

TIELEKESHOEVEN 80, Rosmalen

| Fijne eengezinswoning in een bosrijke omgeving!



VRAAGPRIJS € 395.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1978



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
132 m²



Inhoud
480 m³



Perceeloppervlakte
122 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Lichte en ruime woonkamer
- 4 slaapkamers
- Royaal balkon
- Tuin op het zuidoosten
- Berging aan de voorzijde

Wordt Tielekeshoeven 80 uw Waare (T)huis?

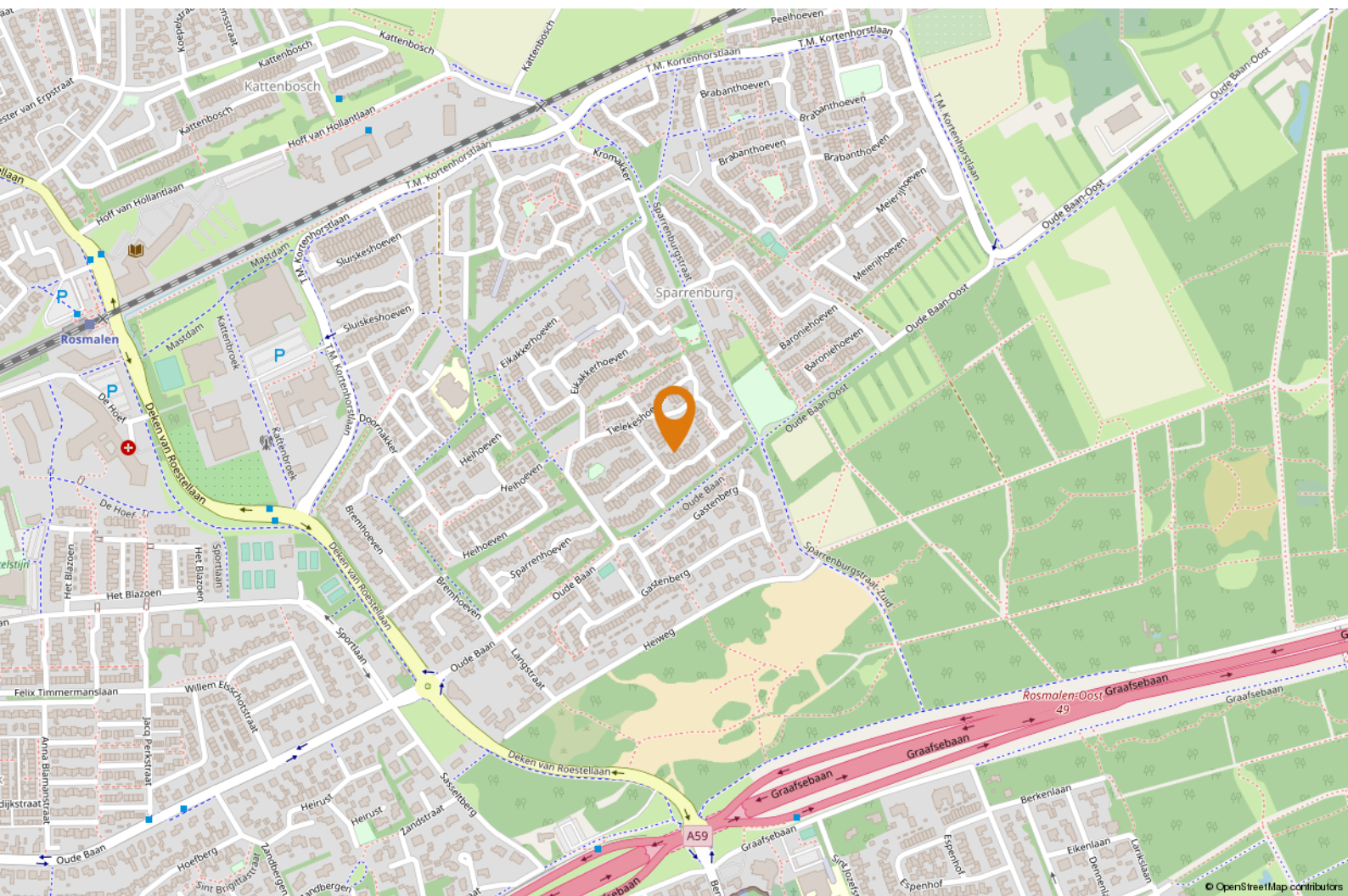




Locatie

Deze woning ligt in de zeer kindvriendelijke wijk "Sparrenburg". Sparrenburg is een wijk die eind jaren '70 / begin jaren '80 is opgezet. Het eerste wat 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 Tielekeshoeven 80





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het een perceel betreft van 122 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 132 m²;
- achter de voordeur zich een hal bevindt met toegang tot de meterkast, toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), praktische provisiekast en de keuken;
- de half open keuken heeft een hoekopstelling met inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser;
- de tuingerichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond;
- door de raampartijen aan de voor- en achterzijde is het lichtinval zeer aangenaam. Tevens is er middels het zitgedeelte toegang tot de zonnige achtertuin;
- via een trap in de woonkamer is de overloop bereikbaar waar zich een airco (uit 2021) bevindt, heerlijk voor

verkoeling én warmte;

- vanaf de overloop is er toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer, een berging en een vaste kast. Tevens is er een vlizotrap aanwezig die toegang biedt tot de vliering;
- de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer of vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking met behangaccenten en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- dat men via één slaapkamer aan de achterzijde toegang heeft tot het zonnige balkon, wat kan dienen als een fijn zitje of om de was buiten (overdekt) te laten drogen;
- de deels betegelde badkamer van alle gemakken is voorzien, te weten: een ligbad, tweede toilet, wastafel en een douchecabine. Een lichtkoepel zorgt hier voor aangenaam lichtinval;
- grenzend aan de overloop zich een berging bevindt met



“Wat een ruimte”



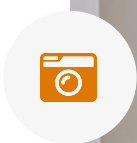
- de opstelling van de cv-ketel (Intergas, bj. 2013);
- de royale en privacy biedende achtertuin op het zuidoosten gelegen is en is voorzien van een groot terras, een overdekt zitje onder het balkon en een achterom;
- dat men in de warme zomermaanden een schaduwplek op kan zoeken onder de zonneluifel. Deze zonneluifel (uit 2021) is elektrisch te bedienen vanuit binnenuit;
- de ruime (fietsen)berging aan de voorzijde van de woning is gelegen en tevens voorzien is van de aansluitingen voor het witgoed;
- de woning is voorzien van Luxaflex horren voor de openslaande deuren en ramen;
- dat in 2020 de gehele woning opnieuw gevoegd is;
- het buitenschilderwerk in 2023 is uitgevoerd;
- er komt alleen bestemmingsverkeer door de straat;
- dat er in de directe omgeving (openbaar)

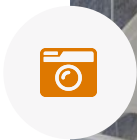
- parkeergelegenheid is;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.



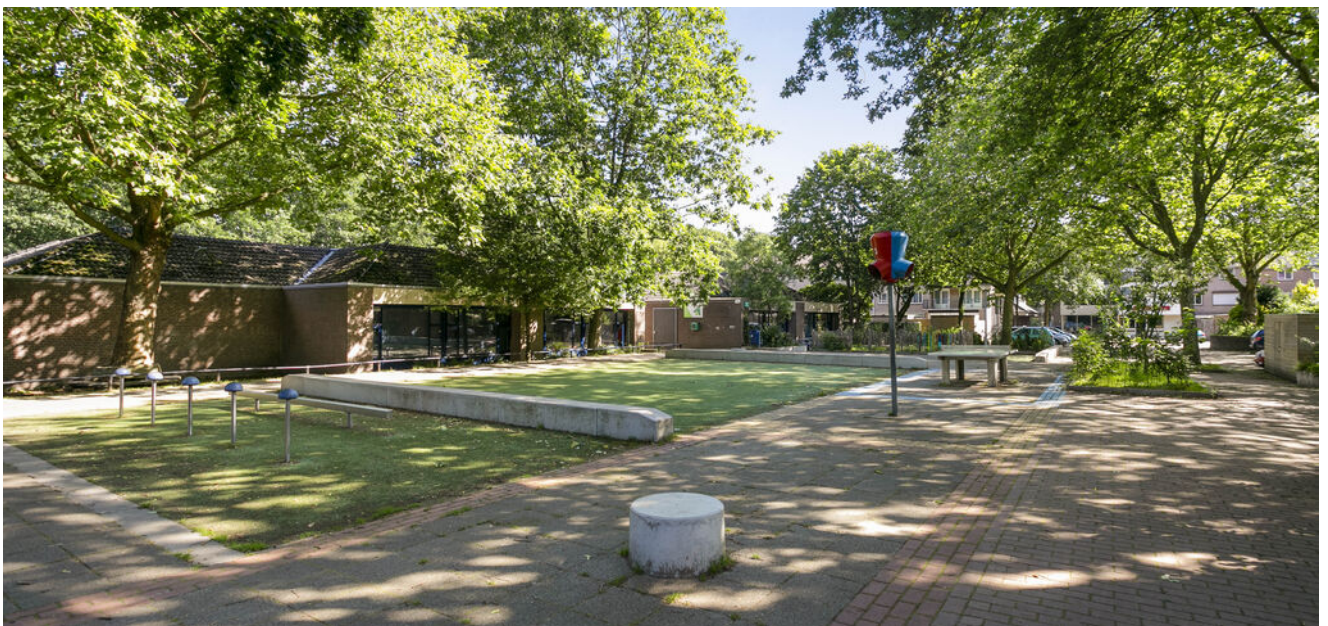












PLATTEGROND



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



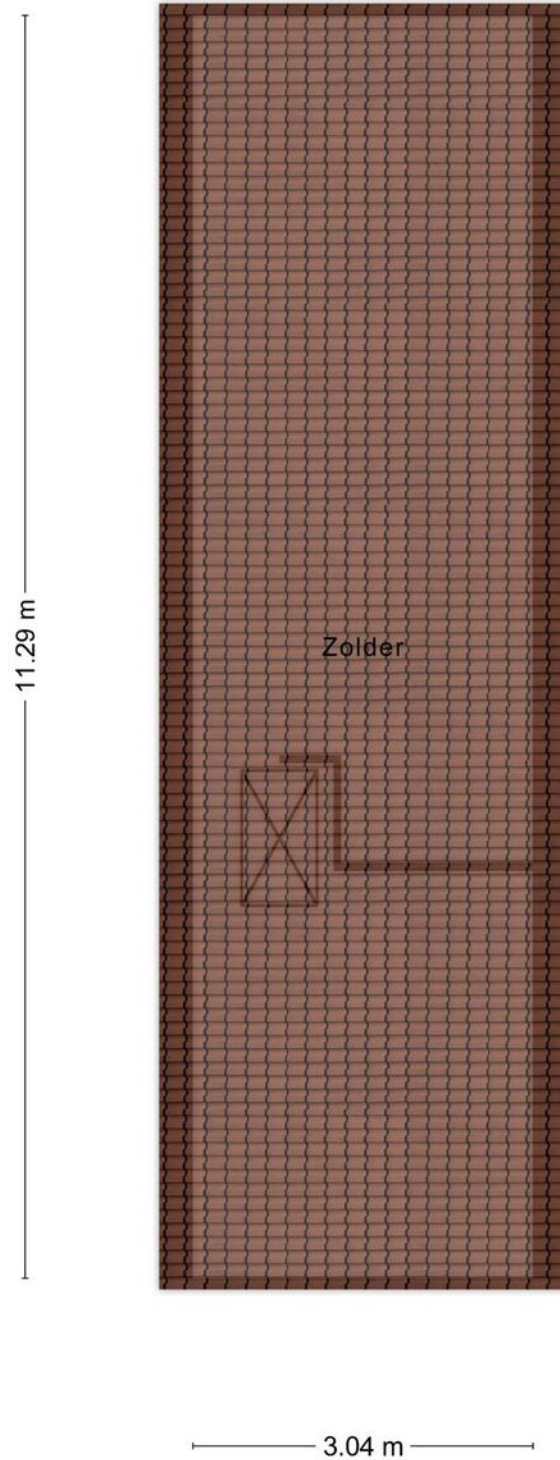
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
combi-oven/combimagnetron	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
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		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		





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 of telefonisch via [073-5236465](tel: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

