

# PETUNIASTRAAT 18, Rosmalen

| Ruime eengezinswoning met 4 royale slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 345.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1969



**Tuin ligging**  
zuidwest



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



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



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



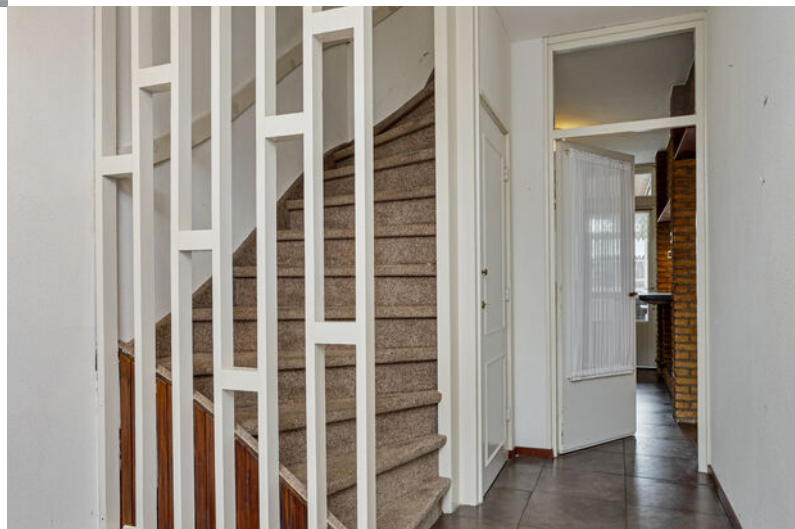
**Aantal slaapkamers**  
4



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

- Royale woonkamer
- 4 royale slaapkamers (5 mogelijk)
- Ruime zolderverdieping
- Stenen garage en een tuin welke op het zuidwesten is gelegen

**Wordt Petuniastraat 18  
te Rosmalen?**



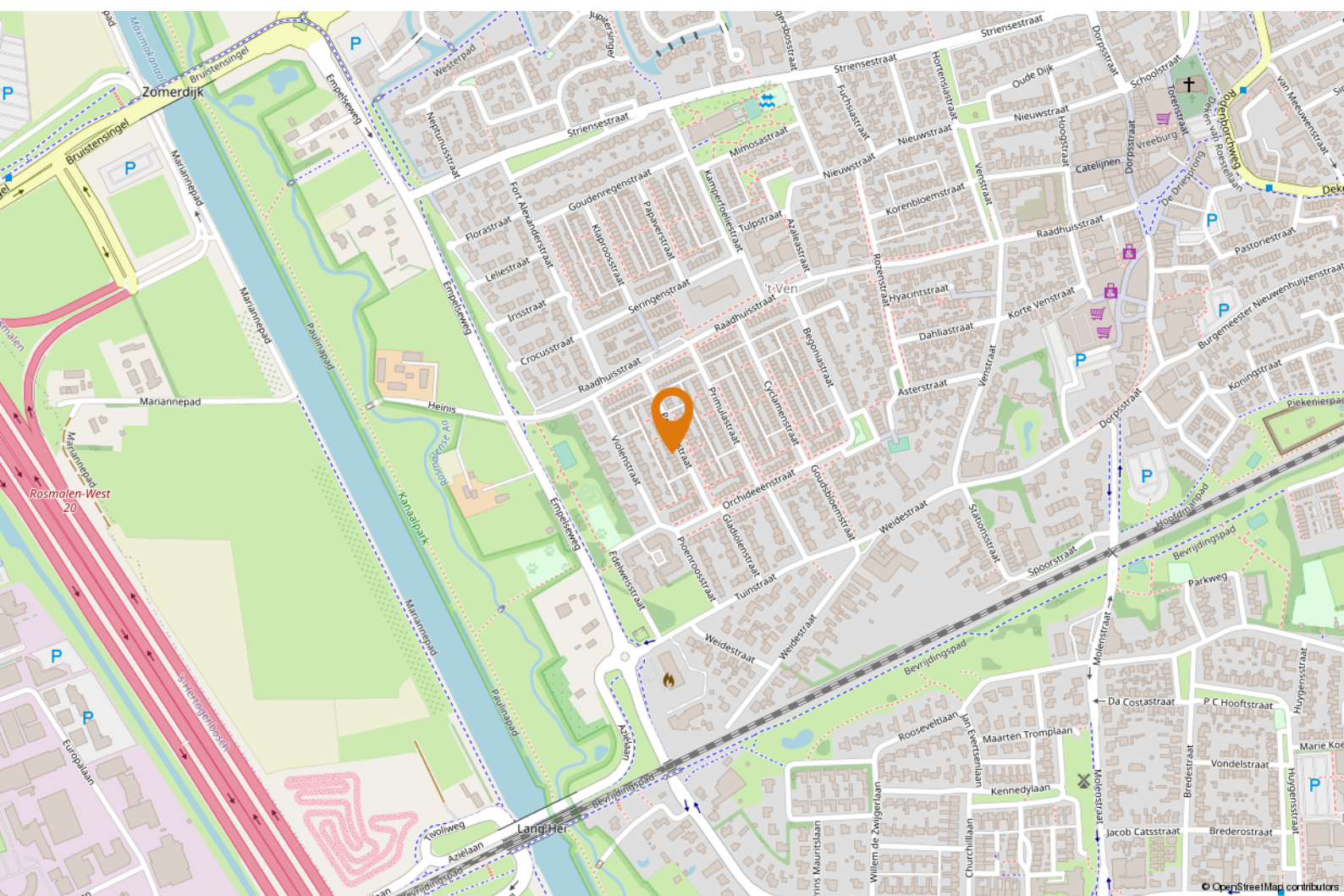




## Locatie

De Petuniastraat 18 is vlakbij het gezellige centrum van Rosmalen gelegen, waardoor alle voorzieningen op loopafstand zijn. Het centrum biedt u een breed scala aan winkels, een overdekte winkelpassage, gezellige horecagelegenheden en natuurlijk de weekmarkt op de Driesprong op donderdagmiddag.

# Rosmalen Petuniastraat 18







# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten:

- het betreft een ruim perceel van 174 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 138 m<sup>2</sup>;
- het is heerlijk licht in de woonkamer door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde;
- er is een sfeervolle openhaard aanwezig in de woonkamer;
- de keuken is via de hal te bereiken en heeft een wandopstelling met boven- en onderkasten;
- de keuken is tevens voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: een elektrische kookplaat, afzuigkap en een koelkast;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 4 slaapkamers en een complete badkamer;
- de masterbedroom is voorzien van een wastafel en beschikt over een airco;
- een vaste trap toegang biedt tot de open zolderruimte (met dakramen) waar een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden;
- hier is tevens de opstelling van de Intergas CV ketel (2013);
- de achtertuin is op het zuidwesten gelegen en voorzien van bestrating, borders en een zeer royale garage met deuren naar de brandgang;
- er kan voor de deur (vrij)geparkeerd worden;
- de woning beschikt over houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- het centrum van Rosmalen is op zeer korte afstand gelegen;
- de aanvaarding kan snel plaatsvinden.





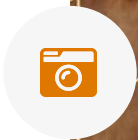


































# PLATTEGROND



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

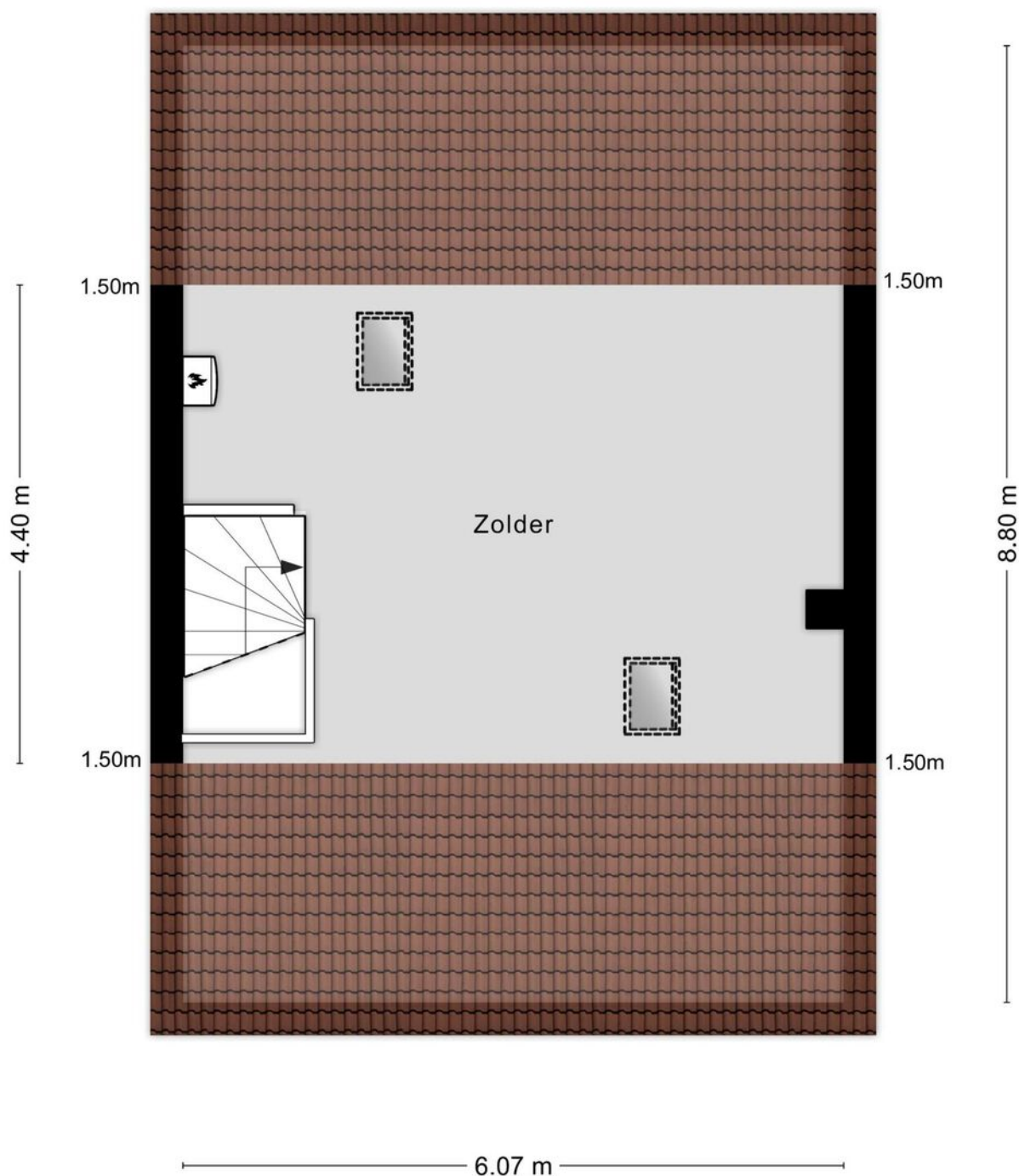


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND

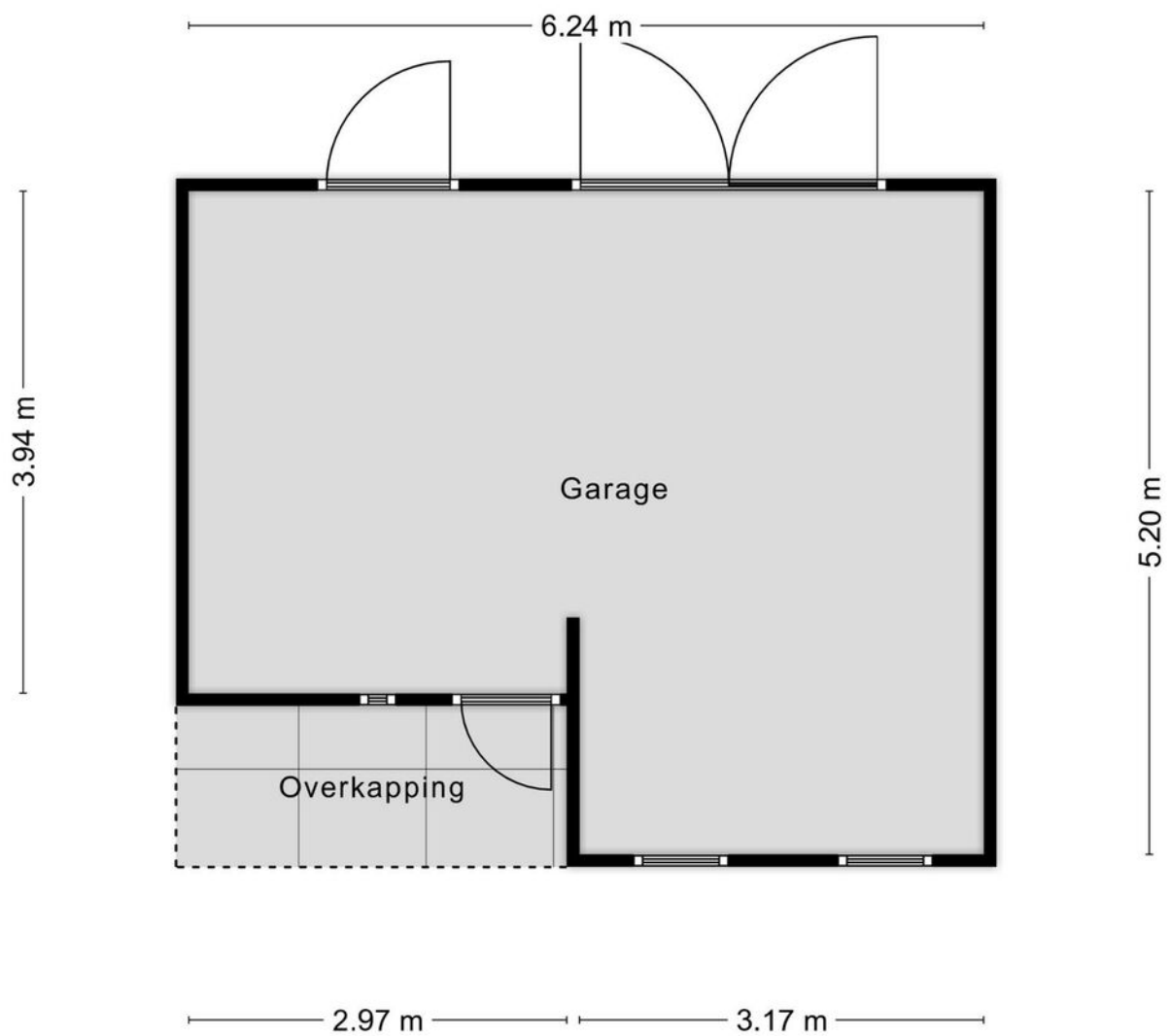


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# 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

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

26 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beplanting

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie H

Perceel 2431

kadaster



Voor een eenvoudig uittreksel, geleverd op 9 maart 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

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherf)

- wastafel X

- toilet X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

Airconditioning X

Rolluiken X

Zonwering buiten X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Potten / tuinaankleding X





Page 10 of 10

# Rosmalen





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



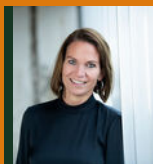
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Marieke van den Akker**

Kandidaat-Makelaar



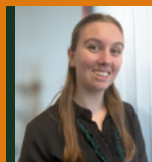
**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Charissa van de Wetering**

Commercieel medewerkster frontoffice



**Hanneke van der Plas**

Kandidaat Makelaar /  
Medewerker Backoffice



**Floris Heeringa**

Medewerker Backoffice



**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.

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

