

# Huizen *van Hendriks*

De Josselin de Jongstraat 86 , 5246 ED Rosmalen

**Direct instapklaar**

*Ruime woonkamer*

*Royale slaapkamers*

**onderhoudsarm**

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Inhoud	339 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1965
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Energie label	C



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

Makelaar vertelt:

**WELKOM IN JOUW NIEUWE DROOMHUIS IN GRAAFSEPOORT!**

Midden in de geliefde wijk Graafsepoort staat deze instapklare gezinswoning te stralen. Deze frisse en moderne woning biedt alles wat je nodig hebt: drie royale slaapkamers, een stijlvolle keuken en badkamer, een heerlijke tuin én een fantastische ligging. Perfect voor jonge gezinnen, tweepersoonshuishoudens of iedereen die stadse voorzieningen wil combineren met een rustige leefomgeving. Maak van dit huis jouw thuis en ontdek het comfort en de kwaliteit die het te bieden heeft.

**HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING:**

Instapklaar: Verhuizen zonder zorgen, deze woning is tot in de puntjes afgewerkt en direct klaar voor gebruik.

Ruimte voor iedereen: Drie zeer ruime slaapkamers

boven bieden voldoende plek voor een gezin of om een werkplek aan huis te creëren.

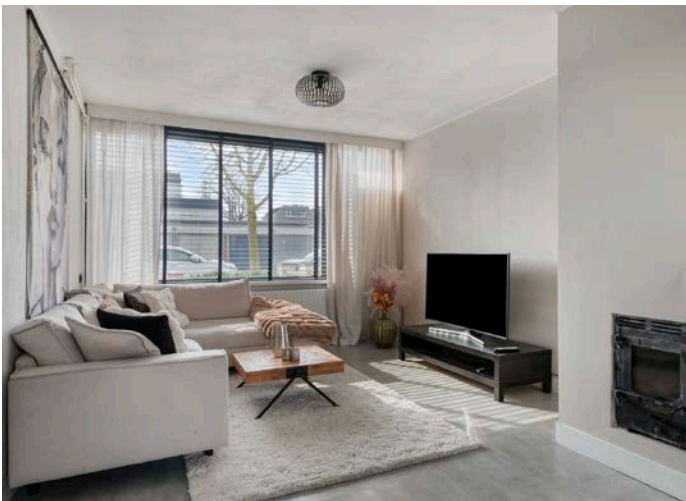
Moderne badkamer: Luxe en comfort komen samen in de moderne badkamer met inloopdouche, strak wastafelmeubel, tweede toilet en een aparte kastuimte voor je wasmachine en droger.

Up-to-date keuken: De vernieuwde keuken met moderne apparatuur is een droom voor elke hobbykok of foodie. Alles binnen handbereik voor heerlijke gerechten!

Gewilde locatie: Graafsepoort ligt ideaal: voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca én natuur zijn slechts een steenworp verwijderd. Een perfecte combinatie van stad en rust.



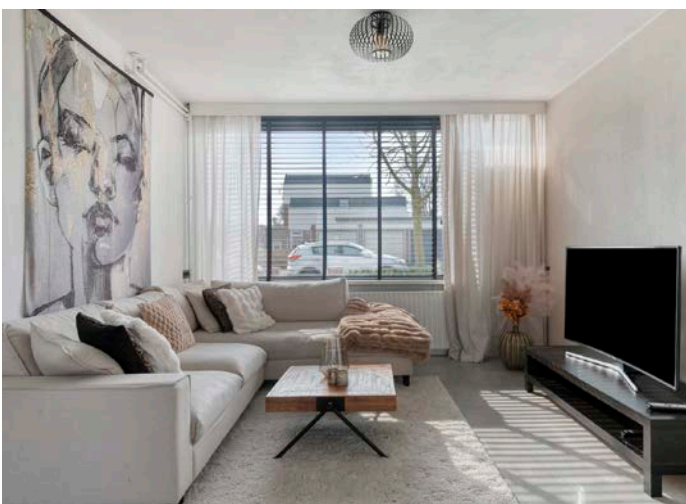
*Licht, Ruimte + Comfort*



licht, ruimte + comfort

*royale woonkamer*

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een brede entree die toegang biedt tot de royale woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van een kop koffie bij de openhaard of tijd door te brengen met familie en vrienden. Dankzij de slimme indeling en strakke afwerking voelt de ruimte direct uitnodigend en warm aan.



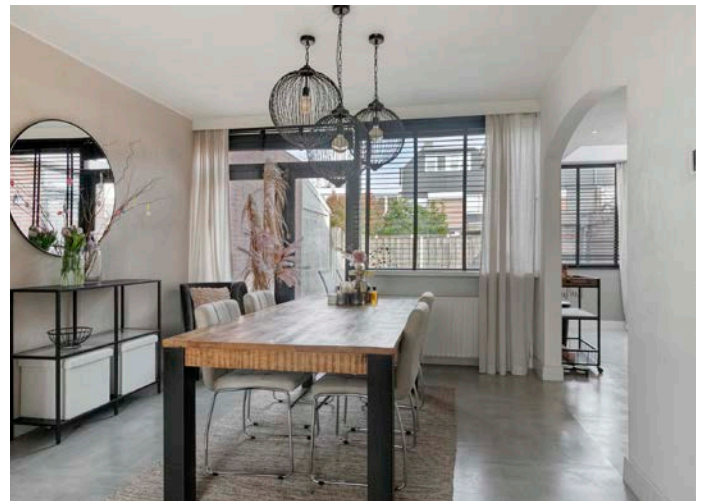


*Stijlvol en Functioneel*

## stijlvol en functioneel

### *open keuken*

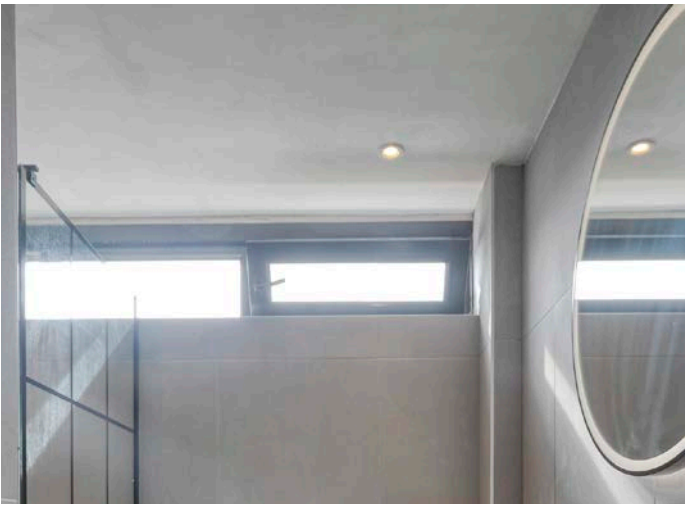
De open keuken is een echte eyecatcher. Met een modern werkblad, hedendaagse inbouwapparatuur en ruime kastruimte is koken hier een plezier. Alles is binnen handbereik: van een combi-oven tot een vaatwasser. Ook is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, waardoor alles netjes is georganiseerd. Ideaal voor gezellige diners of culinaire avonturen met vrienden en familie.



## slaapcomfort

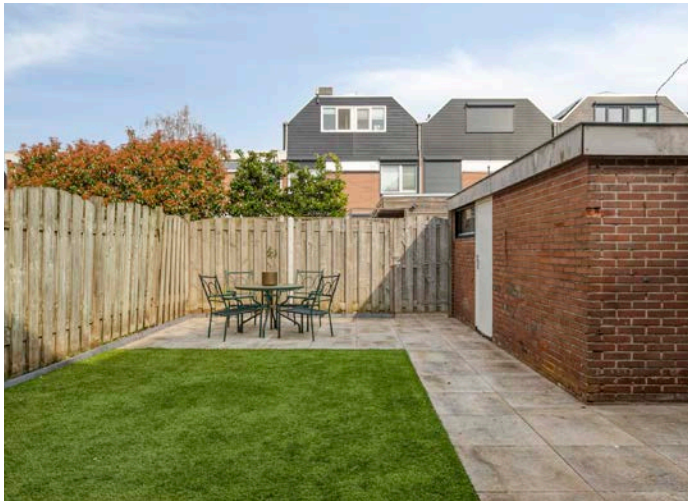
*met moderne badkamer*

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verrassend ruime slaapkamers, perfect voor een gezin, thuishandkantoor of hobbyruimte. De moderne badkamer is een luxe oase: strakke inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en tweede toilet. Deze verdieping combineert comfort en functionaliteit, zodat iedere dag ontspannen kan beginnen en eindigen.



*slaapcomfort*





## ontspanning

*onderhoudsvriendelijk*

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, zodat je kunt genieten van de zon in de namiddag. Onderhoudsvriendelijk aangelegd, met voldoende ruimte voor een terras, groene accenten en een gezellige barbecuehoek. De achterom maakt het gebruik van de tuin extra praktisch. Een perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag of om tijd door te brengen met familie en vrienden.

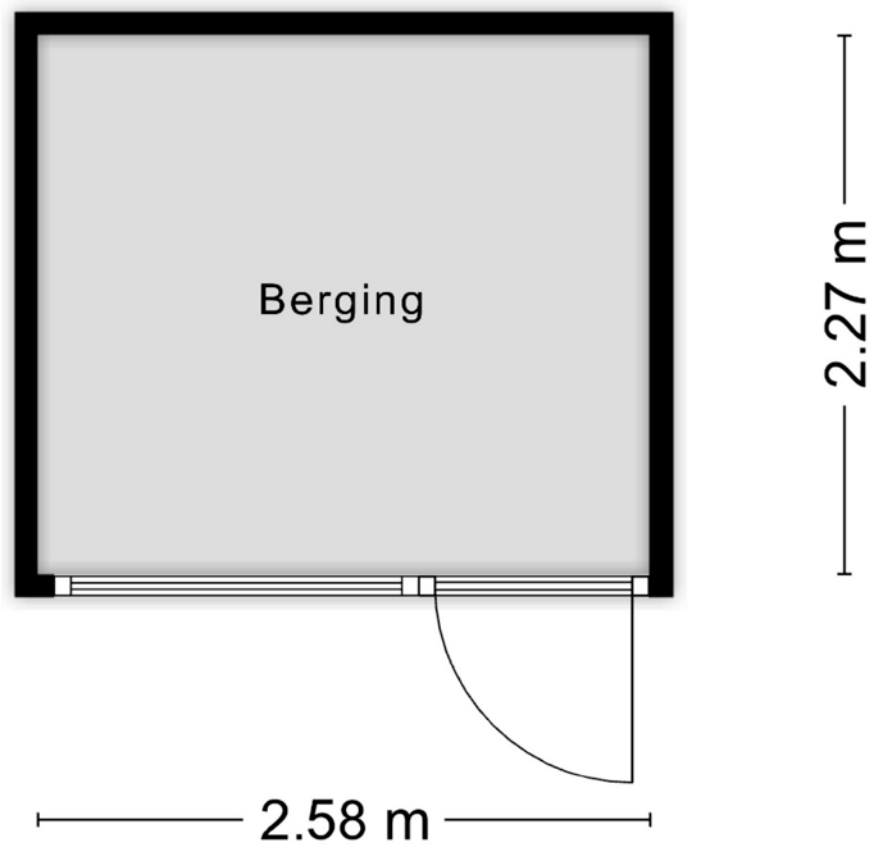




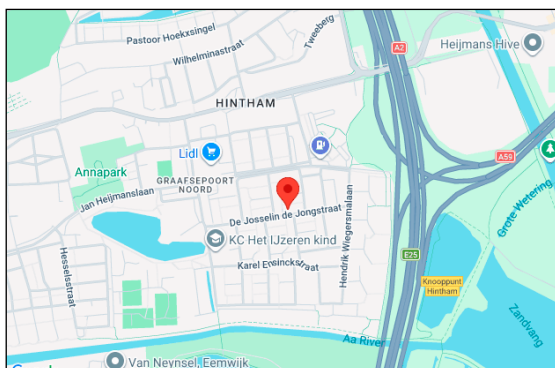
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



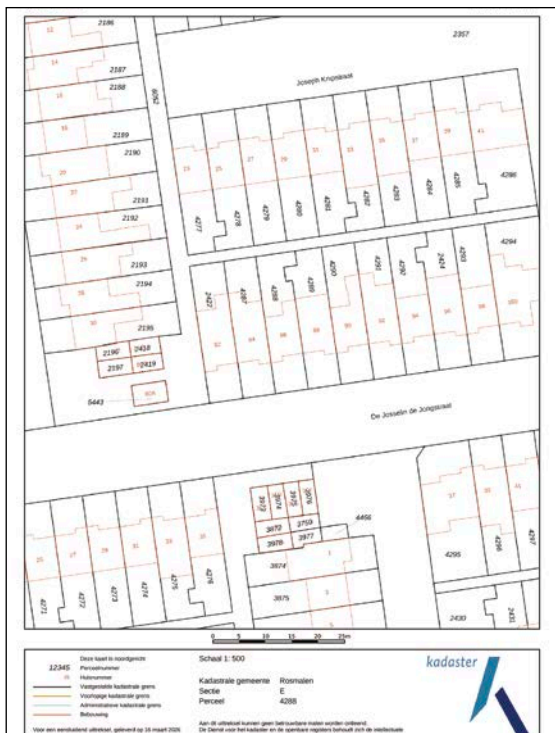
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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 1969

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



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPDEEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN