

WILHELMINAstraat 22, Rosmalen

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 869.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1959



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
170 m²



Inhoud
656 m³



Perceeloppervlakte
460 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Woonkeuken me teiland
- 4 ruime slaapkamers
- Complete badkamer
- 15 meter diepe achtertuin

**Wordt Wilhelminastraat 22 uw
Waare (T)huis?**

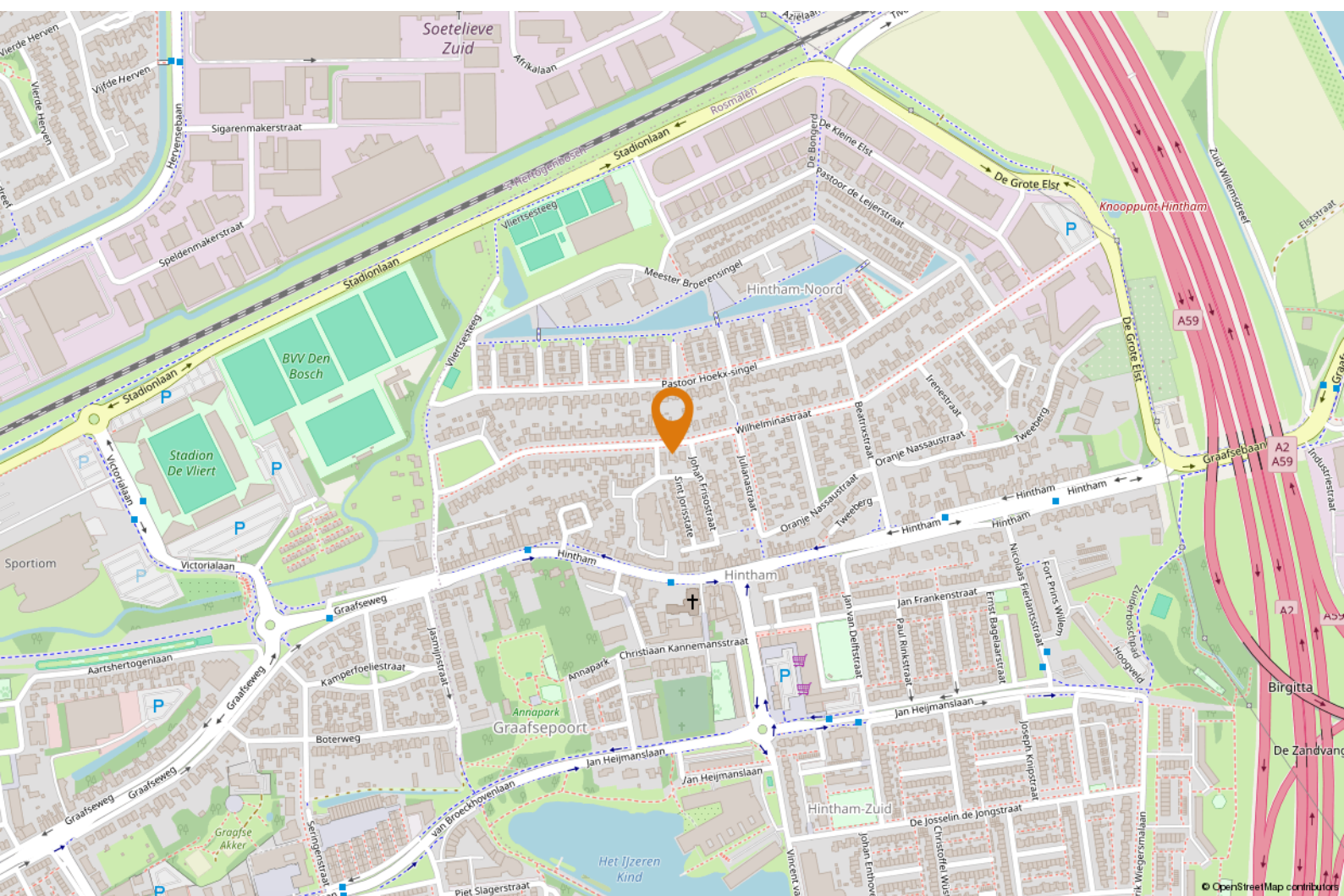




Locatie

Deze woning kent een ligging in de wijk Hintham-Noord. De ruim opgezette straat straalt een landelijke, rustige sfeer uit. De bomen in de straat zorgen voor een lommerrijke en groene uitstraling. Hintham ligt tussen Rosmalen en 's-Hertogenbosch en kent hierdoor een uitstekende bereikbaarheid.

Rosmalen Wilhelminastraat 22





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- de perceeloppervlakte 460 m² bedraagt;
- de woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 170 m²;
- de hal met fraaie vide biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte met fonteintje, de design trapopgang naar de verdieping, provisiekast en de woonkamer;
- de woonkamer beschikt over een fraai lichtinval door de grote raampartijen;
- de begane grond is zeer royaal opgezet en voorzien van een massief eikenhouten vloer in de woonkamer, een antraciet natuurstenen (basalt) tegelvloer in de rest van de begane grond en een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking;
- de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- er een sfeervolle (doorkijk) houthaard aanwezig is tussen de woonkamer en de keuken;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en men hier, middels een grote schuifpui, de zonnige achtertuin bereikt;
- de woonkeuken een ware eyecatcher is en beschikt over een spoeliland met een massief granieten werkblad en een inbouw wandkast met alle benodigde apparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, koelkast, oven, stoomoven en een vaatwasser;
- er vanuit de keuken toegang is tot de bijkeuken waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie unit bevinden.
- er tenslotte een speel-/werkkamer op de begane grond aanwezig is die tevens toegang tot de tuin biedt;
- er 4 ruime slaapkamers, de badkamer en separate toiletruimte op de eerste verdieping zijn gesitueerd;



“Wat een ruimte”



- alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een strakke wand- en plafondafwerking;
- een lichtstraat zorgt voor een mooie daglichttoetreding op de overloop en in de badkamer;
- de deels betegelde badkamer is ingedeeld met een ligbad, een inloofdouche met regendouche en een badkamermeubel met dubbele wastafel en brede spiegel met verlichting;
- grenzend aan de overloop zich een separate toiletruimte bevindt in dezelfde uitvoering als de badkamer, hetgeen voor één fraai geheel zorgt;
- tevens beschikken de badkamer en toiletruimte over comfortabele vloerverwarming en mechanische ventilatie;
- via een steile vaste trap de zolder bereikbaar is met ruimschoots opslagcapaciteit, verwarming en een TV

- aansluiting waardoor deze ruimte mogelijkheden biedt voor het realiseren van een speelkamer. Tenslotte bevindt zich op deze verdieping de opstelling van de cv-ketel (Nefit, bj. 2013);
- de woning beschikt over energielabel A;
- de woning in 2013 compleet is gemoderniseerd en fors is uitgebouwd;
- hierbij is tevens volledige isolatie aangebracht en HR+ + beglazing;
- de groenrijke en privacy biedende tuin op het zuiden is gelegen, heerlijk voor de zonliefhebber. In de tuin bevinden zich vijgen-, appel-, pruimenbomen en frambozenstruiken. De tuin is fraai ingericht met een groot terras, gazon, trampoline, looppad, tuinverlichting en houten tuinhuis achterin de tuin. Tevens bevindt zich in de tuin een niveauverschil wat voor een speelse indeling zorgt;



- de houten berging is volledig geïsoleerd en is voorzien van elektra en verwarming. Door de courante maatvoering (12 m²), naast de ruime zolder, biedt deze ruimte voldoende plek voor het o.a. stallen van fietsen en opbergruimte;
- de buitengevels van de woning en de voorgevel van de berging zijn rondom verlicht met Up&Down muurlampen, wat zorgt voor een sfeervolle en gastvrije ambiance;
- er een eigen laadpaal (ter overname) aanwezig is voor het opladen van een elektrische auto;
- deze woning op een top locatie is gelegen nabij de dagelijkse voorzieningen;
- voor de deur 2 auto's vrij geparkeerd kunnen worden;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

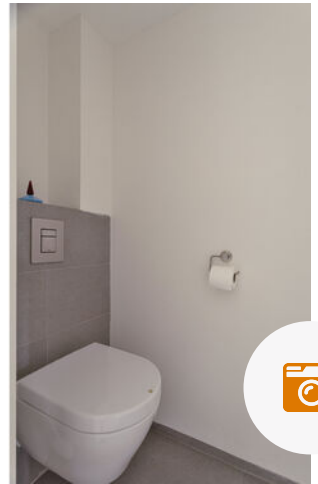
Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.













PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolbet www.zolbet.nl



PLATTEGROND



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



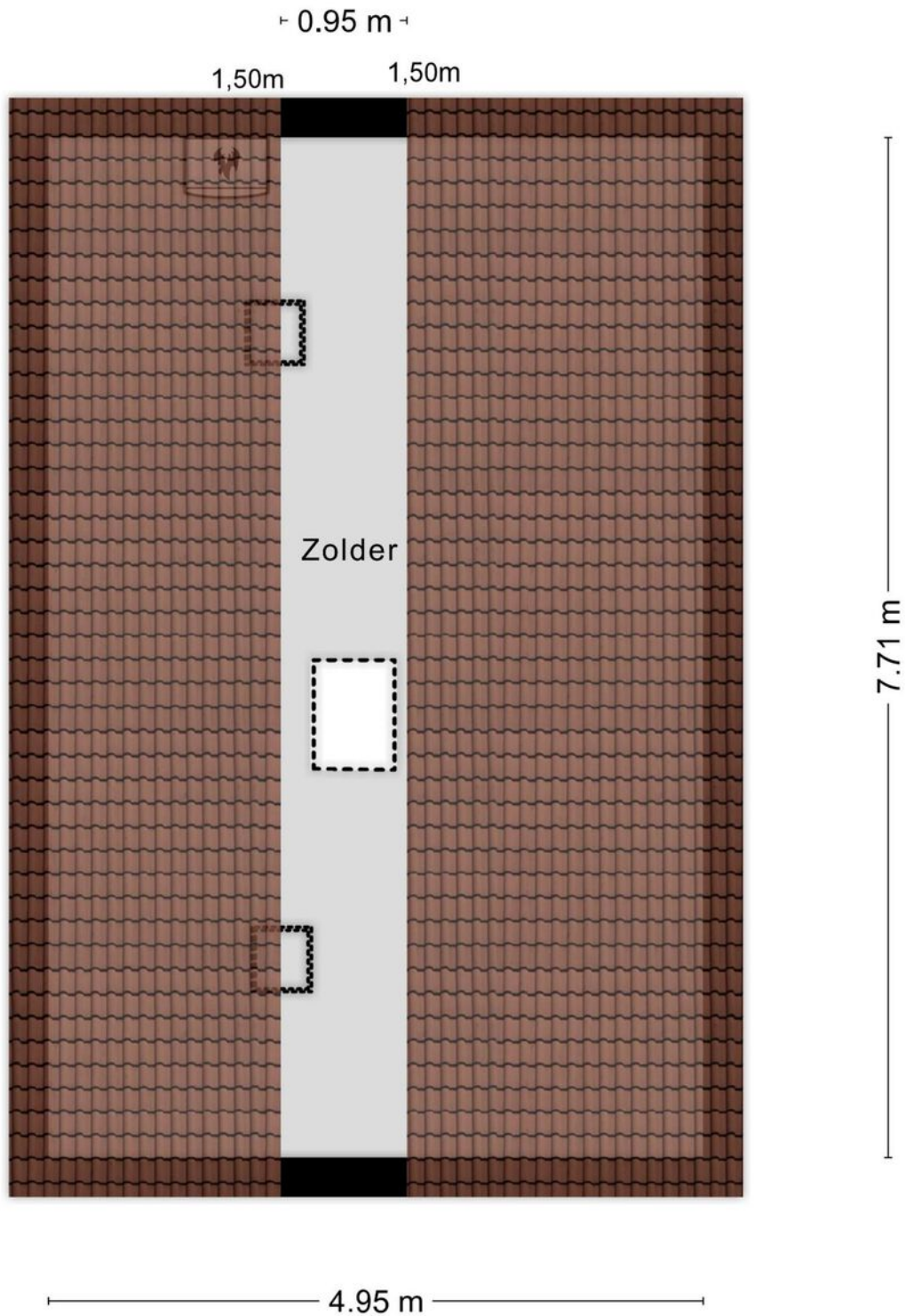
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

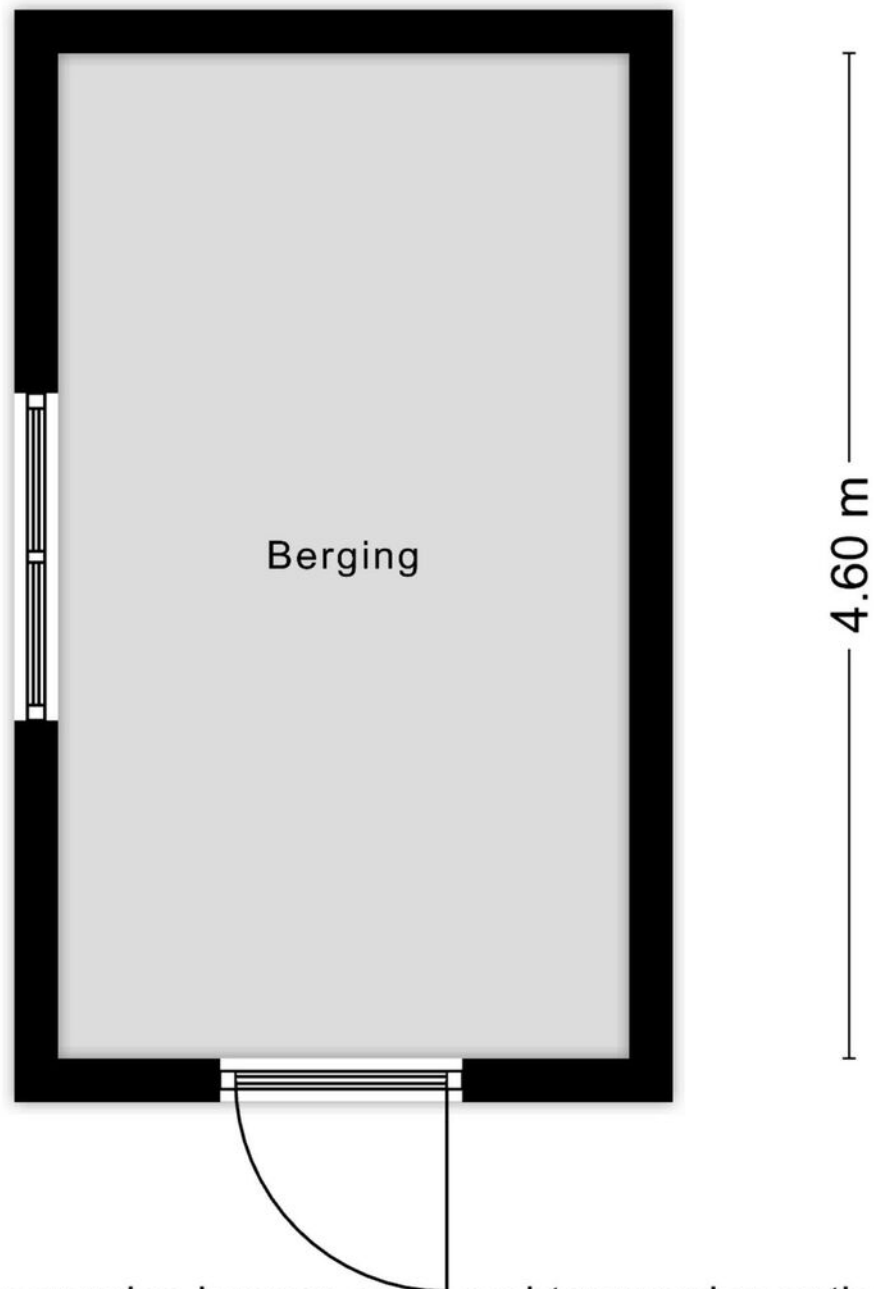


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.61 m



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

combi-oven/combimagnetron

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
trampoline	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Bosch elektrische grasmaaier			X



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie E

Perceel 1899

kadaster

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.



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



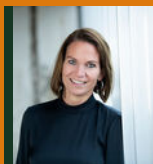
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



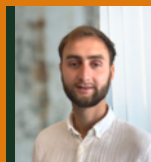
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Ilse Rooijackers

Officemanager



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**.

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

