



Hintham 15, 5246 AC Rosmalen

Vraagprijs € 1.075.000,-



VDH Wonen
Maaslandstraat 21 A
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH
Tel: 0736909874
E-mail: info@vdhwonen.nl

Omschrijving

Hintham 15, 5246 AC Rosmalen

Deze prachtig gelegen vrijstaande woning, onlangs volledig gemoderniseerd, biedt verrassend veel ruimte, inclusief een volwaardige woonlaag in het souterrain. Bovendien beschikt het over een ruime vrijstaande multifunctionele ruimte die ideaal is voor zakelijk gebruik, kantoor aan huis, of als hobbyruimte. De riante garage biedt plaats aan meerdere auto's. De omliggende afgesloten tuin biedt privacy en zonneschijn.

Dankzij de lay-out en locatie is deze woning perfect geschikt voor zakelijke doeleinden, kantoorruimte, of een praktijk aan huis. Ook zou het mogelijk zijn om een aanleunwoning (mantelzorg) te creëren, maar hiervoor raden we aan contact op te nemen met de gemeente 's-Hertogenbosch.

Deze schitterende multifunctionele woning bevindt zich aan de rand van de gewilde wijk Hintham, met een gunstige ligging nabij de A59-oprit. Bovendien ligt het op slechts vijftien minuten fietsen van het bruisende centrum van Den Bosch en op slechts vijf minuten fietsen van NS station 's-Hertogenbosch Oost. Je geniet hier van de nabijheid van het prachtige Hinthamerpark, en de straat biedt handige busverbindingen naar het centrale trein- en busstation. Daarnaast vind je in de buurt diverse sportfaciliteiten.

Bijzonderheden:

In 2020 is de woning grotendeels gerenoveerd met hulp van een binnenhuisarchitect.

In 2021 is het riante multifunctionele bijgebouw gerenoveerd, inclusief dakisolatie, PVC-vloeren, keuken, sanitair, eigen CV-ketel en airconditioning.

De vrijstaande woning heeft maar liefst 4 slaapkamers en biedt veel extra mogelijkheden in het souterrain, zoals het creëren van meer slaapkamers of een ManCave, Women's Den, of speelkamer.

De hoogwaardige en centraal gelegen eetkeuken is het kloppende hart van de woning, direct naast een sfeervolle gashaard.

Dankzij de vele kamers behoudt de woning zijn gezellige sfeer.

De extra grote garage met oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en/of een hobby of beroep aan huis.

Deze ruime vrijstaande woning is degelijk gebouwd, goed onderhouden en bijna volledig voorzien van dubbele beglazing.

Het opvallende pluspunt is het ruime bijgebouw, dat ideaal is voor zakelijk gebruik aan huis, maar ook geschikt is voor andere doeleinden.

Al met al betreft het een direct bewoonbare woning met tal van extra voorzieningen die zelden beschikbaar zijn op een locatie als deze.

We hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. We aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.075.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Energieklasse	C
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.388 m ³
Perceel oppervlakte	949 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	374 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1952
Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 44 m ² (698 bij 633 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Hintham 15
5246 AC ROSMALEN



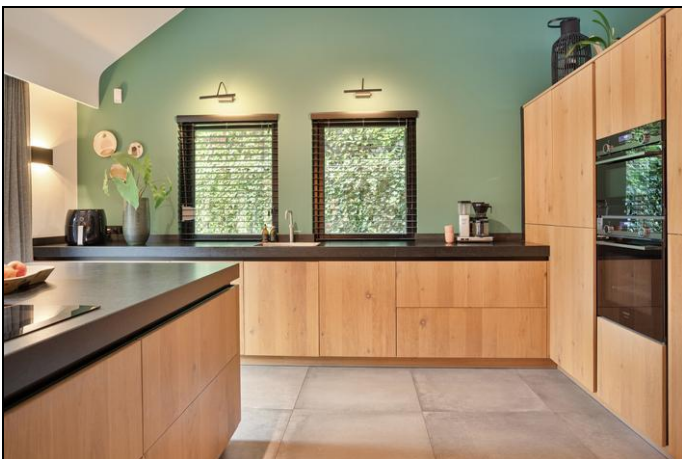
Foto's



Foto's



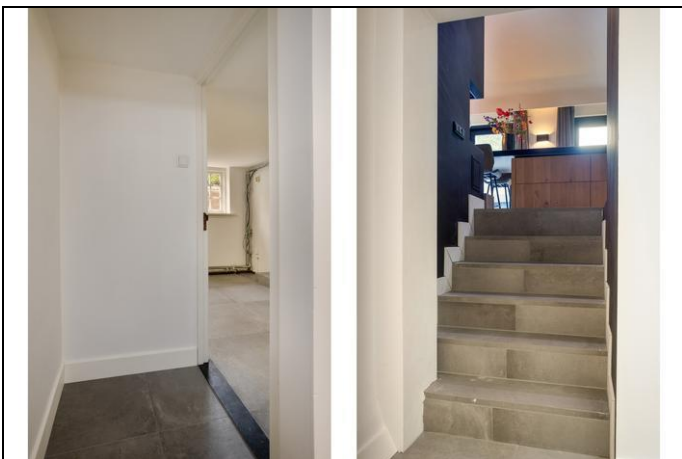
Foto's



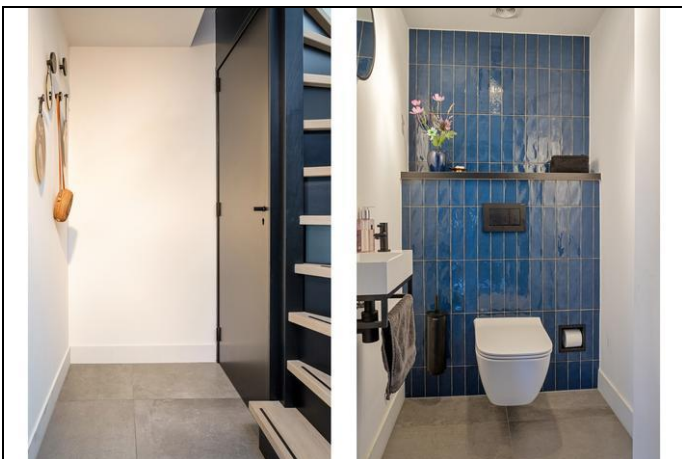
Foto's



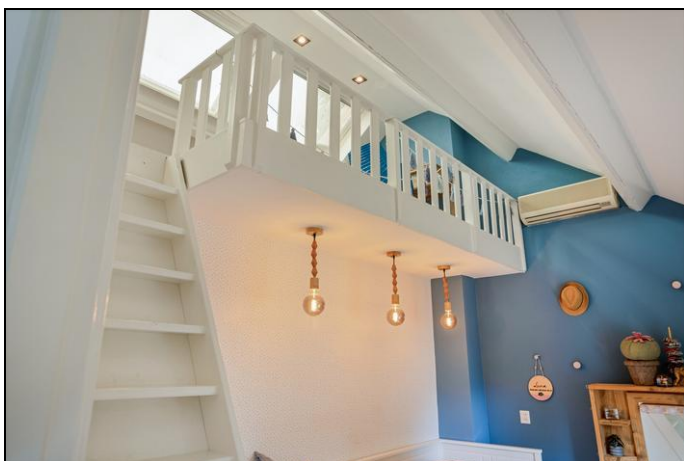
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



