

KAREL ENSINCKSTRAAT 46, Rosmalen

| Royale, vrijstaande woning



VRAAGPRIJS € 875.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1989



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
209 m²



Inhoud
935 m³



Perceeloppervlakte
433 m²



Aantal slaapkamers
4



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Ruime oprit met garage
- Woonkeuken
- Werk-/ speelkamer
- 4 ruime slaapkamers

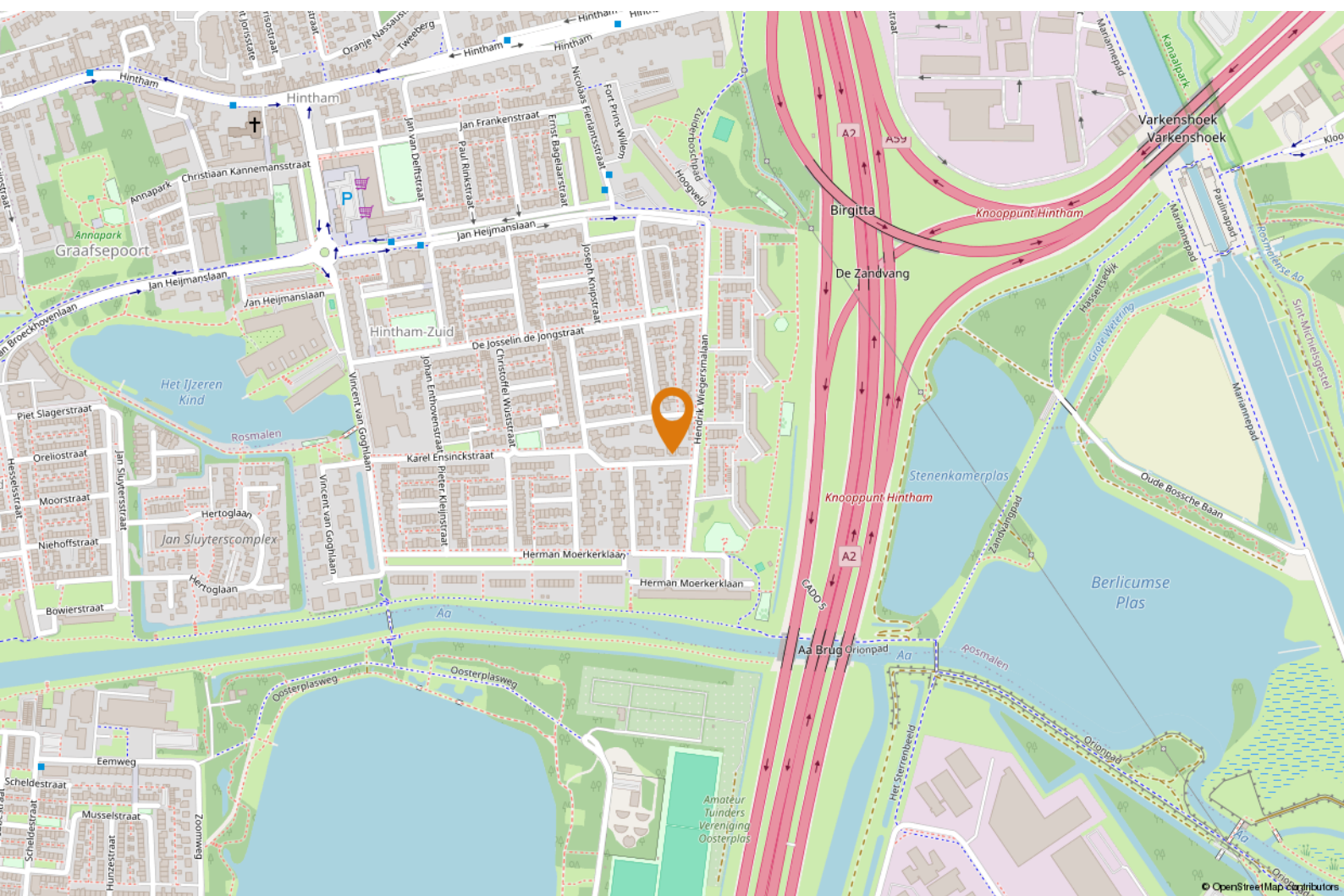
**Wordt Karel Ensinkstraat 46 uw
Waare (T)huis ?**





Locatie De woonwijk Hintham Zuid ligt tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen, vlakbij de snelweg A2. Op slechts enkele minuten loopafstand is een gezellig winkelcentrum waar men terecht kan voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn in de buurt. Recreatiegebied Het IJzeren Kind en de Oosterplas zijn beide op loopafstand.

Rosmalen Karel ensinckstraat 46





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- deze riante woning over een gebruiksoppervlakte van maar liefst 209 m² beschikt;
- de perceeloppervlakte 433 m² bedraagt;
- de ruime hal toegang biedt tot vrijwel alle ruimten en daarmee de centrale spil op de begane grond vormt;
- de L-vormige woonkamer over een prettige lichtinval beschikt en is voorzien van een fraaie natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming, een stucwerk wand- en plafondafwerking en een sfeervolle schouw met houtkachel;
- een schuifpui vanuit de woonkamer toegang biedt tot de achtertuin;
- de woonkeuken over veel lichtinval beschikt door een prachtige lichtstraat en is voorzien van een moderne keukeninrichting met spoeliland en diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. Via de keuken is de tuin bereikbaar;
- via dubbele schuifdeuren kom je vervolgens in de ruime eetkamer. Ook deze ruimte geniet van veel lichtinval door de grote schuifpui naar de tuin;
- grenzend aan de eetkamer bevindt zich een multifunctionele ruimte. Momenteel is deze als werkkamer in gebruik, maar een gebruik als speelkamer behoort ook tot de mogelijkheden;
- deze ruimte eveneens afgewerkt is met een tegelvloer, schuifdeuren en een aangename airco;

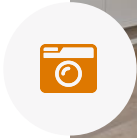


“Wat een ruimte”



- tenslotte zijn op de begane grond (via de hal) nog de volgende ruimtes bereikbaar: een praktische bijkeuken/wasruimte, toiletruimte, meterkast, trapkast en de garage;
- de gehele begane grond beschikt over veel lichtinval en een strak gestucte wand- en plafondafwerking (met inbouwspots);
- de overloop op de eerste verdieping voor verbinding zorgt tussen drie slaapkamers en de moderne badkamer;
- - - - - de gehele verdieping is voorzien van een moderne laminaat vloer, en strak gestucte wanden;
- een grote dakkapel voor extra ruimte en lichtinval in de beide slaapkamer aan de voorzijde zorgt;
- de volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel;

- via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar is, met de overloop en de vierde slaapkamer;
- op deze verdieping de CV-installatie (Intergas, 2024) is gesitueerd;
- de keurig aangelegde achtertuin op het noorden is gelegen maar nog steeds meer dan voldoende zonuren heeft;
- de tuin is voorzien van diverse terrassen, een gazon, borders met beplanting en een achterom;
- je in de achtertuin van een optimale privacy geniet en altijd een zonplekje vindt;
- de ruime berging over veel bergruimte beschikt en de overkapping voor een sfeervolle zit plek zorgt;
- de woning deels is voorzien van kunststof en deels van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR) en dubbel glas.





"L-vormige woonkamer"

















PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



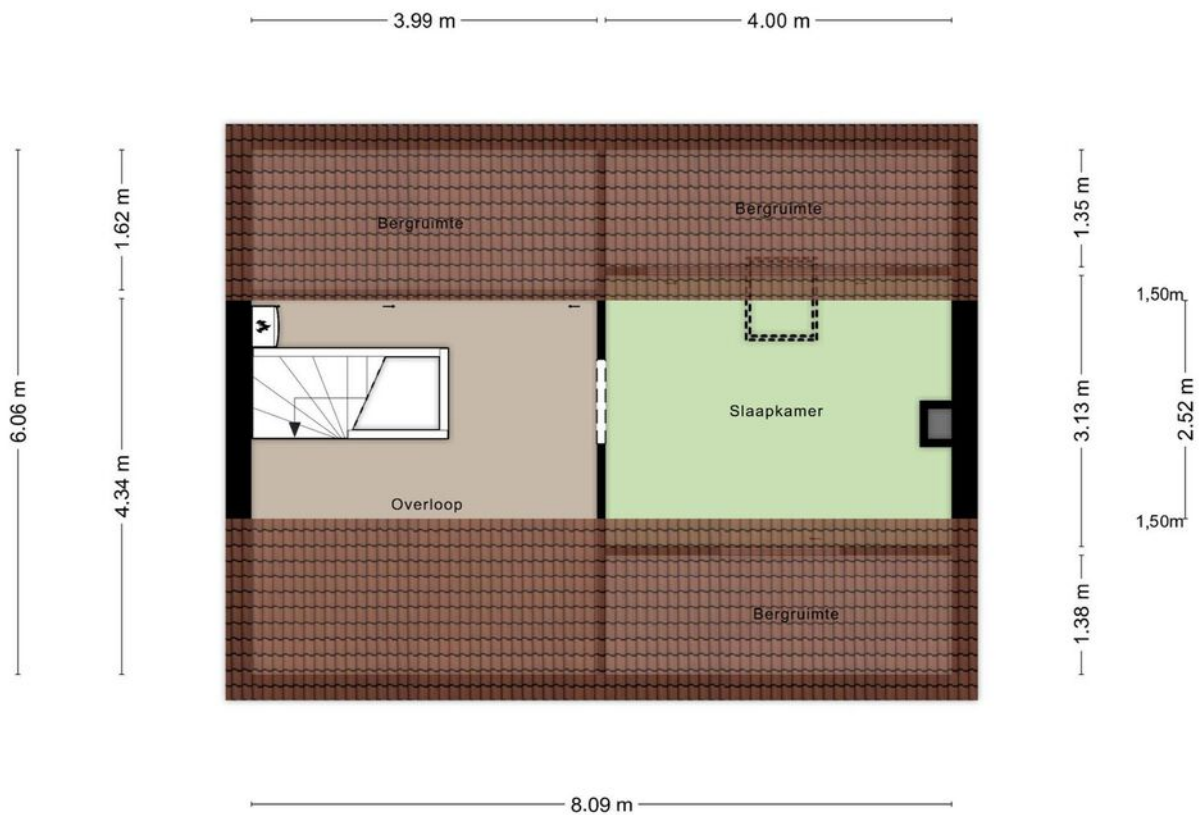
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkasten 3x			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
schilderij ophangstelsel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Alarminstallatie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Airconditioning X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Tuintafel met 6 stoelen X

Loungeset X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



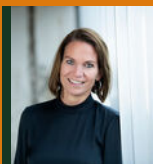
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

