

PRINS BERNHARDSTRAAT 3, Rosmalen

| Karakteristieke woning op een top locatie



VRAAGPRIJS € 385.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1949



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
85 m²



Inhoud
324 m³



Perceeloppervlakte
329 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Woning met veel potentie
- Eigen oprit en carport
- Drie slaapkamers
- Royale en zonnige tuin
- In een geliefde woonwijk

**Wordt Prins Bernhardstraat 3 uw
Waare (T)huis?**



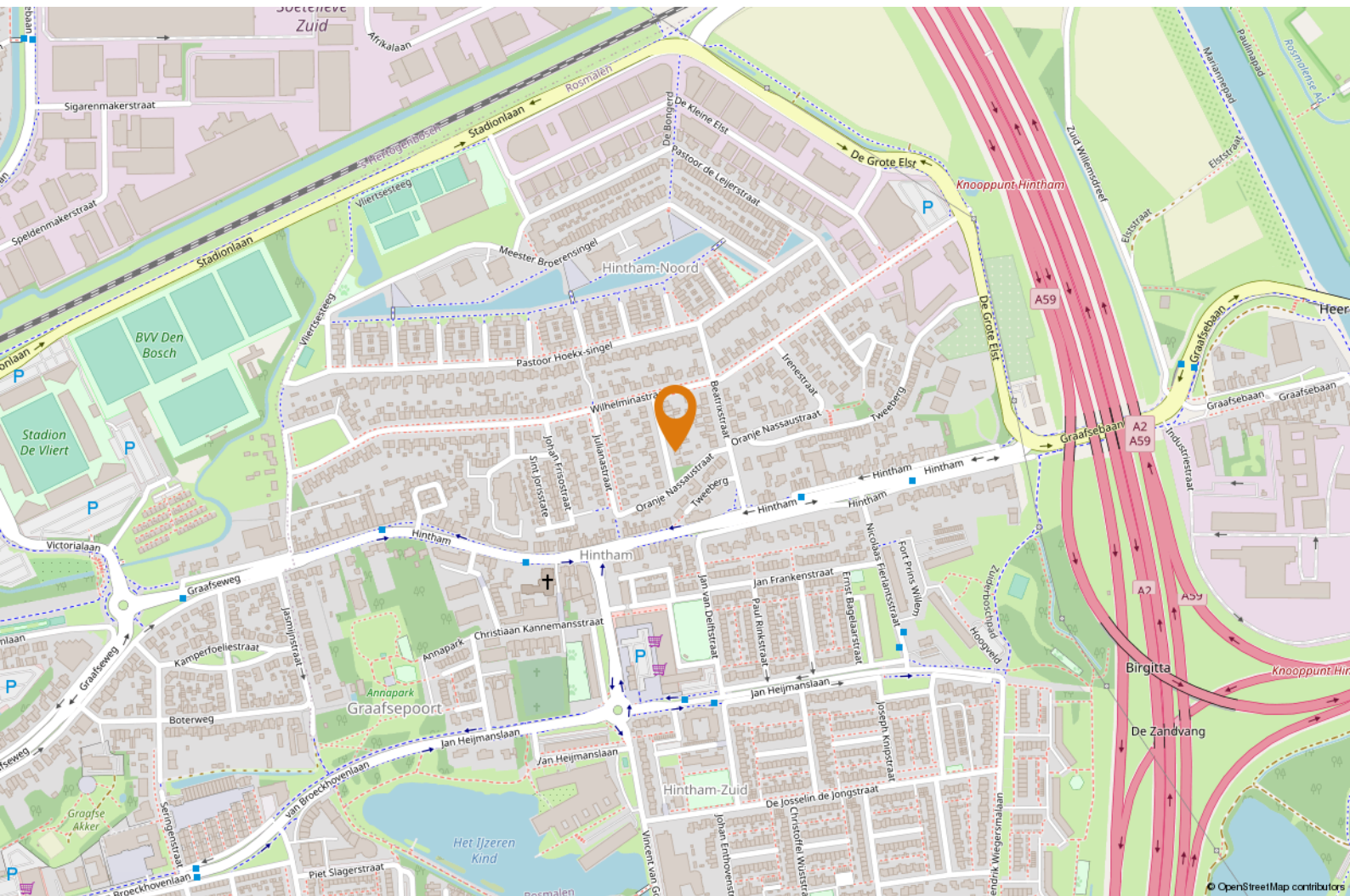


Locatie

Deze woning kent een ligging in de wijk Hintham-Noord aan een rustige kindvriendelijke en doodlopende straat. Vele voorzieningen zijn in de nabije omgeving bereikbaar, zoals: winkels, basisscholen, het voortgezet onderwijs en diverse natuurgebieden waaronder 'De Oosterplas'.

Rosmalen

Prins Bernhardstraat 3





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het een ruim perceel betreft van 329 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 85 m² bedraagt;
- de entree -/hal toegang biedt tot de trapopgang en de woonkamer;
- de L-woonkamer voorzien is van een tegelvloer, hardhouten kozijnen met dubbel glas en gestucte wanden in combinatie met behangaccenten;
- dat door de vele ramen aan de voorzijde de daglichttoetreding aangenaam is;
- de dichte keuken aan de achterzijde gesitueerd is en over een eenvoudig keukenblok beschikt met opbergkasten, lades en een afzuigkap. Ook hier geniet men van prettig lichtinval.
- dat er zich grenzend aan de keuken een deur bevindt die toegang biedt tot de ruime kelder met ruimschoots opslagcapaciteit;
- in de bijkeuken zich de opstelling van de cv-ketel (AWB, bouwjaar 2018) en de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. Tevens is via de bijkeuken de separate toiletruimte en achtertuin bereikbaar;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 slaapkamers, de badkamer en een berging;
- de volledig betegelde badkamer over een wastafel, doucheruimte en tweede toilet beschikt. Wat betreft het moderniseren biedt deze verdieping diverse mogelijkheden;
- de privacy biedende achtertuin op het noordoosten gelegen is maar door de diepte van circa 21 meter men altijd wel een plek in de zon heeft;
- dat de tuin is ingericht met een verhard terras, een gazon, border, houten (ruime) berging, carport en achterom;
- dat deze woning volledig gemoderniseerd dient te



"Veel potentie"

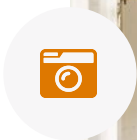


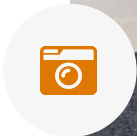
worden;

- er een bouwkundige rapportage aanwezig is bij de makelaar. De direct noodzakelijke herstelkosten (zonder modernisering) geraamd worden op circa € 4.041,-;
- dat voor deze woning een zelfbewoningsplicht geldt van 5 jaar;
- de woning in een populaire wijk gelegen is;
- de eigendomsoverdracht gepasseerd zal worden bij van 't Hooft & van Rosmalen notarissen te Boxtel.

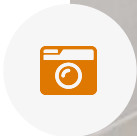
Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.







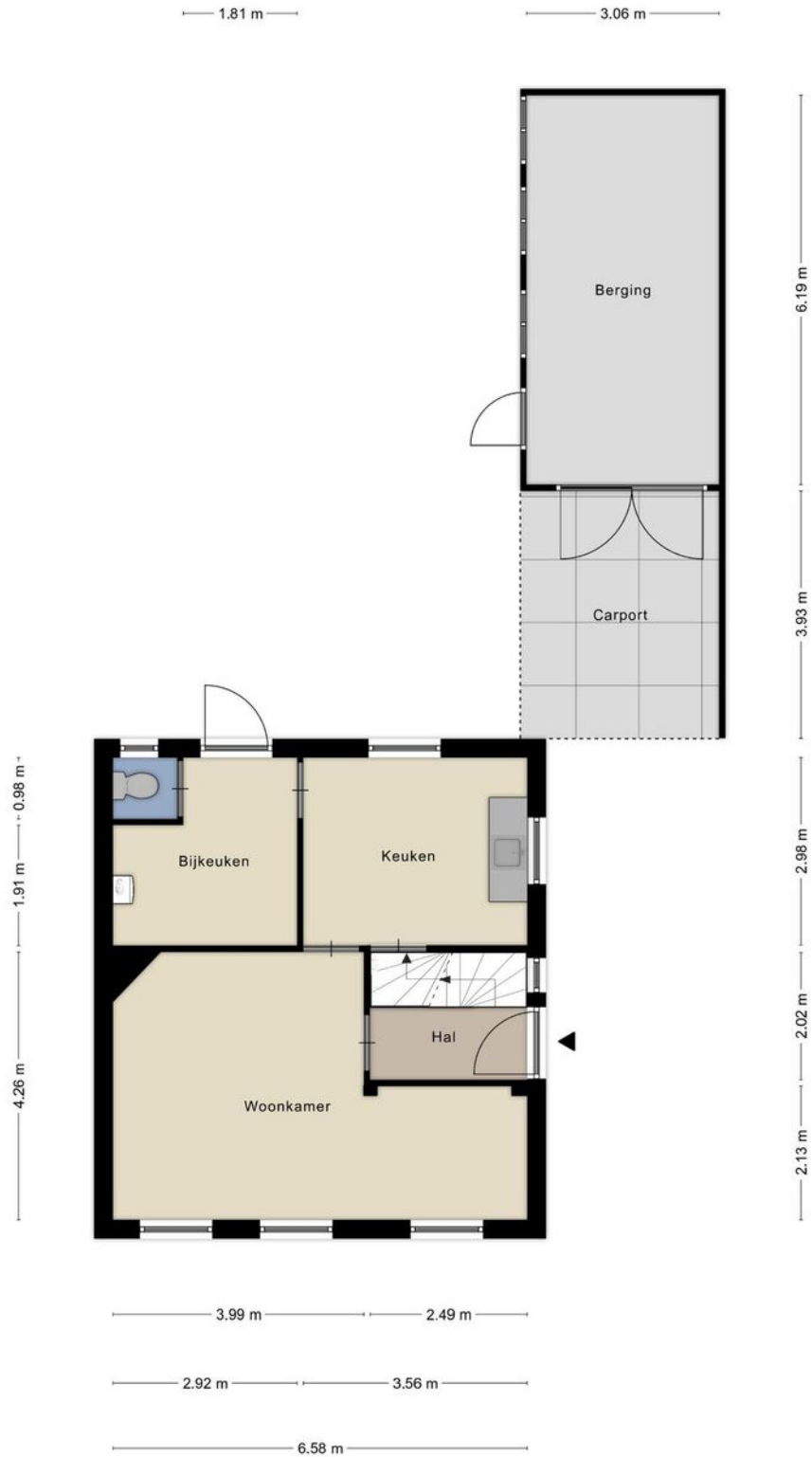








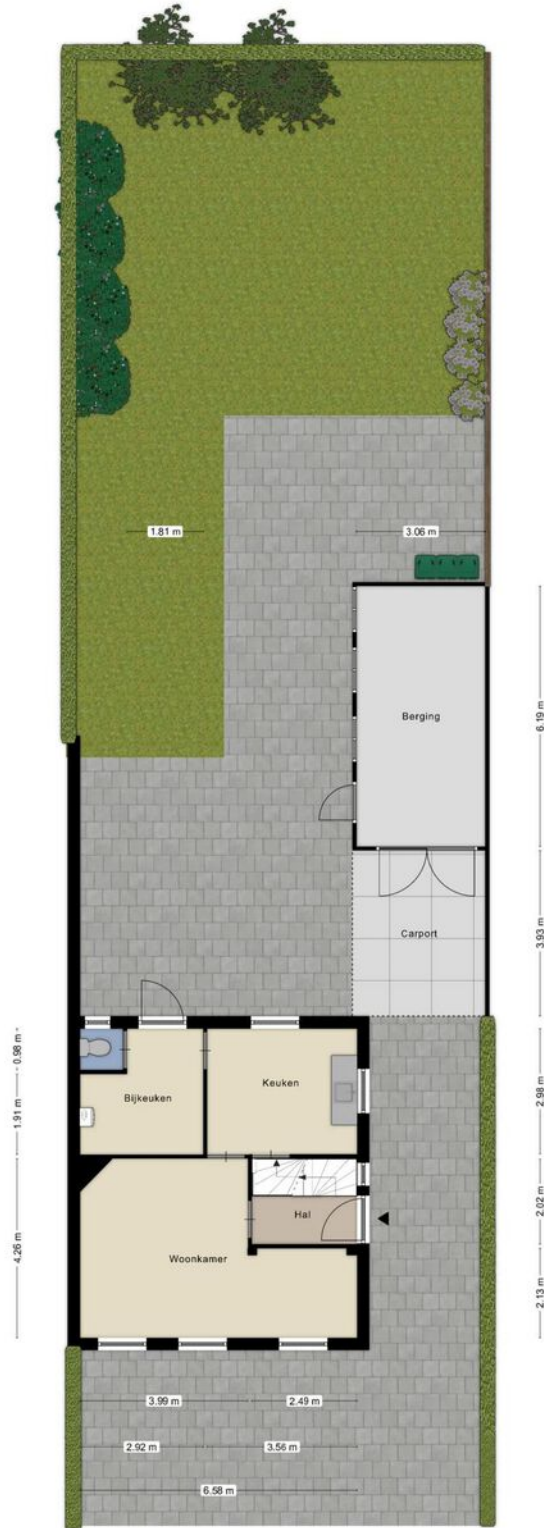
PLATTEGROND



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



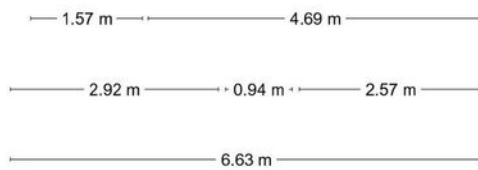
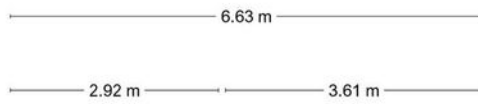
PLATTEGROND



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



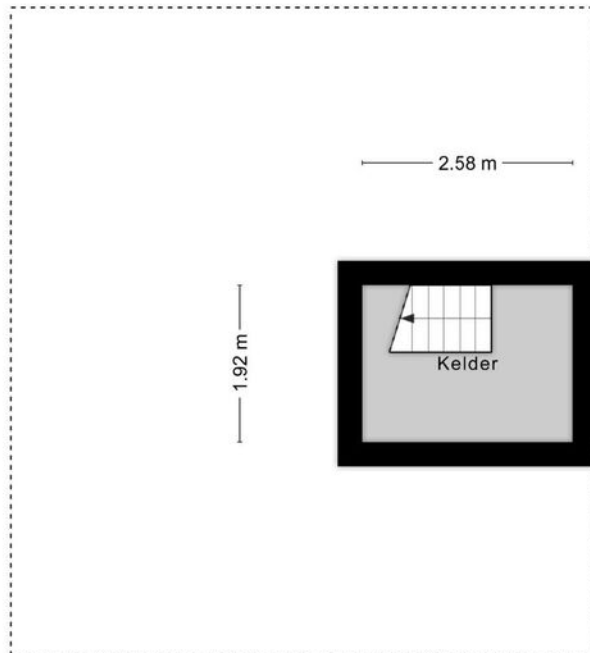
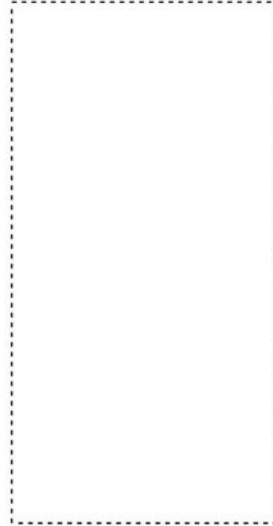
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: P. Bernhardstr 3




12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgerichte
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

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

Schaal 1: 500	
Kadastrale gemeente	Rosmalen
Sectie	E
Perceel	6049

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.





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

