



JAN VAN DELFTSTRAAT 14
5246 VJ ROSMALEN

€ 359.000 K.K.

Goed onderhouden woning in de
geliefde wijk Hintham-Zuid.

De ideale woning voor uw gezin
dichtbij de winkels, natuur en
speeltuin.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

JAN VAN DELFTSTRAAT 14, 5246 VJ ROSMALEN

Goed onderhouden woning in de geliefde wijk Hintham-Zuid.
De ideale woning voor uw gezin dichtbij de winkels, natuur en speeltuin.

Highlights Jan van Delftstraat 14 Rosmalen:

- * drie slaapkamers
- * royale keuken
- * vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ glas
- * kindvriendelijke ligging
- * Speelweide voor de deur
- * vlakbij winkelcentrum
- * Plat dak vernieuwd in 2023

Heeft u interesse in de woning aan Jan van Delftstraat 14 Rosmalen
Het beste advies is een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging. Daar maakt u de beste afweging of een woning aan uw wensen voldoet of kan gaan voldoen.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	330 m ³
Oppervlakte externe berguimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Uitrusting

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

LIGGING EN INDELING

JAN VAN DELFTSTRAAT 14, 5246 VJ ROSMALEN

Begane grond Jan van Delftstraat 14 Rosmalen:

Indeling Jan van Delftstraat 14 Rosmalen:

Entree Hal:

U betreedt de woning via de hal voorzien van een bergkast, toiletruimte, meterkast Hagar 6 groepen, garderoberuimte en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een balkenplafond. De balken zijn niet dragend en kunnen eventueel worden verwijderd. Midden in de kamer bevindt zich een houtkachel. Via openslaande deuren kunt u naar de tuin.

Keuken:

De half-open keuken is voorzien van een zeer kastenrijk keukenmeubel in een houtlook kleurstelling met de volgende inbouwapparatuur, te weten; een 4 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasmachine en een ruime koelkast.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

JAN VAN DELFTSTRAAT 14, 5246 VJ ROSMALEN

Eerste verdieping
Slaapkamers (3):

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en de cv/wasruimte gesitueerd. De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (2021).

Badkamer :

De badkamer is voorzien van douche en wastafelmeubel. De wanden zijn volledig betegeld.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

JAN VAN DELFTSTRAAT 14, 5246 VJ ROSMALEN

Tuin:

De tuin is op het zuiden gesitueerd. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met beplanting en sierbestrating. Ook bevindt zich in de tuin een berging van 6 m².

Bijzonderheden:

De kunststof kozijnen op de eerste verdieping zijn van 2017, van de raam voor in de huiskamer van 2021. Verwarming van de woning geschied door middel van een combiketel Nefit bouwjaar 2022.

Locatie:

Gelegen in de Rosmalense wijk "Hintham", een dorp dat in de loop der tijd geleidelijk binnen de bebouwde kom van 's-Hertogenbosch is komen te liggen. Het dorpse karakter is nog steeds aanwezig, wat zich vooral uit in de rustige, gemoedelijke en bijzonder kindvriendelijke sfeer. Zo beschikt de wijk over een kleinschalig winkelcentrum met onder andere twee supermarkten. Eveneens vindt men hier de natuur- en recreatiegebieden "De Oosterplas" en het "Ijzeren kind". In de wijk zijn vele grote en kleinere speeltuinen en er is een lagere school op loopafstand. Bovendien strategisch gelegen met goede aansluitingen op de uitvalswegen en rijkswegen A2 en A59. Mede door de goede infrastructuur en het openbaar vervoer bent u binnen tien minuten in het hart van de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch en het gezellige centrum van Rosmalen. Kortom prettig wonen in natuurrijke en fijne wijk, kindvriendelijke met veel speelgelegenheden volop in de buurt.

Woonoppervlak: 99 m²

Externe berging: 6 m²

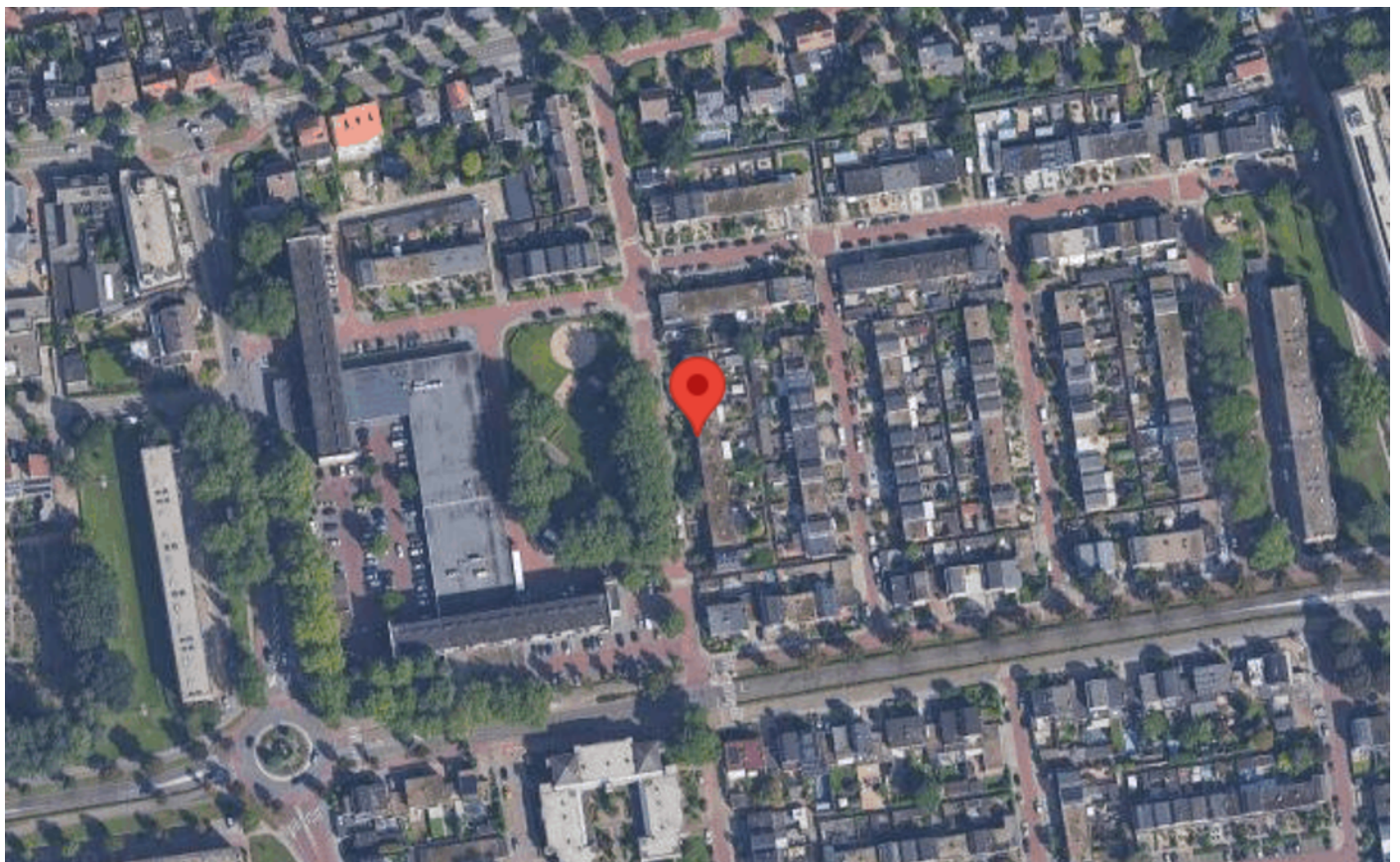
Inhoud: 330 m³



FOTO'S



GOOGLE MAPS



TEKENINGEN



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



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten zowel aan de voor als achterzijde	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren (bovenverdieping 4)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen beneden	X			
Gordijnen boven		X		
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine			X	
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen
073-5221193
info@penningsoz.nl