

# EIKAKKERHOEVEN 15, Rosmalen

| Ruime woning met 4 slaapkamers en zonnige tuin op het 20!



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1978



**Tuin ligging**  
zuidoost



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- Royale en lichte woonkamer
- Open keuken
- Berging / wasruimte
- 4 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidoosten

**Wordt Eikakkerhoeven 15  
uw Waare (T)huis?**



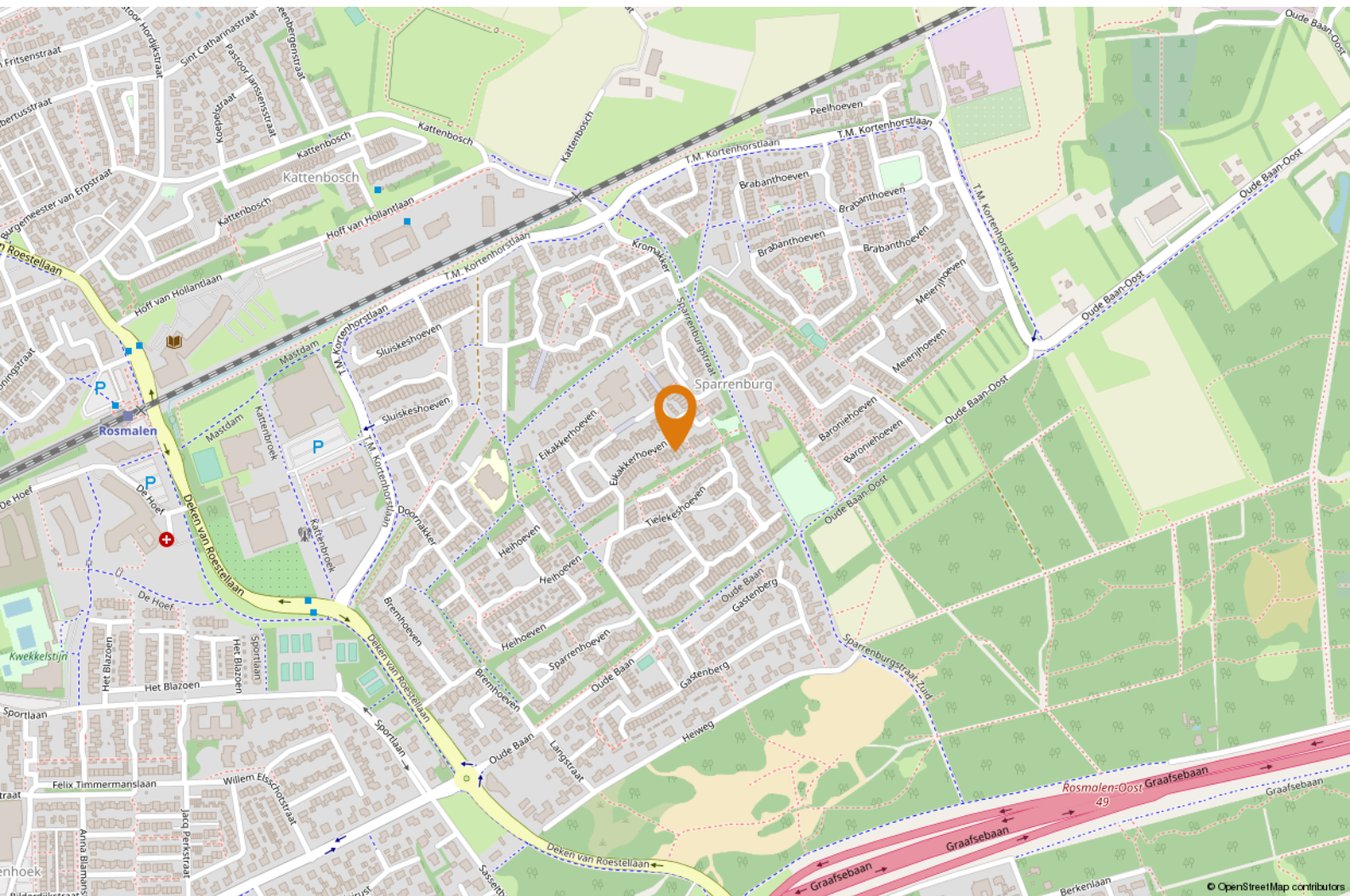


## Locatie

Deze woning ligt in de zeer kindvriendelijke wijk "Sparrenburg". Sparrenburg is een wijk die in de jaren '80 is opgezet. Het eerste wat u opvalt in deze wijk is het vele groen en de grote diversiteit aan woningen. Over het algemeen wonen er in deze wijk jonge gezinnen.

# Rosmalen

## Eikakkerhoeven 15





# OMSCHRIJVING

## Wist u dat....

- het een perceel betreft van 145 m<sup>2</sup>;
- de woonoppervlakte 141 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de entree -/hal toegang biedt aan de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer;
- de moderne open keuken aan de voorzijde van de woning is gelegen en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en een combi-magnetron;
- u vanuit de keuken een praktische bergruimte kunt bereiken die tevens als wasruimte fungeert;
- de ruime, uitgebouwde woonkamer over een prettig lichtinval beschikt gezien de grote raampartijen en de velux dakramen;
- de woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en een spachtelputz wandafwerking;
- onder de trap een praktische voorraadkast aanwezig is;
- er 3 volwaardige slaapkamers aanwezig zijn op de eerste verdieping;
- de ruime en moderne badkamer geheel betegeld is en over een wastafelmeubel, royale inloopdouche en een tweede toilet beschikt;
- de tweede verdieping is ingedeeld met veel bergruimte, een berging (met de opstelling van de cv-ketel Intergas, bj. 2012) en een royale vierde slaapkamer;
- de fraai aangelegde en privacy biedende tuin op het zuidoosten is gelegen en is voorzien van een heerlijk terras, een net gazon van kunstgras, diverse borders en fraaie beplanting;
- er achterin de tuin nog een heerlijk overdekt zitje is gerealiseerd;
- u kunt genieten van een bosrijke woonomgeving;
- oplevering in overleg, bij voorkeur Q2 2023.

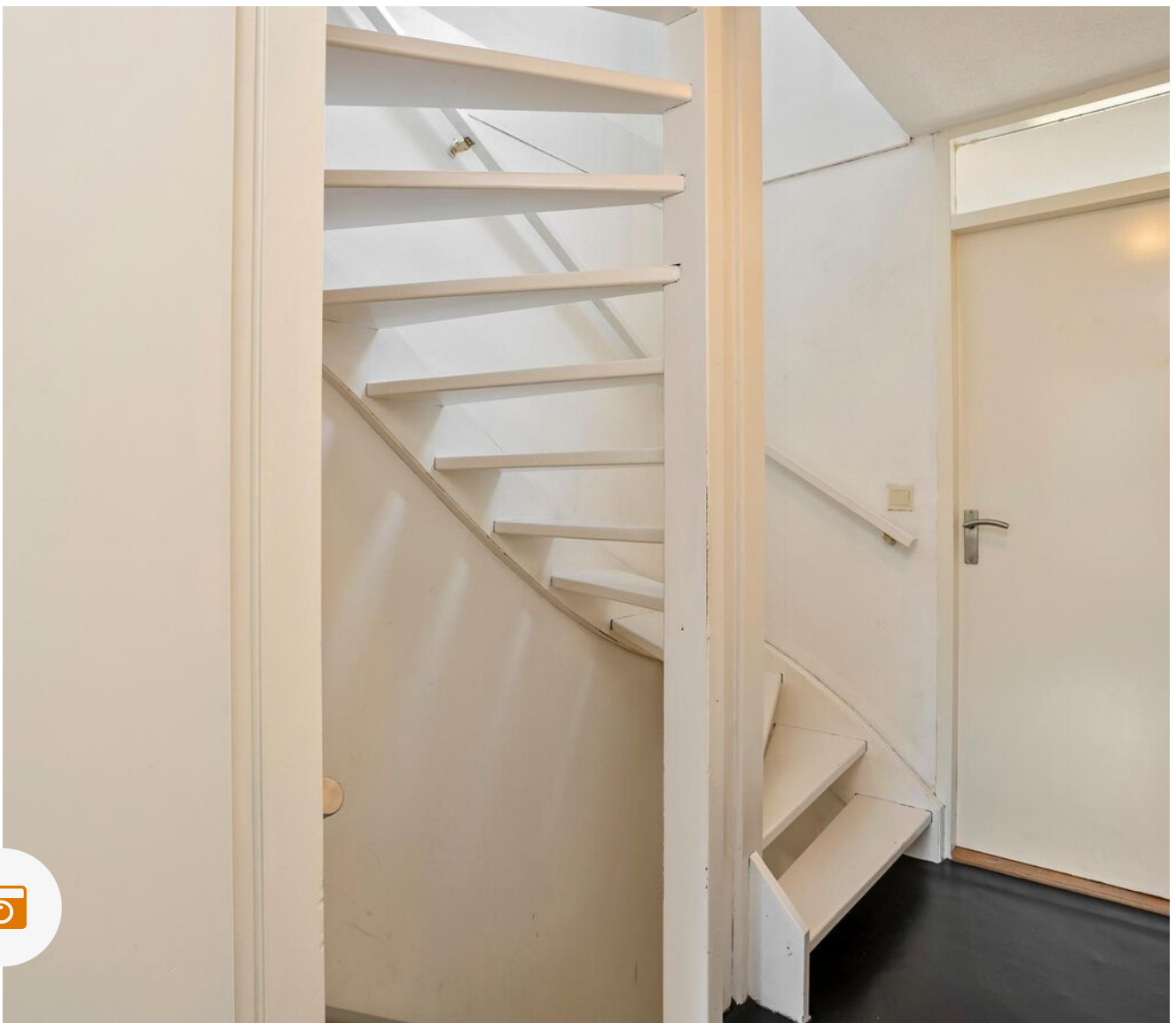










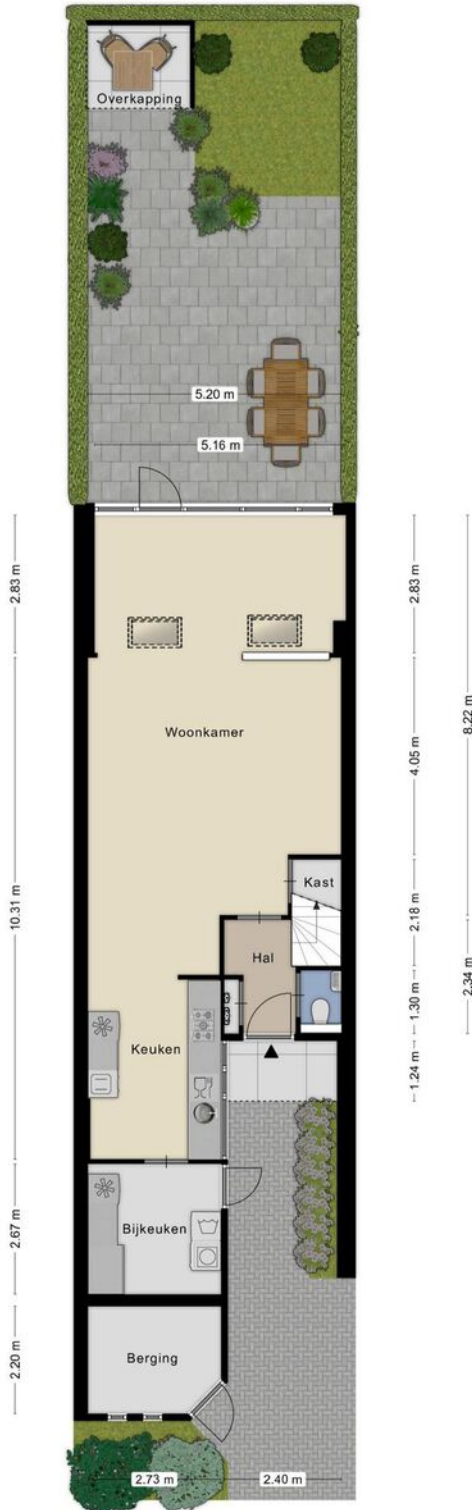








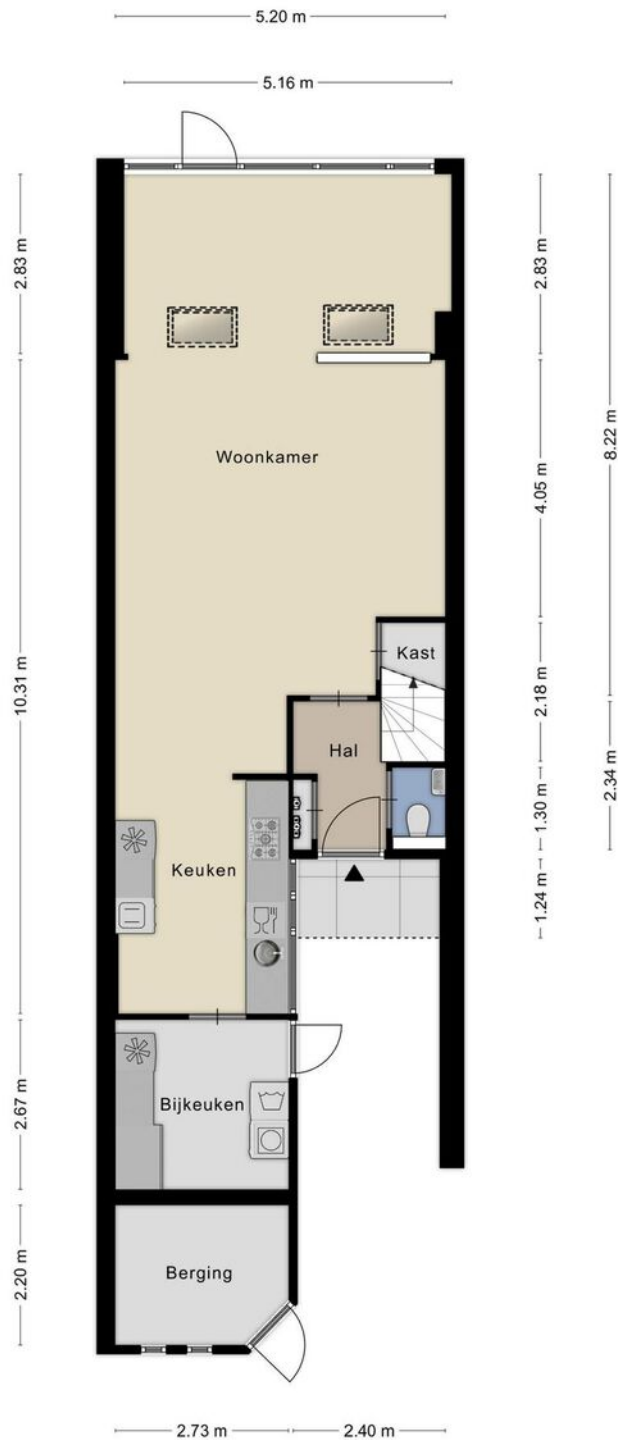
# PLATTEGROND



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



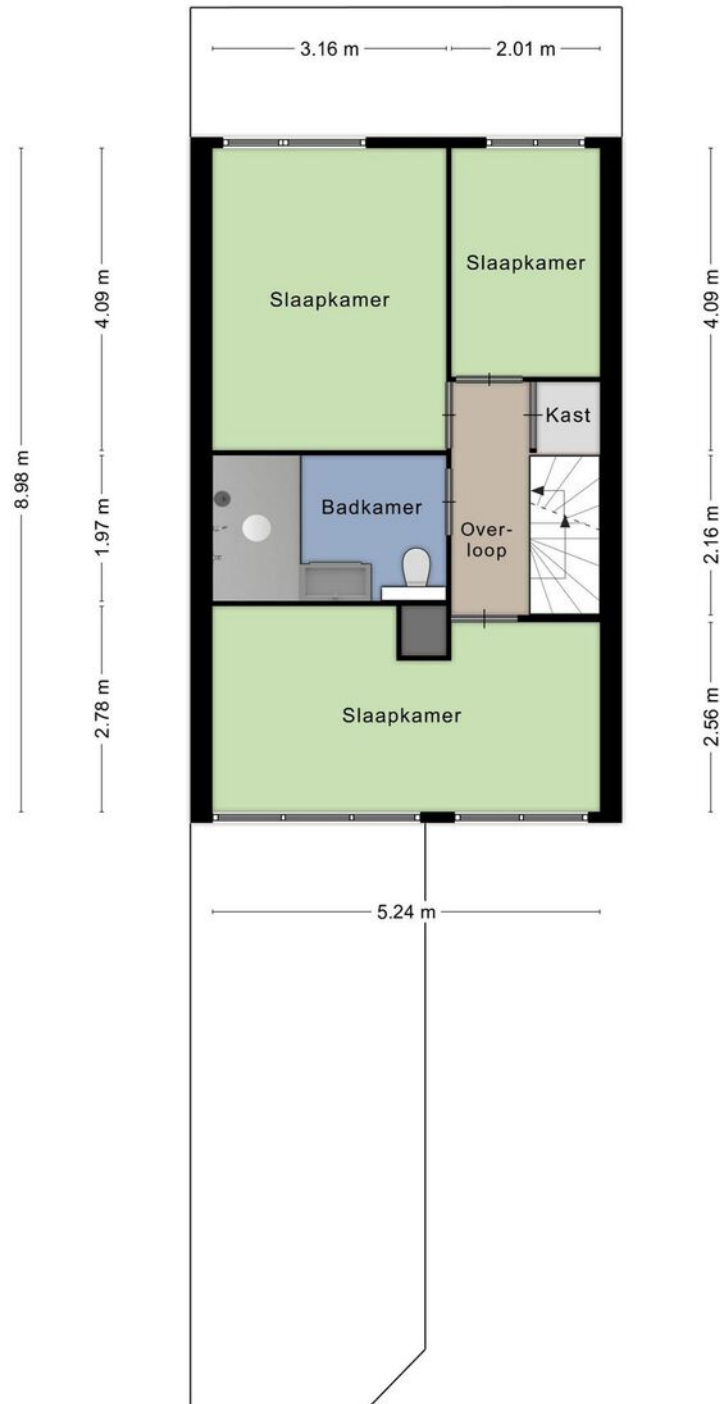
# PLATTEGROND



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



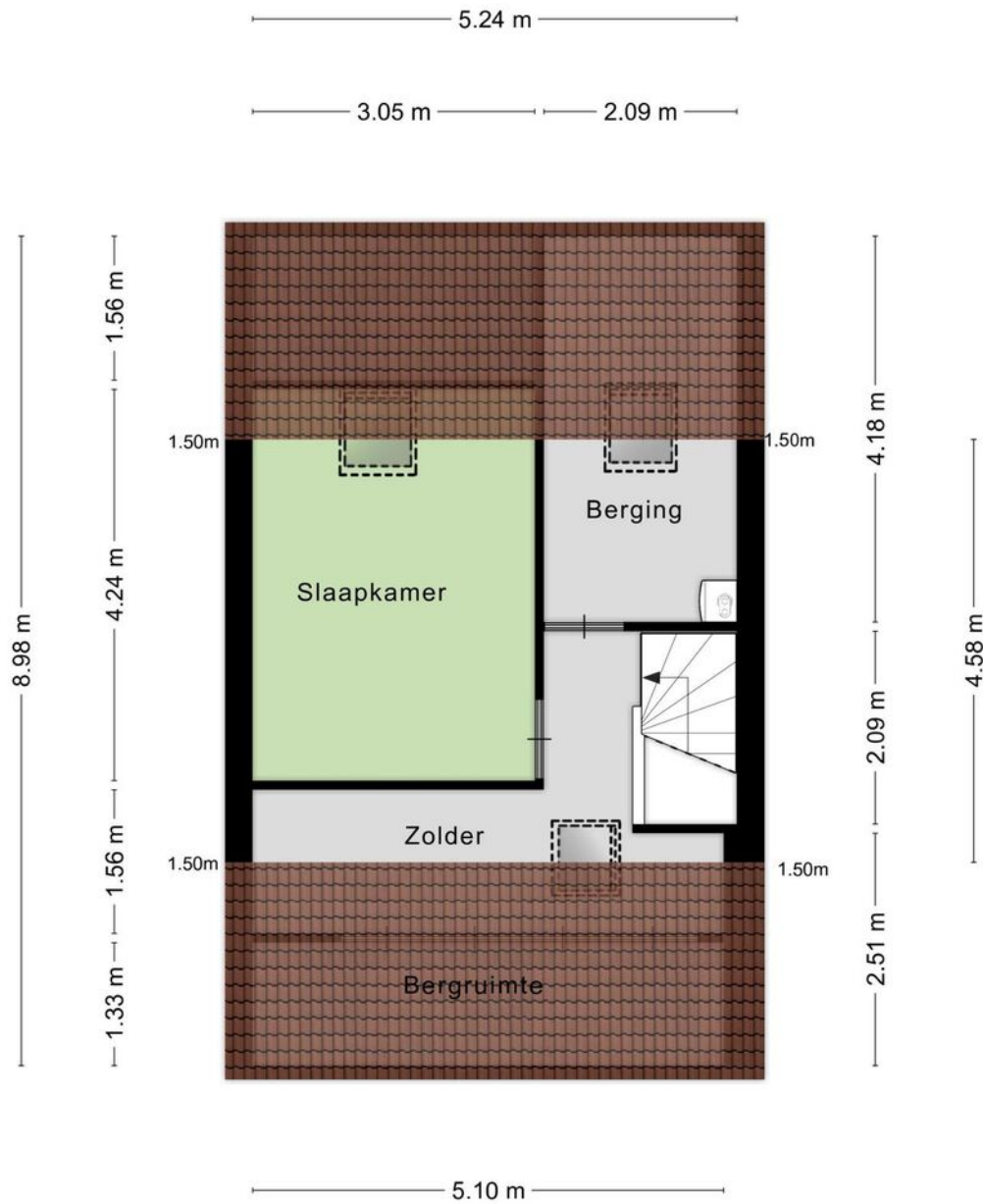
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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





# PLATTEGROND

— 2.13 m —



— 1.71 m —

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



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Eikakkerhoeven15



|       |                                  |                     |          |
|-------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
|       | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Rosmalen |
| 25    | Huisnummer                       | Sectie              | G        |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 3367     |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                     |          |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
| —     | Bebouwing                        |                     |          |

Voor een eensluidend uittreksel, gelovend op 20 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|  | <i>Blijft achter</i> | <i>Gaat mee</i> | <i>Ter overname</i> |
|--|----------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                      |                 |                     |
| Designradiator(en)                       | X                    |                 |                     |
| Verlichting, te weten                    |                      |                 |                     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                    |                 |                     |
| - losse (hang)lampen                     |                      | X               |                     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                      |                 |                     |
| - Boekenplanken aanbouw + trapkasten     | X                    |                 |                     |
| - Voorraadkas bijkeuken                  | X                    |                 |                     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                      |                 |                     |
| - gordijnrails                           |                      | X               |                     |
| - gordijnen                              |                      | X               |                     |
| - rolgordijnen                           |                      | X               |                     |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                    |                 |                     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                      |                 |                     |
| - vloerbedekking                         | X                    |                 |                     |
| - laminaat                               | X                    |                 |                     |
| - plavuizen                              | X                    |                 |                     |
| - Linoleum overloop + bijkeuken          | X                    |                 |                     |
| Overig, te weten                         |                      |                 |                     |
| - spiegelwanden                          | X                    |                 |                     |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                      |                 |                     |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

|                                     |   |   |  |
|-------------------------------------|---|---|--|
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X |   |  |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |   |   |  |
| - (gas)fornuis                      | X |   |  |
| - afzuigkap                         | X |   |  |
| - combi-oven/combimagnetron         | X |   |  |
| - koelkast                          |   | X |  |
| - vaatwasser                        |   | X |  |

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

|                         |   |  |  |
|-------------------------|---|--|--|
| - toilet                | X |  |  |
| - toiletrolhouder       | X |  |  |
| - toiletborstel(houder) | X |  |  |
| - fontein               | X |  |  |
| - Handoekhaakje         | X |  |  |
| - Spiegel               | X |  |  |

Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X |  |  |
| - wastafel               | X |  |  |
| - wastafelmeubel         | X |  |  |
| - toilet                 | X |  |  |
| - toiletrolhouder        | X |  |  |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing



# LIJST VAN ZAKEN

---

|   | <i>Blijft achter</i> | <i>Gaat mee</i> | <i>Ter overname</i> |
|---|----------------------|-----------------|---------------------|
| (Voordeur)bel                                   | X                    |                 |                     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X                    |                 |                     |
| Rookmelders                                     | X                    |                 |                     |
| (Klok)thermostaat                               | X                    |                 |                     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X                    |                 |                     |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |                      |                 |                     |
| - CV-installatie                                | X                    |                 |                     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                        |                      |                 |                     |
| Tuinaanleg/bestrating                           | X                    |                 |                     |
| Beplanting                                      | X                    |                 |                     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>          |                      |                 |                     |
| Buitenverlichting                               | X                    |                 |                     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      | X                    |                 |                     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                         |                      |                 |                     |
| Tuinhuis/buitenberging                          | X                    |                 |                     |







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning ruilen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Hanneke van der Plas**

Kandidaat Makelaar /  
Medewerker Backoffice



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Aya Hustings**

Nieuwbouwconsulente



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Marieke van den Akker**

Kandidaat-Makelaar



**Lonneke Snellen**

Marketing en Communicatie specialist



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



# 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

