

MEIERIJHOEVEN 113, Rosmalen

| Fijne woning met 4 slaapkamers en tuin op het zuidwesten!



VRAAGPRIJS € 462.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1982



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
370 m³



Perceeloppervlakte
126 m²



Aantal slaapkamers
4



Jouw Waare (T)huis met o.a.

- Lichte woonkamer
- Open keuken
- Verzorgde tuin op het zuidwesten
- Paar minuten van de bossen

**Wordt Meierijhoeven 113
jouw Waare (T)huis?**

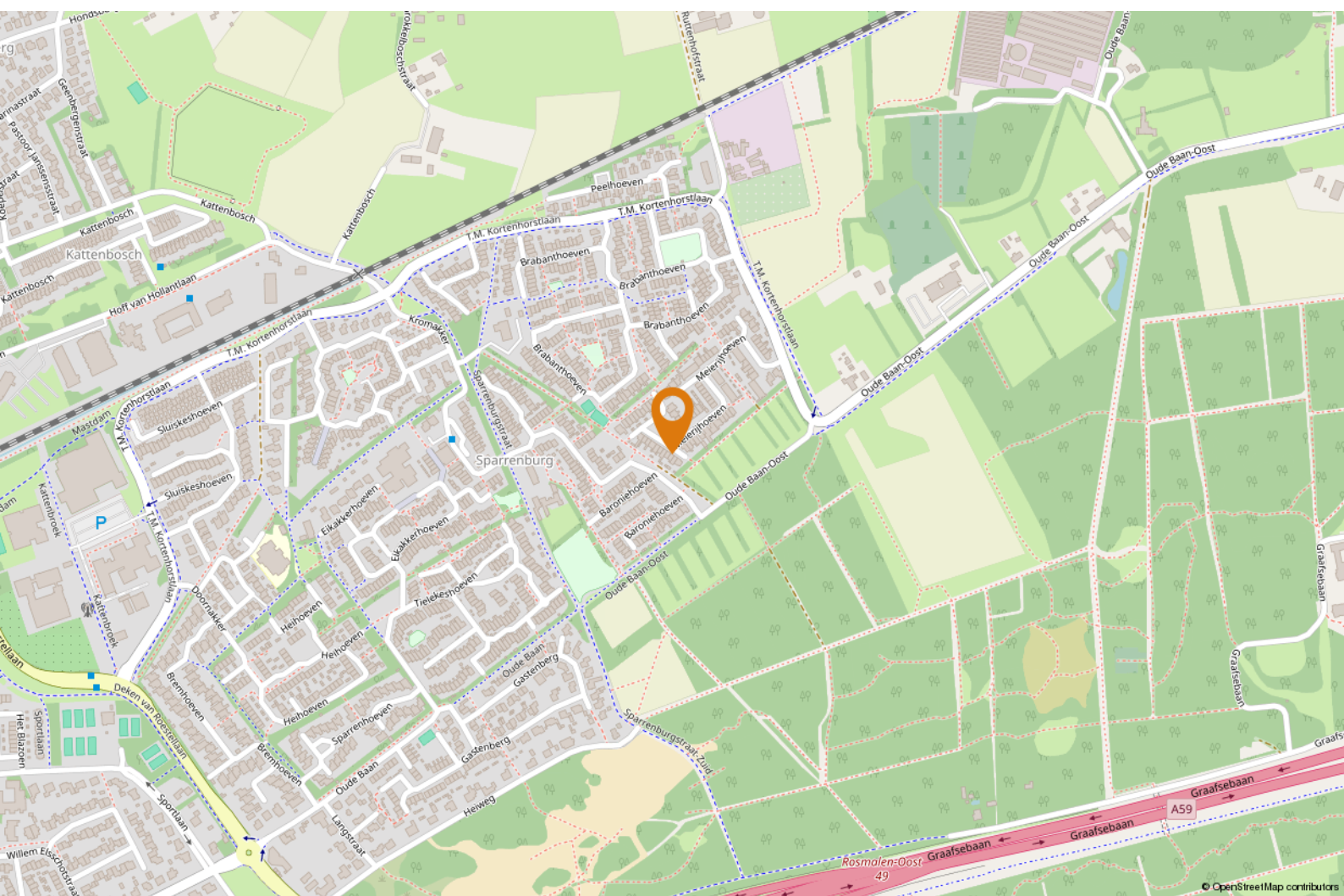




Locatie

De woning ligt in de groene wijk Sparrenburg, de oostkant van Rosmalen, dichtbij de geliefde zandverstuiving waar je prettig woont met dagelijkse voorzieningen in de buurt. Voor jonge gezinnen is dit een fijne plek: scholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en winkels zijn goed bereikbaar.

Rosmalen Meierijhoeven 113





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- de woning beschikt over circa 104 m² woonoppervlakte, waardoor er een praktische basis is voor gezinnen die meerdere slaapkamers en leefruimte zoeken;
- de begane grond is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, lichte wanden en een prettige indeling met een ruime woonkamer en open keuken;
- de open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast;
- de woonkamer heeft prettig lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er een fijne leefruimte ontstaat met zicht op de tuin;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, afgewerkt met een houten vloer en spachtelputz wanden;
- de badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douchevoorziening, een wastafel, toilet en designradiator;
- de tweede verdieping biedt een praktische overloop met de wasopstelling, de cv-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer;
- de woning beschikt over kunststof en hardhouten kozijnen met een combinatie van HR-glas en HR+++ glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort;
- de cv-ketel betreft een Intergas HRE 36/30A uit oktober 2025 en is eigendom;
- de achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten;
- achterin de tuin zijn een berging en overkapping aanwezig, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra bergruimte;
- parkeren kan openbaar in de directe omgeving van de woning;



"Wat een ruimte!"



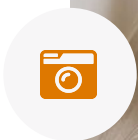
- er is sprake van huur van een stukje grond van circa 4 m²;
- het energielabel betreft B;
- oplevering in overleg.

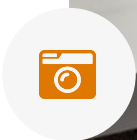
















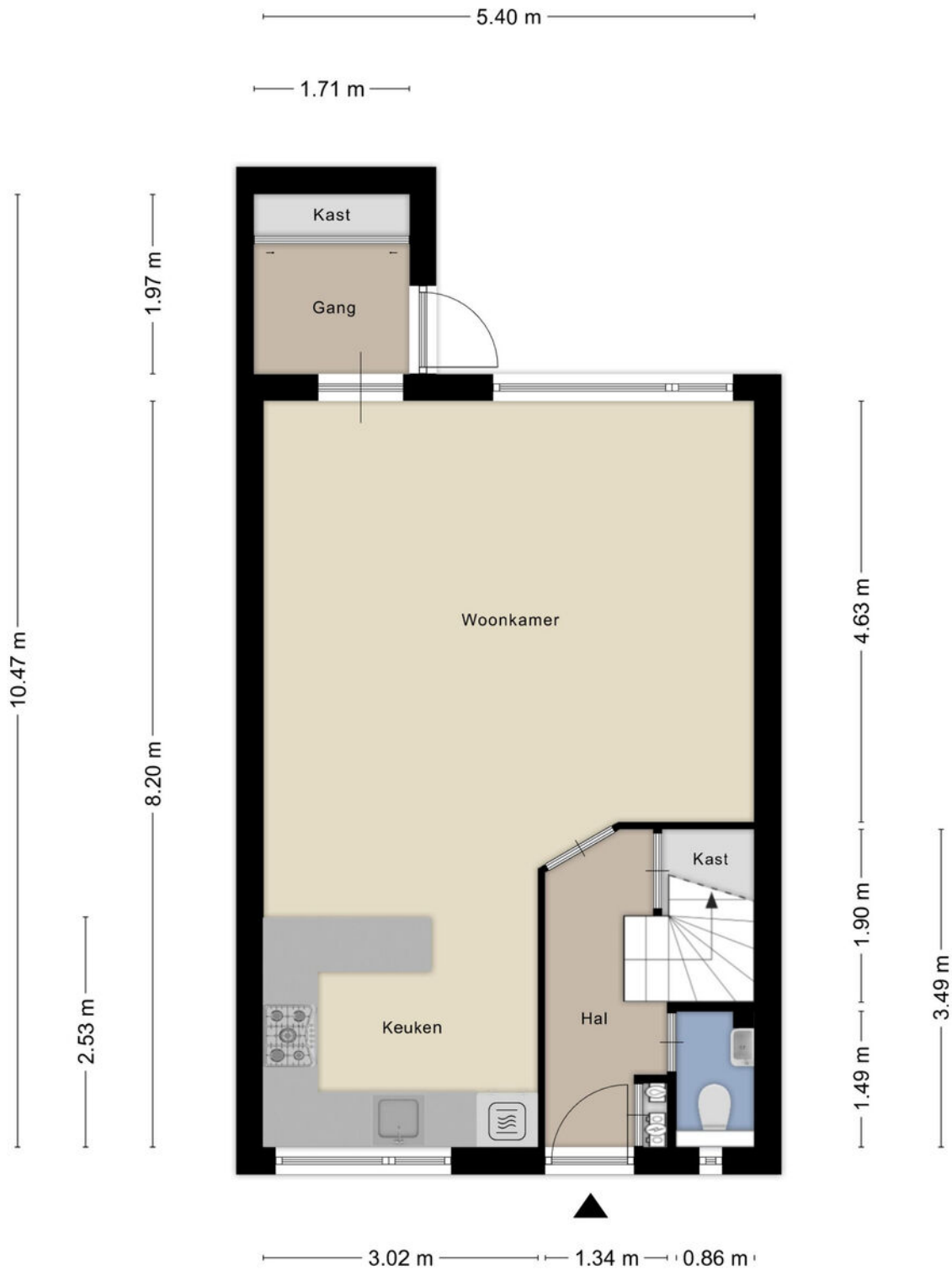
PLATTEGROND



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



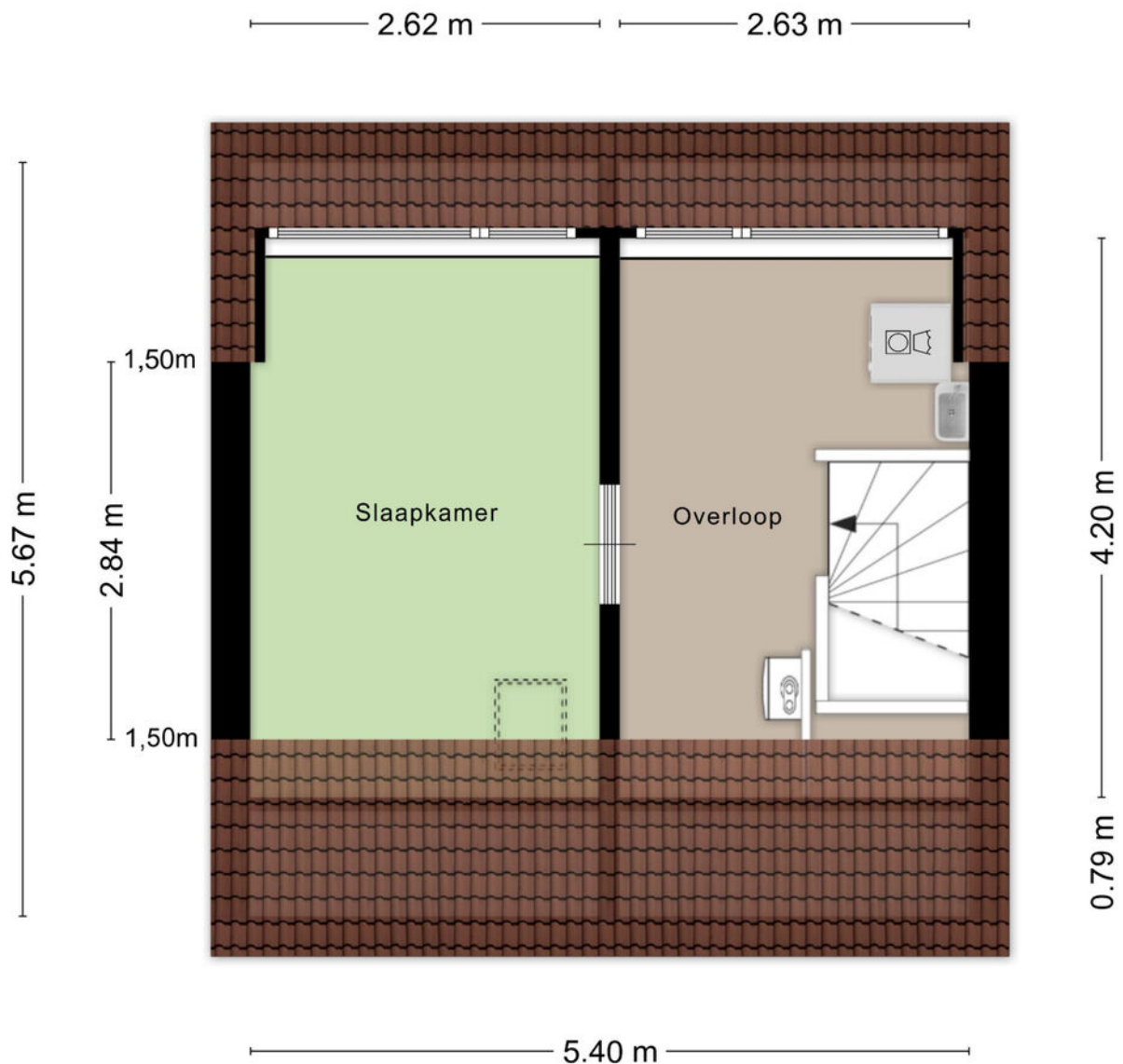
PLATTEGROND



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



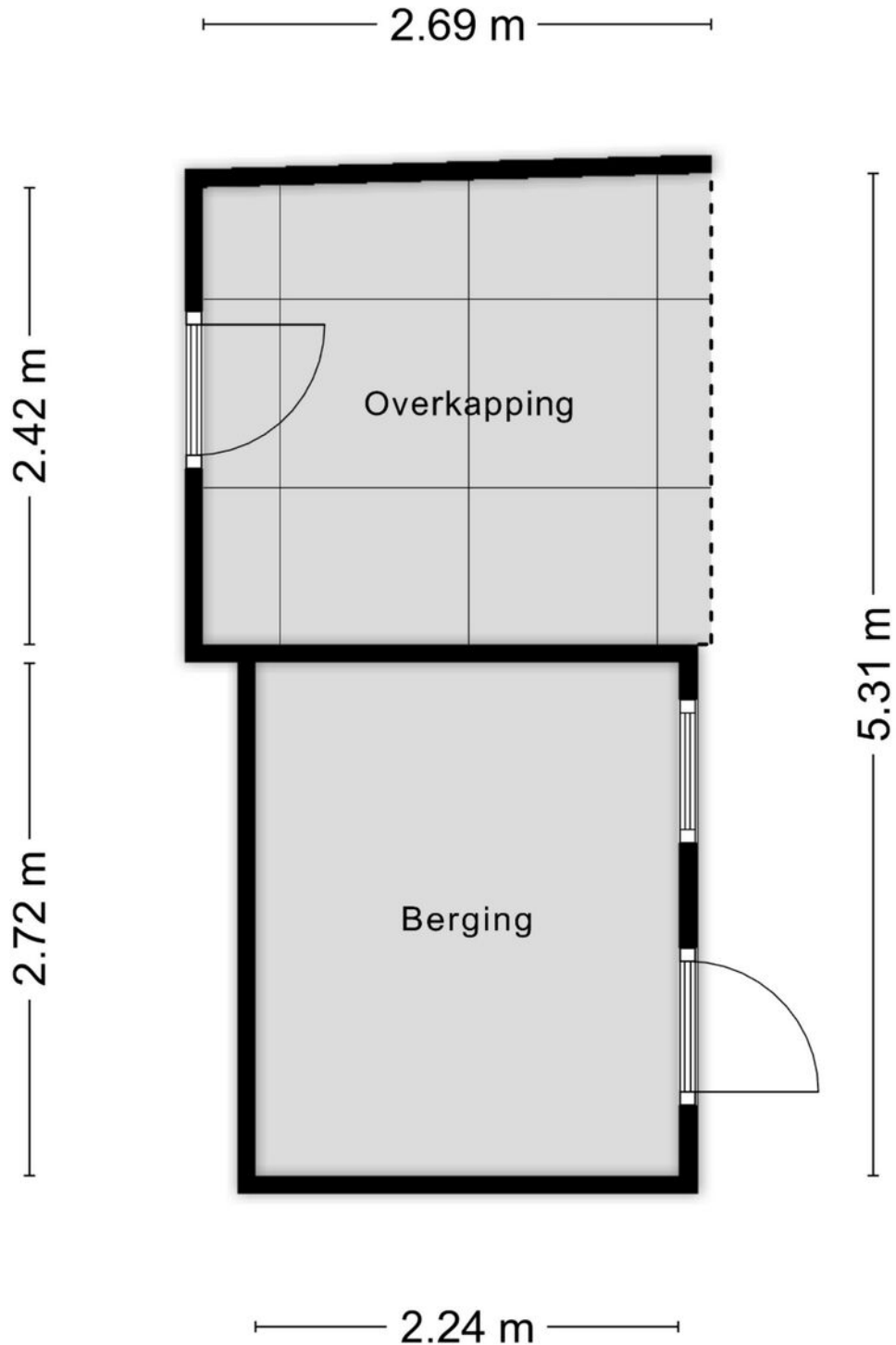
PLATTEGROND



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



11/11/2016



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen	X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kledingkasten in overleg		X
----------------------------	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- lamellen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
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



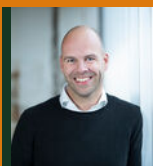
Willem Janssen

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:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

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

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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

