

# PASTORIESTRAAT 44, Rosmalen

| Een eengezinswoning met een fantastische ligging!



VRAAGPRIJS € 389.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1985



**Tuin ligging**  
noordwest



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- Eigen oprit
- Roylae en lichte woonkamer
- Speel-/werk-/slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers

**Wordt Pastoriestraat 44  
uw Waare (T)huis?**



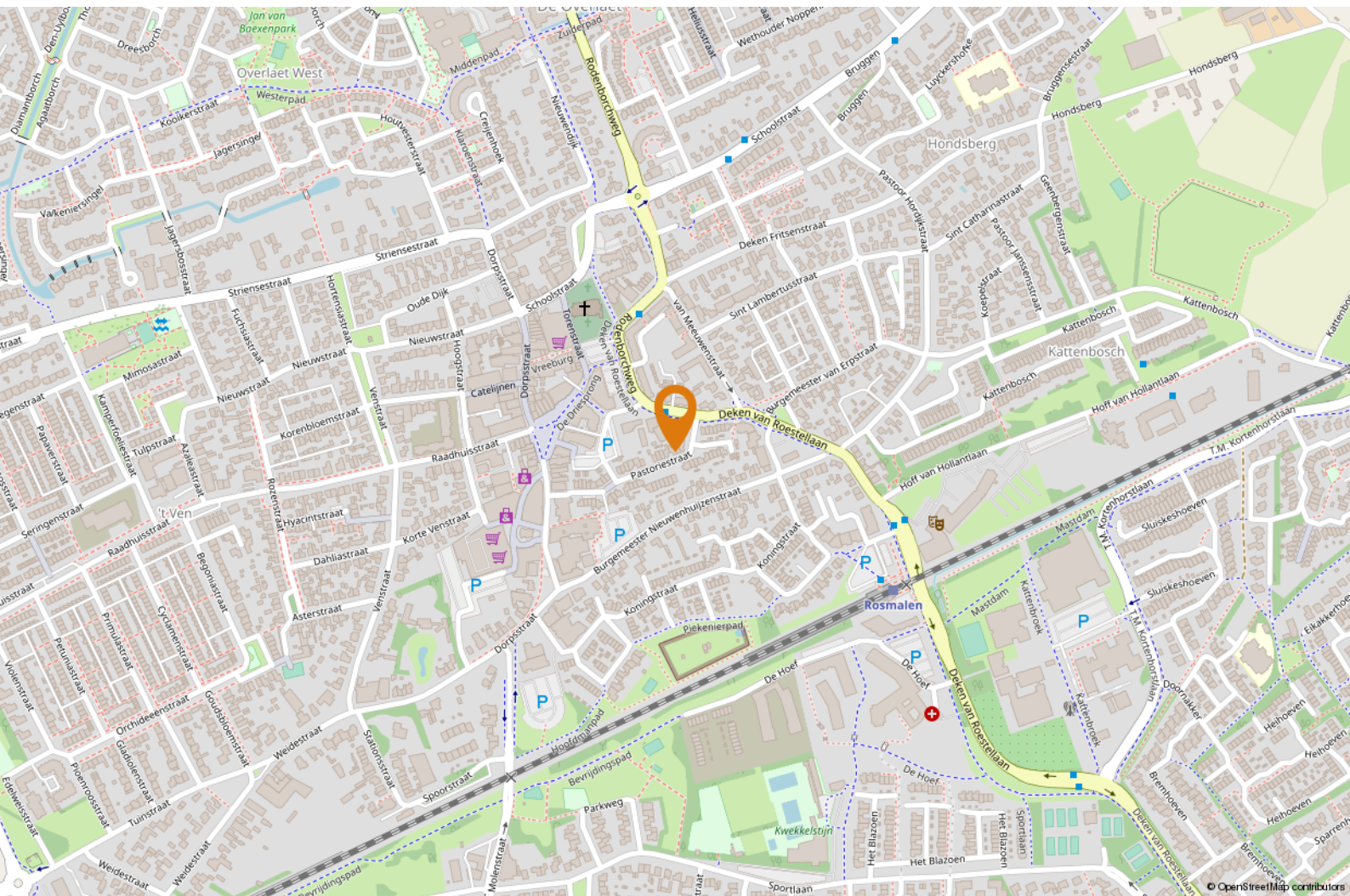


## Locatie

In een kindvriendelijke buurt, midden in het centrum van Rosmalen, ligt deze royale woning. Het gezellige centrum van Rosmalen, een levendig Brabants dorp, is op loopafstand gelegen. In dit centrum vindt u alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, cafés, een bibliotheek en het NS-station.

# Rosmalen

## Pastoriestraat 44





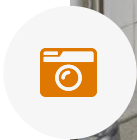
# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten:

- geschakelde (eind)woning met een perceel van ca. 173 m<sup>2</sup> (daadwerkelijk grootte zal blijken na kadastrale inmeting);
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 145 m<sup>2</sup>;
- entree -/hal met meterkast, trapkast, trapopgang en een toiletruimte met fonteintje;
- de keuken heeft een prima formaat en beschikt over diverse (inbouw)apparatuur;
- door de grote raampartijen aan de achterzijde is in de woonkamer een prettig lichtinval aanwezig;
- de benedenverdieping beschikt over een aangebouwde slaapkamer met aansluitend een badkamer;
- er zijn 3 royale slaapkamers aanwezig verdeeld over de verdiepingen;
- iedere slaapkamer heeft toegang tot een eigen badkamer / doucheruimte met toilet;
- het realiseren van één extra slaapkamer behoort tot de mogelijkheden;
- de ruime onderhoudsvriendelijke tuin is op het noordwesten gelegen, beschikt over een fijne overkapping en een achterom;
- de kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van verkoper;
- de eigendomsoverdracht kan snel plaatsvinden en zal gepasseerd worden bij Hoffspoor Notarissen te Rosmalen.

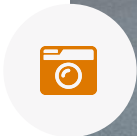


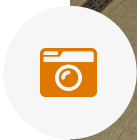
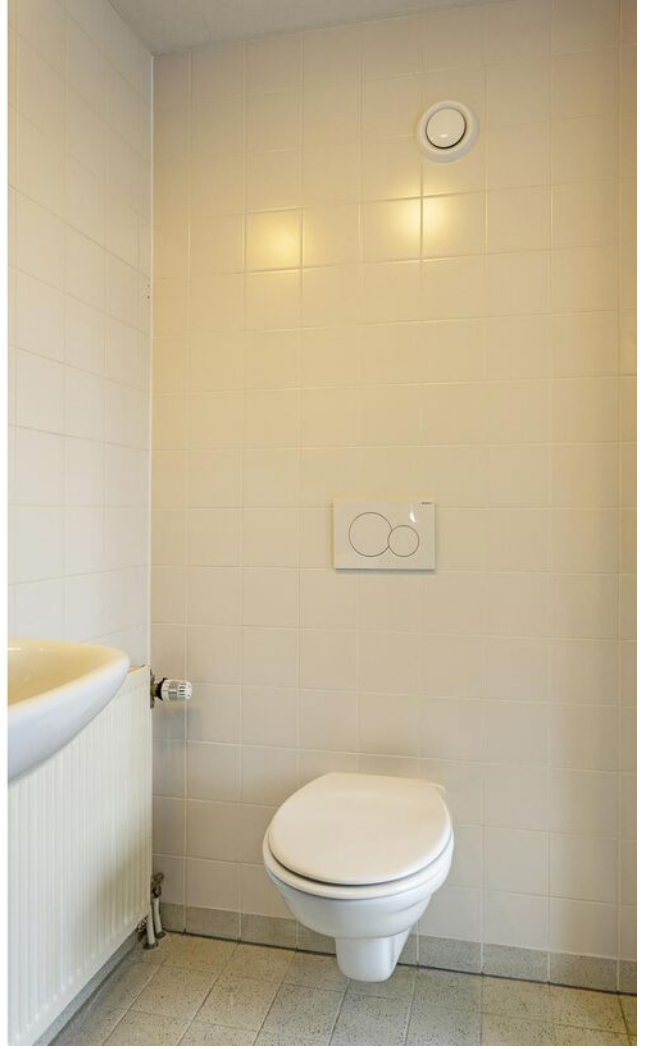




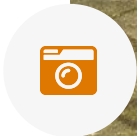














# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



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









# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**  
Commercieel medewerkster Frontoffice



**Martijn Vosmar**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Charissa van de Wetering**  
Commercieel medewerkster frontoffice



**Jasper van den Broek**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Hanneke van der Plas**  
Kandidaat Makelaar /  
Medewerker Backoffice



**Marieke van den Akker**  
Kandidaat-Makelaar



**Floris Heeringa**  
Medewerker Backoffice



**Mitchell Zenhorst**  
Vastgoedadviseur



**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](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

