

# MEIERIJHOEVEN 103, Rosmalen

| Prachtige woning, TOP locatie, vrij uitzicht, 3 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 379.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1982



**Tuin ligging**  
zuidoost



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
3



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

- Geweldige locatie
- Royale woonkamer
- Drie slaapkamers
- Fijne achtertuin op het zuidoosten met een adembenemend uitzicht

**Wordt Meierijhoeven 103  
uw Waare (T)huis?**



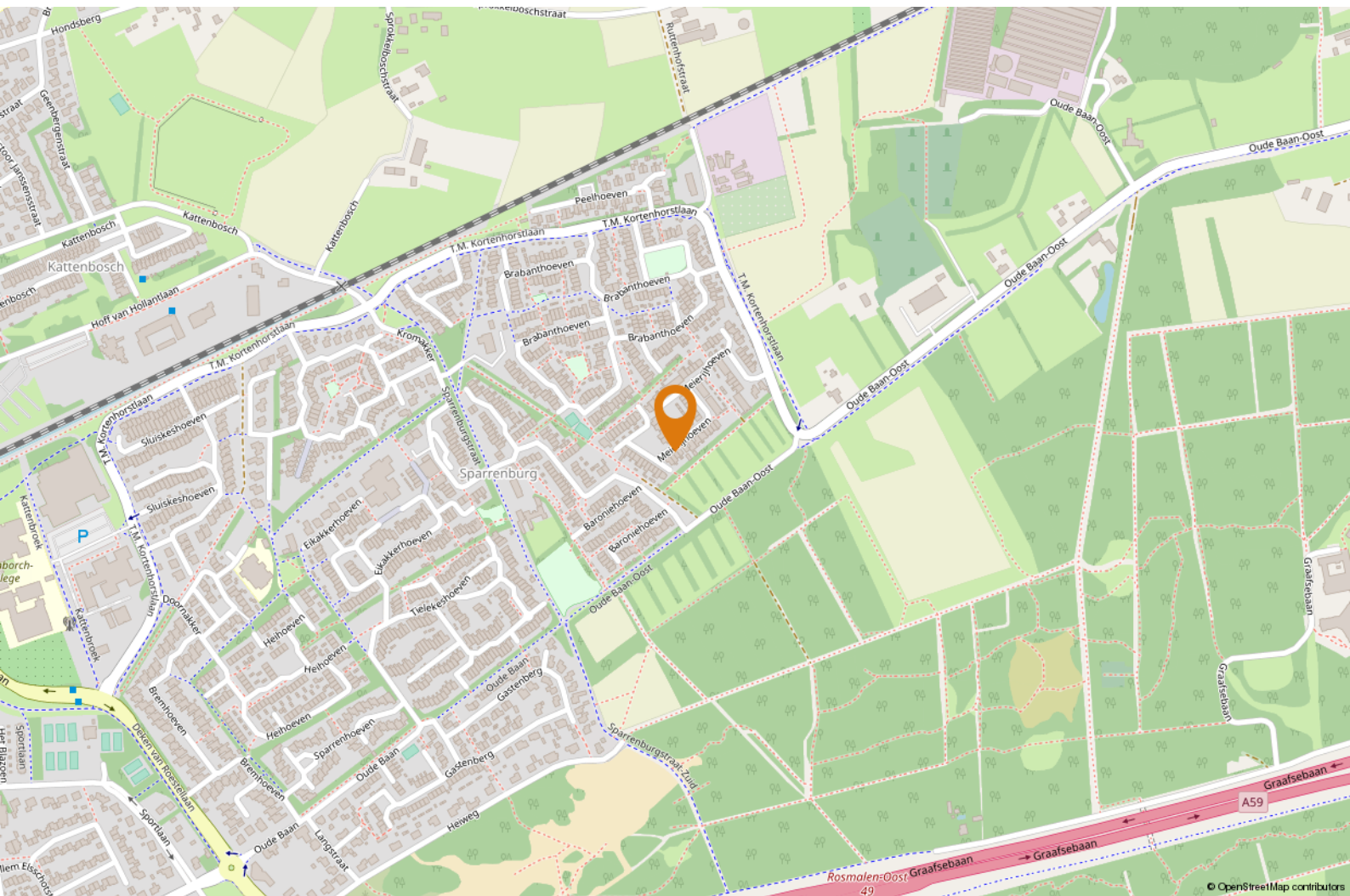


## Locatie

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

## Meierijhoeven 103





# OMSCHRIJVING

## Wist u dat...

- het een perceel betreft van 169 m<sup>2</sup>;
- de woonoppervlakte 106 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de entree -/hal toegang biedt aan de toiletruimte met fonteintje, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping;
- de royale woonkamer aan de tuinzijde is gelegen en is voorzien van een sfeervolle houten vloer en een spachtelputz wandafwerking;
- het heerlijk licht is in de woonkamer door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde;
- de moderne keuken (2015) een hoekopgestelde inrichting heeft met boven- en onderkasten, een kunststof werkblad en is voorzien van (inbouw)apparatuur, zoals: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en een vaatwasser;
- u vanuit de woonkamer toegang heeft tot een tochtportaal en een stenen berging;
- deze berging ook om te bouwen is naar bijvoorbeeld een multifunctionele (werk)ruimte;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 2 ruime slaapkamers en een geheel betegelde badkamer (2010) met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming;
- de masterbedroom is voorzien van een grote dakkapel (kunststof) met rolluiken;
- er eventueel een derde slaapkamer op deze verdieping te realiseren is;
- een vaste trap toegang biedt tot de ruime voorzolder waar u de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de CV ketel (Nefit, 2007) kunt vinden;

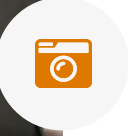


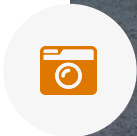
“Wat een ruimte!”

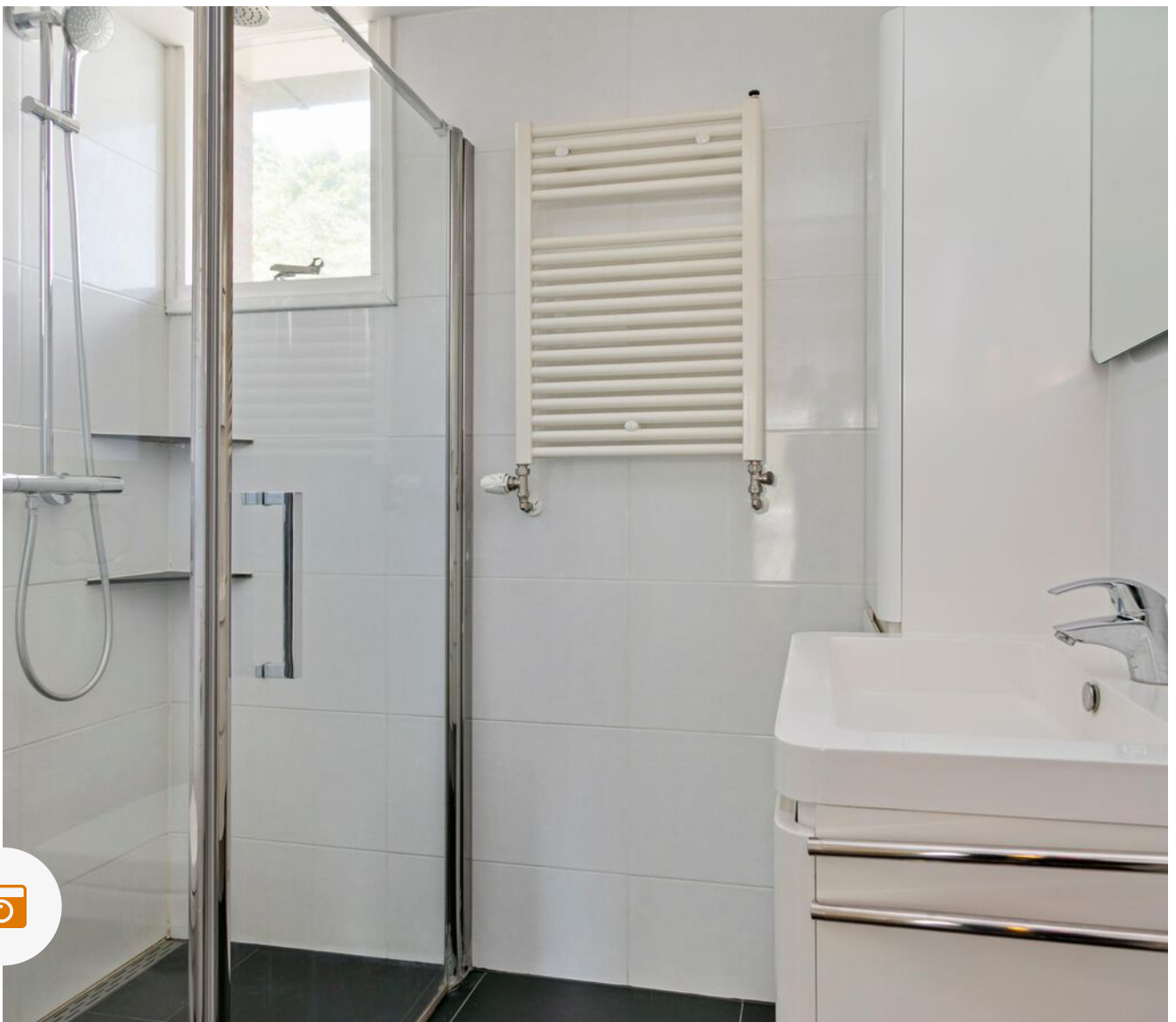


- er een ruime vierde slaapkamer met dakraam op de tweede verdieping is gesitueerd;
- er op deze verdieping voldoende bergruimte aanwezig is;
- de achtertuin (met achterom) op het zuidoosten gelegen is waar u, door de diepte van de tuin, de hele dag kunt genieten van de zon;
- de tuin fraai is aangelegd en is voorzien van een vijver, mooie beplanting en een fantastisch uitzicht over het achtergelegen groengebied;
- de pui aan de achterzijde openslaande deuren met geïntegreerde horren heeft, de puien zowel voor en achter van kunststof zijn (2009);
- er krachtstroom aanwezig is;
- u één auto kunt parkeren op eigen terrein onder de carport;
- de aanvaarding begin december 2022 kan plaatsvinden.

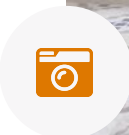
Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.

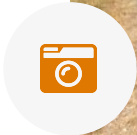












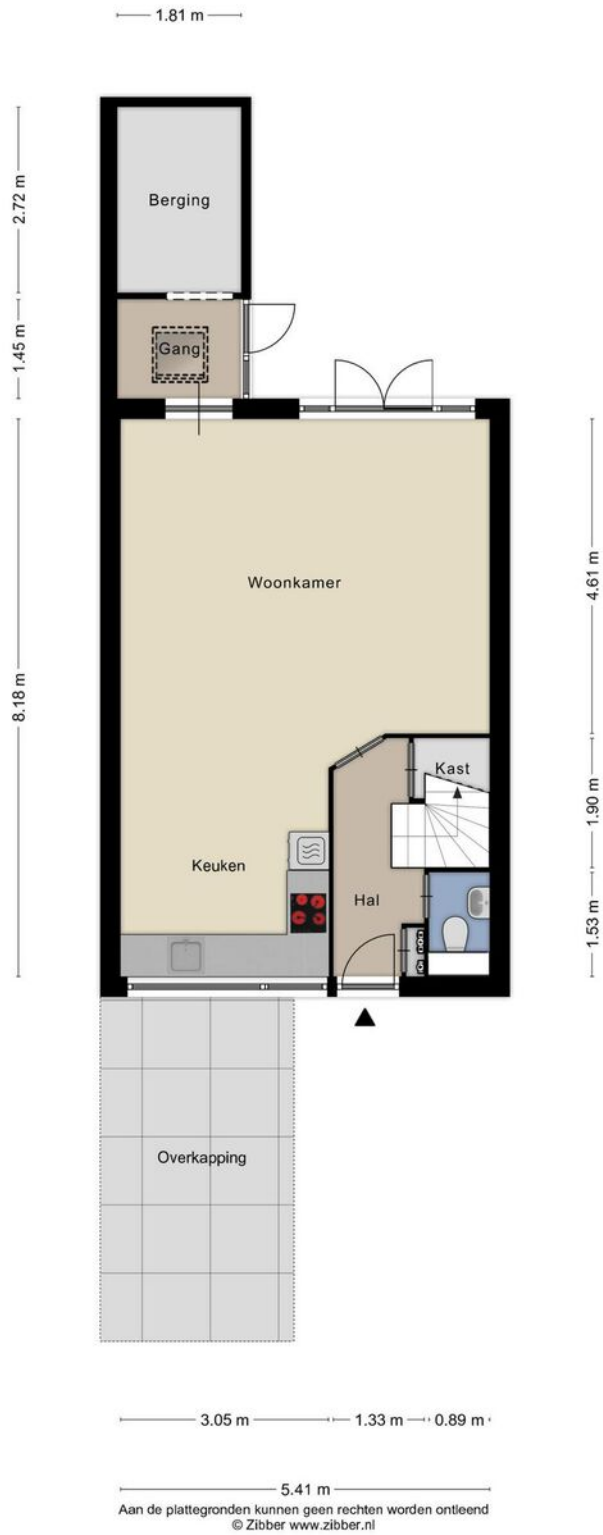
# PLATTEGROND



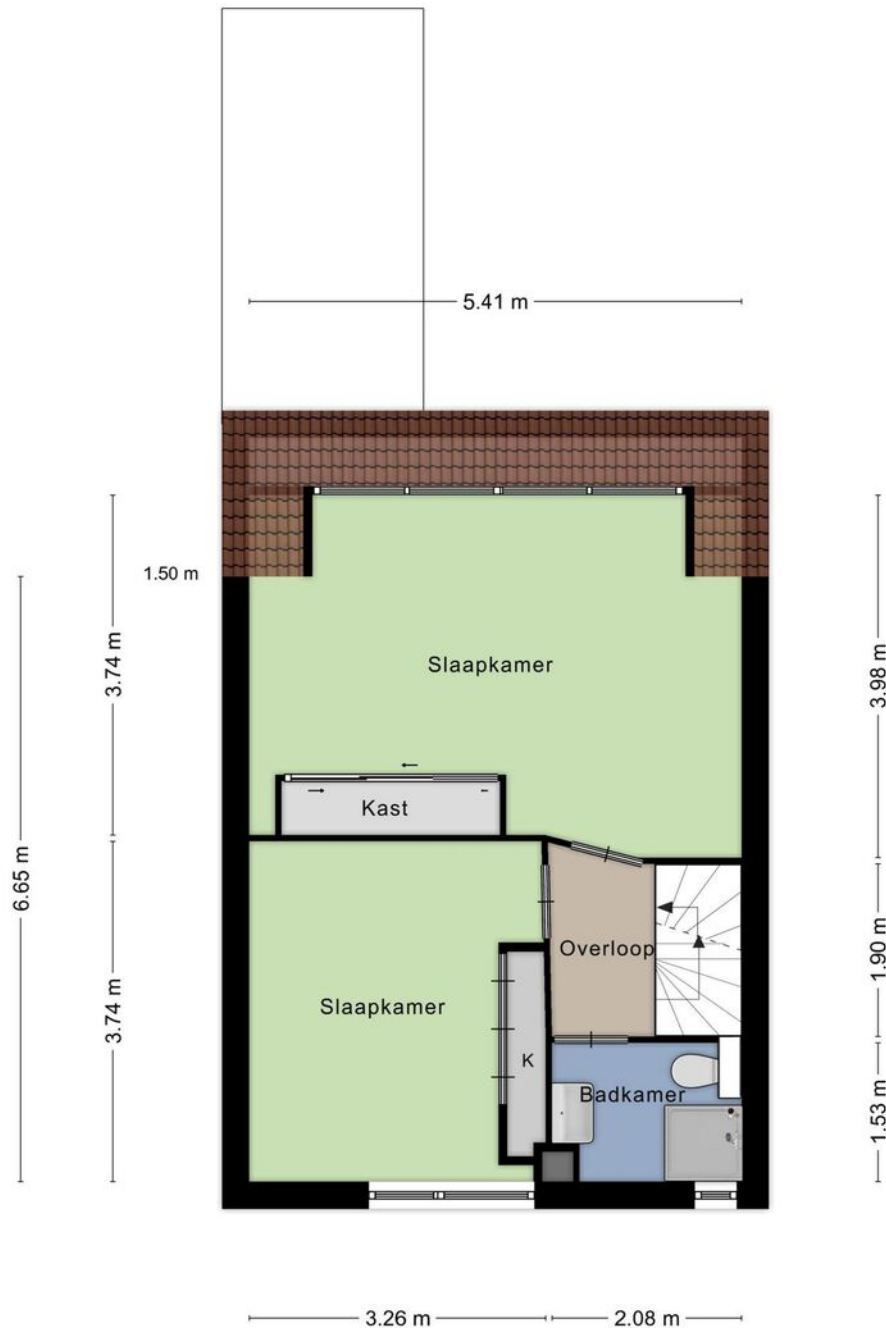
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# PLATTEGROND



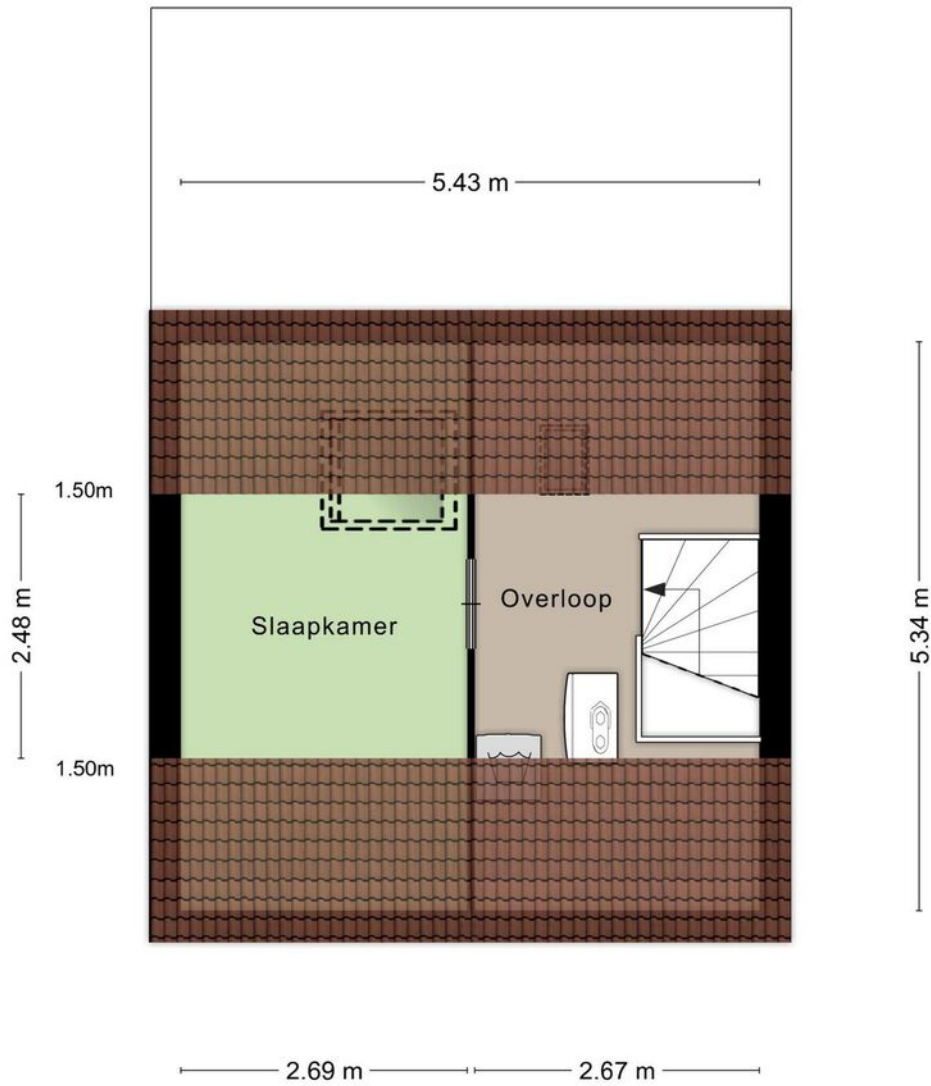
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

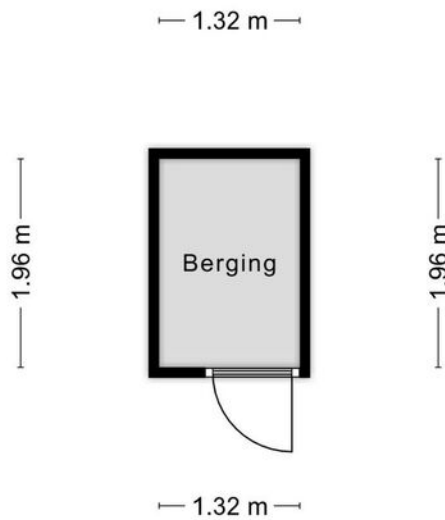


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

---



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



# KADASTRALE KAART





# 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>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op zolder	X		
- Kast achterwand slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Zelfde stijl keukenblad plank	X		
- Handoekrek	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Meierijhoeven 103  
Rosmalen





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning ruilen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Hanneke van der Plas**

Kandidaat Makelaar /  
Medewerker Backoffice



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Aya Hustings**

Nieuwbouwconsulente



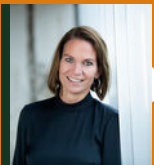
**Jasper van den Broek**

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



