

Koningstraat 83

Rosmalen

Vraagprijs
€ 495.000
K.K.



Fraaie woning met riante badkamer op een fijne locatie!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **103m²**

Perceeloppervlakte **135m²**

Inhoud **365m³**

Bouwjaar **1983**

Energie label **B**

Vraagprijs

€ 495.000

K.K.



Koningstraat 83

Rosmalen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	365 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Wonen op een toplocatie in Rosmalen!

Een fijne gezinswoning draait niet alleen om ruimte, maar vooral om locatie, comfort en gemak. Deze keurig onderhouden woning combineert precies die eigenschappen. Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van het centrum en het treninstation van Rosmalen, biedt deze woning een ideale plek voor gezinnen, stellen en thuiswerkers die centraal willen wonen zonder in te leveren op rust en privacy.

De woning ligt in een aantrekkelijke, autoluwe woonwijk met veel groen en volop speelvoorzieningen in de directe omgeving. Het vernieuwde centrum van Rosmalen, het NS-station, scholen, sportvoorzieningen, winkels en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het dierenparkje, speeltuin Het Kwekkeltje en diverse wandel- en fietsroutes zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en de nabijheid van 's-Hertogenbosch geniet je hier van het beste van twee werelden: rustig wonen én uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toiletruimte (in 2022 vernieuwd). De woonkamer voelt direct ruim en aangenaam aan dankzij de royale lichtinval en praktische indeling. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Er ligt een fraaie parketvloer in visgraatmotief. En de moderne deuren met glas maken het plaatje compleet.

De open keuken aan de achterzijde is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een

koelkast, vriezer, Boretti gaskookplaat inclusief teppanyaki-bakplaat, oven, vaatwasser afzuigkap en quooker. Vanuit de keuken loop je direct de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een vaste kledingkast. De dakkapel met elektrisch rolluik is in 2019 geplaatst. De slaapkamer aan de voorzijde is ook van een prima formaat en is ook keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer en er is veel daglicht door het grote raam aan de voorzijde.

De zeer ruime en moderne badkamer is in 2022 volledig aangepakt. Er is een ligbad, douche, toilet, designradiator, dakraam en een dubbele wastafel. Dit is werkelijk een heerlijke ruimte om geheel tot rust te komen.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-installatie (2025), de airco (2026) en praktische bergruimte en opbergzolder. Daarnaast is hier een volwaardige derde slaapkamer gerealiseerd. Een ideale ruimte als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin:

De vrij gelegen achtertuin met overkapping (inclusief verlichting) op het zuidoosten vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, en kunst gras gazon. Achterin de tuin bevindt zich een berging en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch toegankelijk en direct toegang tot het speelveld achter de woning.

Daarnaast beschikt de woning over ruime parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde.

Bijzonderheden:

- * Goed onderhouden woning;
- * Rustige en groene woonomgeving;
- * Drie volwaardige slaapkamers;
- * Airconditioning aanwezig op de 2e verdieping;
- * Nette keuken;
- * Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- * CV-ketel vernieuwd in 2025;
- * Riante en luxe badkamer;
- * Energielabel B;
- * Op loopafstand van het centrum en station van Rosmalen;
- * Uitstekende bereikbaarheid richting 's-Hertogenbosch en uitvalswegen.

Een comfortabele, instapklare woning op een van de meest gewilde locaties van Rosmalen. Hier woon je rustig, centraal en met alle voorzieningen binnen handbereik.



























Plattegrond



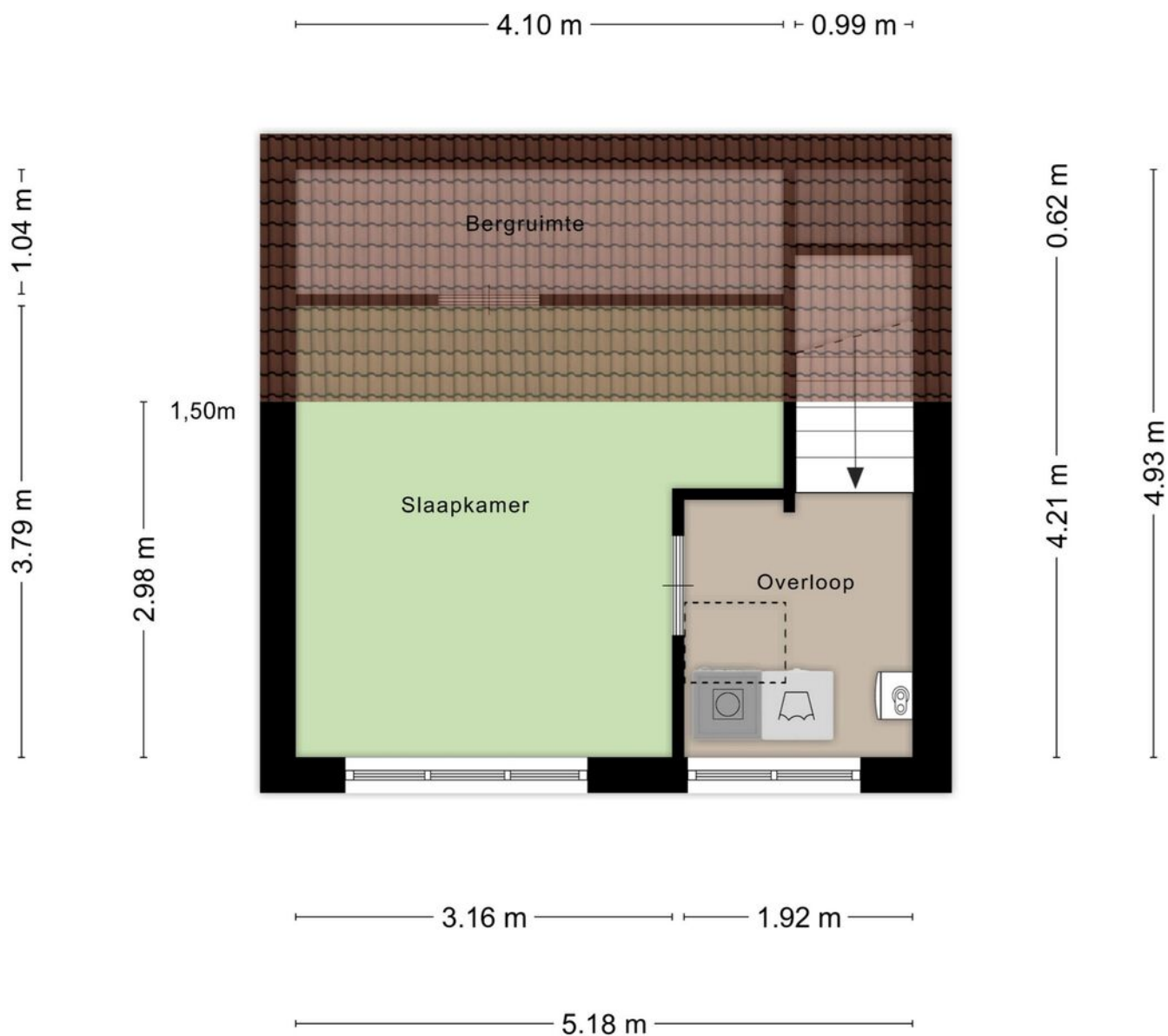
Plattegrond



Plattegrond

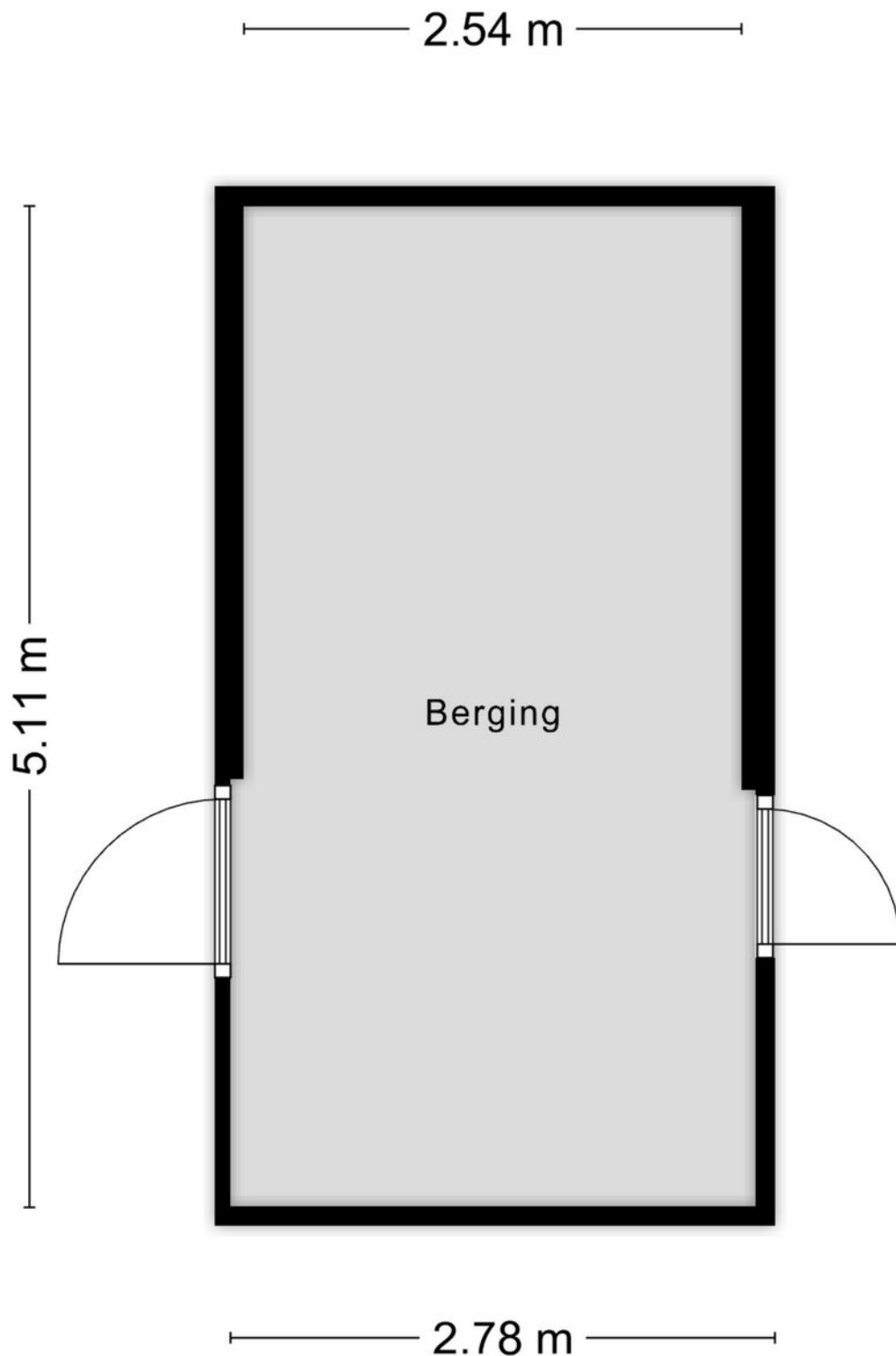


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadastrale kaart

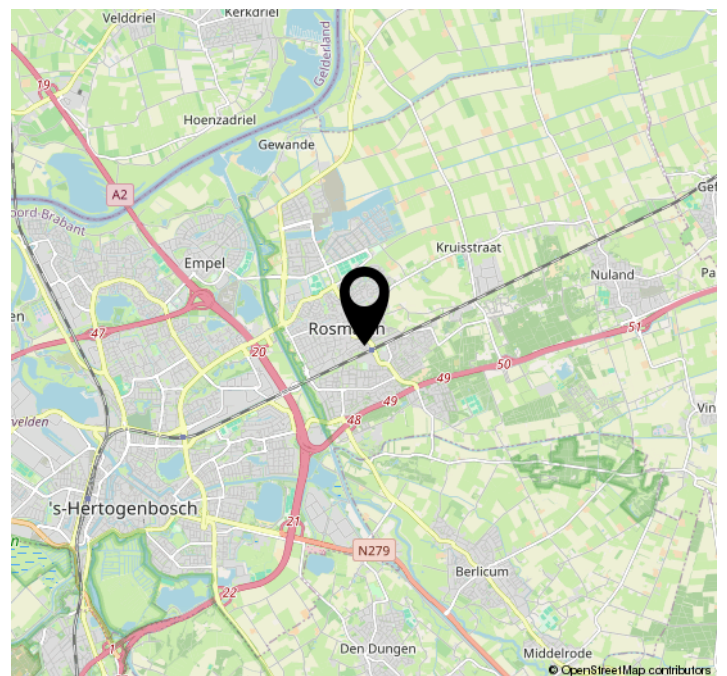
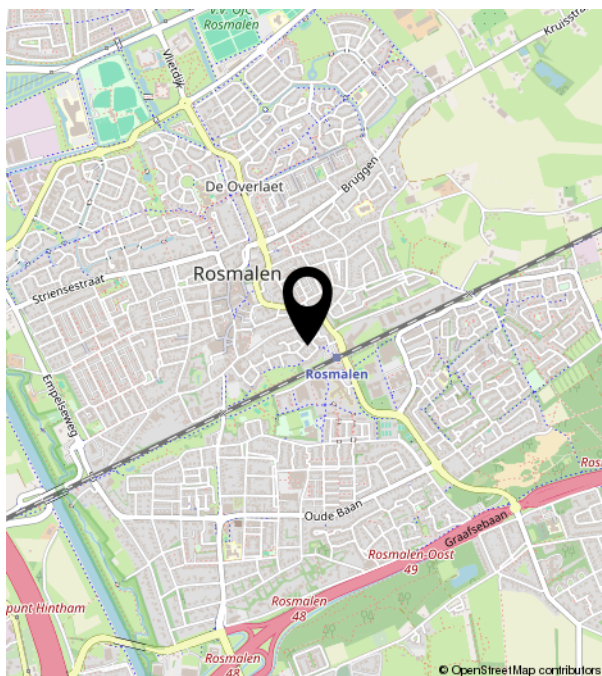
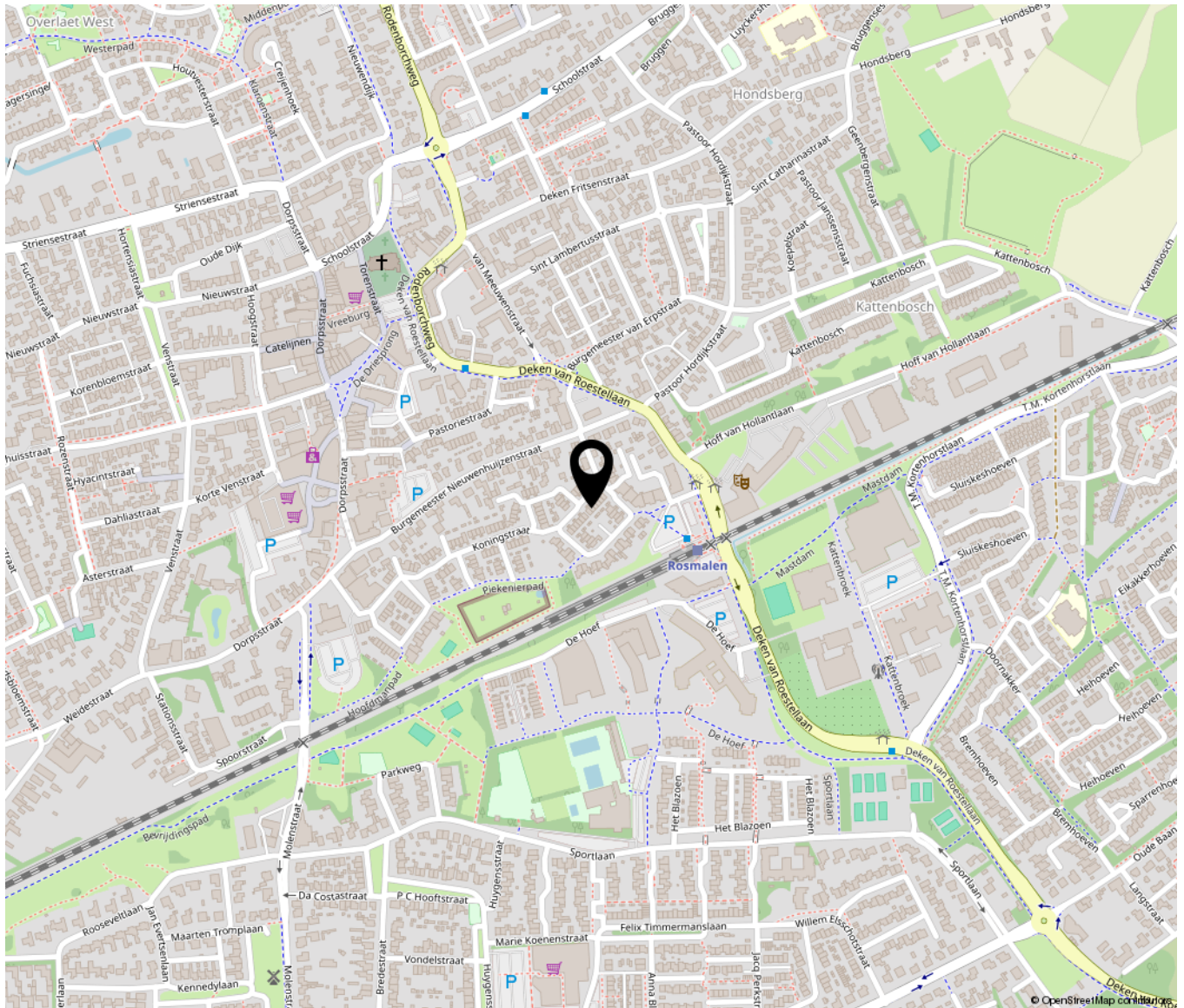


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5330	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |