

# CHRISTOFFEL WUSTSTRAAT 10

| Riante, uitgebouwde tussenwoning



VRAAGPRIJS € 459.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1967



**Tuin ligging**  
noordwest



**Woonoppervlakte**  
148 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
525 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
161 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
5



## Extra bijzonderheden

- Royale doorzonwoonkamer
- Gelegen in Hintham Zuid
- Voldoende parkeergelegenheid
- Aanvaarding kan op korte termijn
- 8 zonnepanelen

**Wordt Christoffel Wuststraat 10 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?**





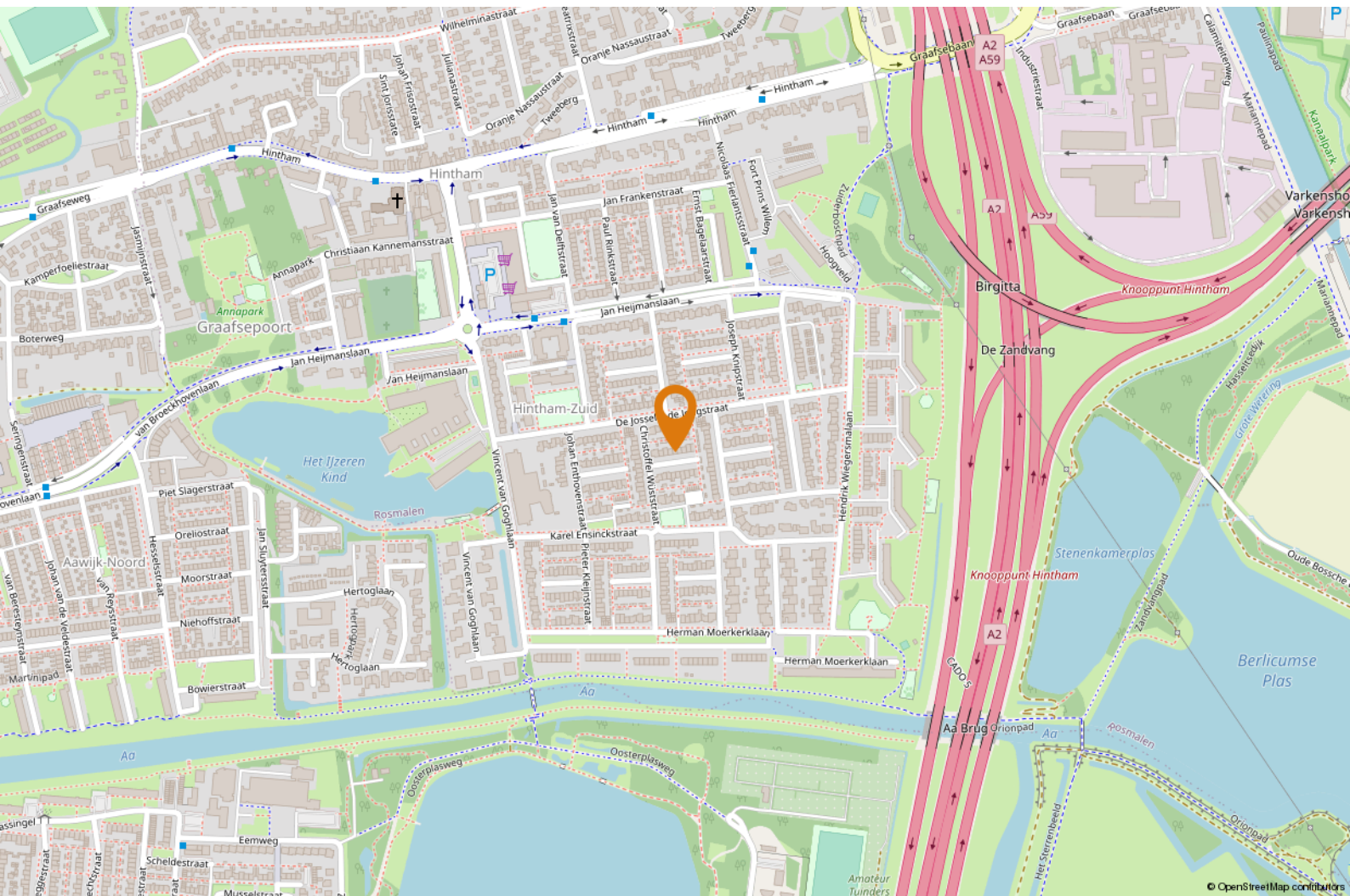


### Locatie

De woonwijk Hintham Zuid ligt tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen, direct nabij de snelweg A2. Op slechts enkele minuten loopafstand ligt een gezellig winkelplein voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn vanaf deze locatie uitstekend te bereiken.

# Rosmalen

## Christoffel Wuststraat 10







# OMSCHRIJVING

**Het Waare Huis aan Christoffel Wuststraat 10 te Rosmalen. Een riante, uitgebouwde tussenwoning met veel leefruimte en comfort! Deze woning beschikt over een lichte en royale doorzonwoonkamer, een halfopen keuken met inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken, vijf slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten met een zwembad.**

**Goed om te weten dat:**

- de woning een perceel heeft van 161 m<sup>2</sup> en een woonoppervlakte van 148 m<sup>2</sup>;
- de royale doorzonwoonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer met vloerverwarming;
- er een aanbouw met bijkeuken aan de achterzijde is gerealiseerd;

- de halfopen keuken beschikt over veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur;
- er drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping aanwezig zijn, evenals een inloopkast;
- de badkamer compleet is ingericht met een ligbad met whirlpool, een douchecabine, toilet en een badkamermeubel met wastafel;
- door de opbouw uit 2003 twee royale slaapkamers op de tweede verdieping zijn gecreëerd;
- op de tweede verdieping kunststof kozijnen aanwezig zijn;
- de woning grotendeels is voorzien van dubbele beglazing en rolluiken;
- de woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- de onderhoudsvriendelijke, geheel betegelde achtertuin op het noordwesten is gelegen en beschikt over een overkapping, zwembad en achterom;



*"Veel leefruimte en comfort"*



- het zwembad circa 1,30 meter diep is en compleet met pompen en filterinstallatie wordt geleverd;
- de stenen berging circa 6 m<sup>2</sup> groot is;
- de speeltuin om de hoek ligt;
- een auto op eigen terrein aan de voorzijde geparkeerd kan worden;
- er verder voldoende parkeergelegenheid in de straat is;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt, met mogelijkheid op korte termijn.

**Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt dit wel het Waare (T)huis.**













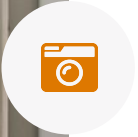




















# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

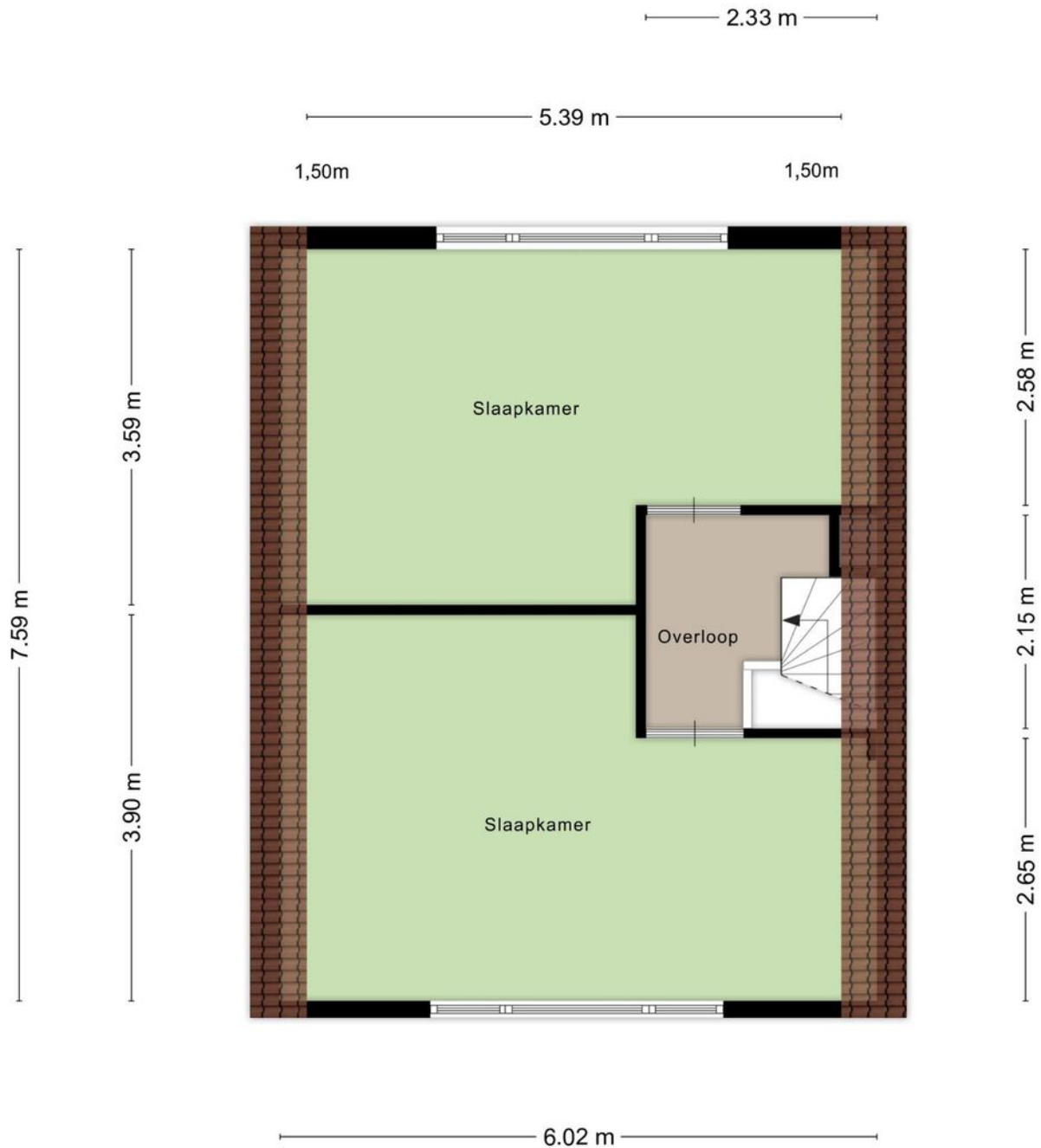


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





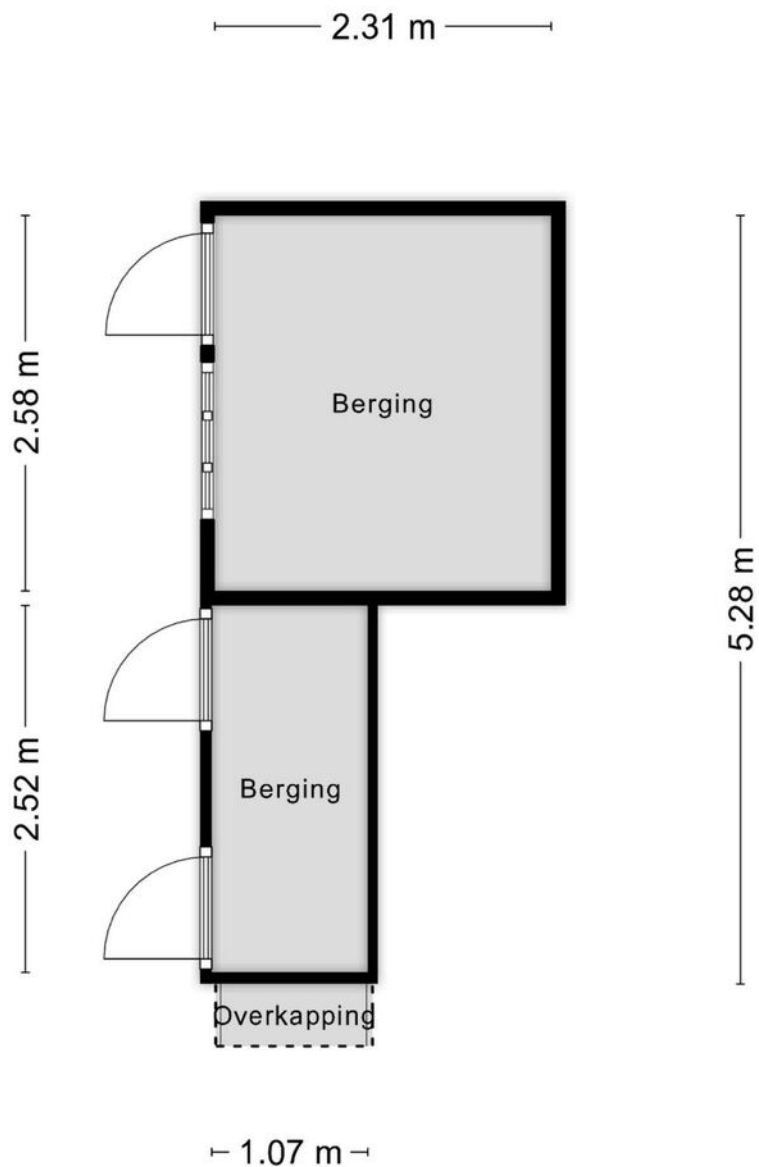
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zwembad incl pomp	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		









# 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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

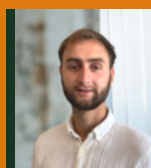
Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



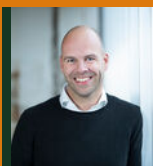
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice