

# (t)HUIS

De Hoef 542

Rosmalen



**Instapklare woning met 4 slaapkamers  
nabij station Rosmalen**



**AMB**  
makelaars

**AMB 'S-HERTOGENBOSCH**  
**AMB VUGHT**  
**AMB DRUNEN**  
**AMB WAALWIJK**  
**ETALAGEKANTOOR VLIJMEN**

Onderwijsboulevard 500  
St.-Elisabethstraat 48  
Grotestraat 208  
Marijkestraat 9  
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00  
5261 VN 073 711 37 03  
5151 BR 0416 23 50 25  
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl  
vught@amb-makelaars.nl  
drunen@amb-makelaars.nl  
waalwijk@amb-makelaars.nl

[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)

# Kenmerken

De Hoef 542, Rosmalen

TE HUUR: INSTAPKLARE WONING MET 4  
SLAAPKAMERS OP EEN TOPLOCATIE NABIJ HET  
STATION VAN ROSMALEN!

Beschikbaar per 1-7-2026

Huurprijs: € 1.995,- per maand

Huurperiode: onbepaalde tijd

Inkomenseis: 3x de maandhuur

Waarborgsom: 2x de maandhuur

Om in aanmerking te komen voor een bezichtiging ontvangen wij graag een ingevuld interesseformulier (per mail bij ons op te vragen: [verhuur@amb-makelaars.nl](mailto:verhuur@amb-makelaars.nl)).

LOCATIE:

Deze woning is gelegen aan de rand van het centrum en nabij winkelcentrum 'De Molenhoek'. Alle winkelvoorzieningen en het station van Rosmalen liggen op loopafstand. Per auto is de snelweg in enkele minuten te bereiken.

## Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar. Bel 073 - 711 37 00



### Type

tussenwoning



### Bouwjaar

2022



### Woonoppervlakte

118 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

112 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

5



### Energie label

A+++

### Extra

Toplocatie in Rosmalen!

### Vraagprijs

€ 1.995 p.m.

### Begane grond

Entree, hal met meterkast en garderoberuimte. Ruime, L-vormige woonkamer met grote achterpui met openslaande deuren. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koel- vriescombinatie (Whirlpool).

### Eerste verdieping

Er zijn op deze etage 2 goede slaapkamers te vinden. De badkamer is voorzien van een douche, een 2e toilet en een wastafel.

*"De achtertuin in gelegen op het Zuiden en is voorzien van kunstgras, een betegeld terras met buitenkraan."*

### Tweede verdieping

Op deze volledige verdieping zijn eveneens 2 goede slaapkamers te vinden.

De technische ruimte is voorzien van een wasmachine aansluiting en hier staat de opstelling binneneenheid van de lucht-water warmtepomp, de boiler, de WTW-Unit en de omvormer voor de 5 zonnepanelen.

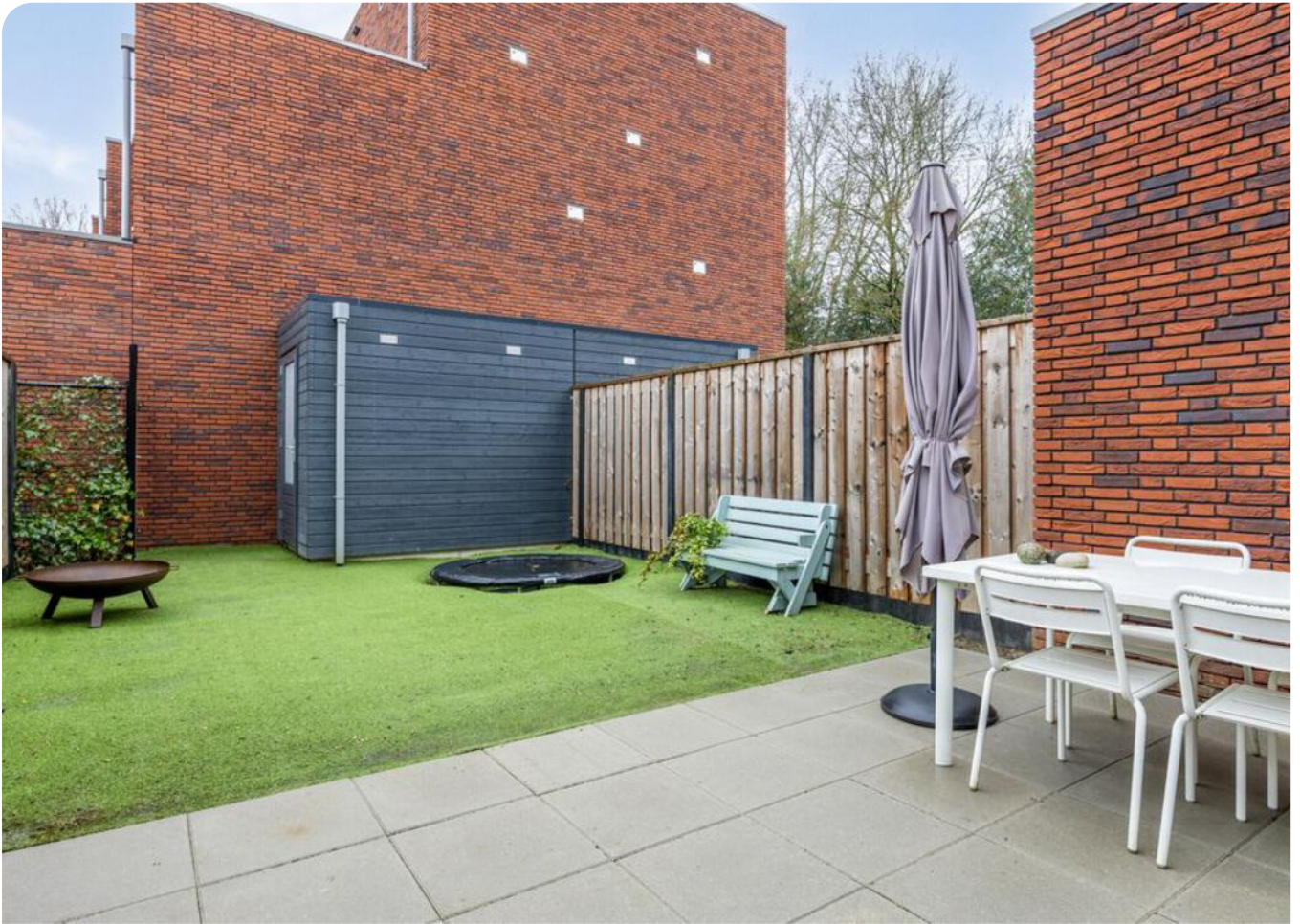
### Buiten

De achtertuin in gelegen op het Zuiden en is voorzien van kunstgras, een betegeld terras met buitenkraan. De tuin is voorzien van een achterom welke uitkomt op het binnenterrein waar tevens één eigen parkeerplaats aanwezig is. Overige parkeergelegenheid is aanwezig aan de voorzijde van de woning en is openbaar.









**AMB**  
makelaars

**AMB**  
hypotheeken

## AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 10 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze register makelaars en taxateurs zijn allen gecertificeerd en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot en met hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), en Qualis kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring

## Ons team



**Nienke van Gogh**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Koen Lantsheer**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
NVM Makelaar/Taxateur



**Chantal van der Velden**  
Makelaar/register taxateur



**Deborah Vermeer**  
Makelaar



**Ingrid van Beek**  
Register Makelaar



**Rick van Zanten**  
Vastgoedadviseur



**Bjorn Kreemers**  
Vastgoedadviseur



**Esmée Poot**  
Assistent makelaar A-RMT



**Jill Berkelmans**  
Vastgoedadviseur



**Amber Pool**  
Commercieel medewerker



**Elisa Pijnenborg**  
Commercieel medewerker



**Marcha van de Water**  
Commercieel medewerker



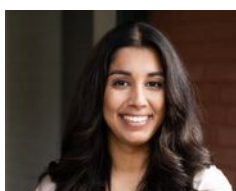
**Joyce Verstappen**  
Commercieel medewerker



**Ron Kabalt**  
Financieel adviseur  
AMB Hypotheken



**Daisy Verhallen**  
Administratief medewerker



**Fleur Wouters**  
Junior Marketeer