

SINT LAMBERTUSSTRAAT 62, Rosmalen

| Vrijstaande woning met volop ruimte



VRAAGPRIJS € 709.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1973



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
145 m²



Inhoud
538 m³



Perceeloppervlakte
427 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Parkeren kan op eigen terrein
- Vrijstaande garage
- Rustige straat gelegen
- Diepe tuin van 20 meter

Misschien wordt Sint
Lambertusstraat 62 te Rosmalen
wel uw nieuwe Waare (T)huis

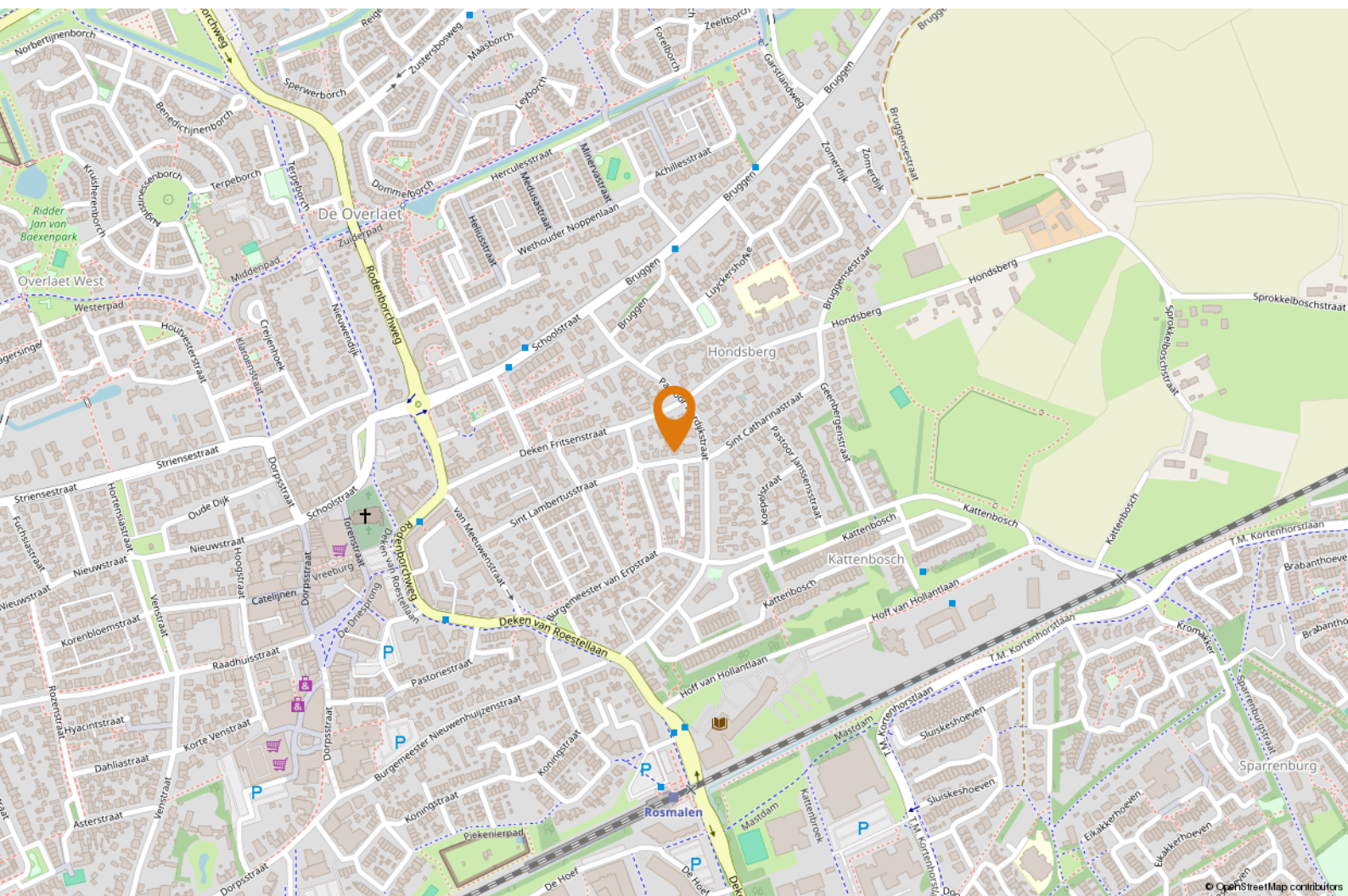




Locatie

De woning ligt aan een rustige straat nabij het centrum van Rosmalen. Binnen enkele minuten lopen bereik je winkels, scholen, horeca en het NS-station. Ook zijn er sportfaciliteiten en speeltuinen in de buurt.

Rosmalen Sint Lambertusstraat 62





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Sint Lambertusstraat 62 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte en mogelijkheden, op loopafstand van het centrum van Rosmalen? Dan is dit jouw kans. Deze vrijstaande woning uit 1973 biedt met vier slaapkamers en een diepe tuin van ruim 20 meter alles wat een gezin nodig heeft. De woning is netjes onderhouden, maar eenvoudig afgewerkt — ideaal voor wie naar eigen smaak wil moderniseren. Dankzij de centrale ligging, de ruimte in én om het huis en de vrijheid om je eigen stempel te drukken, is dit een perfecte kans voor gezinnen die de handen uit de mouwen willen steken.

Goed om te weten:

- de hal beschikt over prettig lichtinval en toegang tot het toilet, de trapopgang, meterkast en de woonkamer;
- de woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een sfeervolle haardpartij, grote raampartijen aan twee zijden en een plavuizen vloer in combinatie met sauswerk wandafwerking. De plafondafwerking is esthetisch;
- de keuken is eenvoudig maar biedt veel mogelijkheden. Met een bouwkundige aanpassing is de muur tussen de woonkamer en de keuken te verwijderen om zo visueel meer ruimte te creëren;
- de bijkeuken beschikt over extra opbergruimte en een wasmachineaansluiting, met directe toegang tot de tuin;
- de eerste verdieping telt drie slaapkamers met laminaatvloeren en diverse wastafels en vaste kasten. Één van de slaapkamers grenst aan een dakterras;



"Nog naar eigen smaak te moderniseren"



- de eenvoudige, functionele badkamer is uitgerust met douche, ligbad, toilet en wastafel;
- op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam en veel bergruimte in de knieschotten;
- de woning heeft energielabel C en is deels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (HR++), maar ook deels van enkele beglazing. Het merendeel van de ramen is voorzien van een rolluik;
- de diepe achtertuin van ca. 20 meter biedt volop privacy, groen en mogelijkheden om heerlijk buiten te leven. Door de diepte is de zon hier volop te vinden;

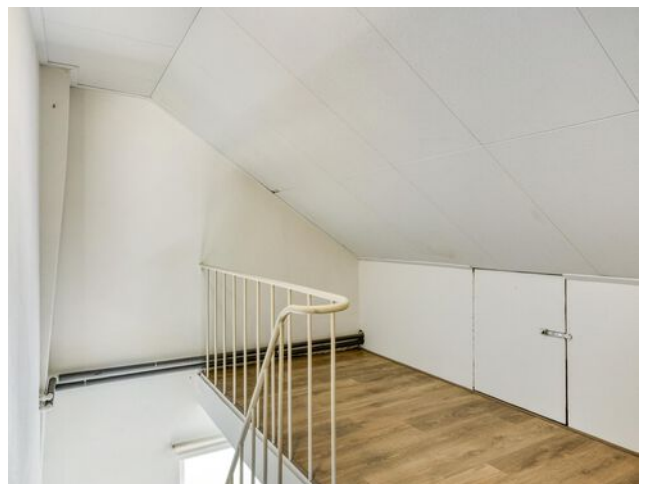
- de vrijstaande garage met carport en berging biedt ruimte voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en gereedschap. In de garage is krachtstroom aanwezig;
- parkeren kan op eigen terrein, er is ruimte voor meerdere auto's;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

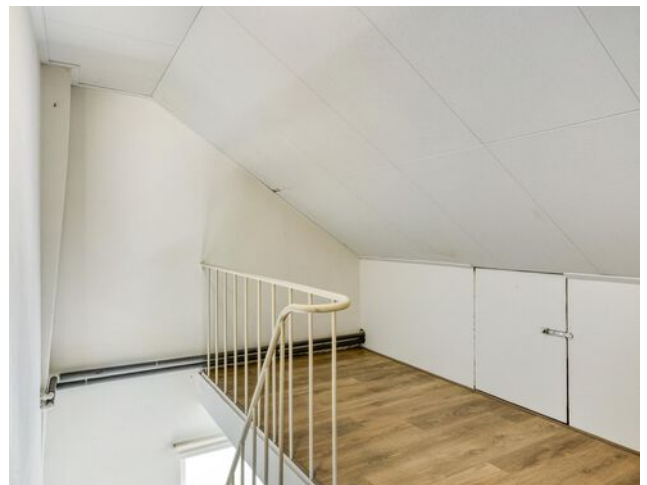


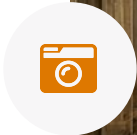












PLATTEGROND



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



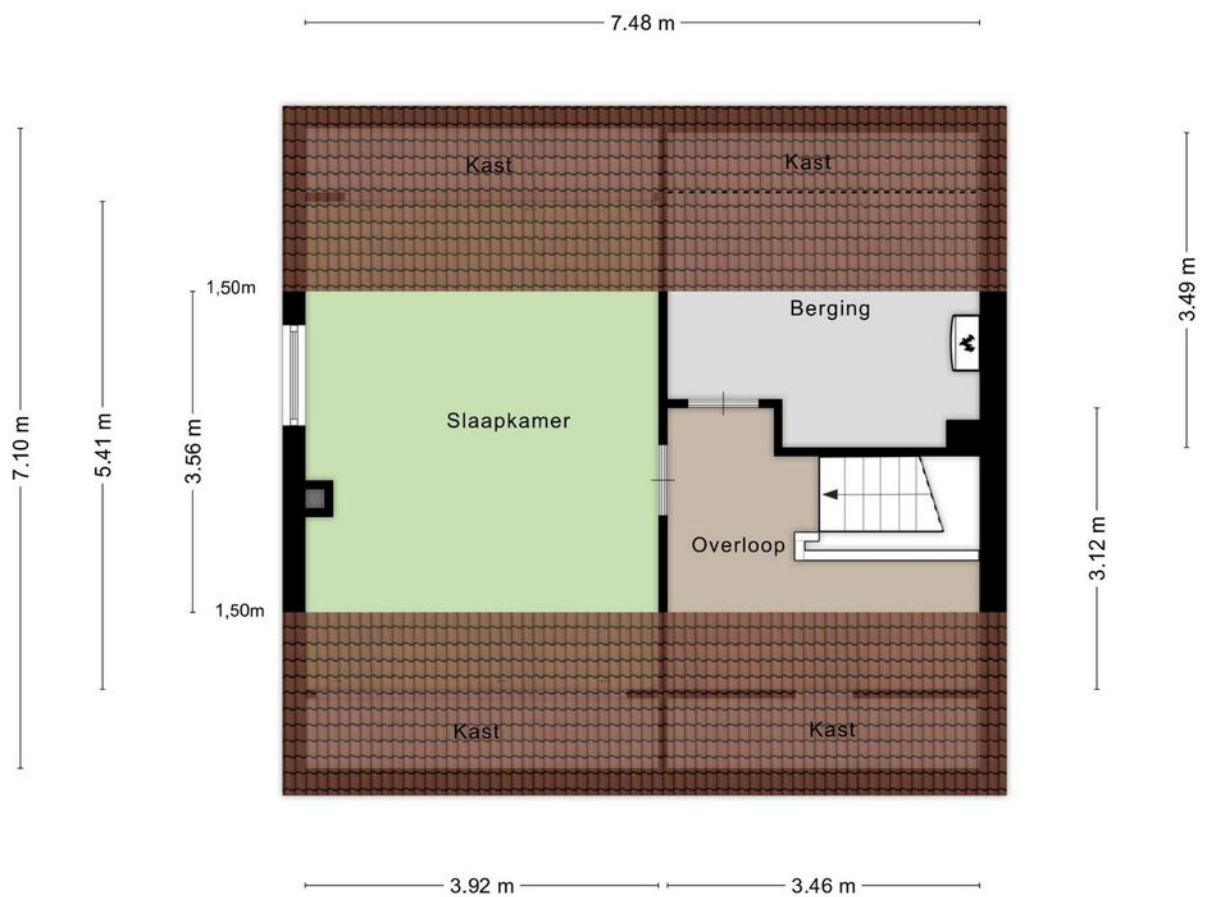
PLATTEGROND



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



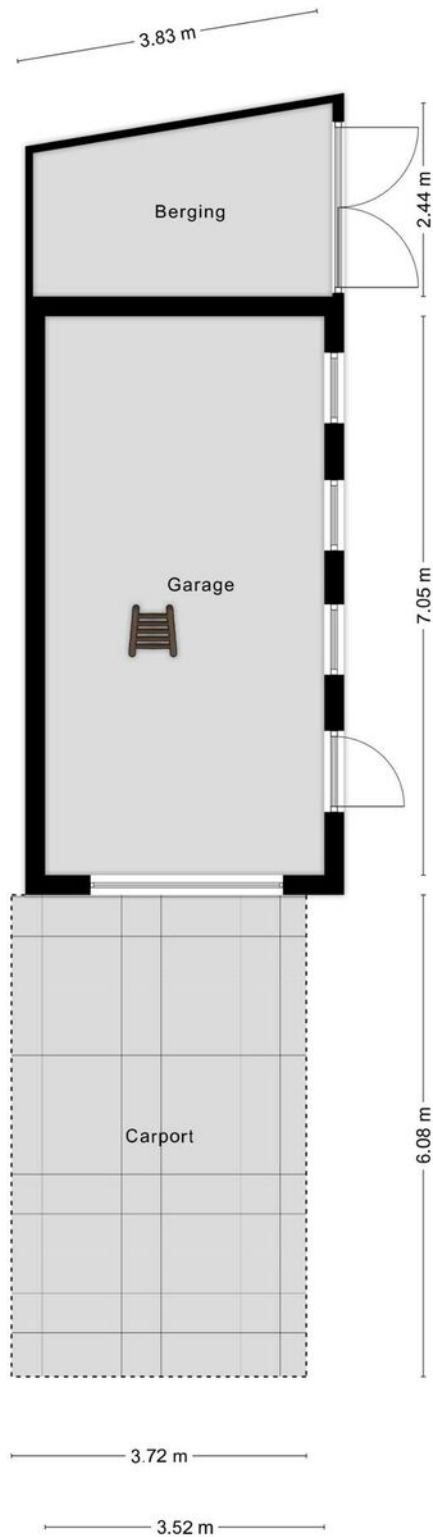
PLATTEGROND



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



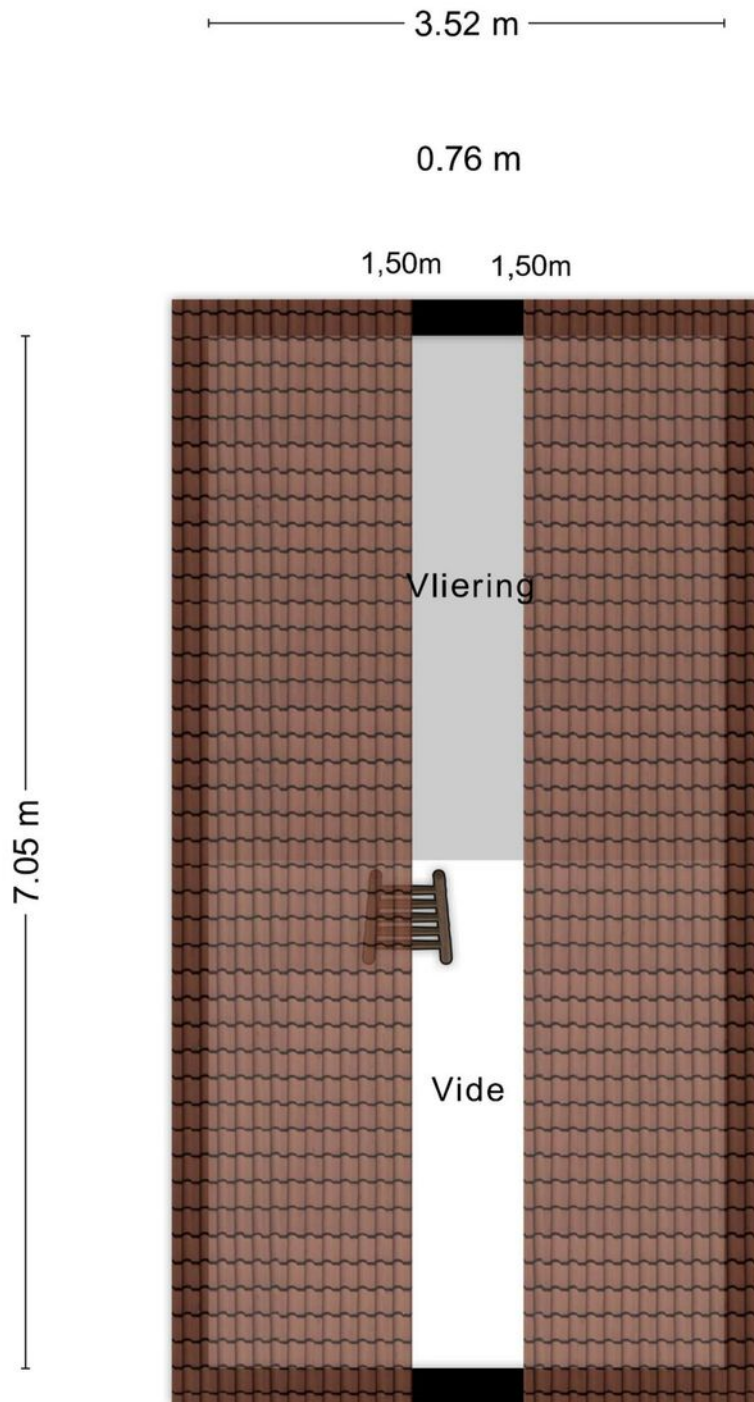
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Allesbrander

X

Houtkachel

X

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

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

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

ligbad

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- douche (cabine/schermb)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



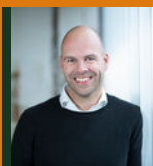
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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**.

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

