

DE OUDE KAMP 16, Rosmalen

| Ruime woonkamer, vier slaapkamers en zonnige achtertuin!



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1993



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
93 m²



Inhoud
412 m³



Perceeloppervlakte
154 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Ruime en lichte woonkamer
- Vier volwaardige slaapkamers
- Badkamer met bad én douche
- Zonnige achtertuin
- Ligging in rustige woonstraat

**Wordt De Oude Kamp 16
uw Waare (T)huis?**





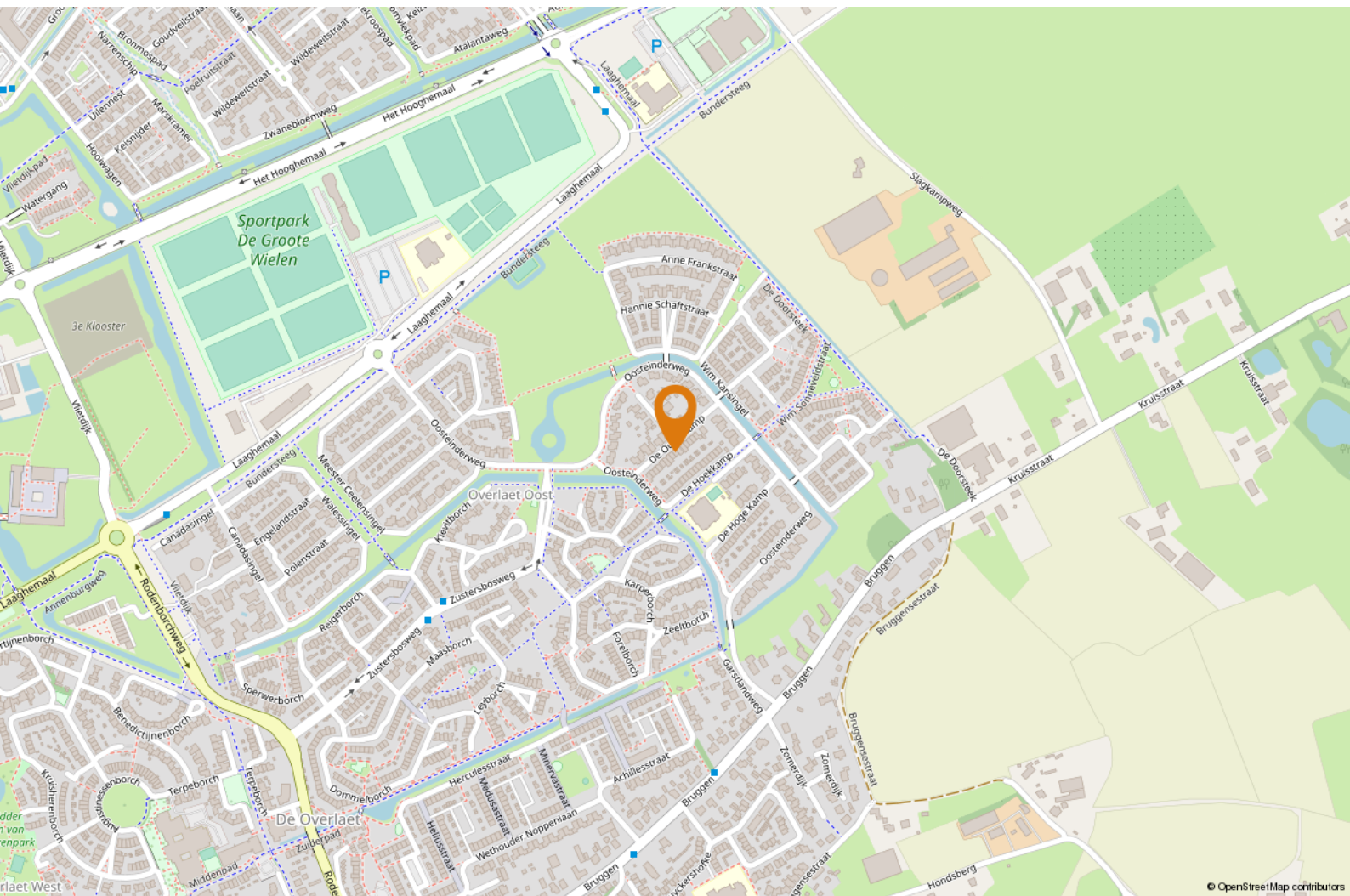
Locatie

Gelegen in de kindvriendelijk wijk De Overlaet, een kindvriendelijke wijk met veel groen en waterpartijen.

Hier woont u op korte afstand van diverse scholen en sportaccomodaties. Daarnaast is het centrum binnen enkele (fiets)minuten te bereiken.

Rosmalen

De Oude Kamp 16





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

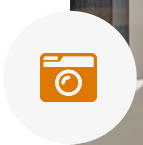
- het betreft een perceel van 154 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 93 m², waarbij de tweede verdieping ter grootte van 22 m² niet is meegeteld (meer info over de meetinstructie bij de makelaar);
- de entree -/hal biedt toegang aan de toiletruimte (wandcloset + fonteintje), trapopgang, meterkast en de woonkamer;
- de woonkamer is ruim van formaat en voorzien van een nette wandafwerking, spuitwerk plafondbewerking met chique lijsten en een fraaie laminaat vloer;
- door de grote raampartij aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde van de woning is er een prettige lichtinval aanwezig;
- de gesloten keuken beschikt over een wandopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten:
 - een gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser;
- het is mogelijk om de keuken open of halfopen te maken;
- op de eerste verdieping vind je in totaal 3 volwaardige slaapkamers met een nette laminaatvloer, waarbij de hoofdslaapkamer bovengemiddeld ruim van formaat is;
- de badkamer is in 2018 deels vernieuwd, volledig betegeld en ingedeeld met een ligbad, een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel;
- de badkamer is daarnaast voorzien van een rolluik;
- via een vaste trap is de ruime tweede verdieping te bereiken. Op de voorzolder vinden we de aansluitingen voor het witgoed, de opstelplaats van de CV ketel (Remeha, 2011) en praktische bergruimte;
- tevens is er een royale vierde slaapkamer op deze

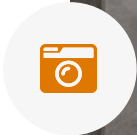


“Wat een ruimte!”

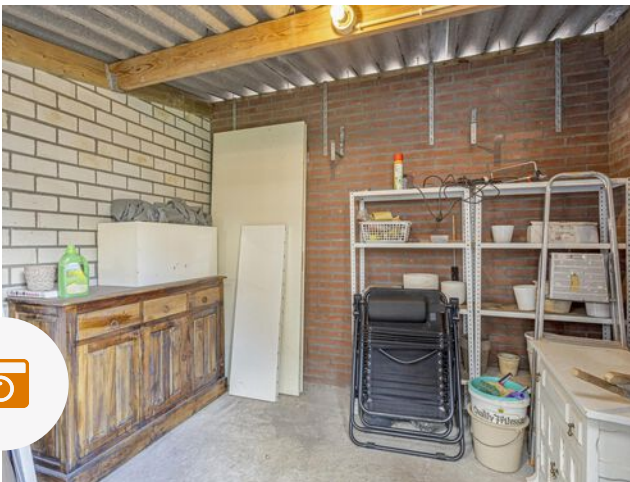


- verdieping aanwezig welke d.m.v. het vergroten van het dakraam of de realisatie van een dakkapel tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend mag worden;
- alle ramen aan de achterzijde (alle verdiepingen) zijn voorzien van rolluiken;
 - de achtertuin is op het zuidoosten gelegen, heerlijk voor de zonliefhebbers. De tuin is verder voorzien van een groot (overdekt) terras, borders met beplanting, een stenen berging en een achterom;
 - deze jonge eengezinswoning is goed geïsoleerd en heeft daarom energielabel B;
 - de woning heeft een fraaie en groene ligging nabij het Johan van Vladerackenpark met speelgelegenheden;
 - de aanvaarding kan plaatsvinden in Q4-2023.









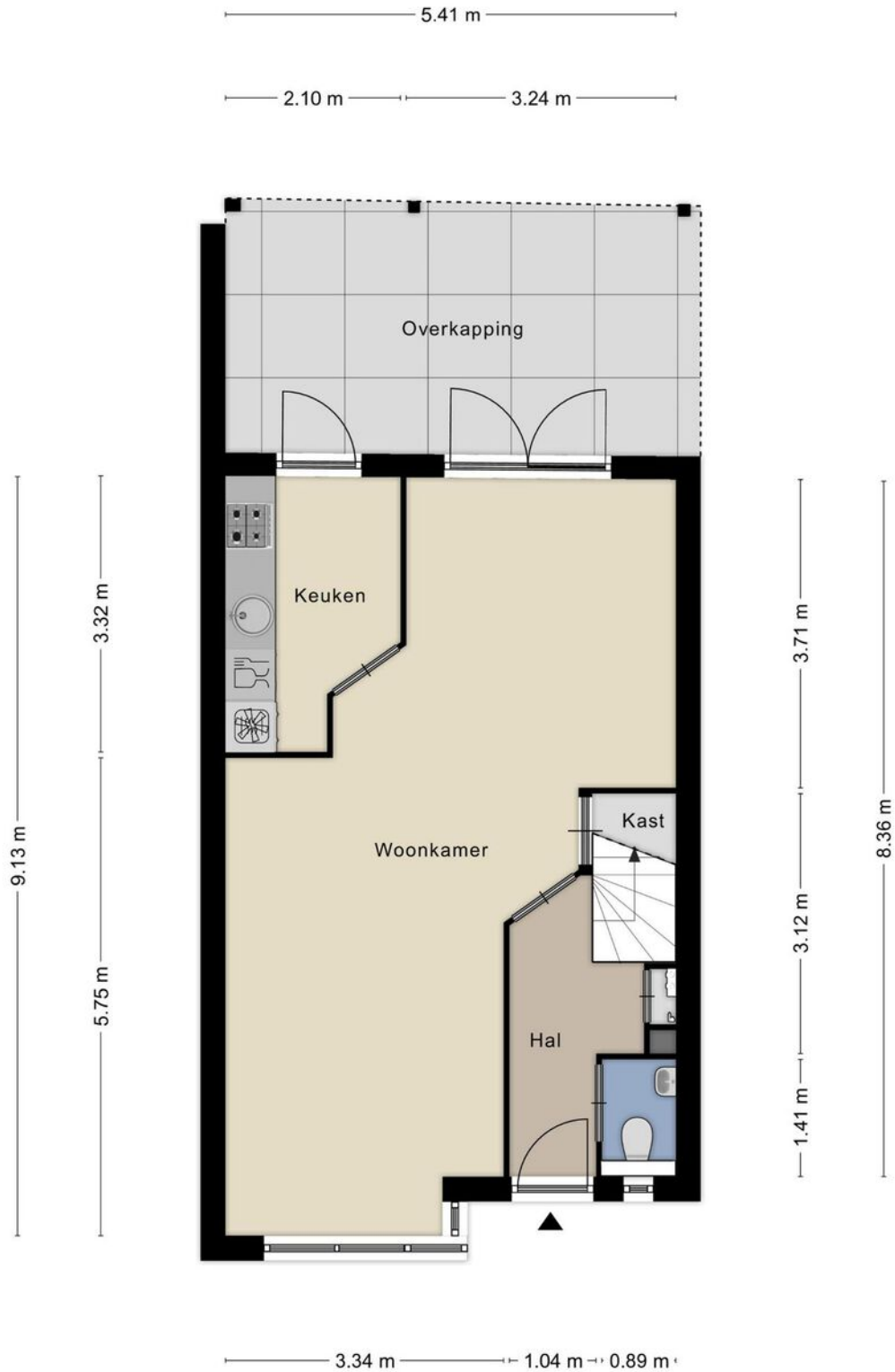
PLATTEGROND



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

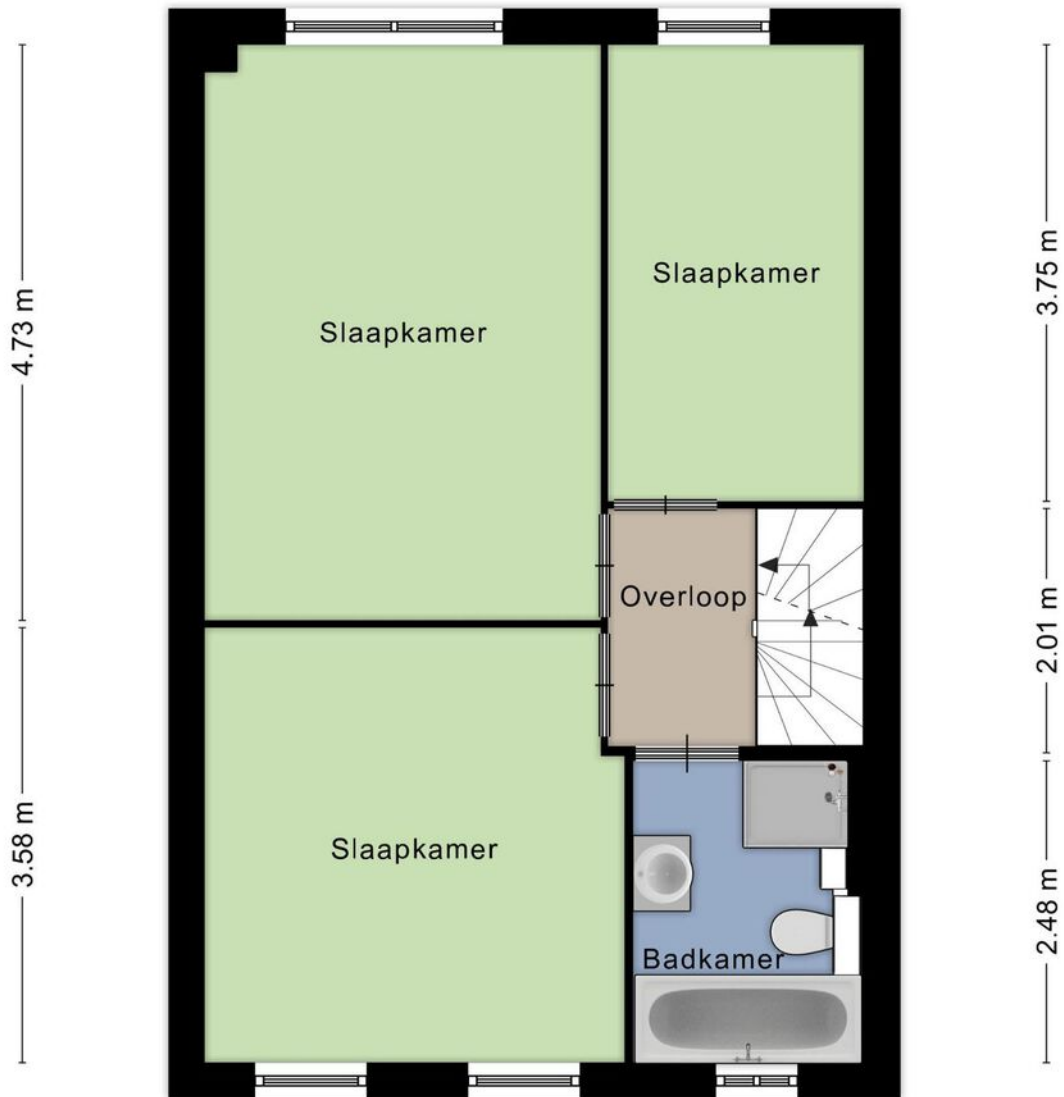


PLATTEGROND

5.42 m

3.26 m

2.10 m



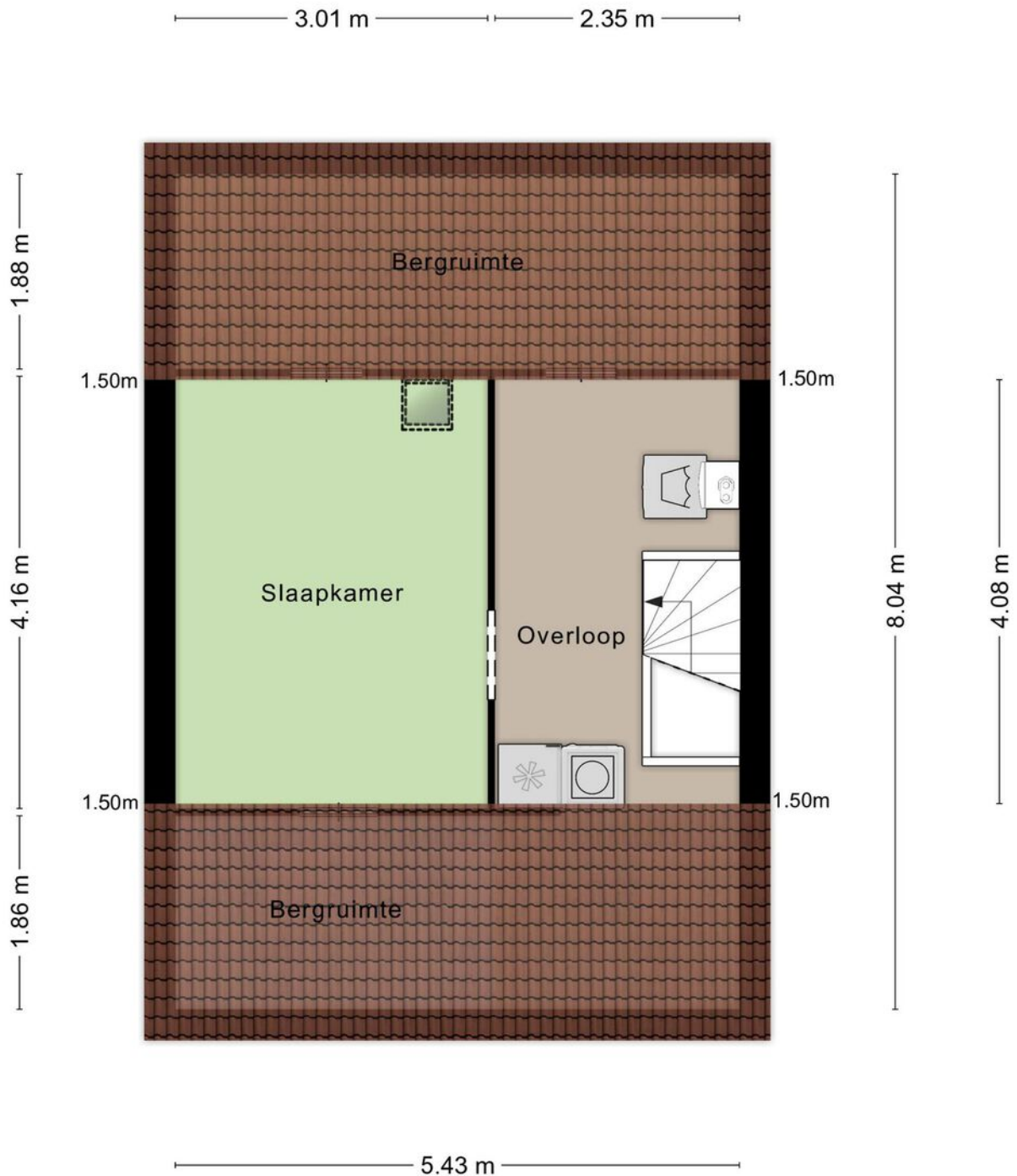
3.45 m

1.88 m

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



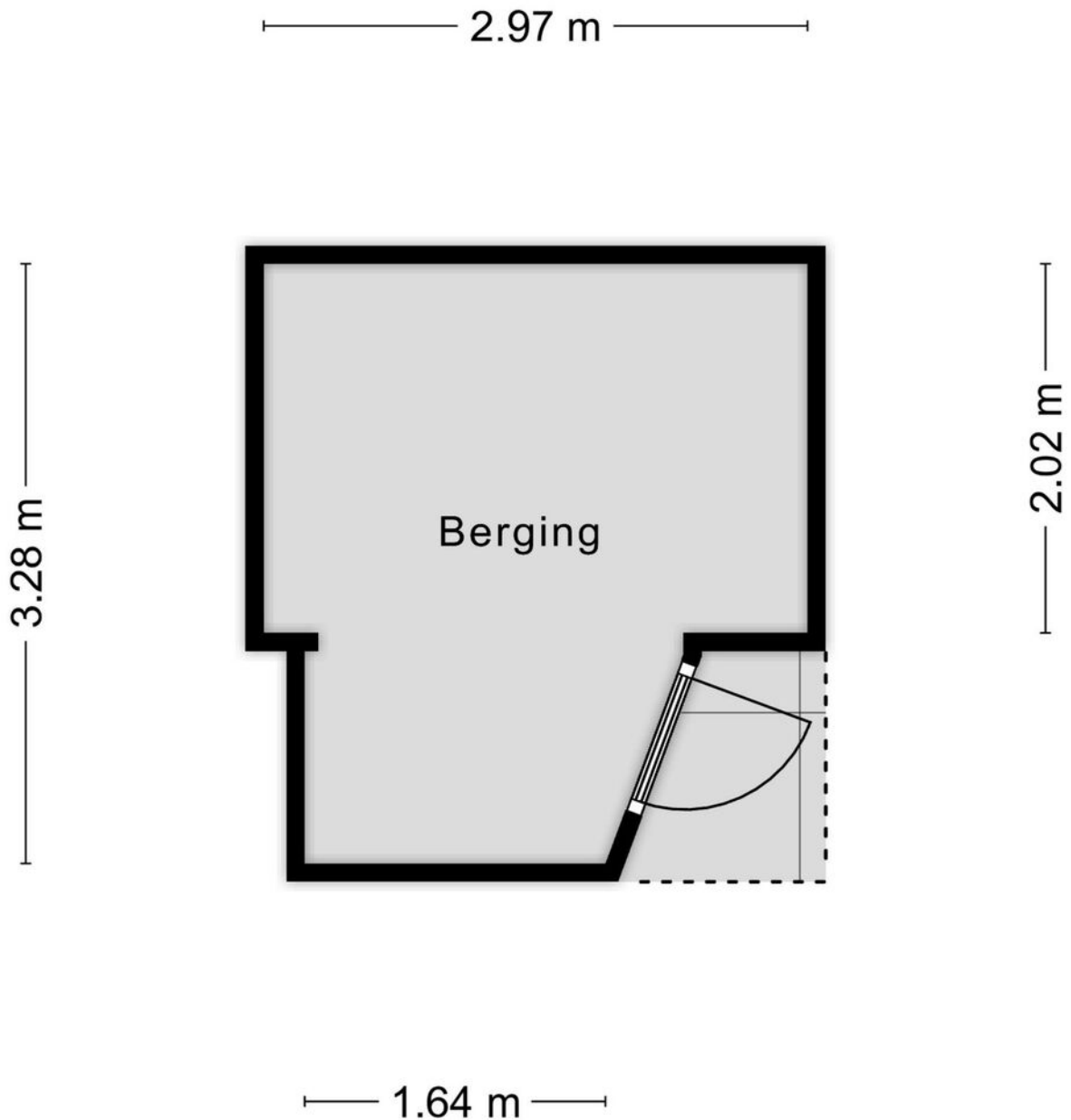
PLATTEGROND



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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
(gas)fornuis	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



AANTEKENINGEN

*De Oude Kamp 16
Rosmalen*





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

