



JAN FRANKENSTRAAT 14, ROSMALEN

Fraai appartement verdeeld over 2 woonlagen met 2 terrassen
Wonen met licht, ruimte en gemak in Hintham
Ruime woonkamer, keuken, 3 slaapkamers en mooie badkamer



JAN FRANKENSTRAAT 14, ROSMALEN

Op zoek naar een ruim en sfeervol appartement met volop lichtinval, drie slaapkamers én twee zonnige balkons? Dan voel je je vast snel thuis in deze fijne maisonnette aan de Jan Frankenstraat in de gewilde wijk Hintham. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik en binnen een kwartiertje fietsen sta je al midden in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch.

De ligging van deze woning is ideaal. Op een paar minuten lopen vind je een kleinschalig winkelcentrum voor je dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij en ook recreatiegebieden zoals Het IJzeren Kind en de Oosterplas liggen letterlijk om de hoek. Of je nu houdt van wandelen in het groen, sporten of lekker uit eten gaan in de binnenstad, vanuit hier kan het allemaal. Met een bushalte op loopafstand en snelle verbindingen naar de A2 en A59 ben je bovendien uitstekend bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Maisonnette
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	92 m²
Inhoud:	297 m³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Ruime en lichte maisonnette met een sfeervolle woonkamer, een halfopen keuken met inbouwapparatuur en drie slaapkamers;
- Twee balkons op zonnige ligging;
- Privé berging en algemene fietsenstalling;
- Centrale locatie in populaire woonwijk Hintham;
- Winkels, scholen, openbaar vervoer en natuur op loopafstand;
- Binnen 15 fietsminuten bereik je hartje centrum van Den Bosch of het gezellige centrum van Rosmalen;
- Uitvalswegen A2 en A59 binnen een paar autominuten bereikbaar.

BEGANE GROND

Ruimte en licht in de woonkamer

Via de centrale entree met intercom en eigen berging kom je in het appartement. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt het licht direct op: dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte heerlijk open en fris aan. De eikenhouten vloer en strakke gestuukte wanden geven het geheel een moderne en warme uitstraling. De wenteltrap naar boven zorgt voor een speels accent. Vanuit de woonkamer loop je zo het zonnige balkon op, perfect voor een kop koffie in de ochtend of een borrel in de avondzon. De halfopen keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van alle gemakken: een gaskookplaat, oven, vaatwasser, bordenverwarmer en koel-vriescombinatie. Terwijl je kookt, kijk je uit over de rustige woonwijk.

Drie slaapkamers en een tweede balkon

Op de bovenverdieping vind je drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met laminaat. De ruime hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot een tweede balkon, een heerlijke plek om even buiten te zijn. De overige kamers zijn ideaal als logeer-, werk- of studeerkamer en bieden handige vaste kasten. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een douche. De CV-ketel (Remeha, 2020) bevindt zich in een aparte kast die bereikbaar is vanuit een van de slaapkamers.

Berging

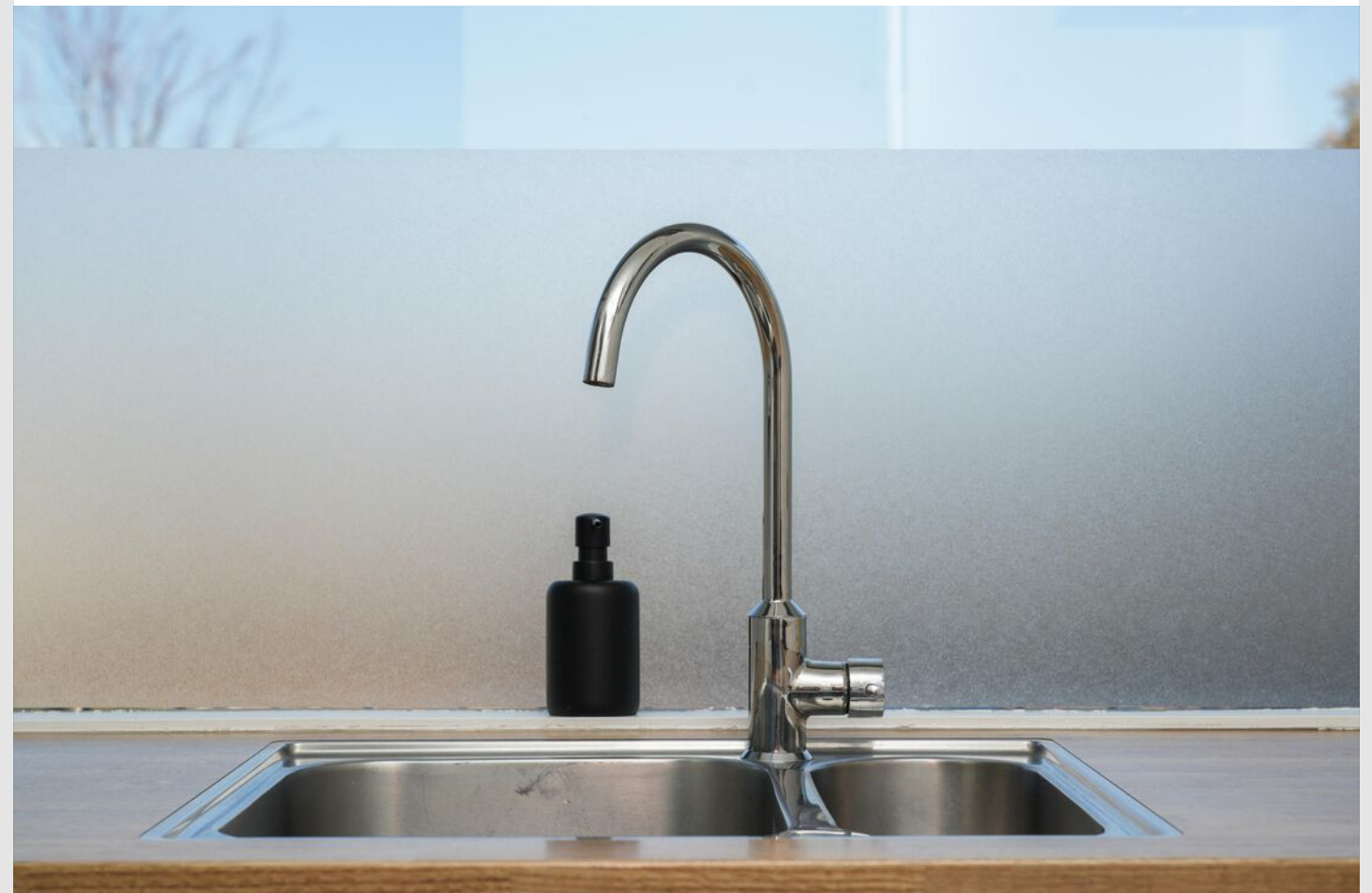
Op de onder gelegen verdieping is nog een separate privé berging waar je allerlei spullen kunt opbergen. Op de begane grond is een algemene fietsenstalling.



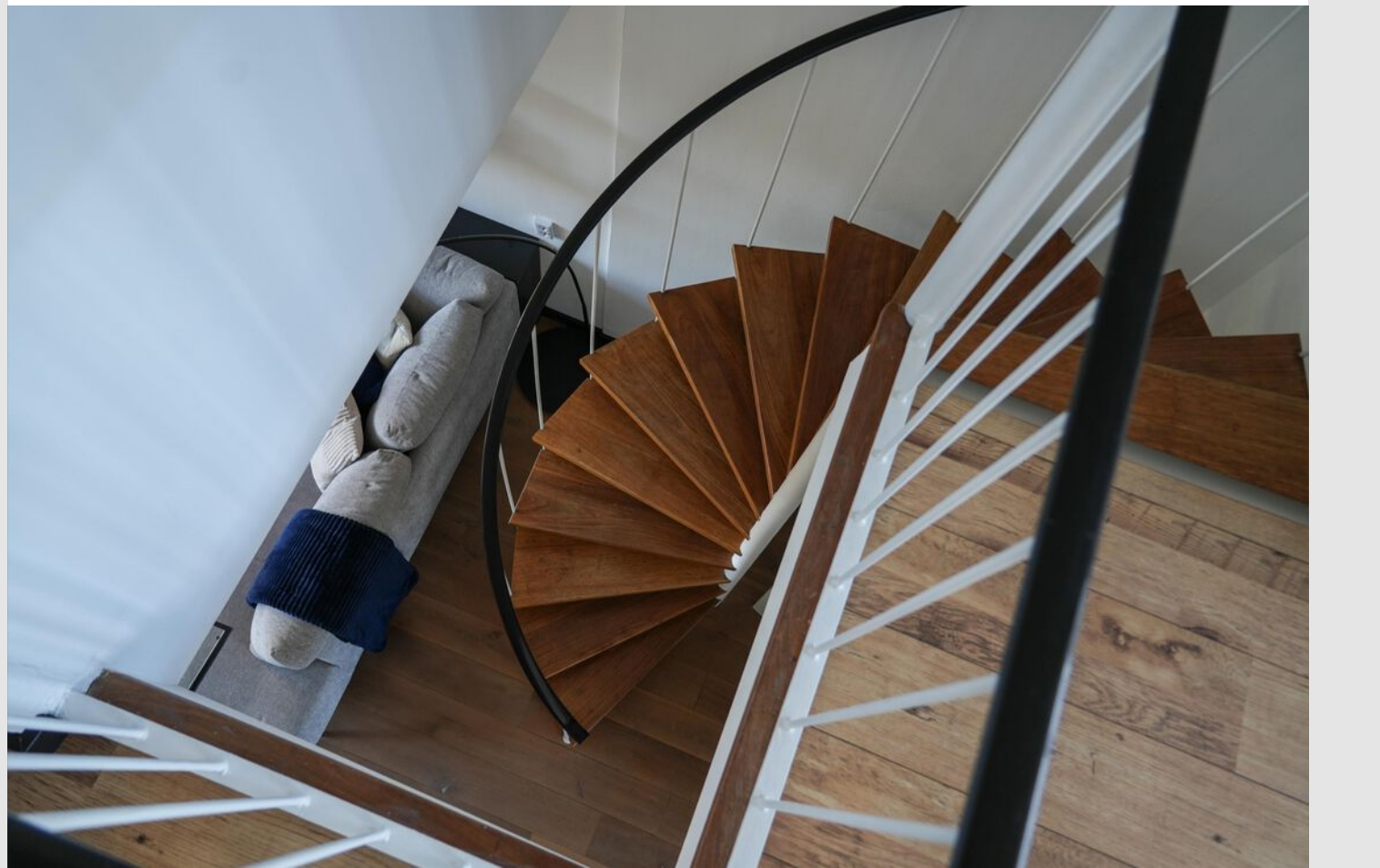




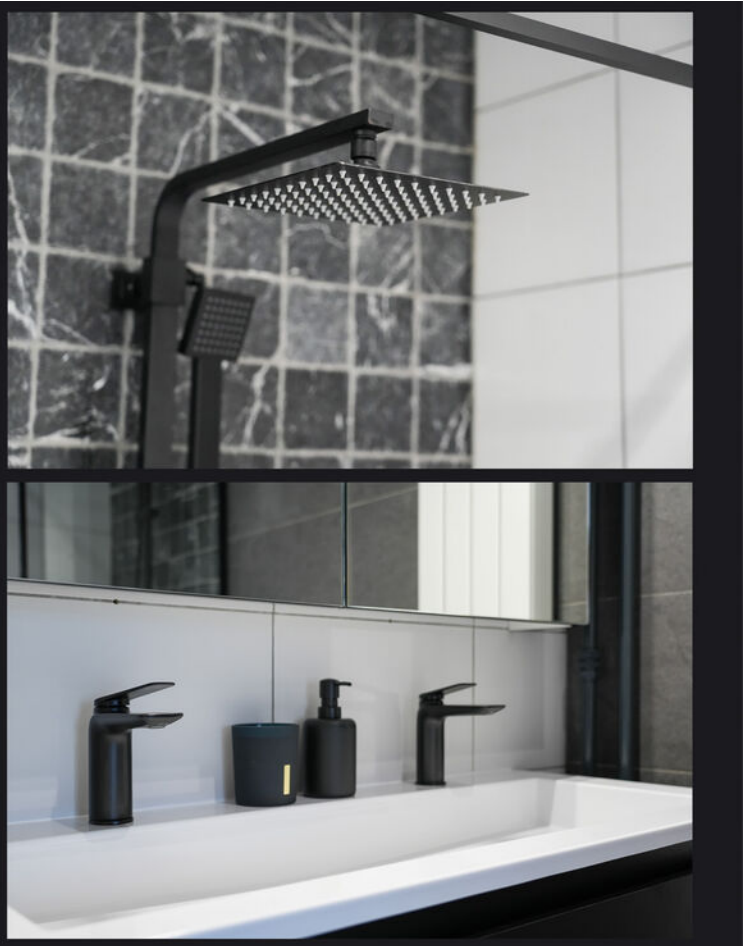
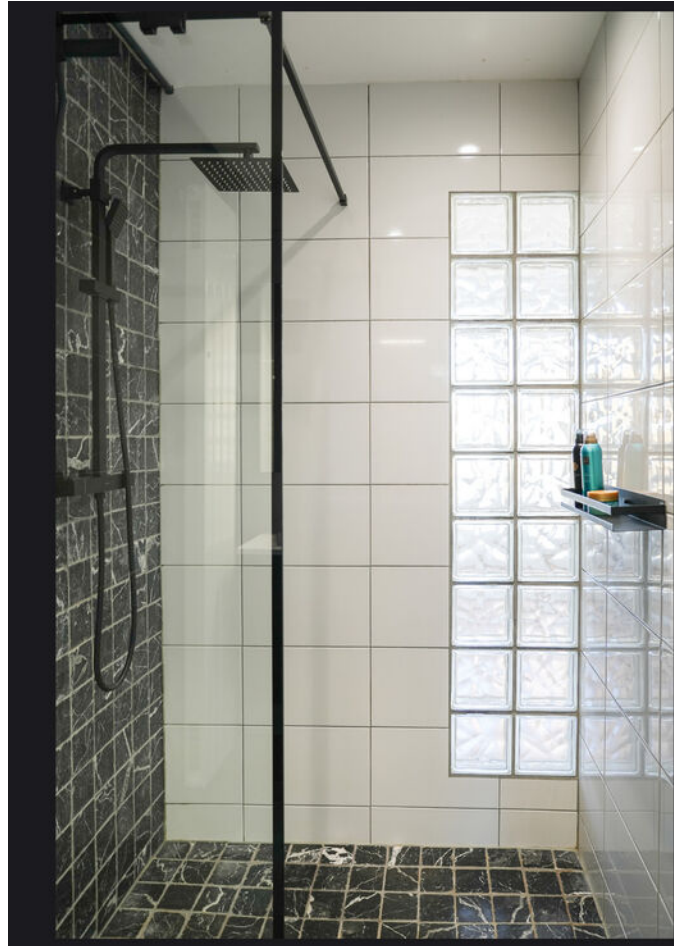








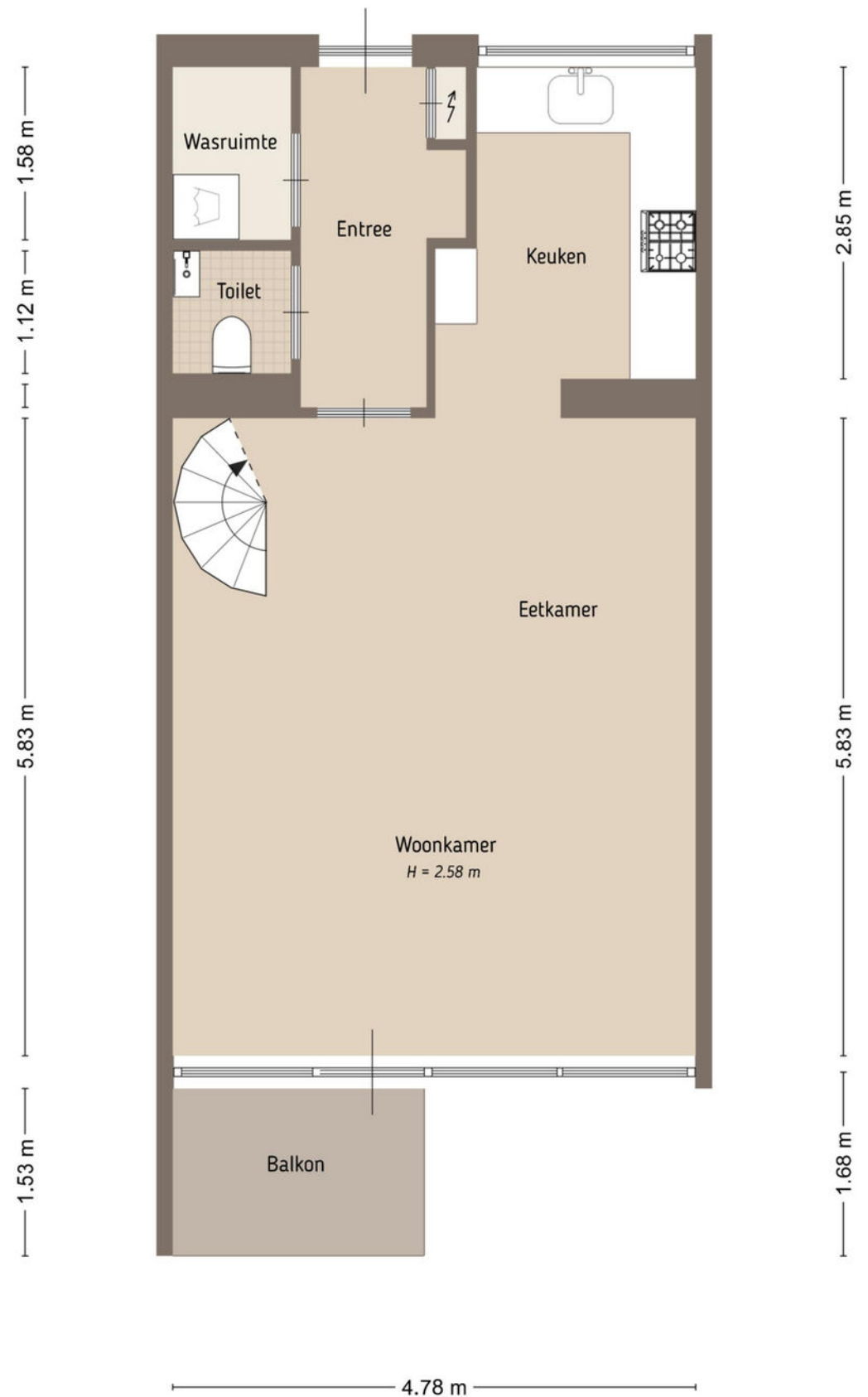






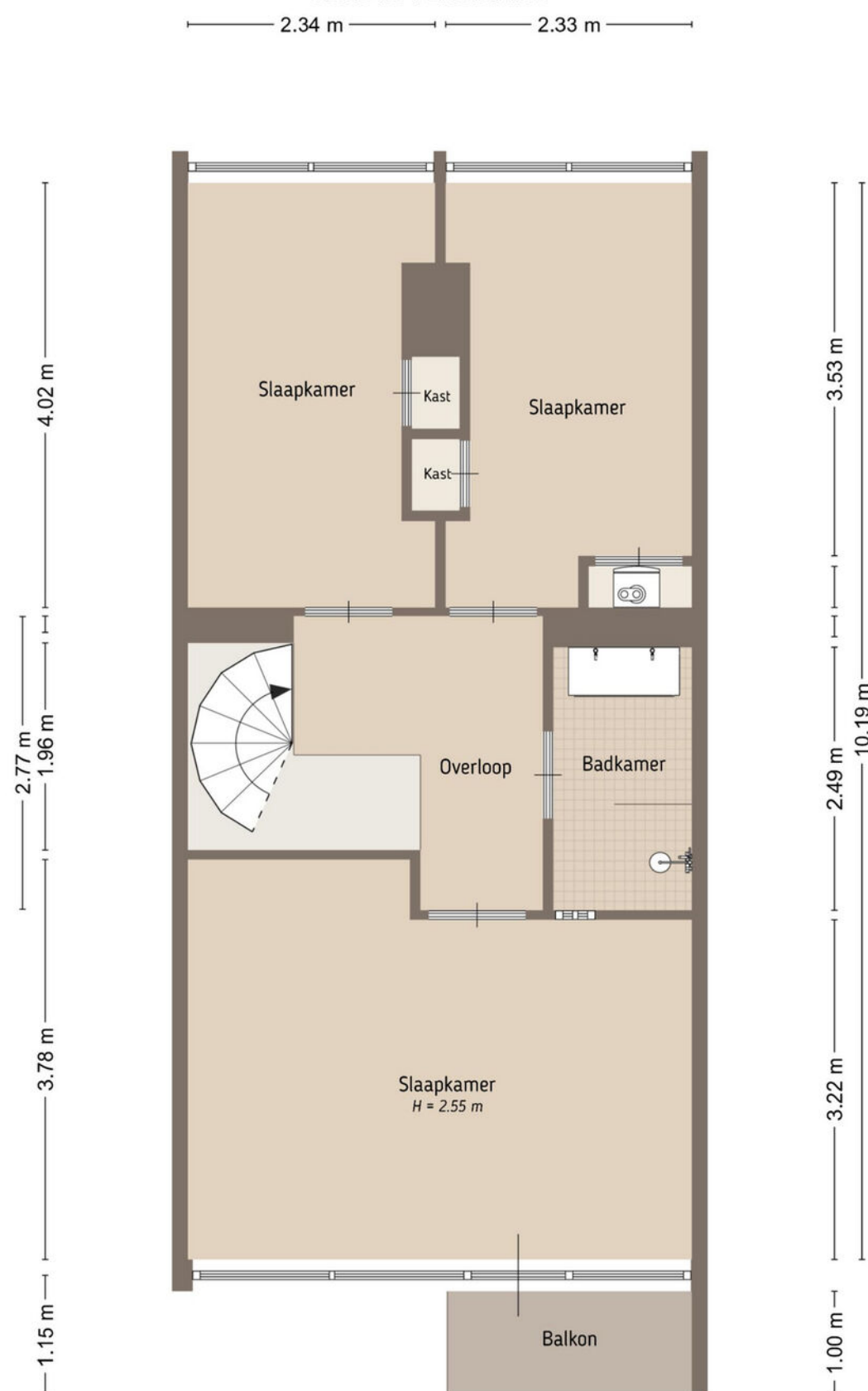
APPARTEMENT

1.08 m 1.15 m 2.00 m



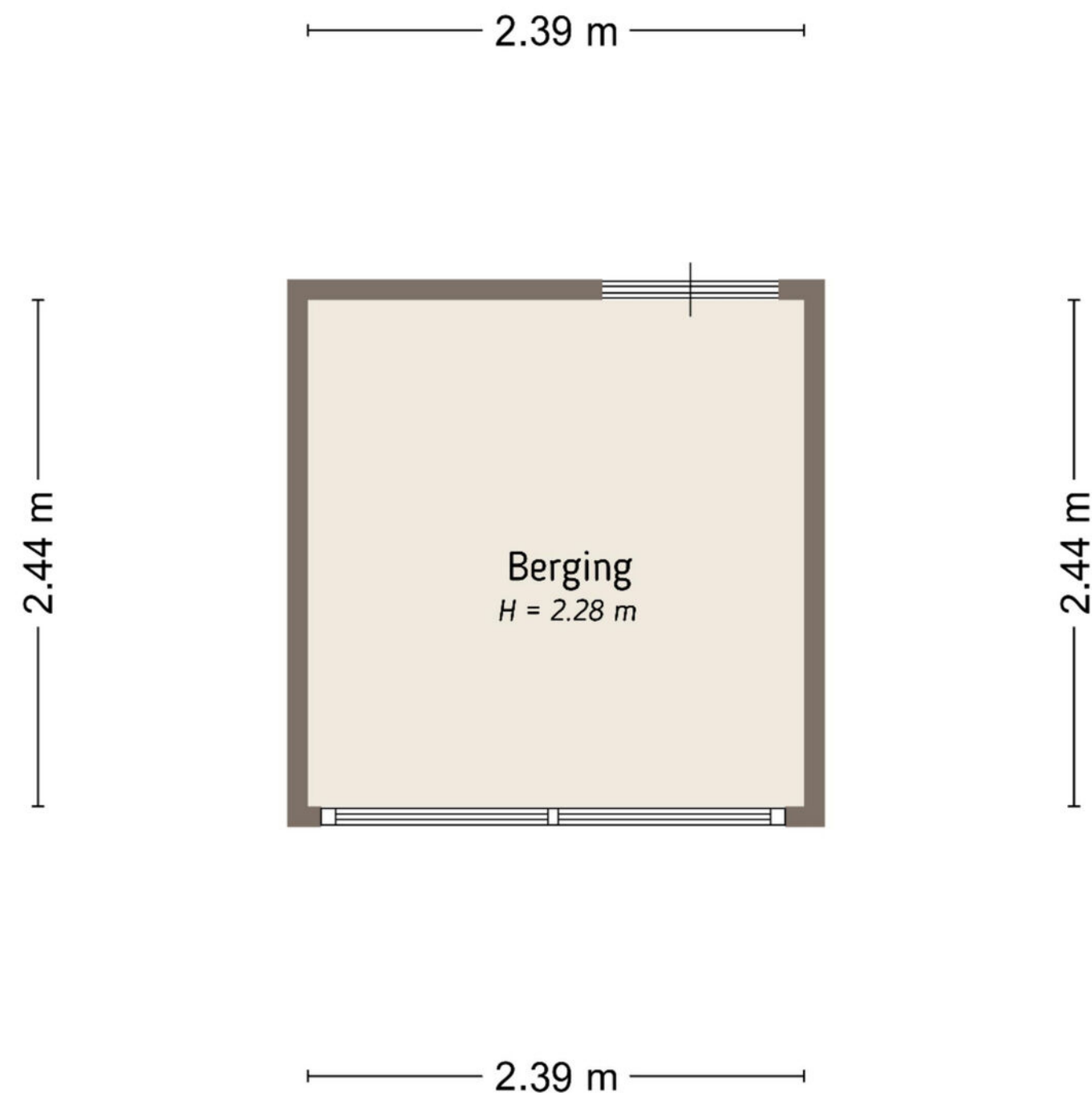
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING

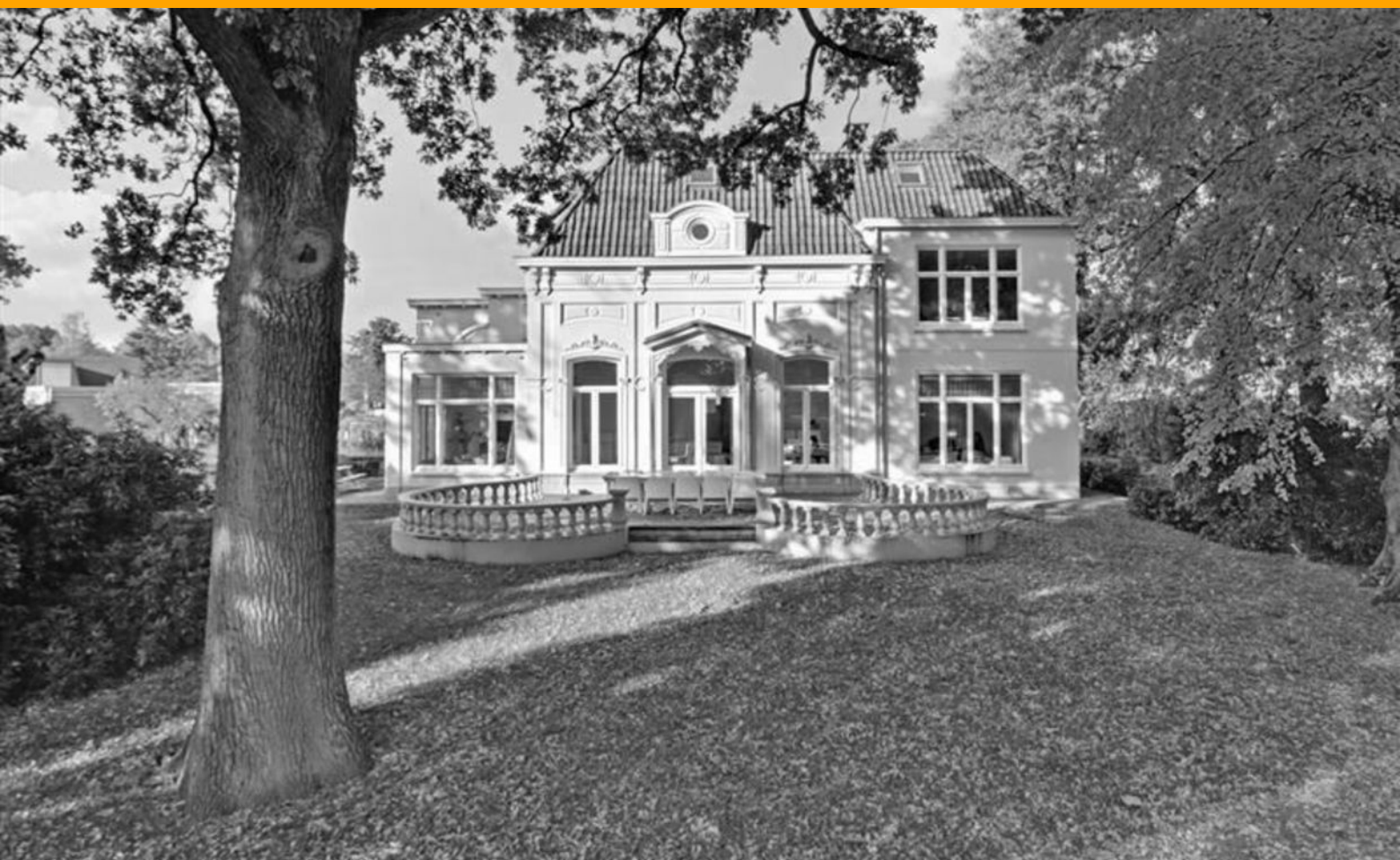


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

BERGING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S** Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S** De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S** Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S** Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S** Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

