

Een nieuw (t)huis



Rosmalen
Hintham 140



funda

woonspecialisten die verder gaan



klanten
beoordelen
ons met

9,0



Staete

Woonspecialisten die verder gaan

Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Rosmalen

Hintham 140

Energiezuinig wonen vol karakter! Klinkt dat te mooi om waar te zijn? Toch is het zo! Dit vrijstaande herenhuis gelegen aan Hintham 140 is precies wat je zoekt.

Deze jaren '30 woning combineert authentieke details, zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en een gezellige erker, met energielabel A+, dankzij 24 zonnepanelen, een slimme warmtepomp en hoogwaardige dakisolatie. En dat is niet alles: achter het huis ligt de achtertuin van je dromen.

Zodra je binnenkomt voel jij je thuis. Het licht, de open leefruimte en de sfeervolle details; alles klopt. In de woonkamer kom je heerlijk samen met het hele gezin, waar de zon door de glas-in-loodramen naar binnen glinstert en in de winter de open haard voor extra sfeer zorgt. Zie jij het al voor je?



De open keuken met speelse details en voorzien van moderne apparatuur. Een inductiekookplaat, Quooker-kraan en voldoende kastruimte zorgen ervoor dat jij alle ruimte hebt om lekker te kookeren. En dat allemaal terwijl je in verbinding blijft met je gasten of gezin aan de lange eettafel. Hier ga je heerlijke avonden tegemoet.

Achterin vind je nog een extra kamer, ideaal als speelhoek voor de kinderen of thuiswerkplek, terwijl je volop geniet van het uitzicht over de fraaie tuin. De praktische bijkeuken, ruime kelder en fietsenberging voorzien je van extra gemakken, zodat je huis altijd netjes is.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en twee badkamers. De royale master bedroom is een uniek plaatje. Met een badkamer en suite, voorzien van onder andere een sauna, douche en ligbad, heb je hier alle privacy die je zoekt om de dag goed te beginnen en af te sluiten. Sla de deuren naar het balkon open en geniet van een fantastisch uitzicht over de diepe achtertuin. Dankzij de walk-in closet heb je bovendien meer dan genoeg kastruimte voor al je kleding.

Belangrijk om te weten:

- Vrijstaand en karakteristiek herenhuis uit de jaren '30;
- Authentieke details, zoals glas-in-loodramen, een erker en paneeldeuren;
- Lichte woonkamer met gezellige haard;
- Vloerverwarming aanwezig op de benedenverdieping, namelijk op het toilet, de woonkamer, de keuken en de achterkamer;
- Nette keuken met leuke details en uitgerust met moderne apparatuur;
- Royale master bedroom met badkamer en suite, walk-in closet en eigen balkon met uitzicht op de tuin.

Bouwjaar



Inhoud



Woonoppervlakte



Perceel



Aantal slaapkamers



Energie label



Daarnaast vind je nog twee slaapkamers en de tweede badkamer op de eerste verdieping. Zo heeft ieder gezinslid zijn of haar eigen plekje. Op de tweede verdieping vind je een vierde slaapkamer en een multifunctionele kamer die alle ruimte biedt voor een vijfde slaapkamer, thuishandkantoor of atelier. Hier kan het allemaal. Het compleet vernieuwde dak, de ruime dakkapel én extra toiletruimte zorgen voor extra comfort.

De diepe en zonnige achtertuin is een absolute eyecatcher. Hier geniet je in alle privacy van de zon, de prachtige bomen en de buitenlucht. Met meerdere terrassen, waarvan één zelfs overdekt, kun je hier het hele jaar door genieten. Zoek de rust op achter in de tuin of kijk weg over het groen terwijl de kinderen op de speeltoestellen spelen. De zomers kunnen niet beter!

De ligging is ook ideaal, op fietsafstand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch met alle voorzieningen, zoals winkels en horeca, dichtbij. Basisscholen vind je op slechts vijf minuten fietsen en met de Oosterplas op 10 minuten fietsen is ook de natuur snel bereikbaar. Het station en de A2 zijn beide eenvoudig bereikbaar, waardoor je in no time in omliggende steden en dorpen bent.

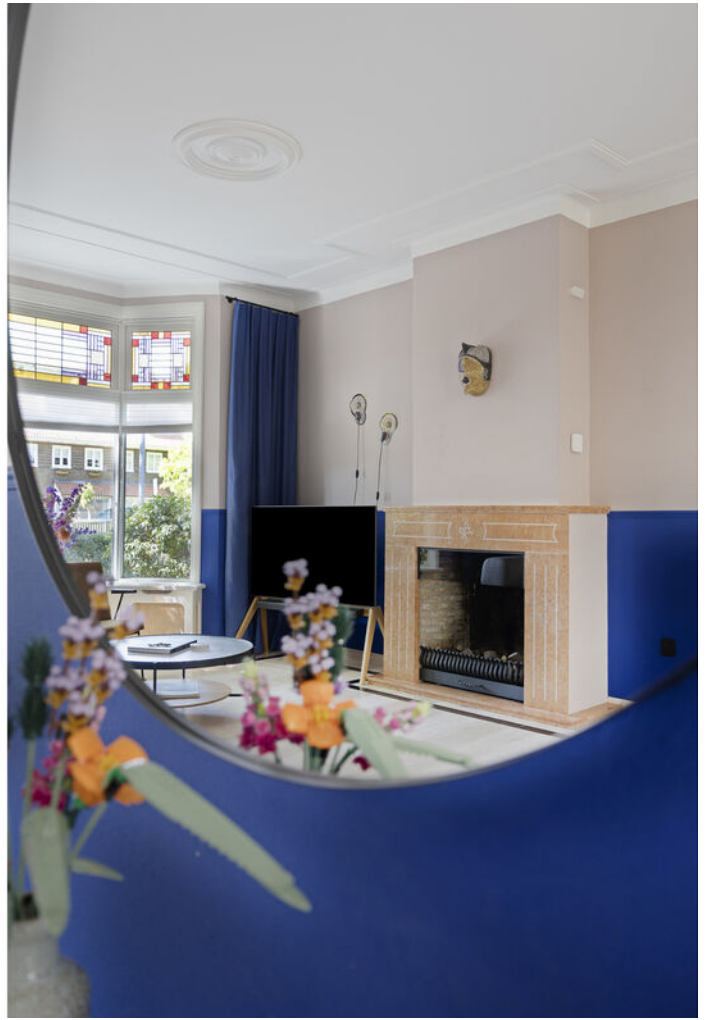


















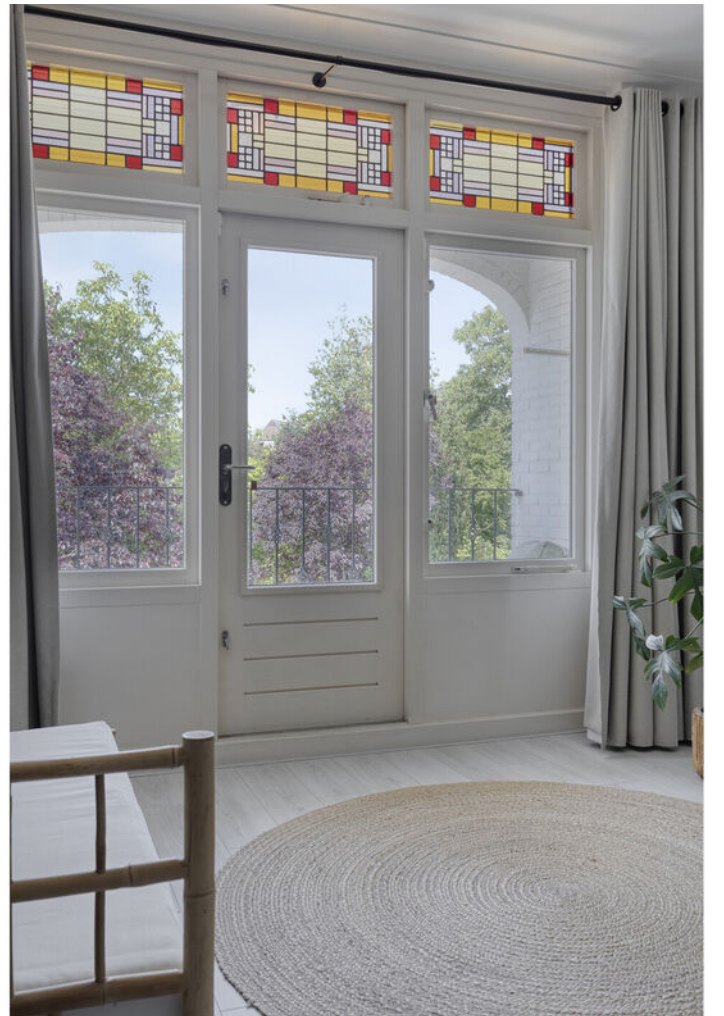






















































Plattegrond: Begane grond



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



Plattegrond: Eerste verdieping



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



Plattegrond: Tweede verdieping



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



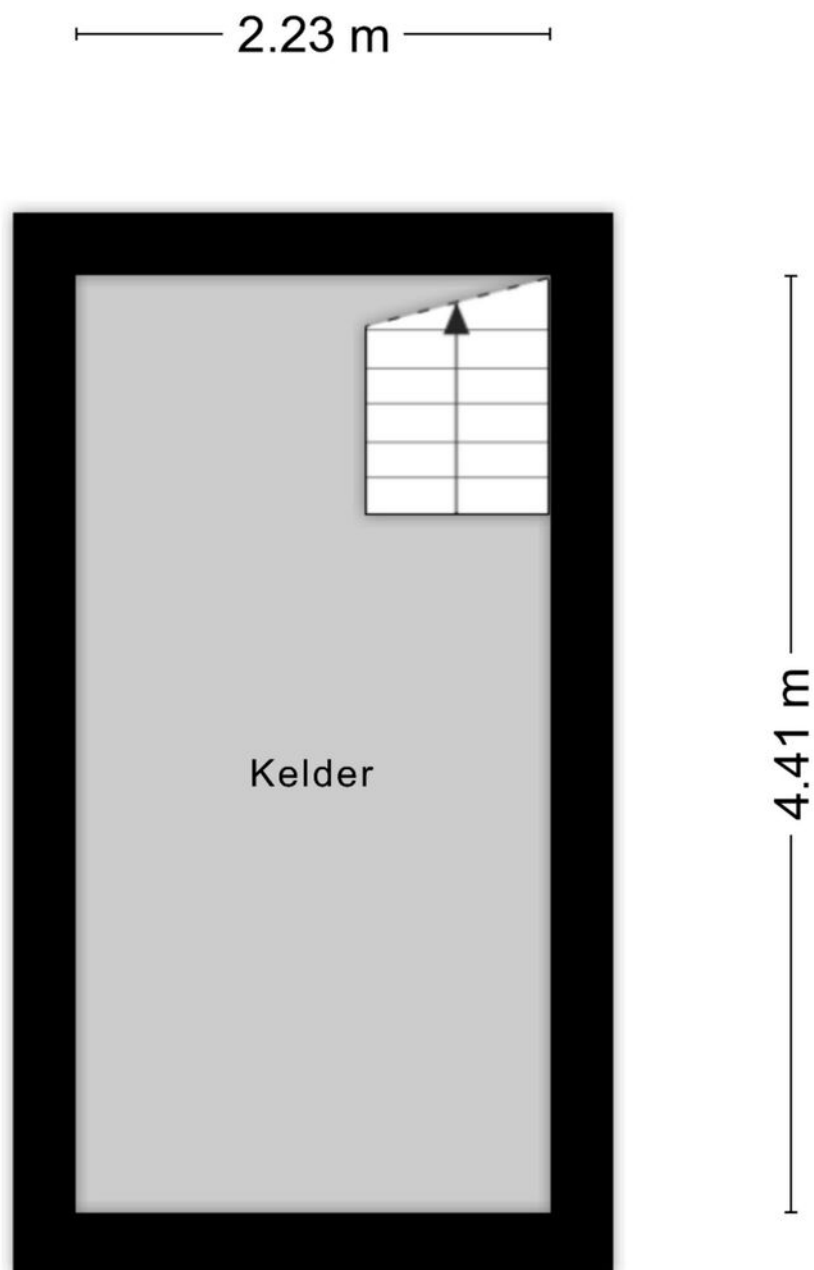
Plattegrond: Gehele perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.staete.nl



Plattegrond: Kelder

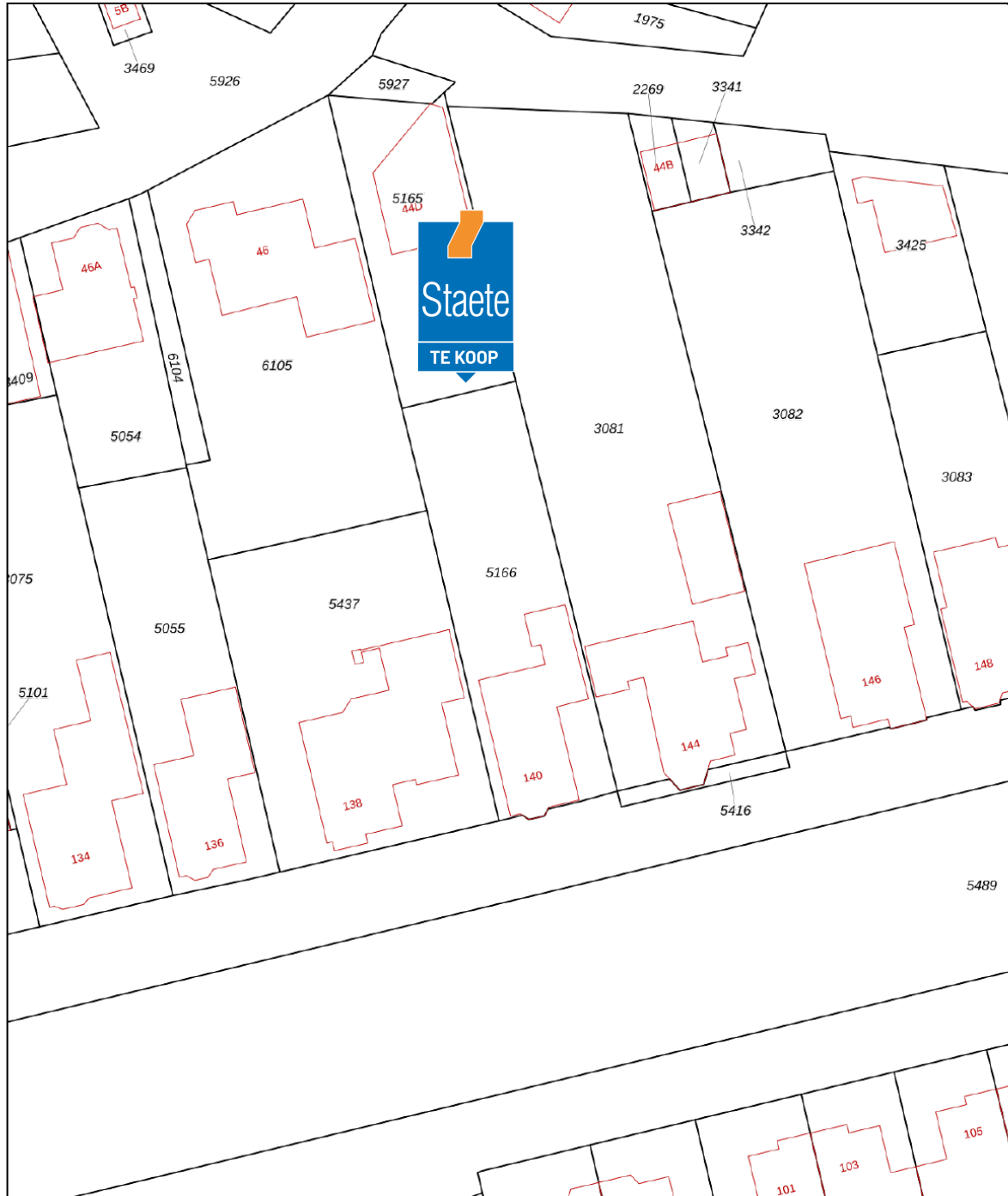


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5166</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheeken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Dielissen

ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**

