3-kamer
hoekappartement op de eerste
verdieping van het kleinschalige
appartementencomplex "de Smid",
met parkeerplaats en berging in de
kelder. Het appartement is gunstig
gelegen op loopafstand van

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

HINTHAM 51, 5246 AD ROSMALEN

Highlights appartement Hintham 51 Rosmalen

- Instapklaar 3-kamer appartement
- Geheel gerenoveerd in 2022
- Nieuwe keuken, PVC vloer, toilet en badkamer 2022
- Op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen;
- Royaal balkon met ruim uitzicht
- Zwevende dekvloeren;
- Automatische toegang tot de parkeerkelder met afstandbediening;
- Goed toegankelijk voor minder validen;
- Rolluiken ter plaatse van de slaapkamers;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Er zijn 5 zonnepanelen toebedeeld aan het appartement;
- Openbaar vervoer om de hoek;
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Servicekosten	€ 275,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Brandveiligheid

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90,6 m ²
Inhoud	321 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

KENMERKEN

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft airco	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

LIGGING EN INDELING

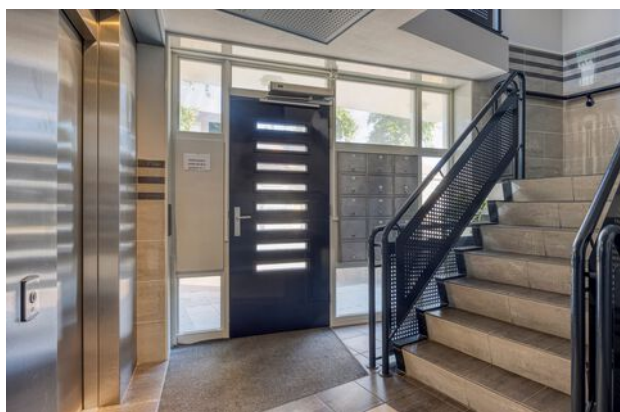
HINTHAM 51, 5246 AD ROSMALEN

Begane grond

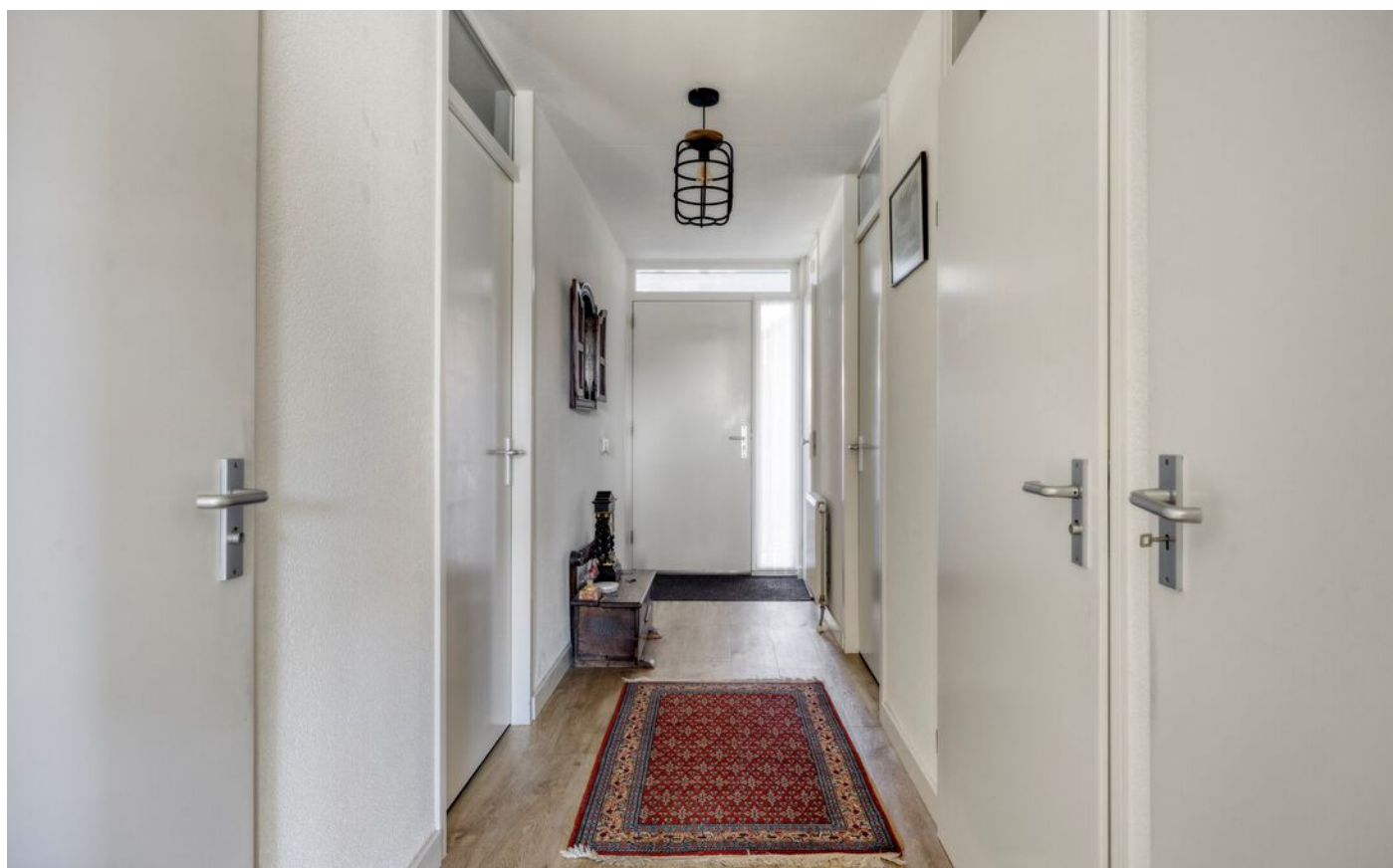
Indeling appartement Hintham 51 Rosmalen

Entree complex:

Centrale entree met video-intercominstallatie en brievenbustableau. De hal is ook voor minder validen goed te bereiken. De hal is op fraaie wijze afgewerkt met tegelwerk en grote liftcabine.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

HINTHAM 51, 5246 AD ROSMALEN

Eerste verdieping

Entree appartement.

Via een overdekte galerij aan de achterzijde van het complex bereikt u het appartement. Het betreft de eerste woning van de galerij op de eerste verdieping. De entree/hal met daarin de meterkast (7 groepen) en de toiletruimte geeft u toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer:

Het appartement beschikt over een ruime living met PVC vloer en airconditioning. Een aluminium schuifpui geeft toegang naar het overdekte balkon met windscherm.

Balkon:

Vanuit het overdekte balkon heeft een fraai uitzicht over de levendige omgeving.

Keuken:

Er is een semi-open keuken aanwezig met kookeiland voorzien van inductiekookplaat met Bora afzuiging voorzien van dubbele spoelbak gelegen in een composiet aanrechtblad, combi-oven, koel-vrieskast, koffiezetapparaat en vaatwasmachine op hoogte.

Wasruimte:

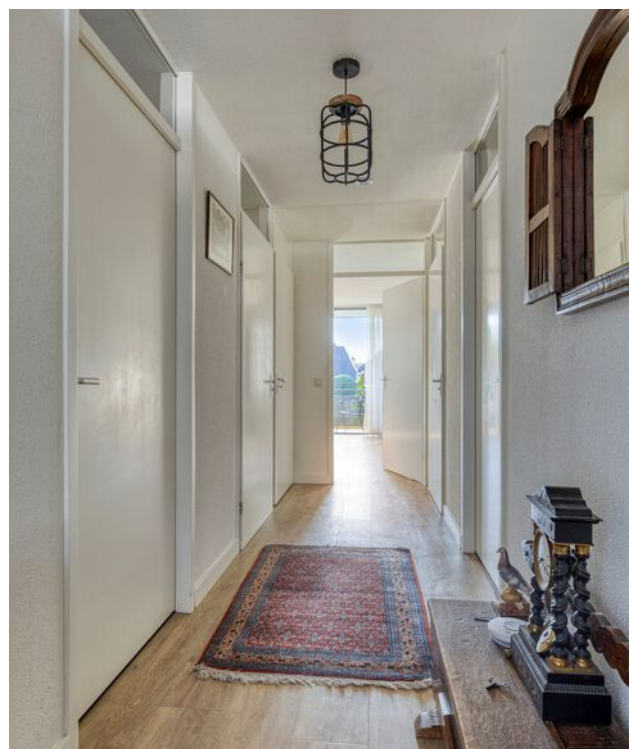
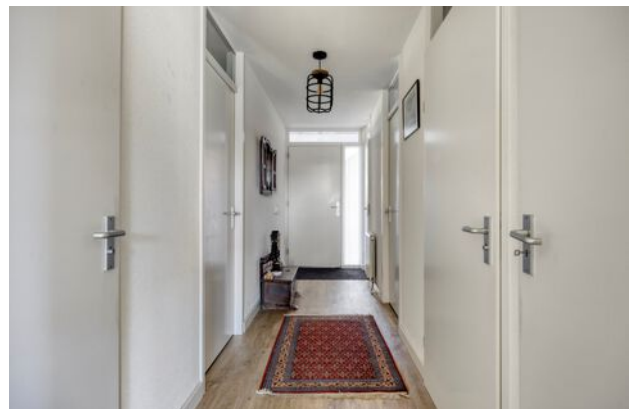
Via de hal komt u bij een in pandige berging gesitueerd met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. (Ecomline Hr 2001)

Slaapkamers:

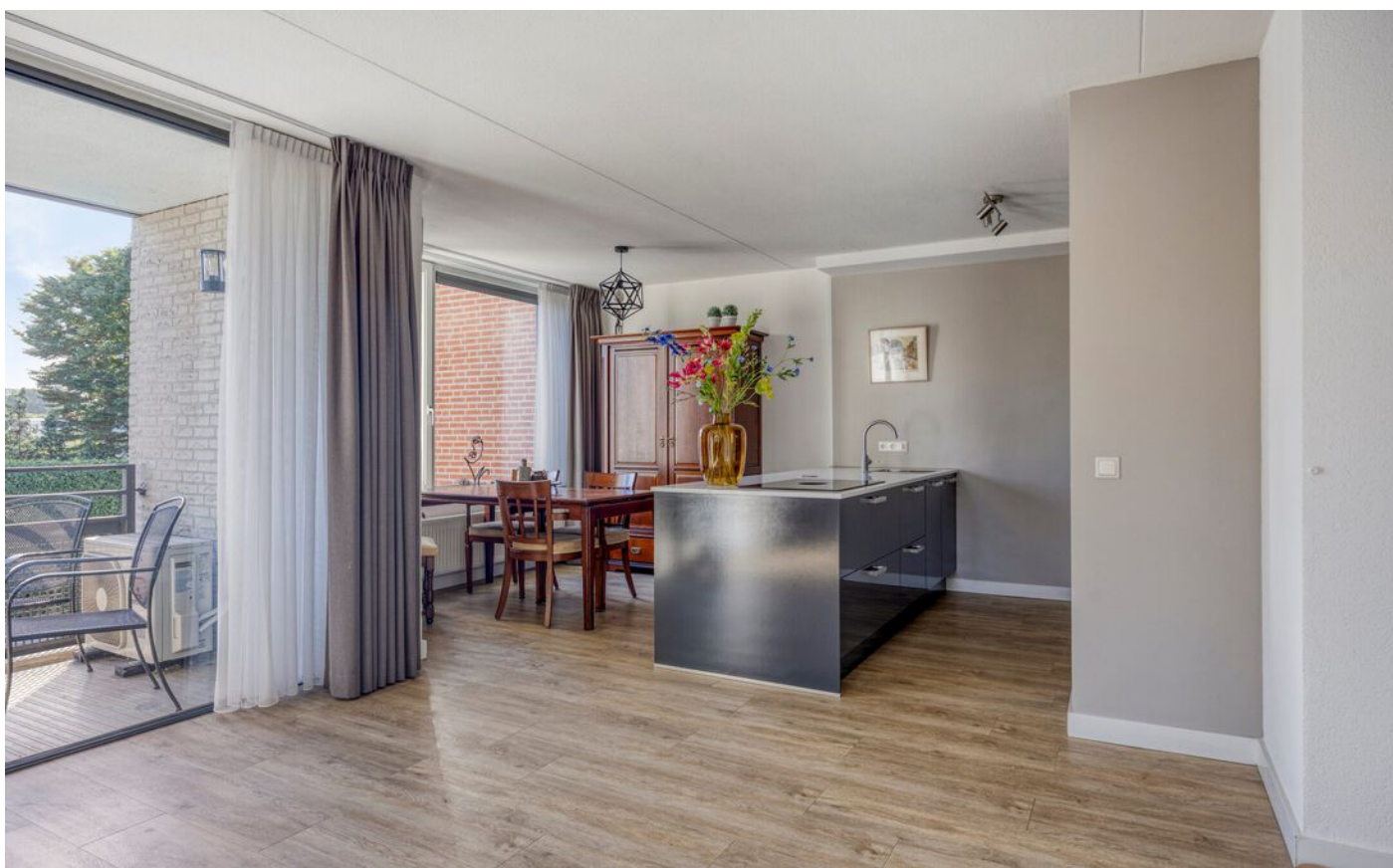
De ruime hoofdslaapkamer (15 m²) en de logeerkamer (9 m²) zijn eveneens afgewerkt met PVC vloerdelen. De slaapkamers zijn uitgevoerd met rolluiken.

Badkamer:

De badkamer is geheel vernieuwd in 2022 en betegeld to het plafond en is voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



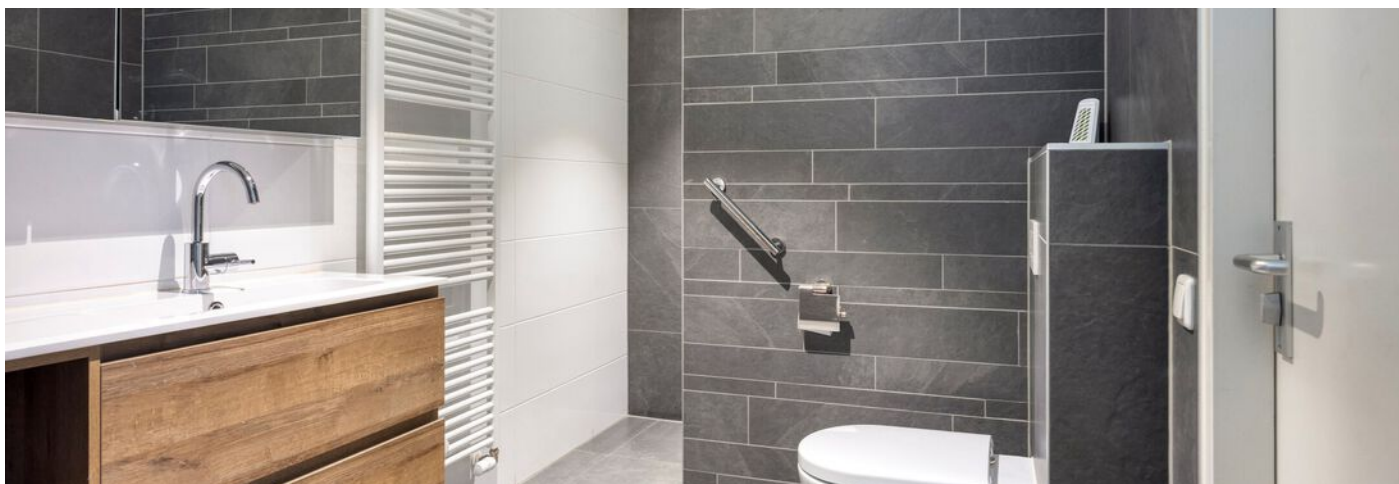
FOTO'S



FOTO'S



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

HINTHAM 51, 5246 AD ROSMALEN

Parkeerplaats en berging

Onder het complex is een ruime parkeerkelder aangelegd waar u de beschikking heeft over een eigen parkeervoorziening. Voorts treft u hier een eigen berging aan alsmede een gezamenlijke fietsenberging en containerruimte. De kelder is eenvoudig in en uit te rijden doordat er een lichte hellingbaan is aangelegd. Voorts is de kelder te bereiken via de gezamenlijke lift en trappenhal.

Bijzonderheden:

Het houden van honden, kippen, konijnen, duiven etc. is zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaars verboden.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen 5 stuks	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking PVC	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductieplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuiginstallatie Bora	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

LIGGING EN INDELING

HINTHAM 51, 5246 AD ROSMALEN

Bijzonderheden:

Het houden van honden, kippen, konijnen, duiven etc. is zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaars verboden.

Locatie Hintham 51 Rosmalen:

Gelegen in de Rosmalense wijk "Hintham", een dorp dat in de loop der tijd geleidelijk binnen de bebouwde kom van 's-Hertogenbosch is komen te liggen. Het dorpse karakter is nog steeds aanwezig, wat zich vooral uit in de rustige, gemoedelijke en bijzonder kindvriendelijke sfeer. Zo beschikt de wijk over een kleinschalig winkelcentrum met onder andere twee supermarkten. Eveneens vindt men hier de natuur- en recreatiegebieden "De Oosterplas" en het "Ijzeren kind". In de wijk zijn vele grote en kleinere speeltuinen, en er zijn twee lagere scholen. Bovendien strategisch gelegen met goede aansluitingen op de uitvalswegen en rijkswegen A2 en A59. Mede door de goede infrastructuur en het openbaar vervoer bent u binnen tien minuten in het hart van de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch en het gezellige centrum van Rosmalen. Kortom prettig wonen in natuurrijke en fijne wijk, kindvriendelijke met veel speelgelegenheden volop in de buurt.

TOT SLOT

Heeft u interesse in de woning aan Hintham 51 Rosmalen

Het beste advies is een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging. Daar maakt u de beste afweging of een woning aan uw wensen voldoet of kan gaan voldoen.

Woonoppervlakte: 90,6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²,

Externe bergruimte: 17,6 m²,

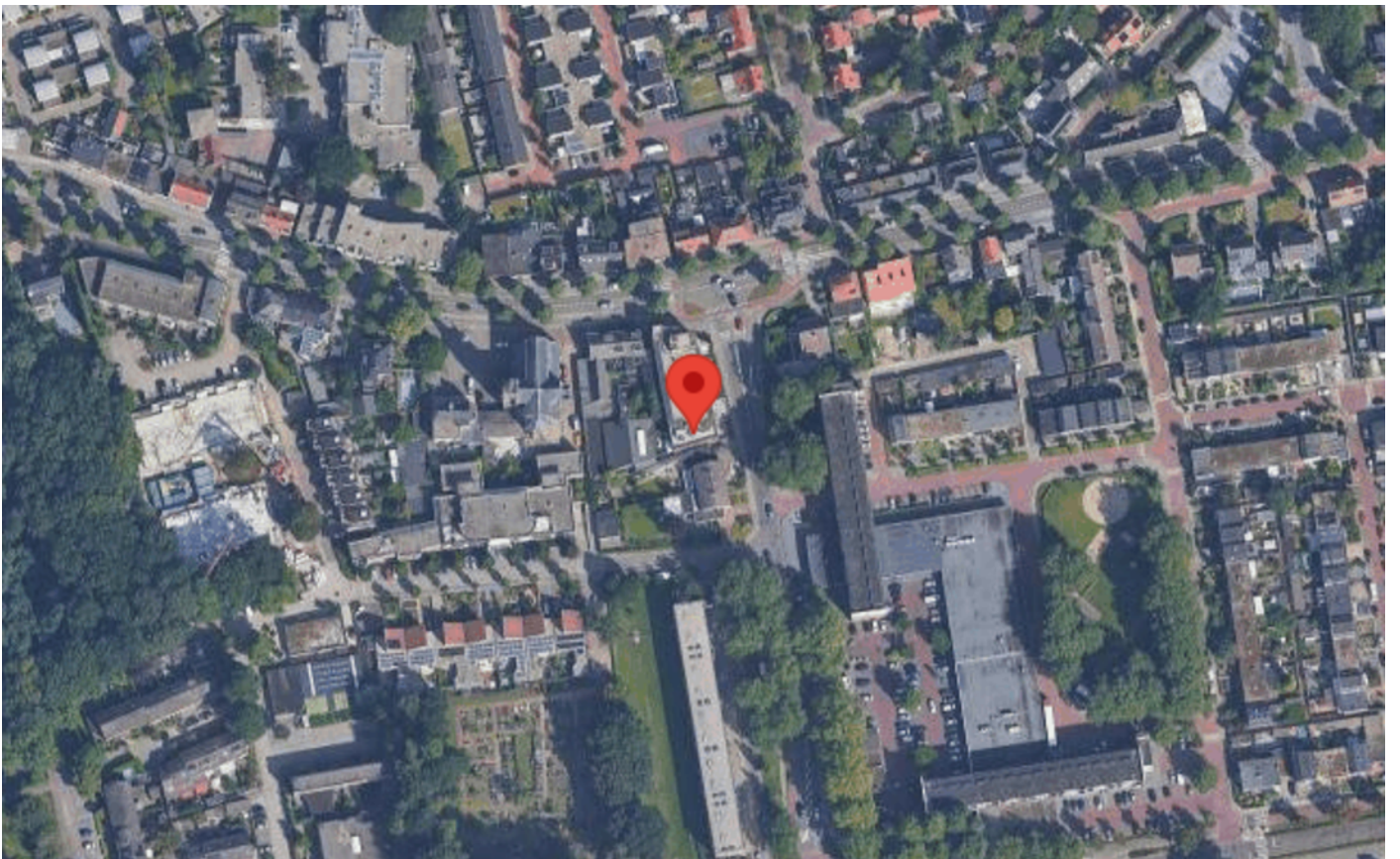
Inhoud: 320,9 m³,

Bouwjaar: 2001,

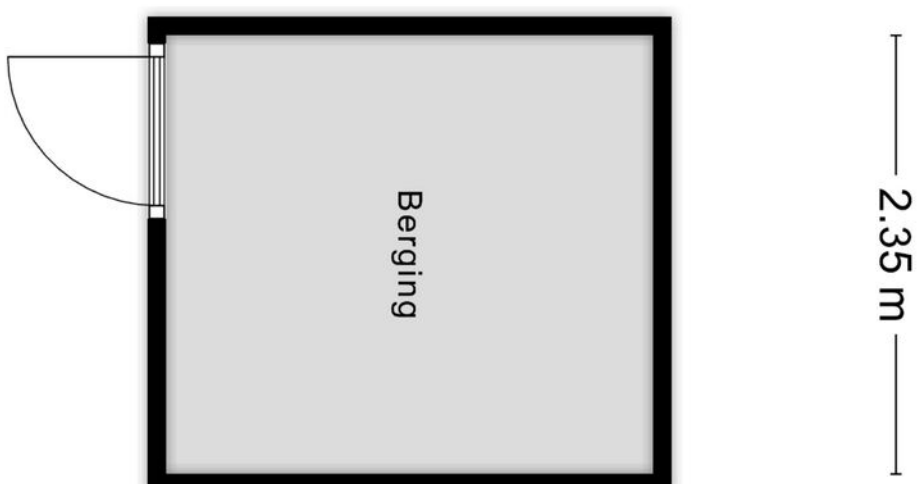
Servicekosten: € per maand.



GOOGLE MAPS



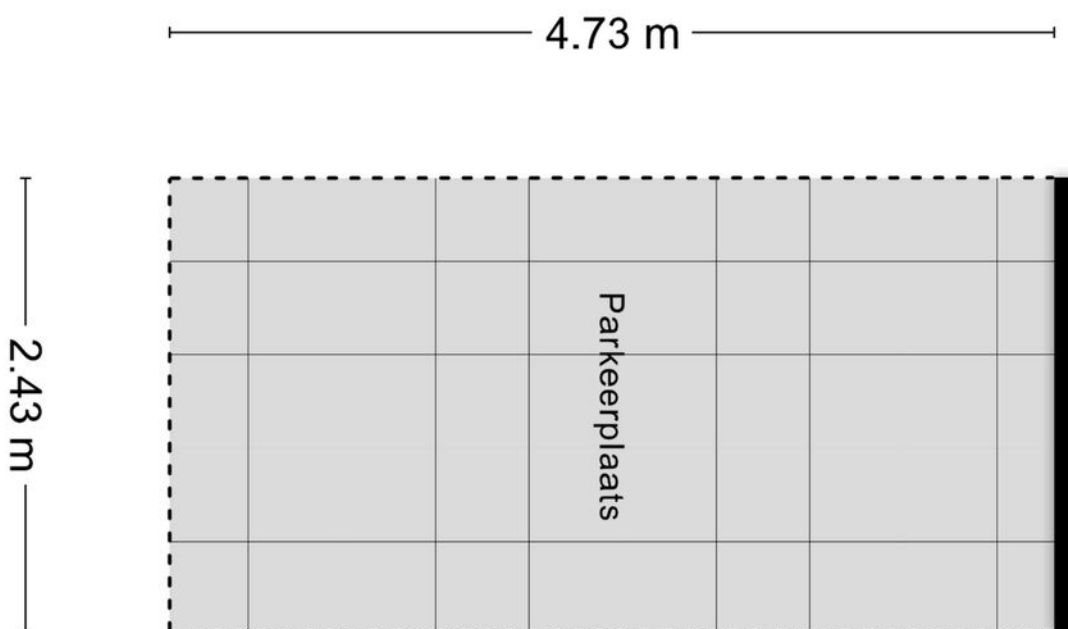
TEKENINGEN



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

TEKENINGEN

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





Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen
073-5221193
info@penningsoz.nl