

SINT CATHARINASTRAAT 17, Rosmalen

| Vrijstaande woning met 4 slaapkamers en tuin op het 2D!



VRAAGPRIJS € 589.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1965



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
131 m²



Inhoud
672 m³



Perceeloppervlakte
491 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Eigen oprit met royale garage
- Mooie ligging met veel privacy
- Ruime en lichte woonkamer
- Fijne tuinkamer -/ serre
- 2 badkamers

**Wordt Sint Catharinastraat 17
uw Waare (T)huis?**



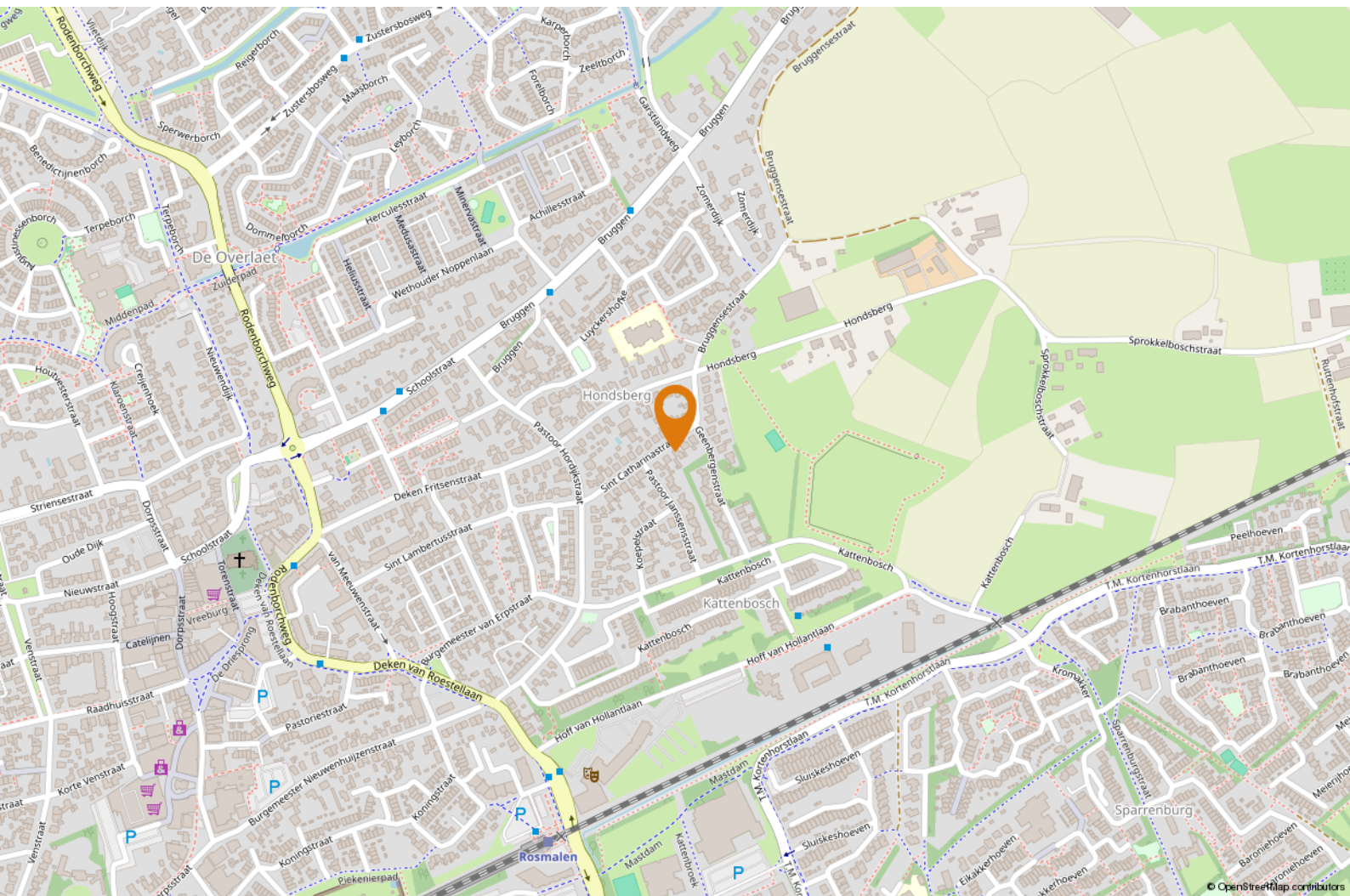


Locatie

Deze locatie is zeer aantrekkelijk voor eenieder die rustig wenst te wonen met vele dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. De straat kent voornamelijk bestemmingsverkeer en het straatbeeld bestaat uit vrijstaande woningen op ruime percelen; een toplocatie in Rosmalen!

Rosmalen

Sint Catharinastraat 17





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het een prachtig perceel betreft van 491 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 157 m² bedraagt (dit is incl. de 26m² (GGB) van de tuinkamer -/serre);
- de woonkamer ruim bemeten is waardoor men geniet van een zeer royale zit- en eetgedeelte. Tevens is er een prettig lichtinval aanwezig;
- de halfopen keuken aan de zijkant van de woning is gelegen en is voorzien van een L-opstelling keukeninrichting met diverse (ietwat oudere) apparatuur;
- er zich achter de keuken een bijkeuken bevindt met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de badkamer en de fraaie (kunststof) serre bereikbaar;
- de badkamer over een douche, twee toiletten en een wastafel beschikt. Tevens is vanuit de badkamer de CV

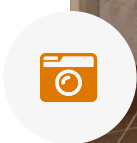
installatie (Remeha, 2011) te bereiken;

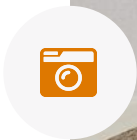
- indien gewenst de mogelijkheid bestaat tot het realiseren van een slaapkamer op de begane grond;
- de overloop toegang biedt tot 4 slaapkamers en de tweede badkamer met toilet, wastafel en een ligbad;
- middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar is.
- de keurig aangelegde tuin op het zuidoosten is gelegen en is ingericht met meerdere zitjes, borders met diverse beplanting en een achterom (naar het achtergelegen groen). Hier kan men door de courante maatvoering en de vrije ligging heerlijk genieten van het buitenleven;
- er vanuit de tuin tevens toegang is tot de royale garage én de eigen oprit;
- het centrum van Rosmalen, met al haar dagelijkse voorzieningen, op korte afstand is gelegen;
- 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



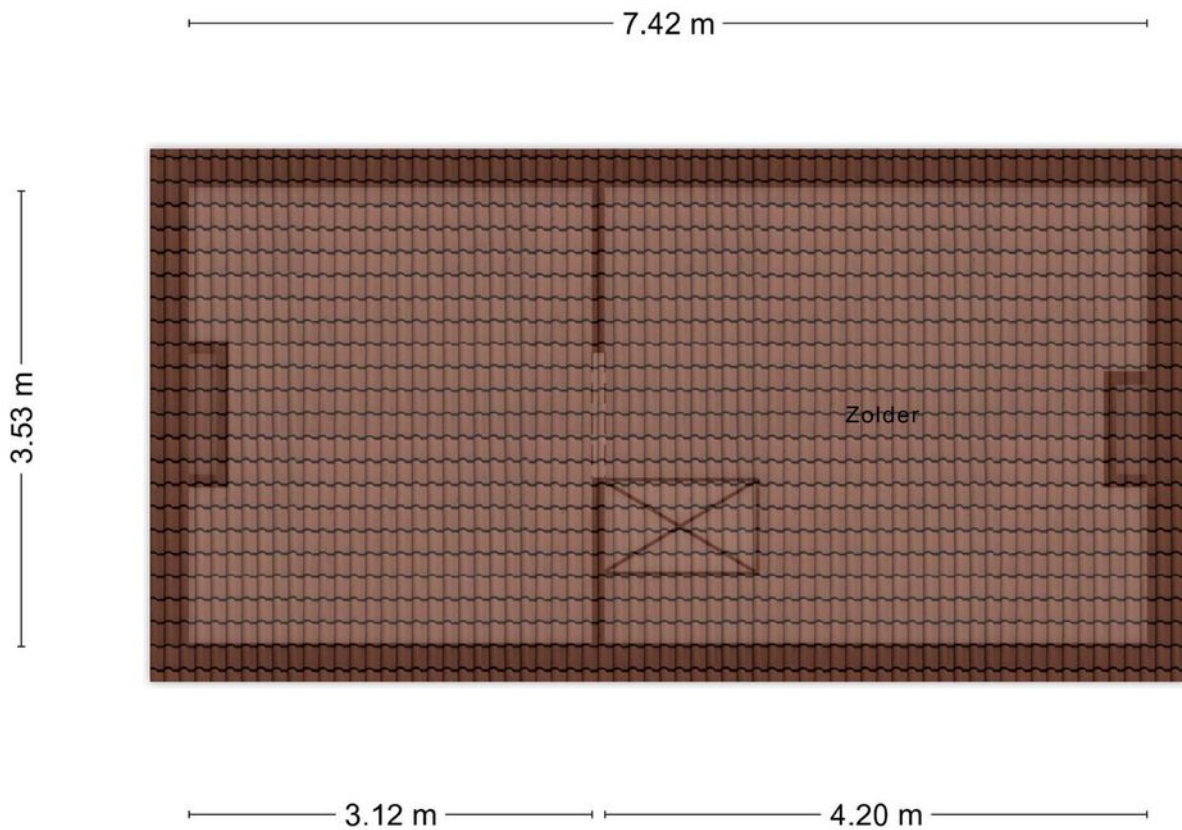
PLATTEGROND



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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|---|--|--|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|------------------------|---|--|--|
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- wastafel X

- planchet X

- toilet X

- toiletrolhouder X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Bepanting X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

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



Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



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 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

