

# PRINSES MARGRIETSTRAAT 30, Rosmalen

| Royale, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit!



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.



# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1991



**Tuin ligging**  
noordoost



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- Eigen oprit en berging
- Ruime en lichte woonkamer
- 4 slaapkamers
- Ruime achtertuin met overkapping
- 14 zonnepanelen

**Wordt Prinses Magrietstraat 30  
uw Waare (T)huis**



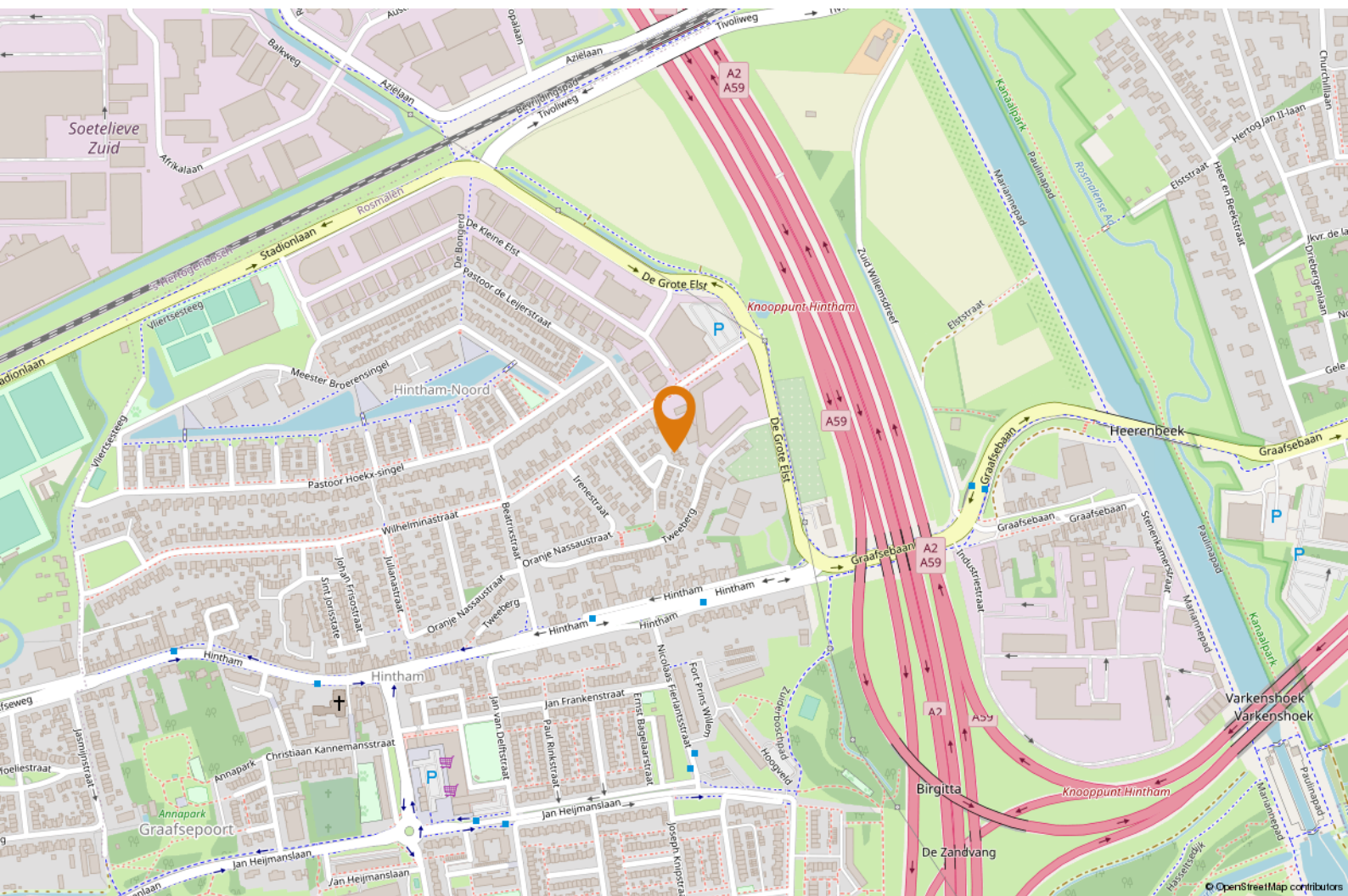




## Locatie

Deze 2-onder-1-kapwoning kent een ligging in de wijk Hintham-Noord aan een rustige kindervriendelijke en doodlopende straat. Hintham ligt tussen Rosmalen en 's-Hertogenbosch en kent hierdoor een uitstekende bereikbaarheid.

# Rosmalen Prinses Margrietstraat 30







# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten:

- het betreft een ruim perceel van 301 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst 141 m<sup>2</sup>;
- de entree -/hal biedt toegang tot de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), trapopgang, meterkast en de woonkamer;
- de royale, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming en een strakke wand- en plafondbewerking;
- een schuifpui en aparte loopdeur bieden toegang tot de tuin;
- door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woning is er een prettig lichtinval aanwezig;
- de open keuken beschikt over een moderne L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en een vaatwasser;
- grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische geïsoleerde berging met toegang tot de oprit;
- de overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer;
- de complete badkamer is ingericht met een inlopdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet en een designradiator;
- via een vaste trap is de overloop op de tweede verdieping bereikbaar. Hier treft u de aansluitpunten voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV ketel (bj. 2018, huur);
- de royale vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer;
- tegen de achtergevel bevindt zich een royale overkapping;

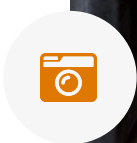


“Wat een ruimte”

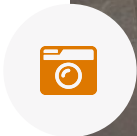


- de keurig aangelegde achtertuin is op het noordoosten gelegen, door de diepte van de tuin is het heerlijk voor de zonliefhebber. De tuin is voorzien van een groot terras met overkapping, strakke vijver, borders met beplanting, tweede terras met overkapping en een schuur;
- op eigen terrein is ruimte voor twee auto's en voor de woning is meer dan genoeg parkeergelegenheid;
- energielabel A;
- de woning is voorzien van 14 zonnepanelen;
- de woning is gelegen aan een rustige straat en er is een speeltuintje gelegen tegenover de woning;
- de aanvaarding kan in overleg plaatsvinden.





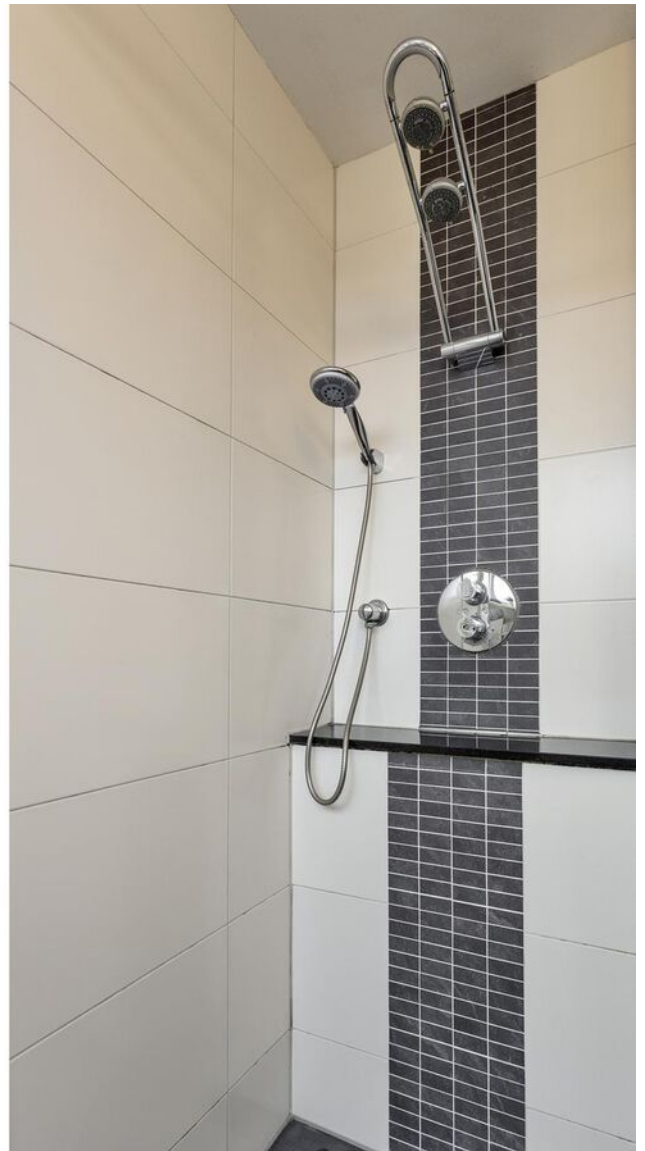








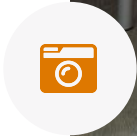




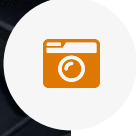










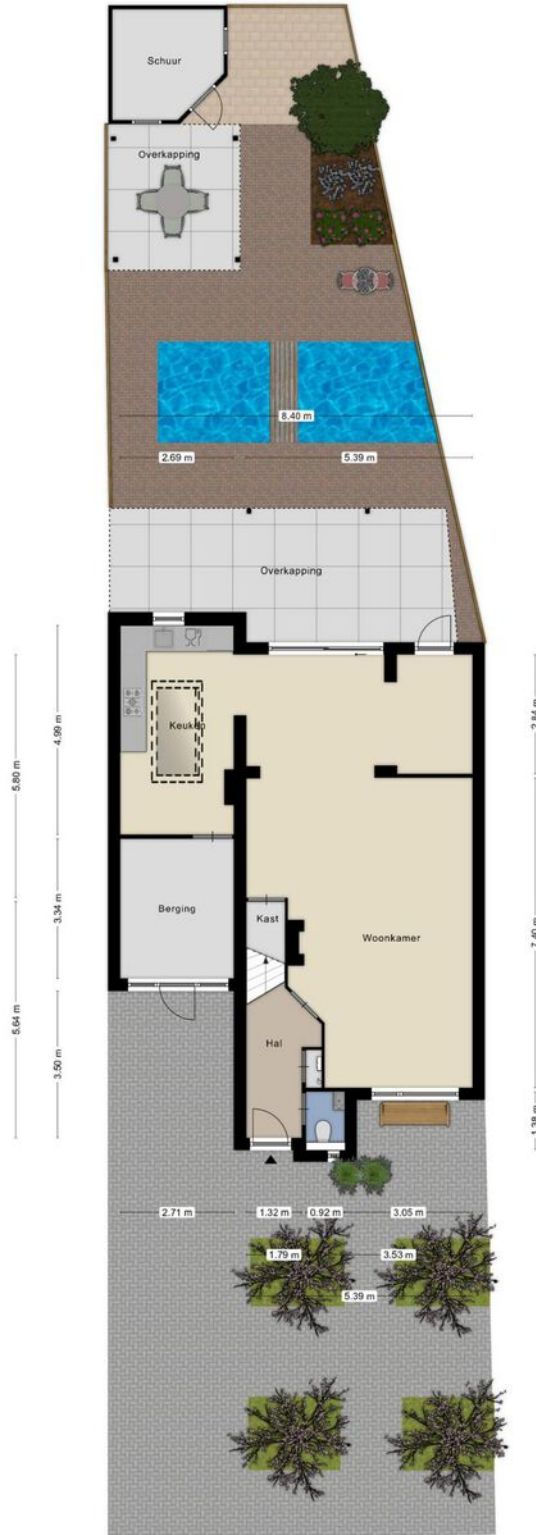








# PLATTEGROND

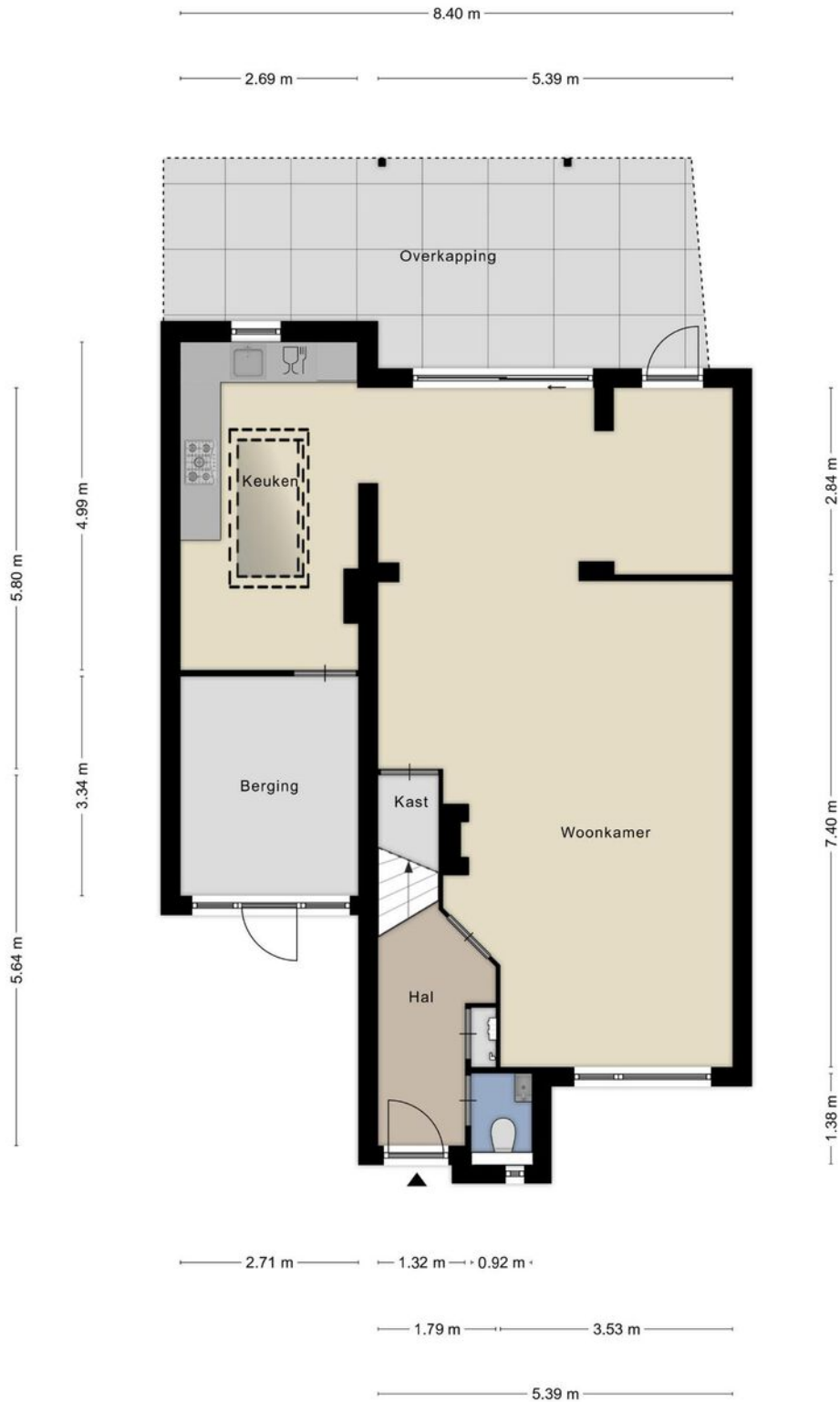


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





# PLATTEGROND

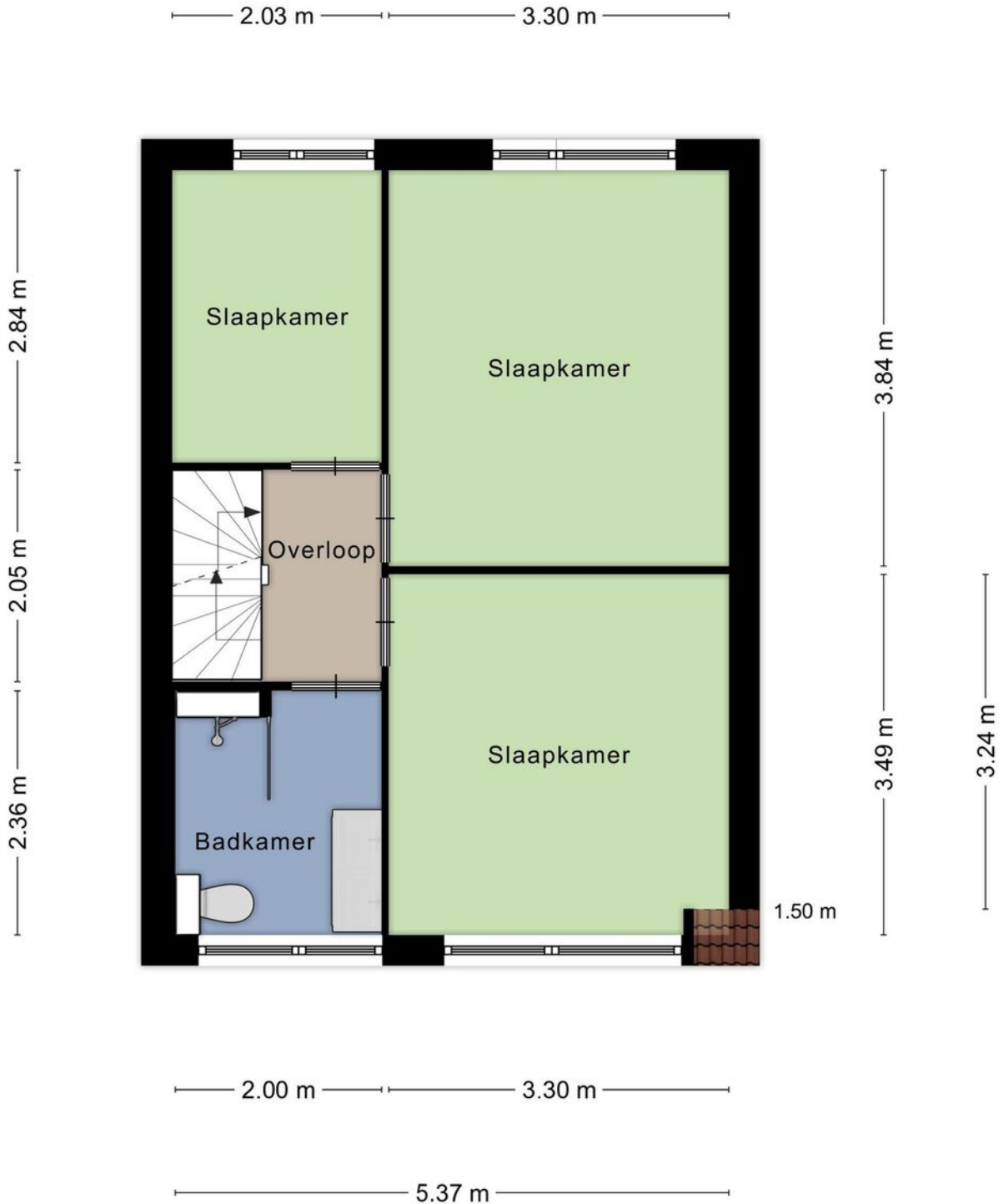


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





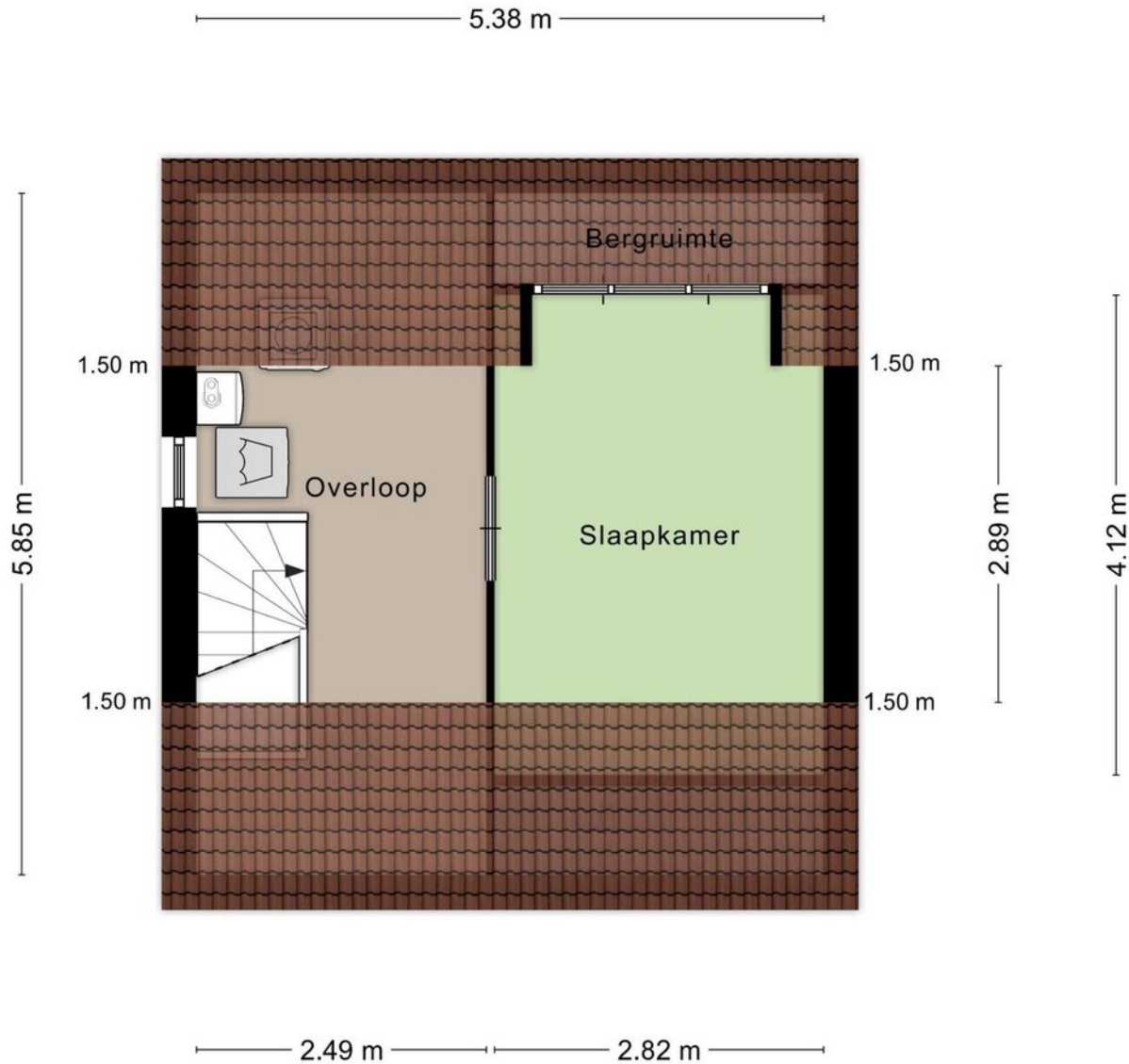
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

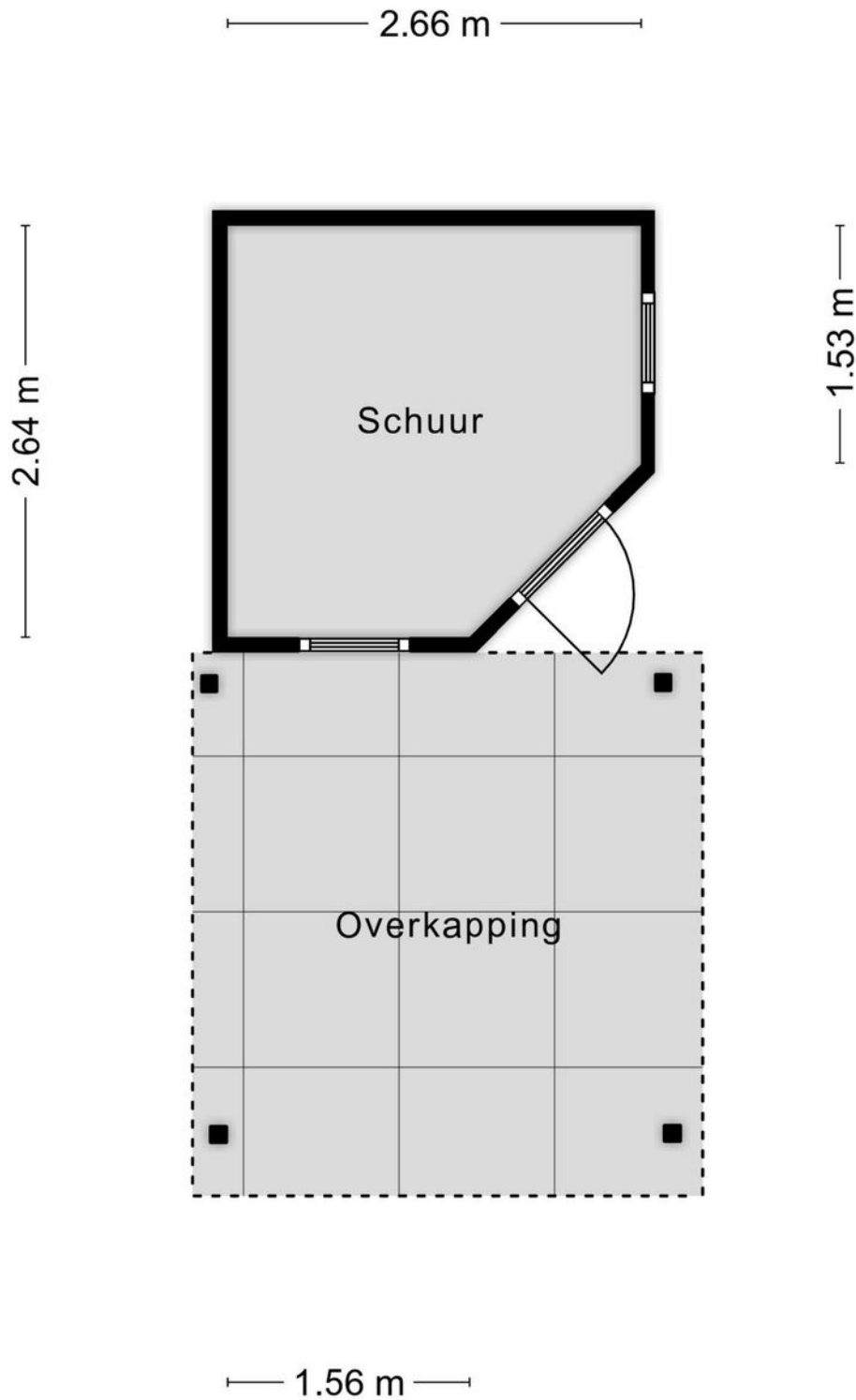


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



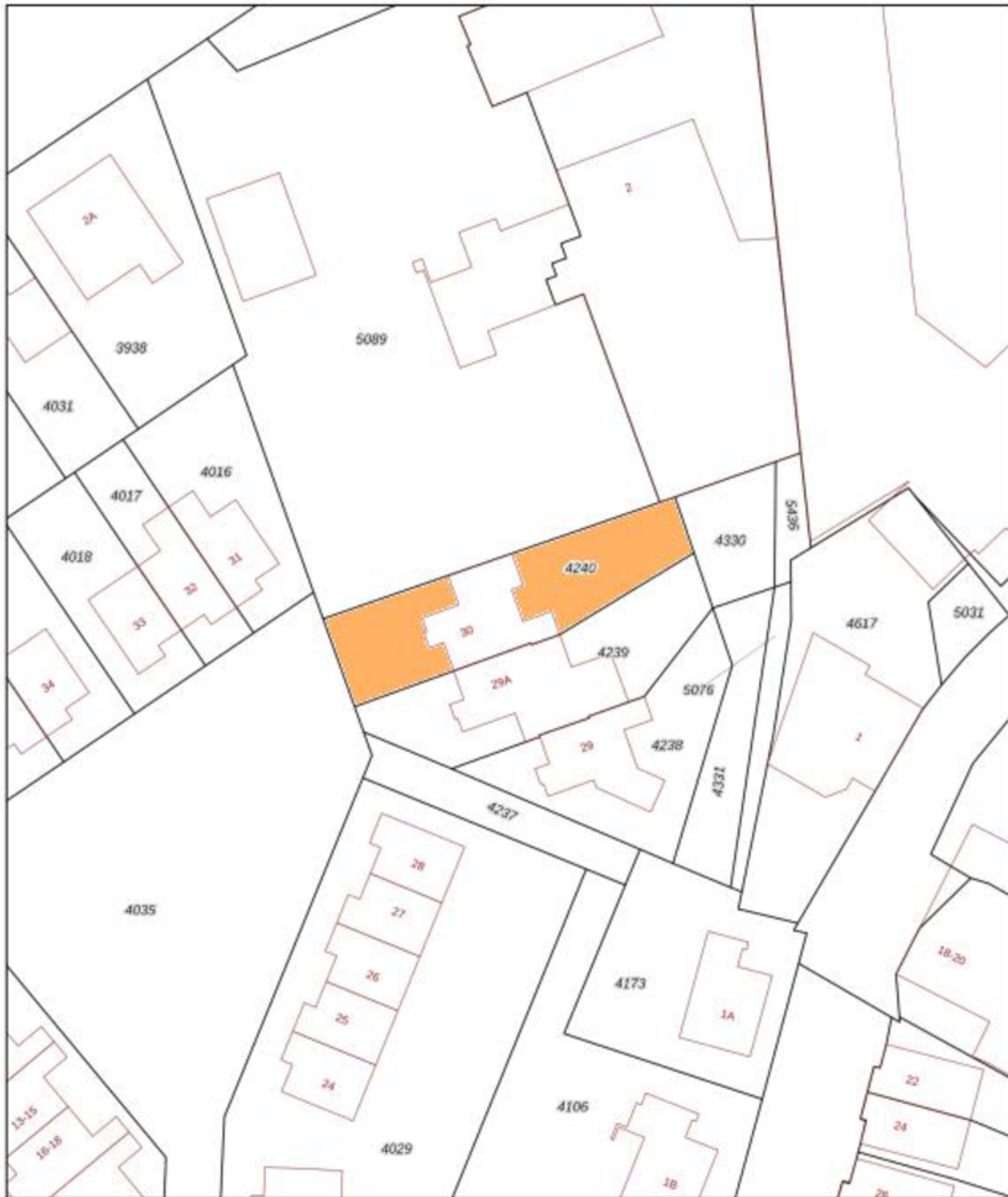
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
35	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
35	Hubnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4240	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
koelkast	X		





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		





# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			









# 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

