



HINTHAM 49

5246 AD ROSMALEN

€ 509.000 K.K.

Een bijzonder fraai 3-kamer hoekappartement op de begane grond van het kleinschalige appartementencomplex "de Smid", met parkeerplaats en berging in de kelder.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

HINTHAM 49, 5246 AD ROSMALEN

Een bijzonder fraai geheel gerenoveerd 3-kamer hoekappartement op de begane grond van het kleinschalige appartementencomplex "de Smid", met parkeerplaats en berging in de kelder. Het appartement is gunstig gelegen op loopafstand van winkelcentrum Hintham-Zuid en het openbaar vervoer.

Highlights appartement Hintham 49 Rosmalen

- Op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen;
- Royaal balkon met patiotuin en ruim uitzicht
- Zwevende dekvloeren;
- Automatische toegang tot de parkeerkelder met afstandbediening;
- Goed toegankelijk voor minder validen;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Er zijn 7 zonnepanelen toebedeeld aan het appartement;
- Openbaar vervoer om de hoek;



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 509.000,- k.k.
Servicekosten	€ 280,-
Elektra	€ 134,-
Water	€ 13,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86,6 m ²
Inhoud	286 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

KENMERKEN

Energie-index	9,99
---------------	------

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2001
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	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 49, 5246 AD ROSMALEN

Indeling appartement Hintham 49 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.

Entree appartement.

Via een overdekte galerij aan de achterzijde van het complex bereikt u het appartement. Het betreft de eerste woning van de galerij vanuit de entree gezien op de begane grond.

De entree/hal met daarin de meterkast (6 groepen en een krachtgroep) en de toiletruimte geeft u toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer:

Het appartement beschikt over een ruime living met tegelvloer en airconditioning. Een aluminium schuifpui geeft toegang naar de tuin met een gedeeltelijke overdekte zithoek met windscherm.

Patiotuin:

Vanuit de patiotuin heeft u een fraai uitzicht over de levendige omgeving.

Keuken:

Er is een semi-open keuken aanwezig voorzien van spoelbak gelegen in een granieten aanrechtblad, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine.



FOTO' S



FOTO' S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

HINTHAM 49, 5246 AD ROSMALEN

Wasruimte:

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

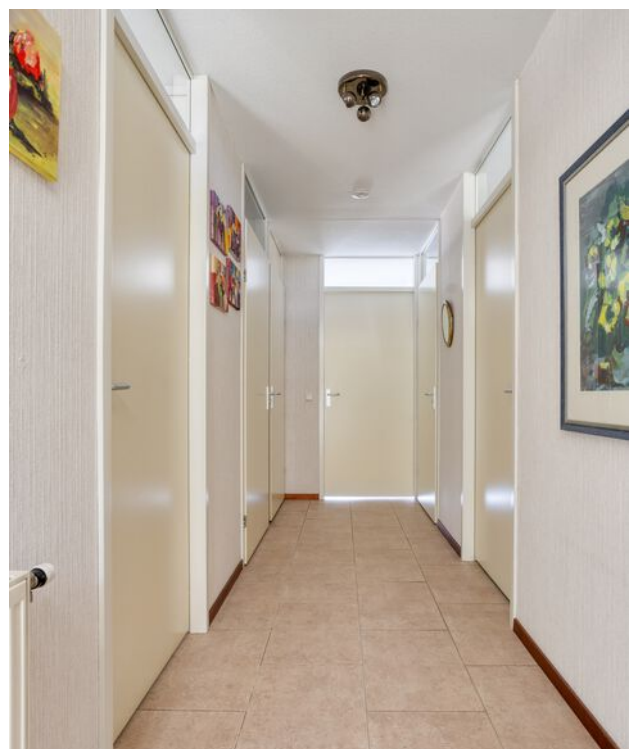


Slaapkamers:

De ruime hoofdslaapkamer (15 m²) en de logeerkamer (9 m²) zijn bedekt met vloerbedekking.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, vrijhangend toilet en wastafel.



FOTO'S



FOTO' S



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 7 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/linoleum	X			
Tegelvloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				

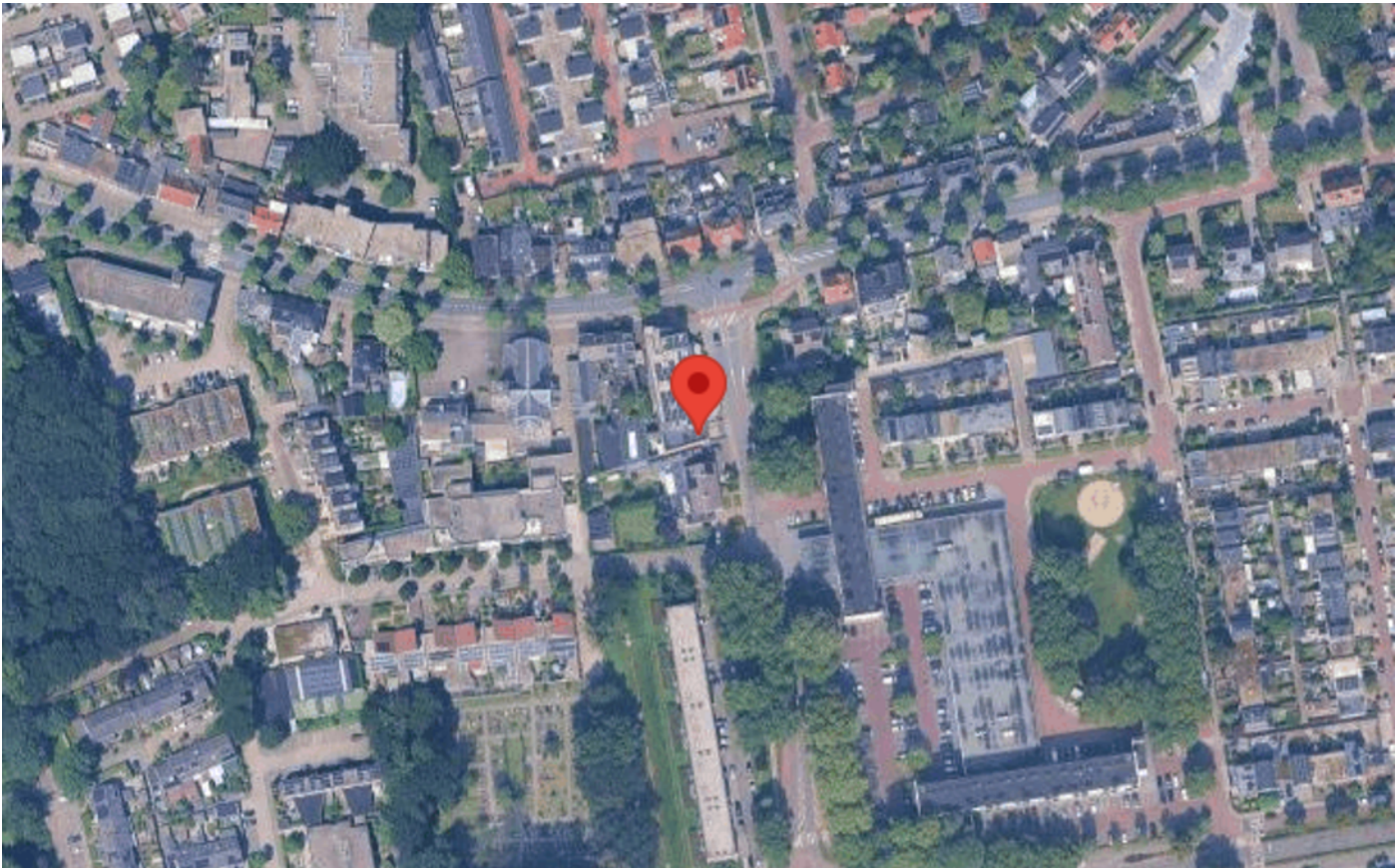
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
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			
Keramische plaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	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				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

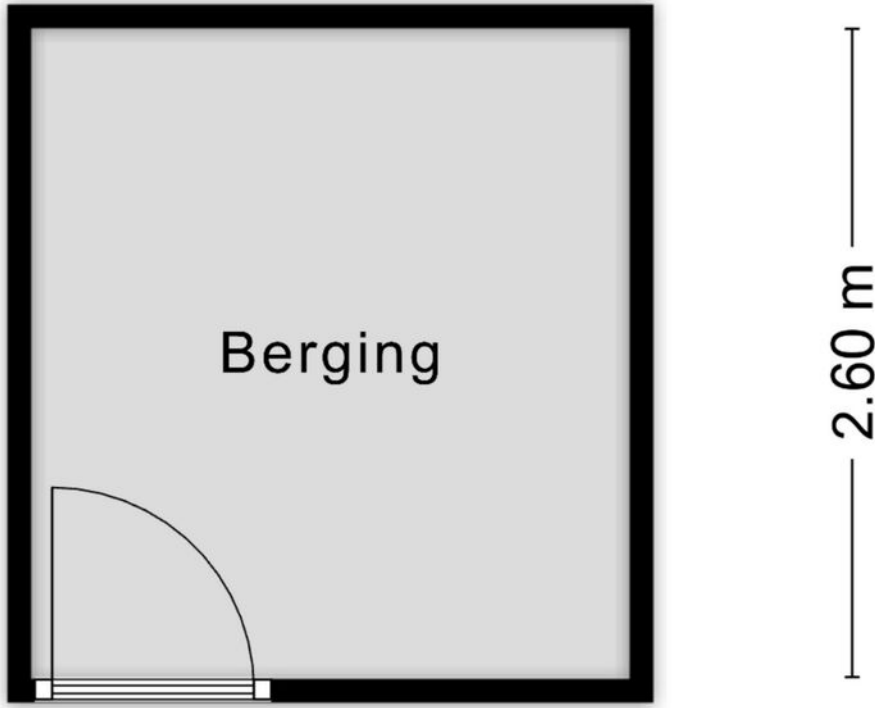
GOOGLE MAPS



TEKENINGEN



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



LIGGING EN INDELING

HINTHAM 49, 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 49 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: 6,2 m²,

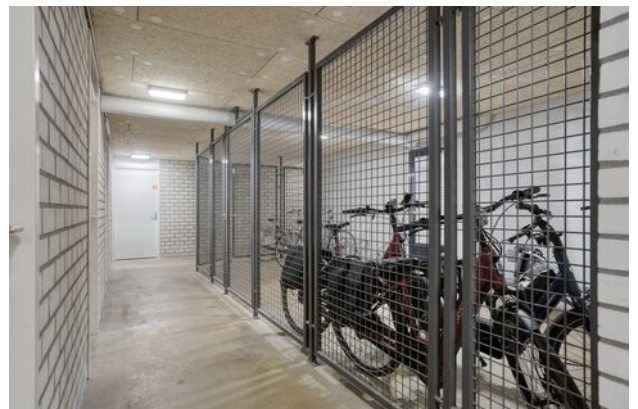
Tuin 15 m²

Externe bergruimte: 7,6 m²,

Inhoud: 320,9 m³,

Bouwjaar: 2001,

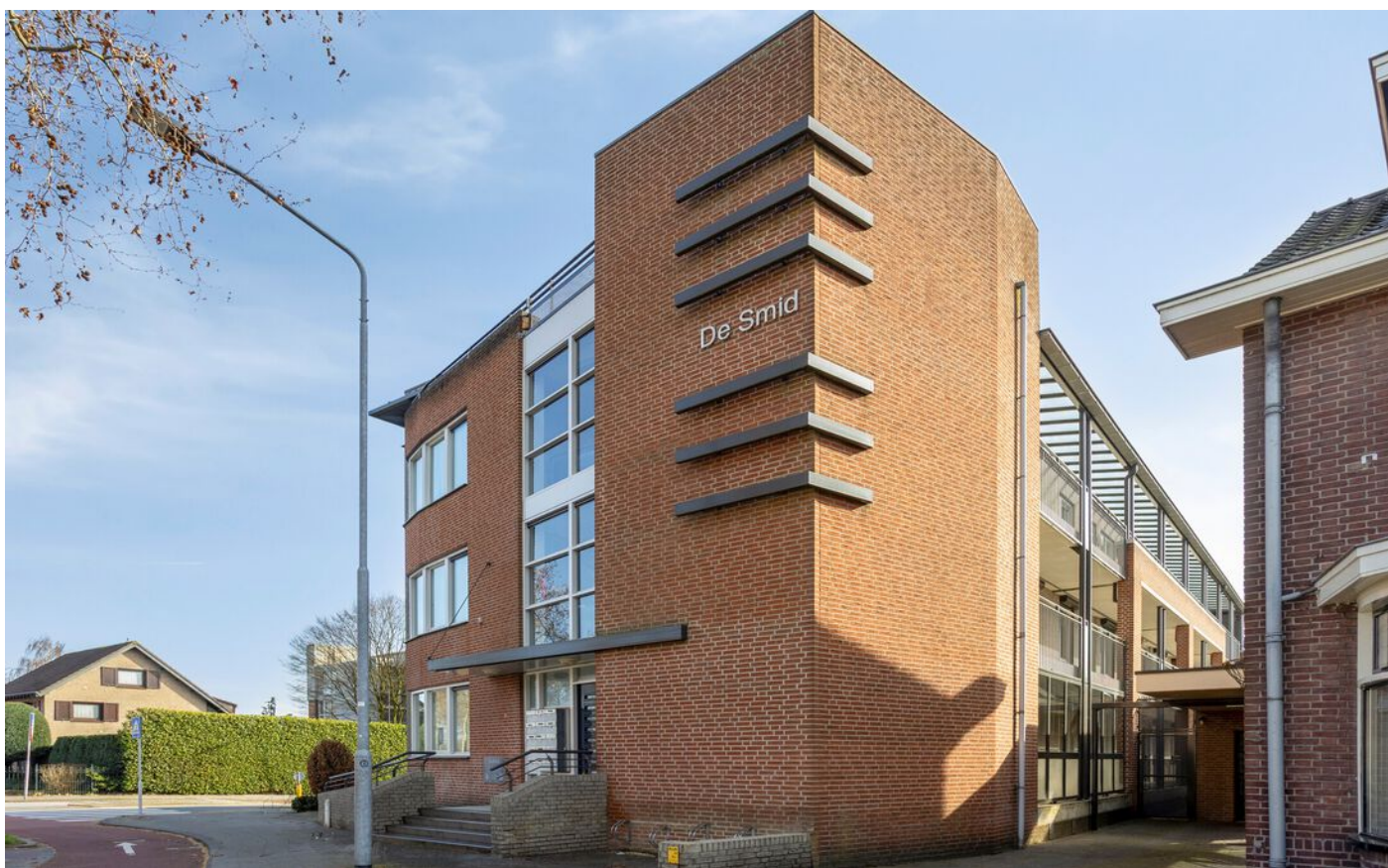
Servicekosten: € 280,- per maand.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





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