



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Brabanthoeven 50
5244 HH Rosmalen
€ 484.500 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

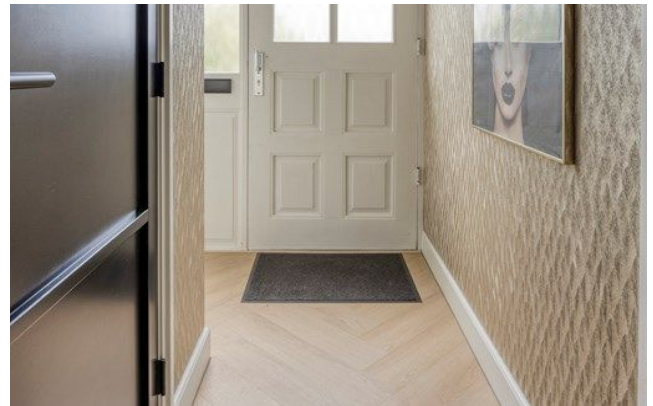
 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Brabanthoeven 50



Woonoppervlakte: 116 m²



Perceeloppervlakte: 160 m²



Inhoud: 410 m³



Bouwjaar: 1981



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 484.500 k.k.



Omschrijving Brabanthoeven 50

Deze riante en slim uitgebouwde tussenwoning heeft alles in huis: een moderne keuken, vier (slaap)kamers, lekker veel leefruimte en een zonnige tuin op het zuidwesten mét overkapping. En dat allemaal in een groene, kindvriendelijke buurt waar je met plezier thuiskomt.

Je woont hier in de wijk Sparrenburg: rustig, ruim opgezet en omringd door groen. Sporten, spelen en ontspannen liggen letterlijk om de hoek. Sporthal De Hazelaar, zwembad Kwekelstijn, tennisbanen, speeltuin 't Kwekkeltje en natuurgebied De Zandverstuiving – je hoeft je hier nooit te vervelen. Ook praktisch gezien zit je top: basisschool, kinderopvang, theater Perron 3 en winkels zijn op loop- of fietsafstand. Met de trein sta je in een paar minuten in hartje 's-Hertogenbosch. Ideaal!

Begane grond – licht, ruim en sfeervol

Je komt binnen in een nette hal met toilet en meterkast. De woonkamer is heerlijk tuingericht en voelt meteen goed: strak afgewerkt, visgraat parketvloer met vloerverwarming en grote ramen die zorgen voor bakken daglicht.

De open keuken aan de voorzijde is modern, stoer zwart en van alle gemakken voorzien: Bora inductieplaat met geïntegreerde afzuiging, 5-pits gaskookplaat, ingebouwde wijnkoelkast, combi-oven, vaatwasser, koelkast vernieuwd in 2024, Quooker en een gezellig barretje. Koffie of thee in twee seconden – dat is nog eens luxe.

Eerste verdieping – lekker slapen

Op deze verdieping vind je drie prima slaapkamers: twee aan de achterzijde, één aan de voorzijde. De badkamer is modern en compleet met inloopdouche, breed wastafelmeubel en tweede toilet. Dankzij het raam heb je hier fijn daglicht en frisse lucht.

Tweede verdieping – ruimtebonus!

Hier verrast de woning ook. Dankzij de dakkapel over de volle breedte is een volwaardige extra verdieping ontstaan. Een royale vierde slaapkamer, veel bergruimte én een praktische voorzolder met cv-ketel (2017) en wasmachineaansluitingen.

Warm in de zomer? Geen zorgen – de airco zorgt voor koele nachten.



Omschrijving Brabanthoeven 50

Tuin – zon, rust en gezelligheid

De tuin ligt perfect op het zuidwesten. Zonliefhebbers: dit is jullie plek! Met de sfeervolle overkapping verleng je het buitenseizoen moeiteloos. Barbecue aan, drankje erbij – klaar.

Achterin staat een ruime berging voor fietsen en tuingereedschap, bereikbaar via de brandgang.

De pluspunten:

Instapklare tussenwoning

Moderne, luxe keuken met barretje en wijnkoelkast en strakke afwerking

Grote woonkamer met visgraad parketvloer

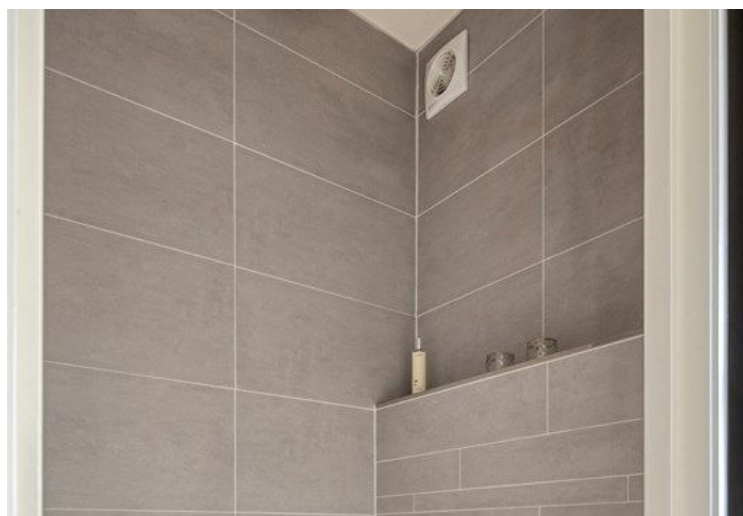
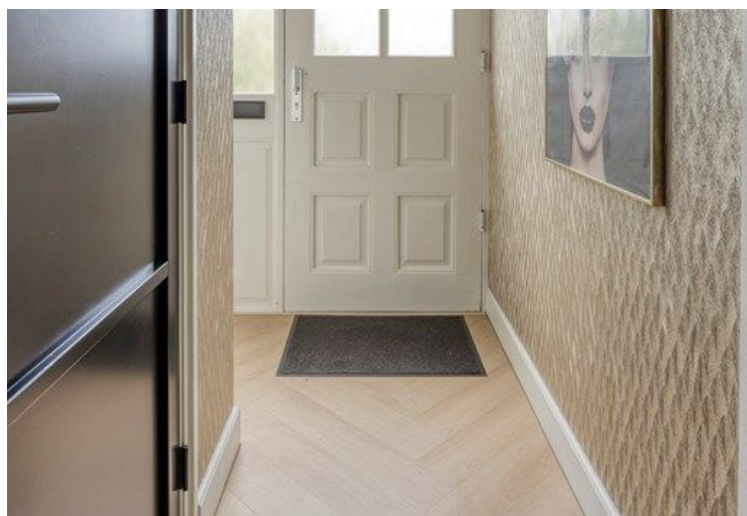
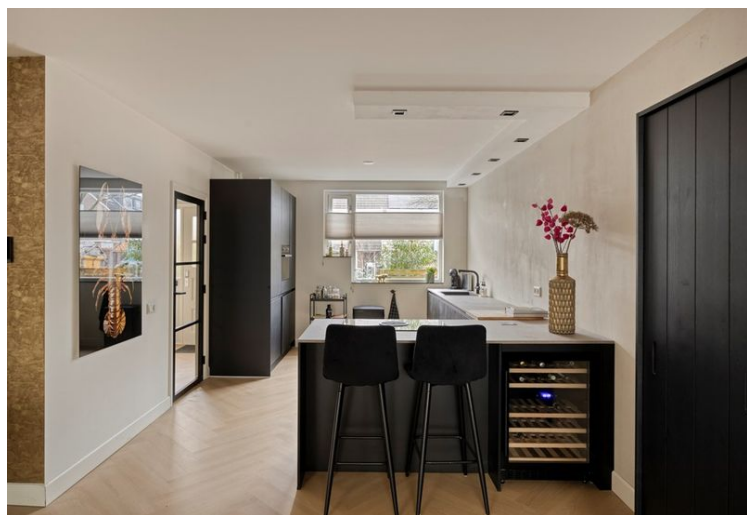
Tuin op het zuid/westen met overkapping

Vier (slaap)kamers

Goed gelegen



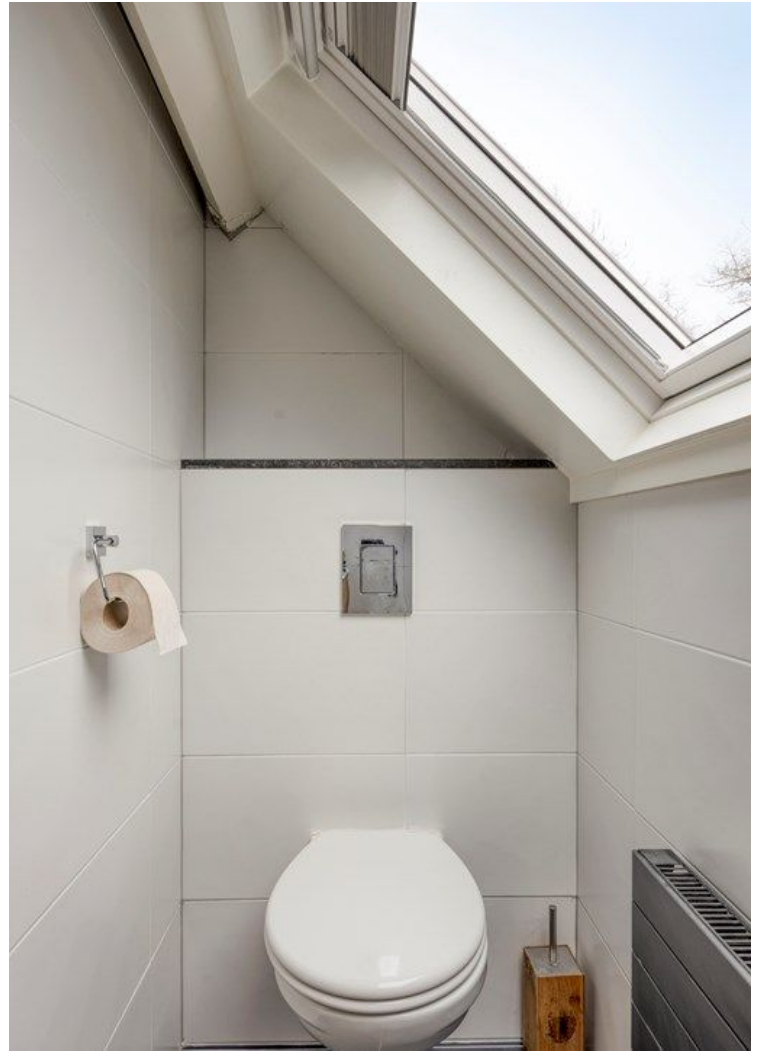
Brabanthoeven 50 in beeld











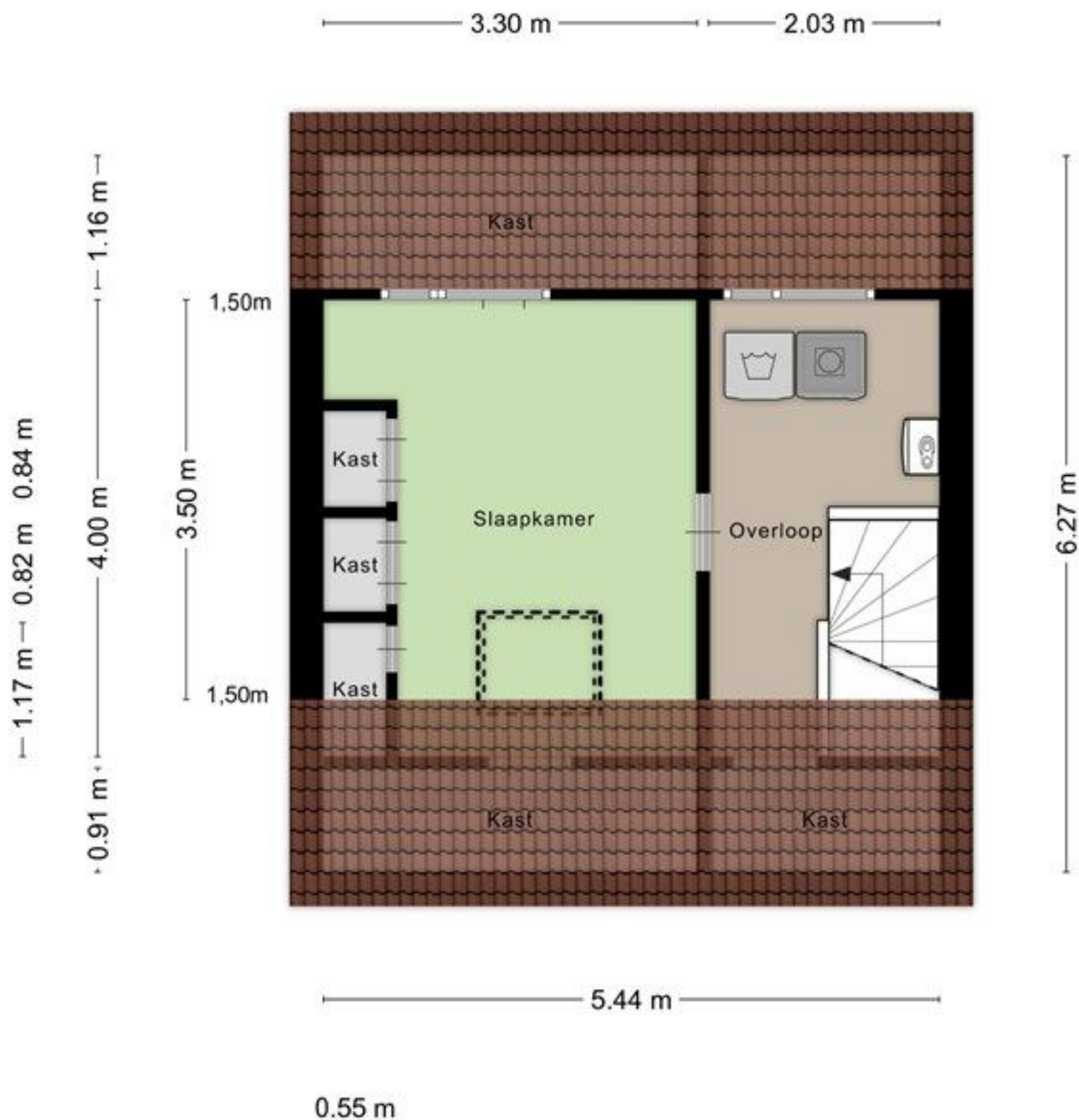




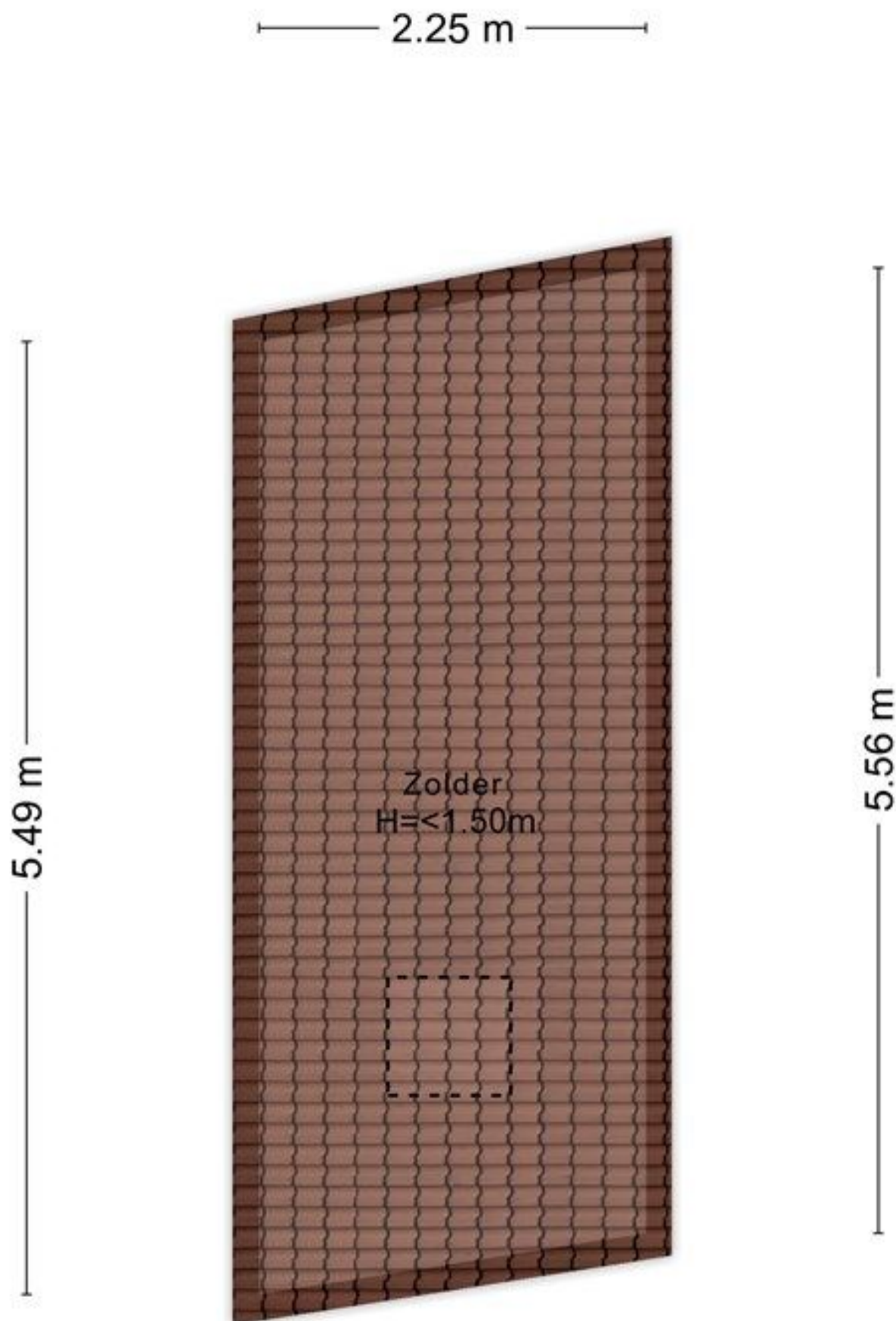




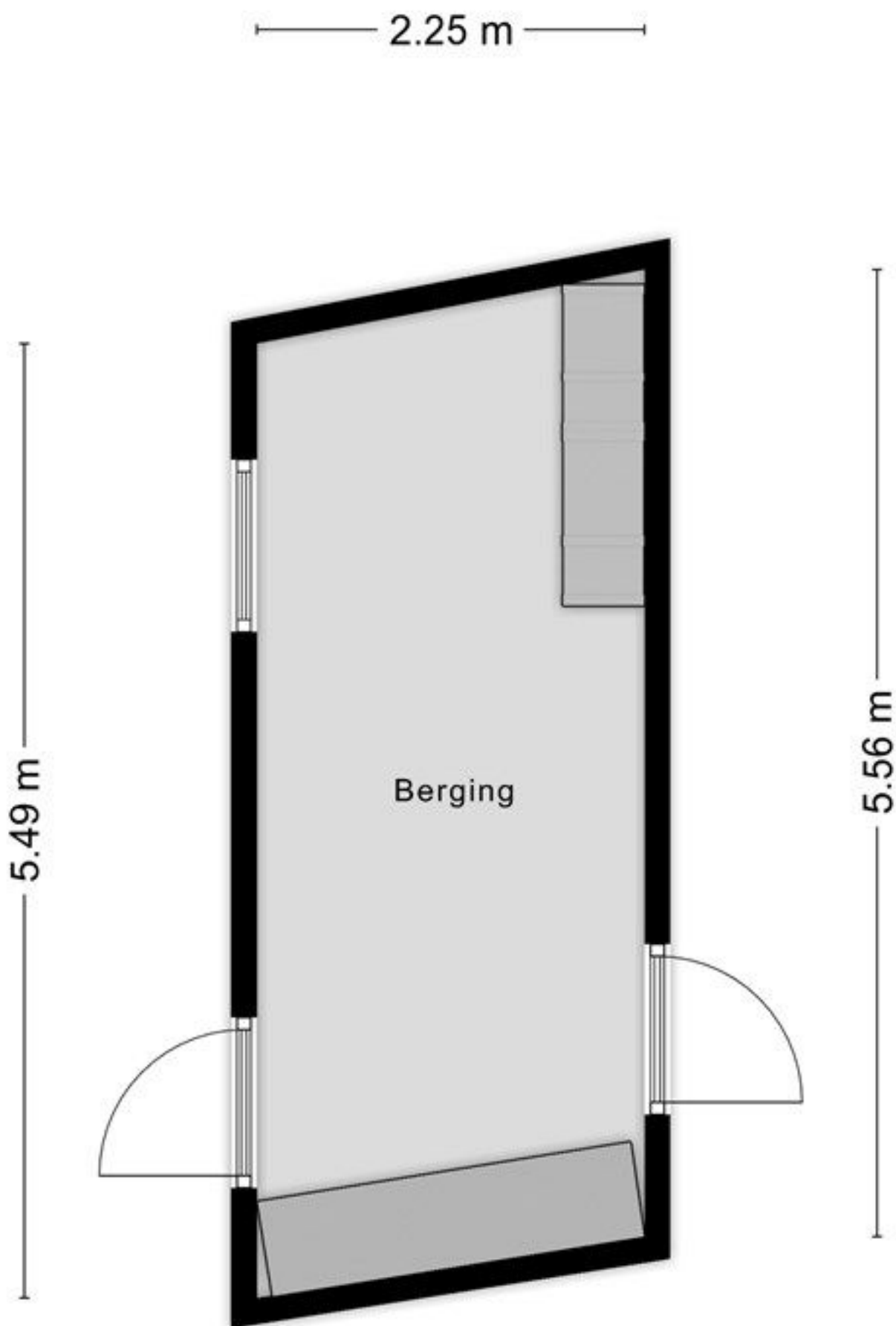
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Brabanthoeven 50
Postcode	5244 HH
Plaats	Rosmalen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1981
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	116
Perceeloppervlakte (m ²)	160
Inhoud (m ³)	410
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	nefit trendline, 2017, combi, eigendom, electricity
Energielabel	C, vervaldatum: 17 mei 2028

