

OUVERTUREWEG 32 A, Rosmalen

| Een unieke uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit!



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2016



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
144 m²



Inhoud
534 m³



Perceeloppervlakte
312 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Eigen (dubbele) oprit
- Royale en lichte woonkamer
- 4 riante slaapkamers
- Complete badkamer
- Diepe tuin op het oosten

**Wordt Ouvertureweg 32 a
uw Waare (T)huis?**

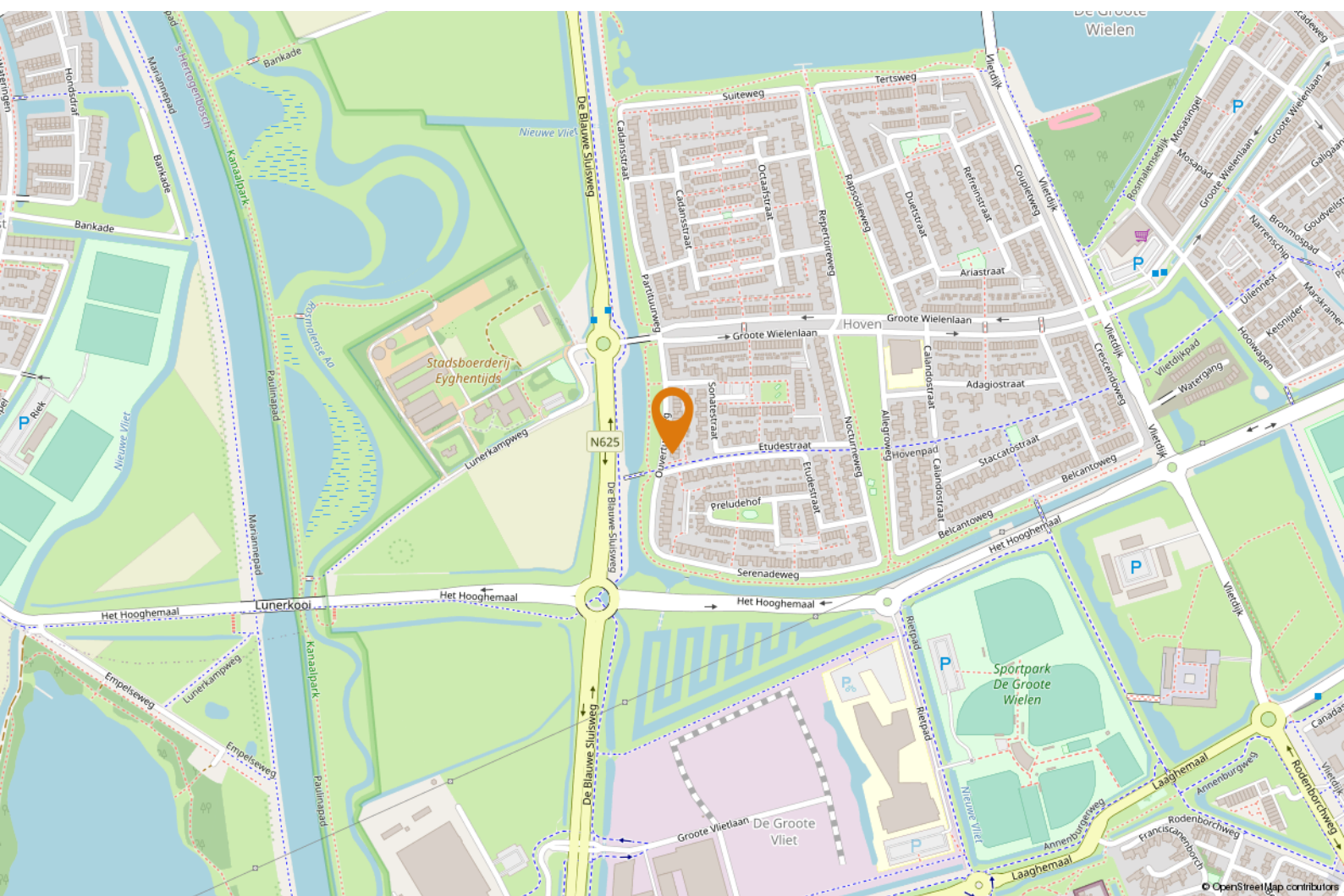




Locatie

De woning is gelegen op misschien wel 1 van de mooiste plekjes met een uniek uitzicht in De Groote Wielen, in de gezellige woonwijk "De Hoven". Wonen in De Groote Wielen betekent wonen nabij diverse scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, winkels en een gezondheidscentrum.

Rosmalen Ouvertureweg 32 a





OMSCHRIJVING

Wist u dat....

- het een hoekperceel betreft van 312 m²;
 - de woonoppervlakte 144 m² bedraagt;
 - u over een eigen ruim oprit beschikt met plek voor 2 auto's naast elkaar;
 - de woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer met comfortabele vloerverwarming, een strakke wand- en plafondafwerking en openslaande deuren naar de tuin;
 - u in de woonkamer geniet van optimale lichtinval door de raampartijen rondom de woning;
 - de open keuken is voorzien van een hoogglans witte hoekopstelling incl. wandmeubel met opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron, kokend water kraan en een vaatwasser;
 - de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 2
- ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte;
 - beide slaapkamers beschikken over een pvc vloer en strakke wandafwerking (in combinatie met behangaccenten);
 - de ouderslaapkamers over de volle breedte is gelegen (aan de voorzijde van de woning) en is ingericht met een prachtige walk-in closet, afgewerkt met inbouwspots;
 - de badkamer volledig is betegeld in combinatie met houtlook accenten en inbouwspots wat een sfeervolle uitstraling geeft;
 - de badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel, vloerverwarming en een spiegelkast;
 - de zolder is ingedeeld met 2 slaapkamers (aan de voorzijde) en een ruime wasruimte met opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2016);



“Wat een ruimte”



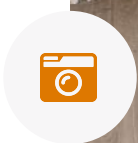
- beide slaapkamers zijn op dezelfde wijze afgewerkt als de slaapkamers op de eerste verdieping, wat voor één fraai geheel zorgt;
- één van de slaapkamers (tweede verdieping) is voorzien van airco, heerlijk voor de warme zomermaanden;
- de tuin op het oosten is gelegen en sfeervol is ingericht met een groot terras, kunstgras, lounge gedeelte achterin de tuin, een ruime houten berging (voorzien van elektra) en een poort die toegang biedt tot de voorzijde van de woning;
- de woning op de eerste en tweede verdieping is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken (zowel aan de voor- en achterzijde);
- u in deze woning geniet van vloerverwarming op de begane grond en badkamer;
- de dagelijkse voorzieningen op korte afstand zijn gelegen;











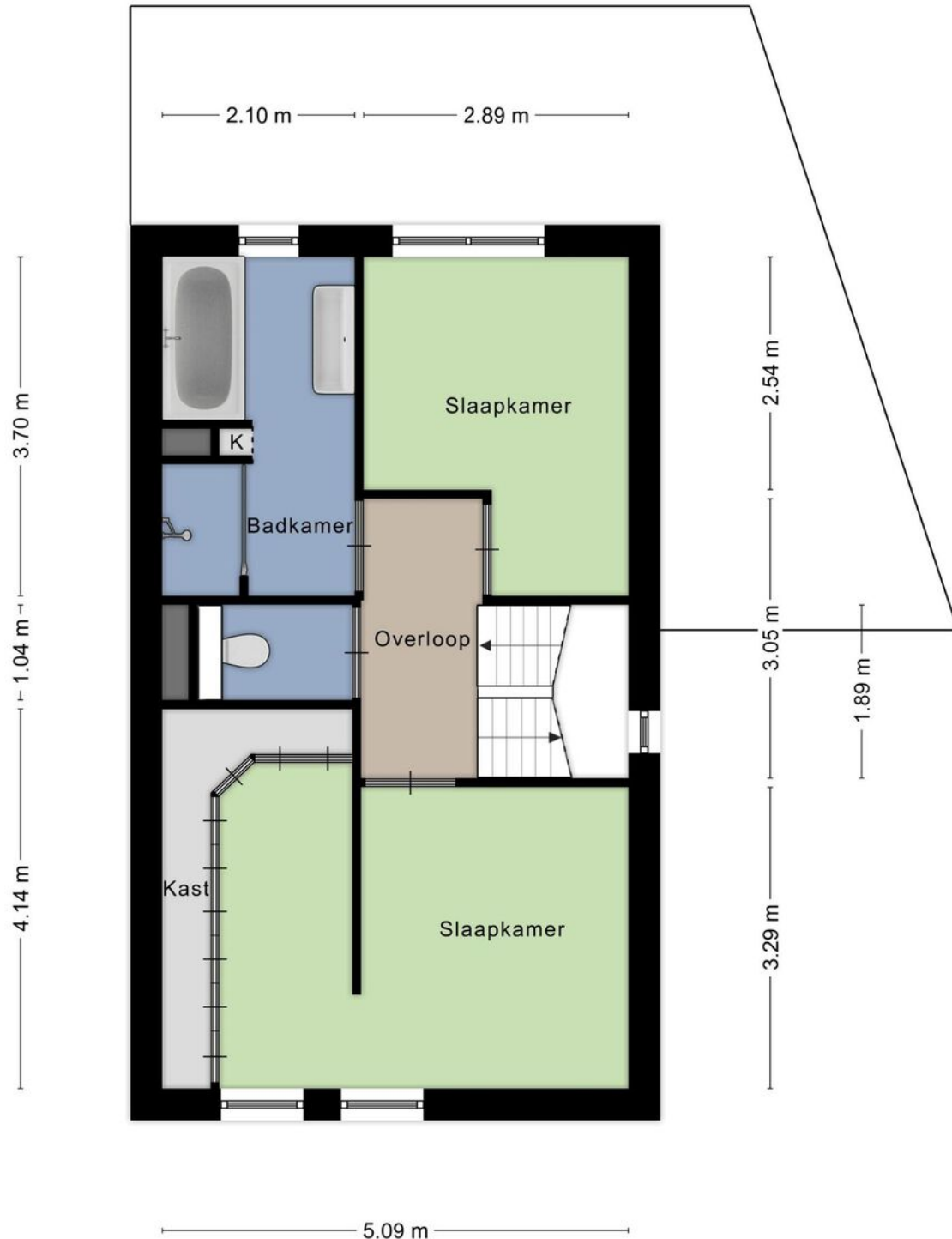
PLATTEGROND



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



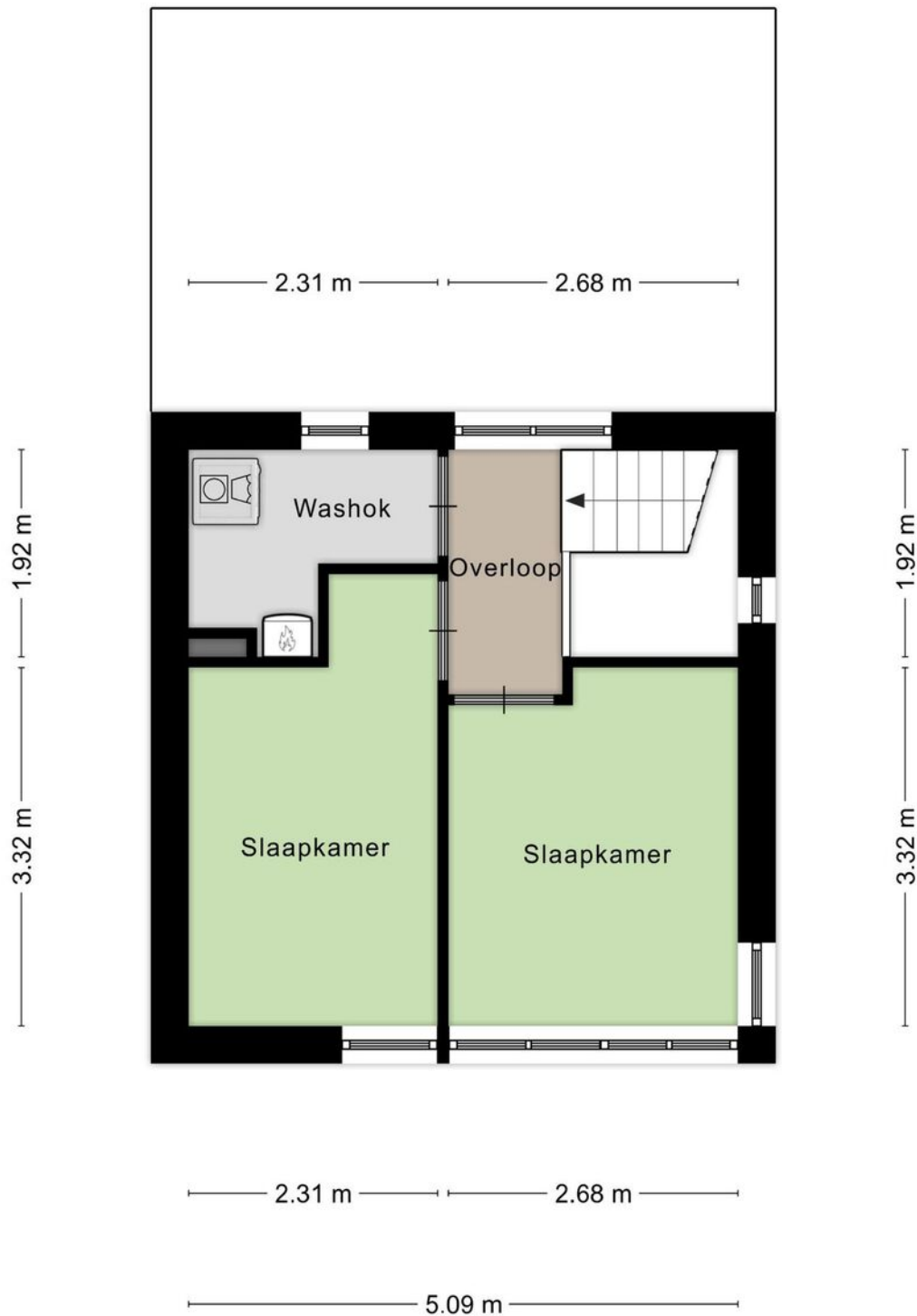
PLATTEGROND



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



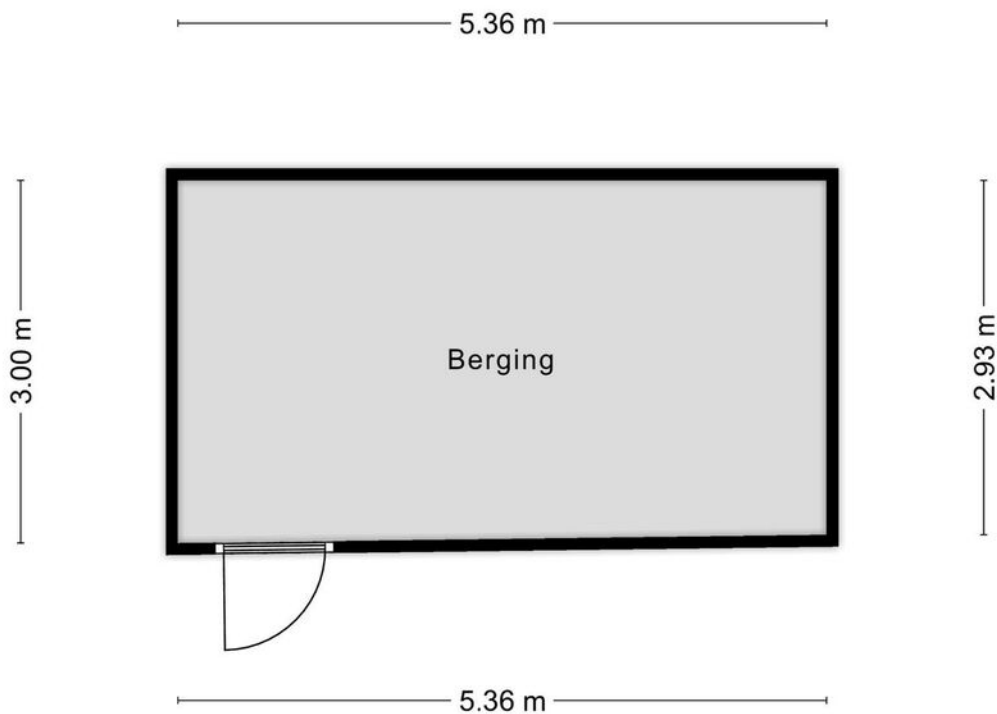
PLATTEGROND



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



© 2006 The Authors

Uw referentie: Ouvertureweg32



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast slaapkamer 2e verdieping

X

- Overige losse kasten gehele woning

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- Pvc vloeren

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

combi-oven/combimagnetron

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Kokendwater kraan	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Wasmachine + Droger			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Appelboom X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Tuinslang X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Parasol + houder X

- Trampoline X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



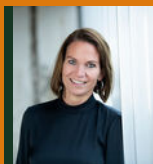
Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Charissa van de Wetering
Commercieel medewerkster frontoffice



Hanneke van der Plas
Kandidaat Makelaar /
Medewerker Backoffice



Floris Heeringa
Medewerker Backoffice



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Lonneke Snellen
Marketing en Communicatie specialist



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

