

# Huizen *van Hendriks*

Christoffel Wuststraat 20 , 5246 GW Rosmalen

Instapklaar

*Vijf slaapkamers*

*Nieuwe keuken*

**Rustige buurt**

*Energielabel A*

## Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Soort              | eengezinswoning          |
| Type               | eindwoning               |
| Kamers             | 6                        |
| Woonoppervlakte    | 152 m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte | 135 m <sup>2</sup>       |
| Inhoud             | 538 m <sup>3</sup>       |
| Bouwjaar           | 1967                     |
| Tuin               | achtertuin,<br>voortuin  |
| Garage             | geen garage              |
| Verwarming         | c.v.-ketel               |
| Isolatie           | muurisolatie,<br>hr-glas |
| Energielabel       | A                        |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Door de uitgebouwde serre vloeien woonkamer, keuken en eetkamer in elkaar over tot 1 grote leefomgeving, met de hele dag veel licht vanuit de tuin op het zuiden. Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers en op de 2e verdieping 2 grote kamers die ideaal zijn als werkruimte. Doordat het een hoekwoning is in een doodlopende straat is er geen overlast van burens en is er altijd parkeerplek voor de deur. Dit zonnige huis ligt in de rustige en zeer kindvriendelijke wijk Hintham, met centrum Den Bosch op fietsafstand.



*Fijne lichtinval*



## fijne lichtinval

### *ruime woonkamer*

Stap binnen in de uitnodigende woonkamer, een oase van licht en ruimte waar moderne elegantie en gezelligheid samenkomen. Het slimme ontwerp zorgt voor een natuurlijke overgang tussen de ruimtes, waardoor u zowel familiemomenten als ontspannen avonden in een ruime setting deelt. Hier creëert u herinneringen, geniet u van uw favoriete ontspanningsplek en ervaart u de perfecte balans tussen comfort en stijl.





## gloednieuwe keuken

### *open keuken*

De gloednieuwe keuken vormt het kloppende hart van deze gezinswoning. Recent gerenoveerd en voorzien van de nieuwste apparatuur, combineert de keuken functionaliteit met een luxueuze uitstraling. Of u nu een culinair meesterwerk bereidt voor een gezellig familiediner of informeel samenkomt met vrienden, deze moderne ruimte biedt u de vrijheid om creatief te zijn. De hoogwaardige materialen en de doordachte indeling garanderen een inspirerende en efficiënte kookervaring.



## vijf slaapkamers

*ruimte voor iedereen*

Met maar liefst vijf royale slaapkamers biedt deze woning ruimte voor het hele gezin én voor diverse wensen. Elke kamer is ontworpen als een persoonlijke oase van rust, die zich uitstekend leent als slaapkamer, thuishantoor, hobbyruimte of zelfs fitnessruimte. De lichte ruimten en praktische opslagmogelijkheden, zoals een inloopkast, zorgen ervoor dat er altijd een plek is waar iedereen zijn eigen comfort kan ervaren.



*Vijf slaapkamers*





*Tuin op het zuiden*

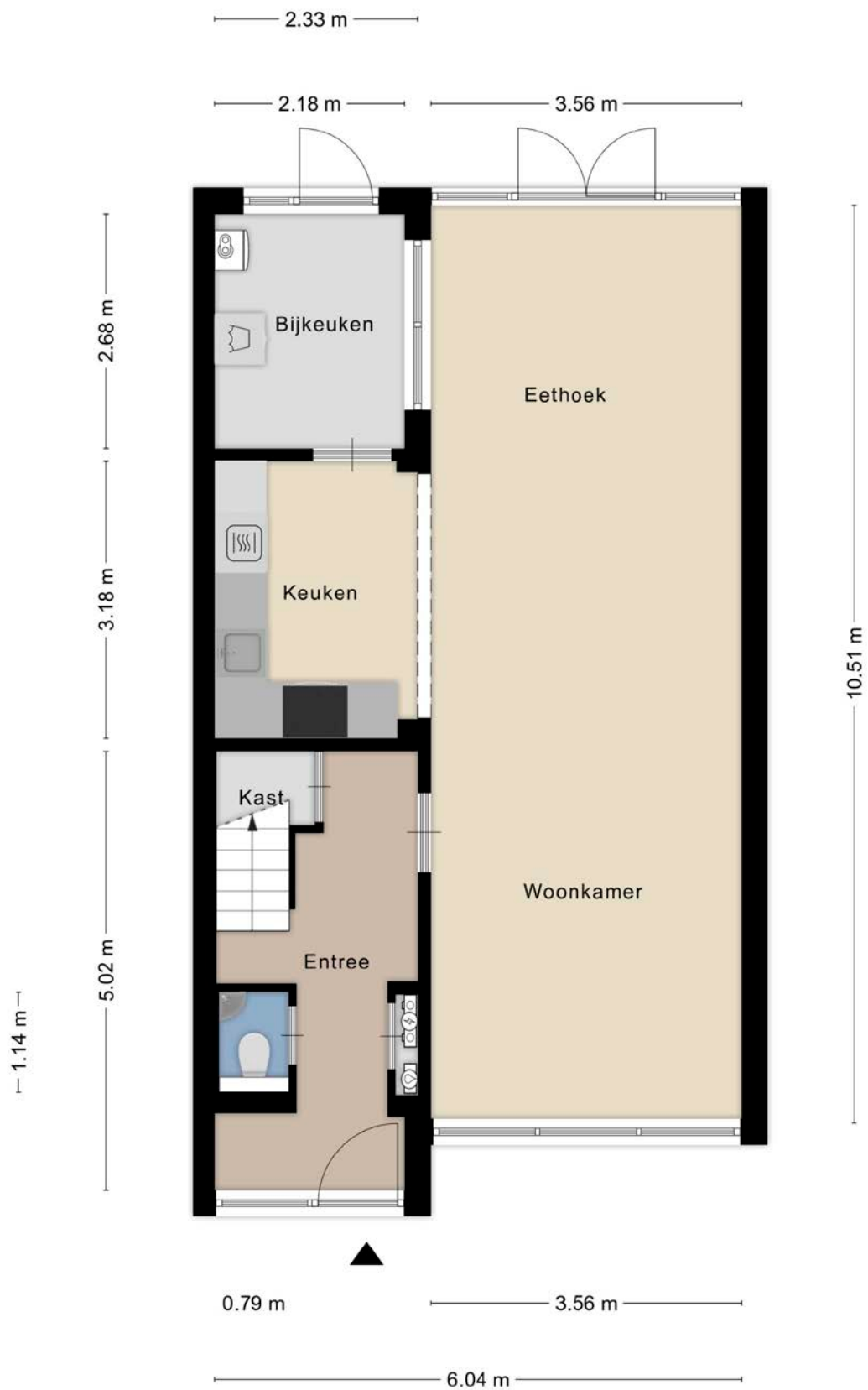


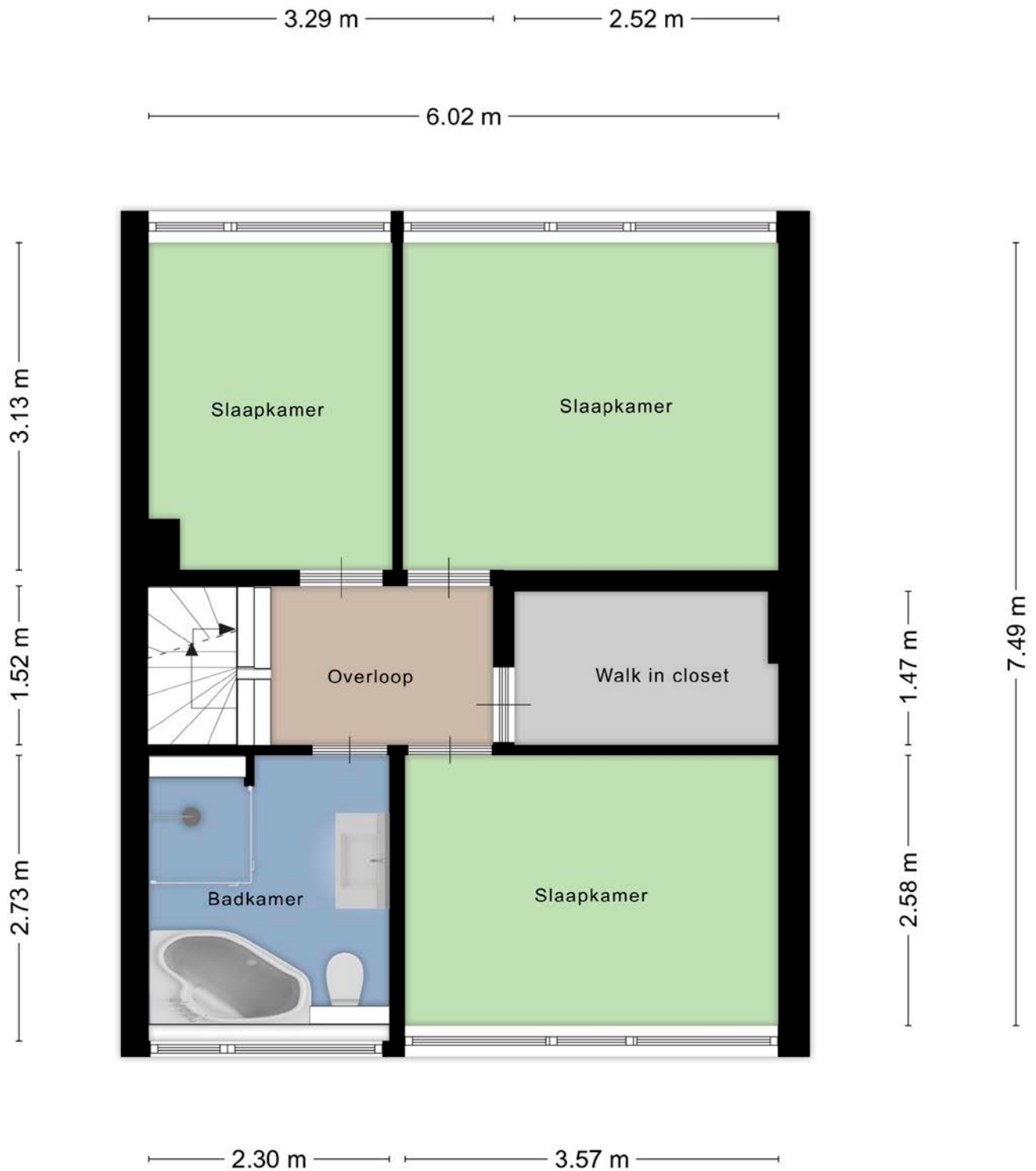
## tuin op het zuiden

### *moderne uitstraling*

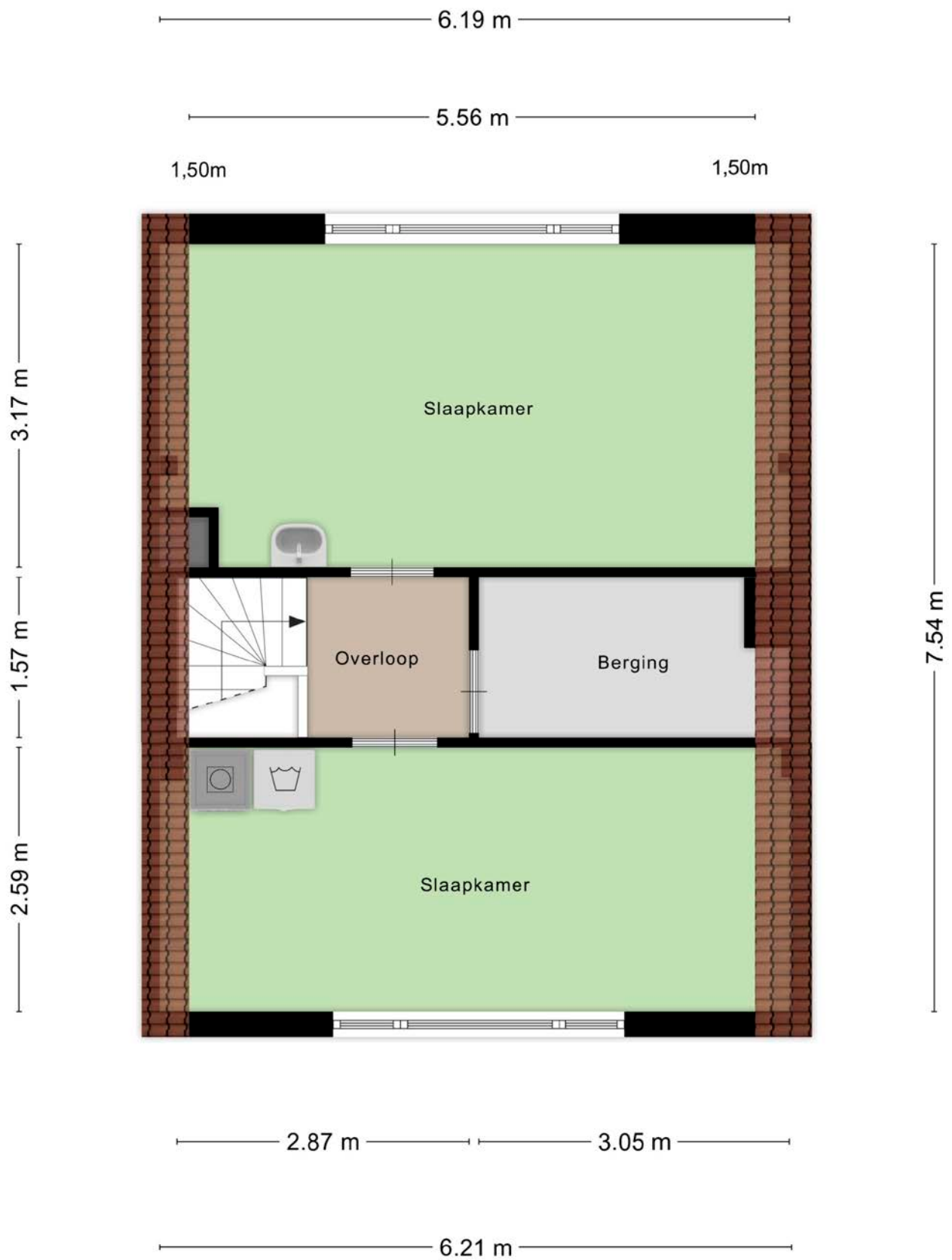
Geniet in uw eigen zonovergoten tuin, gelegen op het zuiden. Deze buitenruimte is de perfecte uitbreiding van uw leefruimte, waar u kunt ontspannen met een kop koffie in de ochtend, een goed boek in de middag of een gezellige barbecue in de avond. De rustige en groene omgeving nodigt uit tot ontspanning en samenzijn, wat deze tuin de ideale plek maakt voor onvergetelijke momenten met familie en vrienden.



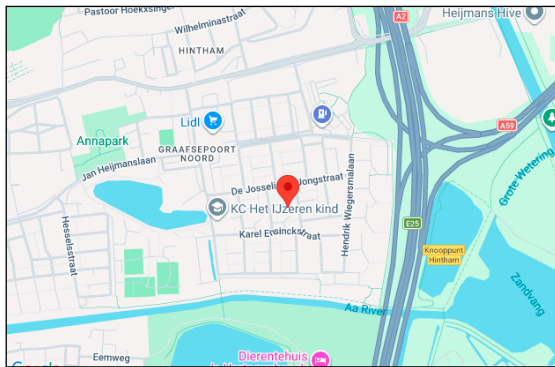




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



noorden kadastrale kaart



## Rosmalen

Welkom in Rosmalen! Rosmalen maakt samen met de plaatsen Hintham, Kruisstraat en Maliskamp deel uitmaakt van de gemeente 's-Hertogenbosch. Met zijn gevarieerde wijken, bruisende horecagelegenheden, overvloedige recreatiemogelijkheden en diverse bebouwing, is Rosmalen een ideale plek om je thuis te noemen.

Een van de meest populaire wijken in Rosmalen is De Groote Wielen. Deze wijk staat bekend om zijn moderne architectuur en ruime woningen. Met zijn vele parken en waterpartijen is De Groote Wielen perfect voor gezinnen die van buitenactiviteiten houden. Daarnaast zijn er diverse scholen en kinderopvangfaciliteiten in de buurt, waardoor het een ideale wijk is voor jonge gezinnen.

Een andere prachtige wijk in Rosmalen is De Overlaet. Deze wijk ligt aan de rand van het centrum en heeft een mix van moderne woningen en wat oudere karakteristieke huizen. Met zijn groene omgeving en nabijheid van het centrum is De Overlaet perfect voor mensen die op zoek zijn naar een rustige woonomgeving met toch alle voorzieningen binnen handbereik.

Als het op horecagelegenheden aankomt, heeft Rosmalen voor ieder wat wils. Het centrum van Rosmalen biedt een breed scala aan gezellige cafés, restaurants en terrassen. Of je nu zin hebt in een kopje koffie met gebak, een uitgebreid diner of gewoon een drankje met vrienden, je zult zeker een plek vinden die aan je eisen voldoet. PERRON-3 is het culturele hart van Rosmalen en heeft een fraaie theaterzaal en een gezellig Grand Café. Bovendien is parkeren gratis en bevindt het pand zich op loopafstand van treinstation Rosmalen. Dat wordt onbezorgd genieten van de leukste avondjes uit!

*heerlijk wonen in Rosmalen*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22  
073 - 687 65 43  
shertogenbosch@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

**Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.**

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be  
un  
er.**

**B**B Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARS

**hijssen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE  
WOONFABRIEK  
SHOP**  
VERZEKERINGEN