

# JAN FRANKENSTRAAT 64, Rosmalen

| Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers en een garage!



VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1970



**Tuin ligging**  
noord



**Woonoppervlakte**  
104 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
370 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
233 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Oplevering medio april 2026
- Volop mogelijkheden om te moderniseren
- Geliefde wijk Hintham
- Vrijstaande garage van 22 m<sup>2</sup>

**Misschien wordt Jan Frankenstraat  
64 te Rosmalen wel uw nieuwe  
Waare (T)huis**

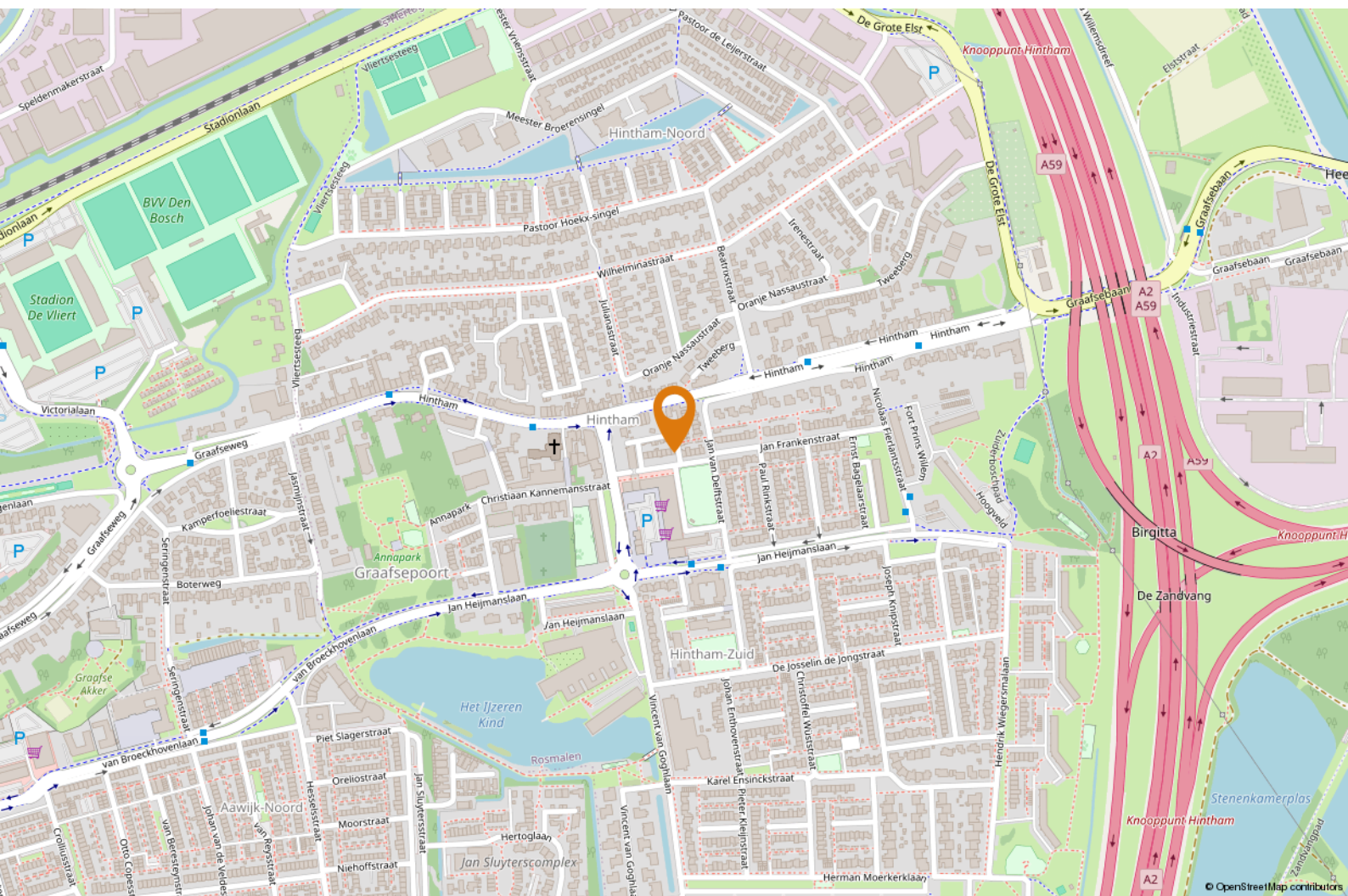




**Locatie** De woning is gelegen in de geliefde en karakteristieke wijk Hintham, een rustige en groene woonwijk aan de rand van Rosmalen en 's-Hertogenbosch. Hintham staat bekend om zijn dorpse karakter, brede straten en prettige woonomgeving. In de nabijheid bevinden zich voorzieningen zoals basisscholen en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

## Rosmalen

### Jan Frankenstraat 64





# OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)Huis aan Jan Frankenstraat 64 in Rosmalen!**

**Deze nette hoekwoning is gelegen op een fantastische locatie in Hintham en biedt volop ruimte voor starters en (jonge) gezinnen. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een gesloten keuken met eethoek, vier slaapkamers en een badkamer met ligbad én een separate doucheruimte. Buiten tref je een onderhoudsvriendelijke tuin met als groot pluspunt een ruime, vrijstaande garage (22m<sup>2</sup>), een aangebouwde berging en één tuinkamer. De woning is goed onderhouden, maar biedt qua afwerking de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren.**

## **Goed om te weten:**

- de woning is gebouwd in 1970 en is door de jaren heen goed onderhouden, maar biedt volop mogelijkheden om de afwerking te moderniseren;
- de entree-/hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang, de meterkast, de keuken en de woonkamer;
- de doorzonwoonkamer beschikt over veel lichtinval en biedt ruimte voor zowel een zit- als eethoek;
- de keuken is opgesteld in een (dubbele) wandopstelling en voorzien van onder andere een gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast;
- de begane grond is afgewerkt met een fraaie parketvloer en spachtelputz wandafwerking;
- op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig, allen van een praktisch formaat;



"Fantastische locatie"



- de badkamer is ingericht met een ligbad, een separate douche, een wastafel met meubel en een (tweede) toilet;
- de tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, een border met beplanting en voldoende ruimte voor een heerlijk zitje. Tevens is er een praktische tuinkamer en een achterom aanwezig;
- de ruime, vrijstaande garage met elektrische deur staat achterin tuin en biedt plaats aan één auto. Een (extra) stenen berging is aangebouwd aan de garage;
- de achterzijde van de woning is voorzien van rolluiken;

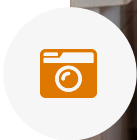
- er is (buiten)zonwering aanwezig bij het woonkamerraam en de slaapkamers aan de voorzijde;
- parkeren kan in de garage en in de directe omgeving van de woning;
- de oplevering kan medio april 2026 plaatsvinden.

**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?**

**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**















# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



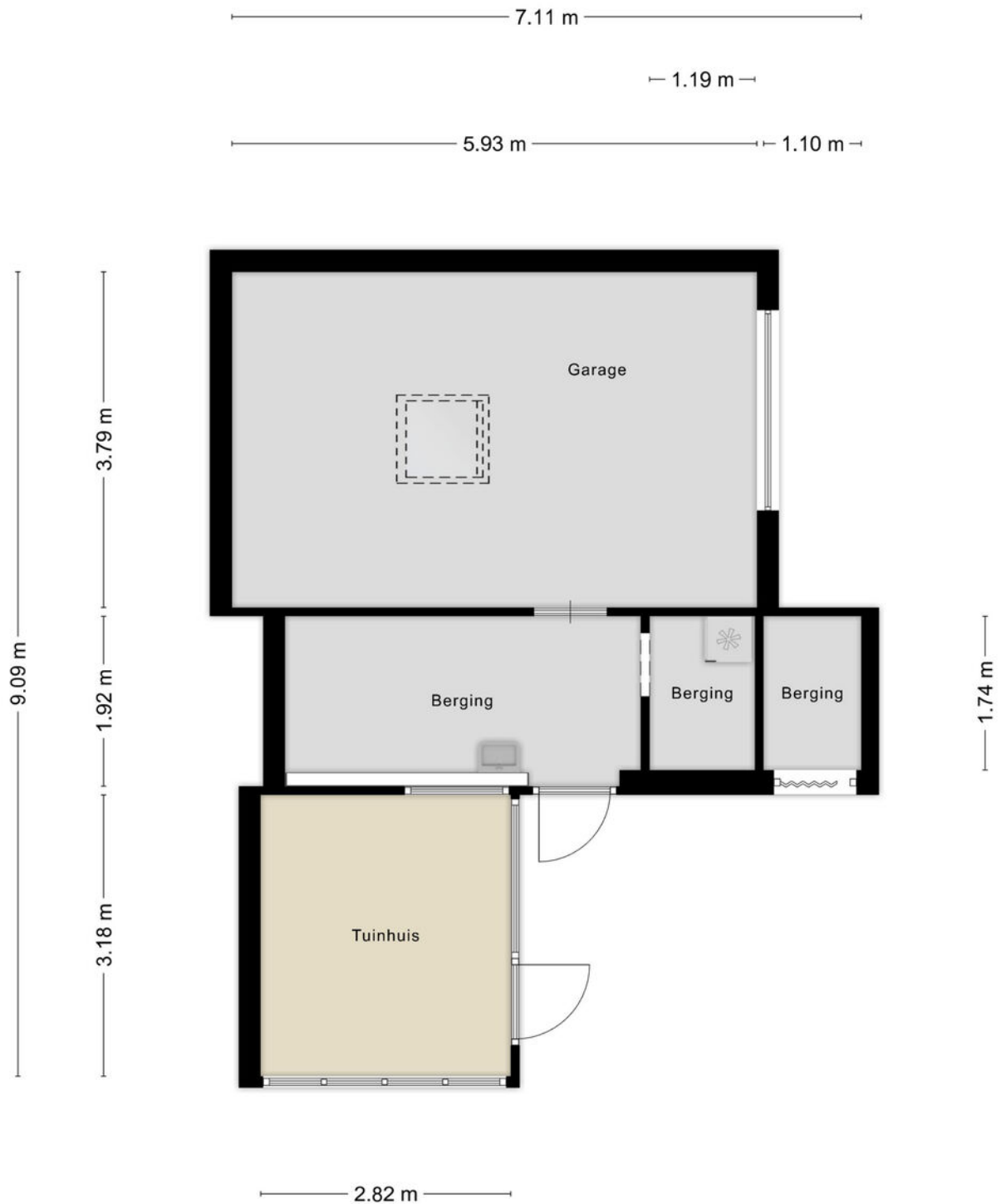
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Page 10 of 10





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



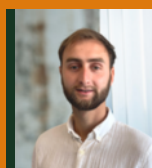
**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



**Renco Prins**

Nieuwbouwspecialist



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



[www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

