

# GERARD BRUNINGSTRAAT 14, Rosmalen

| Twee-onder-een kapwoning in de geliefde wijk 'Molenhoek'



VRAAGPRIJS € 529.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1971



**Tuin ligging**  
oost



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
5



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

- Eige oprit met garage
- Lichte woonkamer
- 5 slaapkamers
- Royale zolder
- Diepe tuin op het oosten

**Wordt Gerard Bruningstraat 14  
uw Waare (T)huis?**



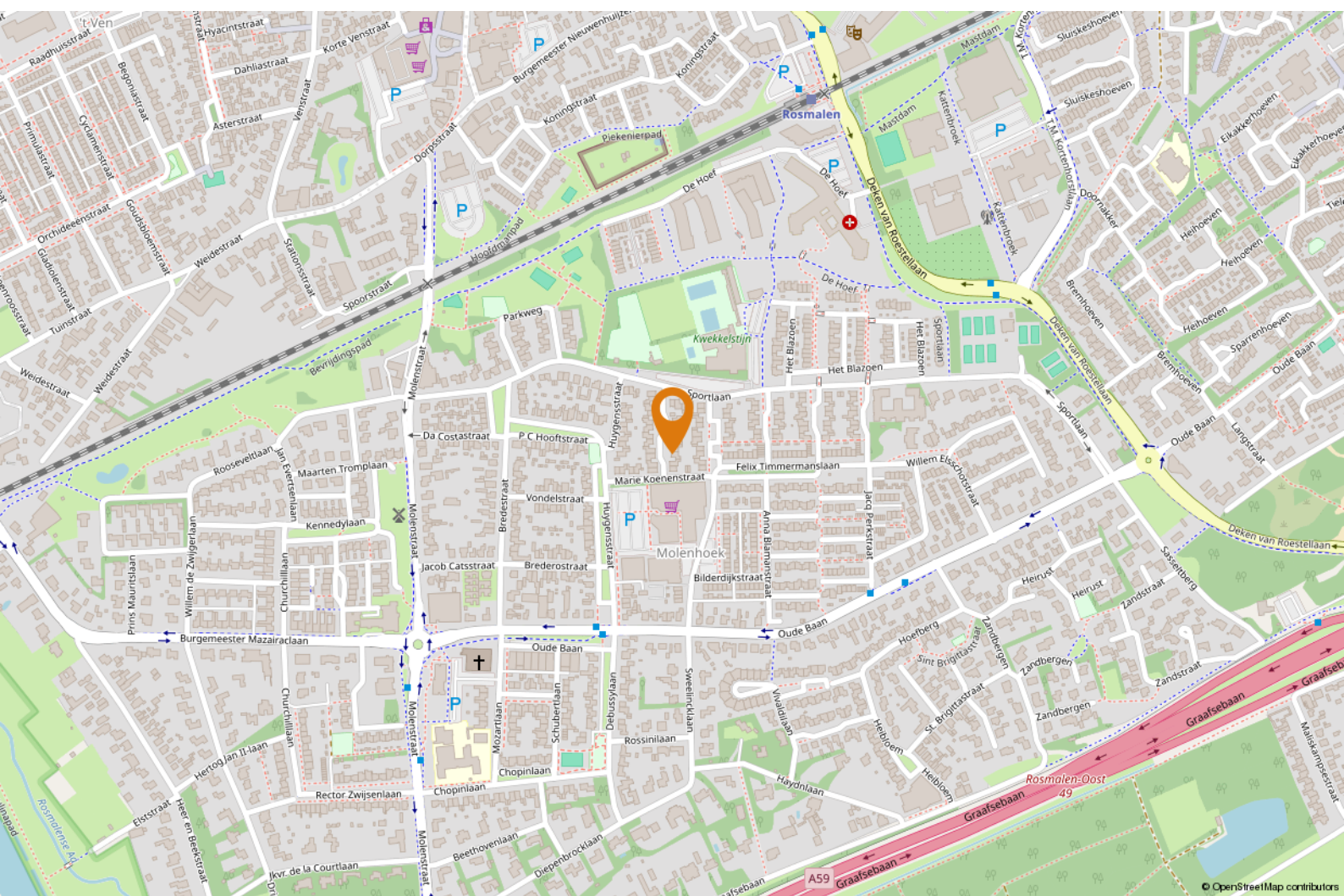


## Locatie

Bijna alles wat men kan verzinnen ligt op een steenworp afstand van deze woning. Scholen, NS-station, sportverenigingen en het centrum van Rosmalen zijn op loopafstand gelegen en het praktisch om de hoek gelegen vernieuwde winkelcentrum 'Molenhoek' is de ideale plaats voor de dagelijkse boodschappen

# Rosmalen

## Gerard Bruningstraat 14





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

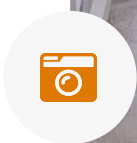
- de royale hal toegang biedt tot de meterkast, volledig betegelde toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), keuken, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer;
- de woonkamer beschikt over een fraai lichtinval door de grote raampartijen;
- de begane grond grotendeels is voorzien van een (massief) eikenhouten vloer, gladde wanden en plafonds;
- er in het zitgedeelte een sfeervolle houthaard aanwezig is;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en men hier, middels een loopdeur, de zonnige achtertuin bereikt;
- de dichte keuken vanuit de woonkamer én hal toegankelijk is. De keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling met granieten werkblad, boven- en onderkasten en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en een oven;
- het technisch mogelijk is om de muur tussen de keuken en de eetkamer, met enkele constructieve ondersteuning, te verwijderen om de kamer visueel te vergroten;
- er 4 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping zijn gesitueerd;
- de volledig betegelde badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator;
- middels een vaste trap de ruime voorzolder bereikbaar is waar zich de opstelling van de cv-ketel bevindt (Vaillant, 2012);
- door de dakkapel (2022) er zich op zolder een vijfde (slaap-)kamer bevindt;
- de tuin op het oosten is gelegen waardoor men in de



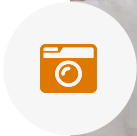
## “Wat een ruimte”



- ochtend al kan genieten van de zon. De tuin is ingericht met een ruim terras, sierbestrating, overkapping en beplating;
- diverse vogels de afgelopen jaren hun weg hebben gevonden naar deze groenrijke tuin, welke je vanuit je luie stoel heerlijk kunt bewonderen;
  - de aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra en water. Tevens bevindt zich hier een kleine boiler voor warm water in de keuken en garage;
  - de eigen auto op de oprit geparkeerd kan worden en bezoekers makkelijk hun auto kunnen parkeren voor de deur;
  - de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

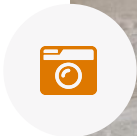


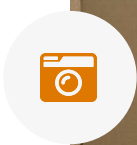
















# PLATTEGROND



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



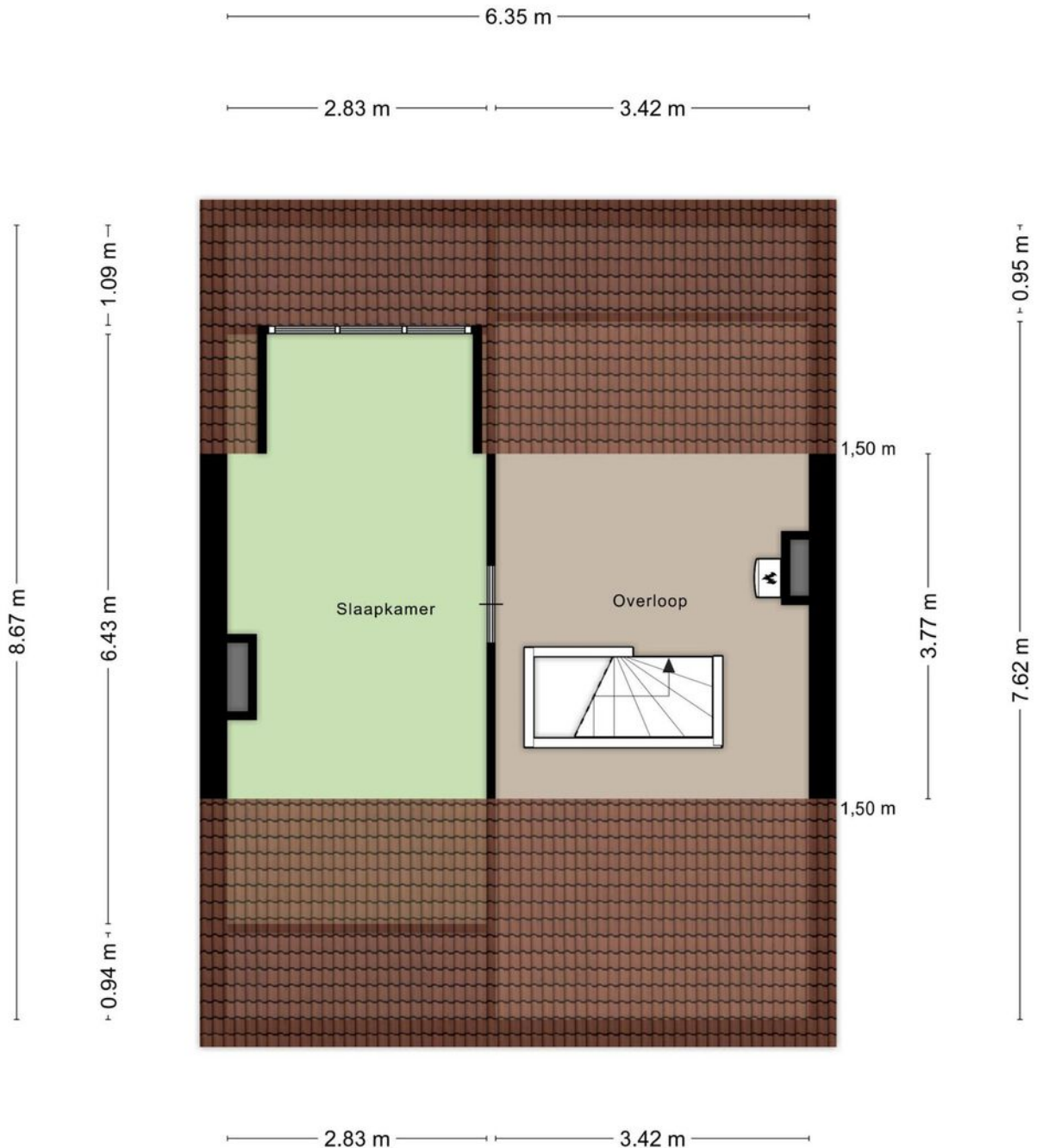
# PLATTEGROND



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



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zes losse witte kasten (vijf op zolder, één in de garage) horen bij het huis	X		
- Twee keukenkastjes in de garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- schilderij ophangstelsysteem

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koffiezetapparaat

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toilettrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toilettrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Handdoekring en haakjes voor handdoeken en spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat			X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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



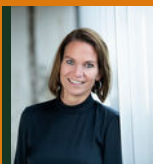
**Jasper van den Broek**

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](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

