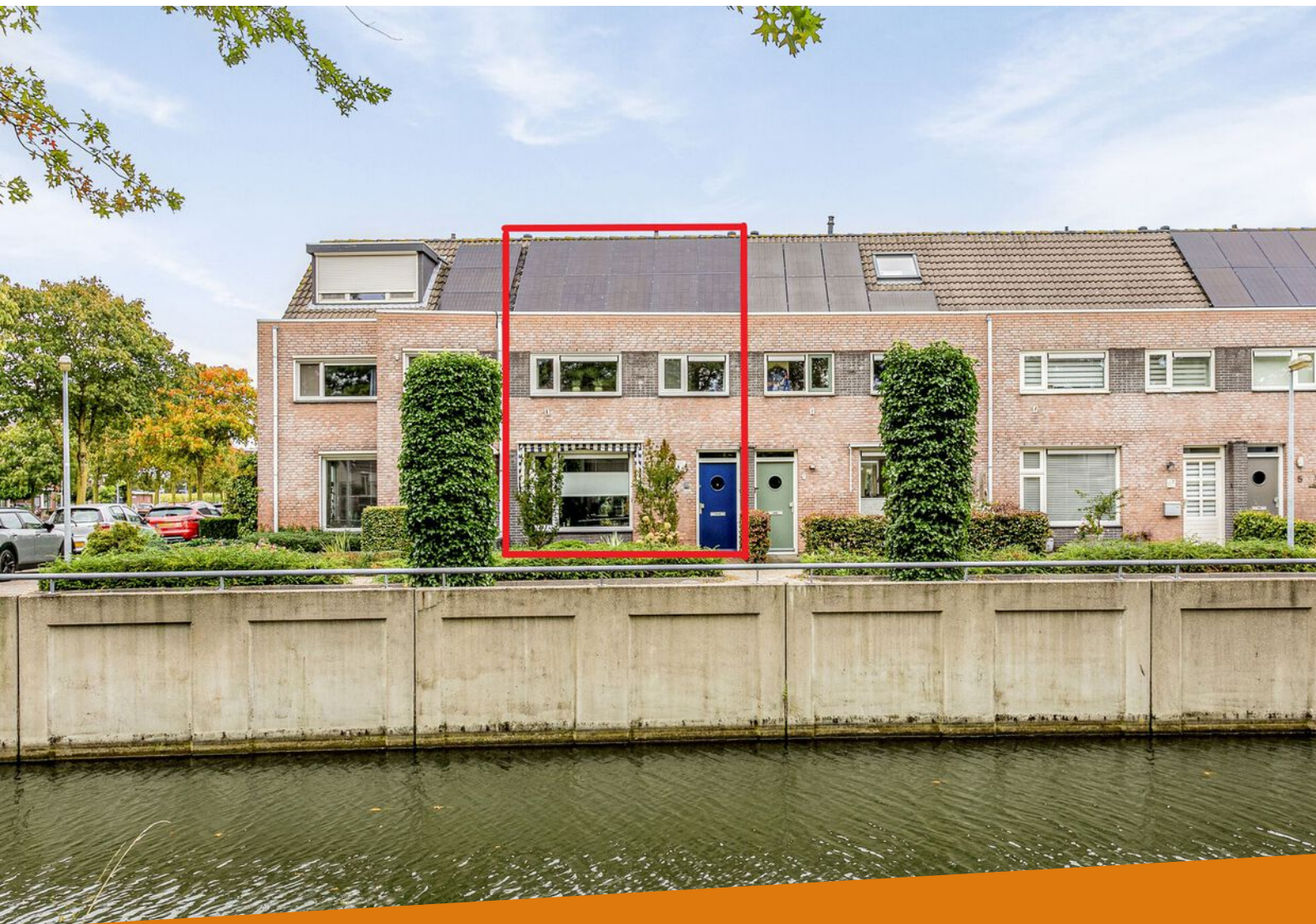


WIM KANSINGEL 11, Rosmalen

| Modern afgewerkte woning met een fraaie figgen!



VRAAGPRIJS € 398.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1995



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
107 m²



Inhoud
380 m³



Perceeloppervlakte
146 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- 10 zonnepanelen (2023)
- Energielabel A
- Royale leefruimte
- 4 slaapkamers
- Fijne achtertuin (NO)

**Wordt Wim Kansingel 11
uw Waare (T)huis?**



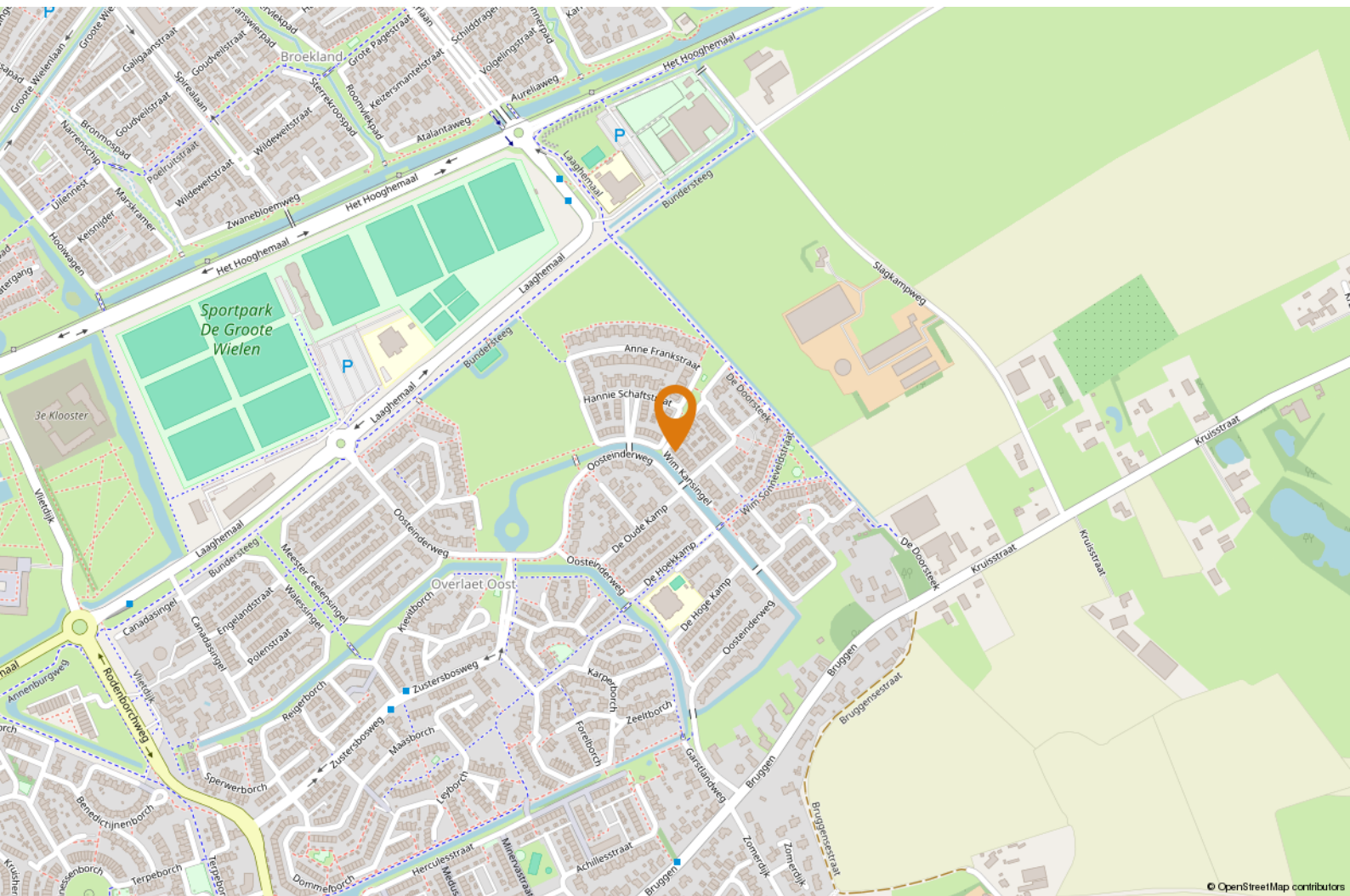


Locatie

Deze woning ligt in de wijk De Overlaet, een zeer prettige woonomgeving in Rosmalen. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij sportvelden en andere sportgelegenheden.

Rosmalen

Wim Kansingel 11





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het perceel heeft een grootte van 146 m²;
- de gebruiksoppervlakte Wonen bedraagt 107 m²;
- het betreft een woning in een zeer kindvriendelijke buurt;
- de royale woon-/eetkamer is goed van formaat en beschikt (d.m.v. grote raampartijen en openslaande tuindeuren) over een prettig lichtinval;
- de moderne keuken (2007) is aan de achterzijde van de woning gelegen, heeft een landelijke uitstraling en een praktische L-opstelling met veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koelkast en een vaatwasser (2019);
- de begane grond beschikt over een fraaie visgraat PVC vloer met vloerverwarming (m.u.v. hal en keuken);
- op de eerste verdieping zijn 3 volwaardige slaapkamers en de complete badkamer bereikbaar;
- de volledig betegelde badkamer (2010) is voorzien van een ligbad, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een inloopdouche;
- op de voorzolder/overloop van de tweede verdieping bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2007);
- via de overloop is een ruime slaapkamer te bereiken welke is voorzien van een groot dakraam en voldoende bergruimte;
- de verzorgde achtertuin is op het noordoosten gelegen en voorzien van een fraaie vlinder met zitje, meerdere terrassen, diverse beplanting, een stenen berging en een achterom;
- in 2020 is de mechanische ventilatie box vervangen;
- het buitenschilderwerk is tussen 2020 en 2023 uitgevoerd;

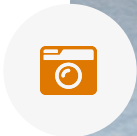


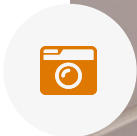
“Wat een ruimte!”



- in 2022 zijn er op de begane grond nieuwe binnendeuren geplaatst. Tevens zijn toen de kozijnen geschilderd;
- de woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen en energielabel A;
- er is in de nabijheid van de woning voldoende parkeerruimte aanwezig;
- de aanvaarding kan in overleg plaatsvinden.





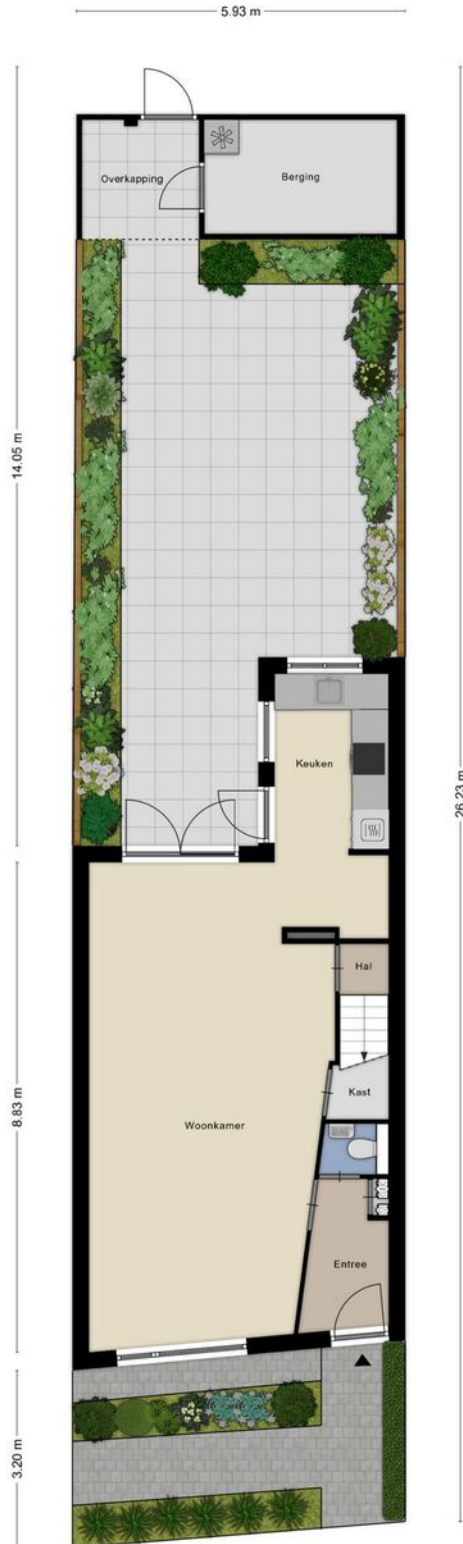








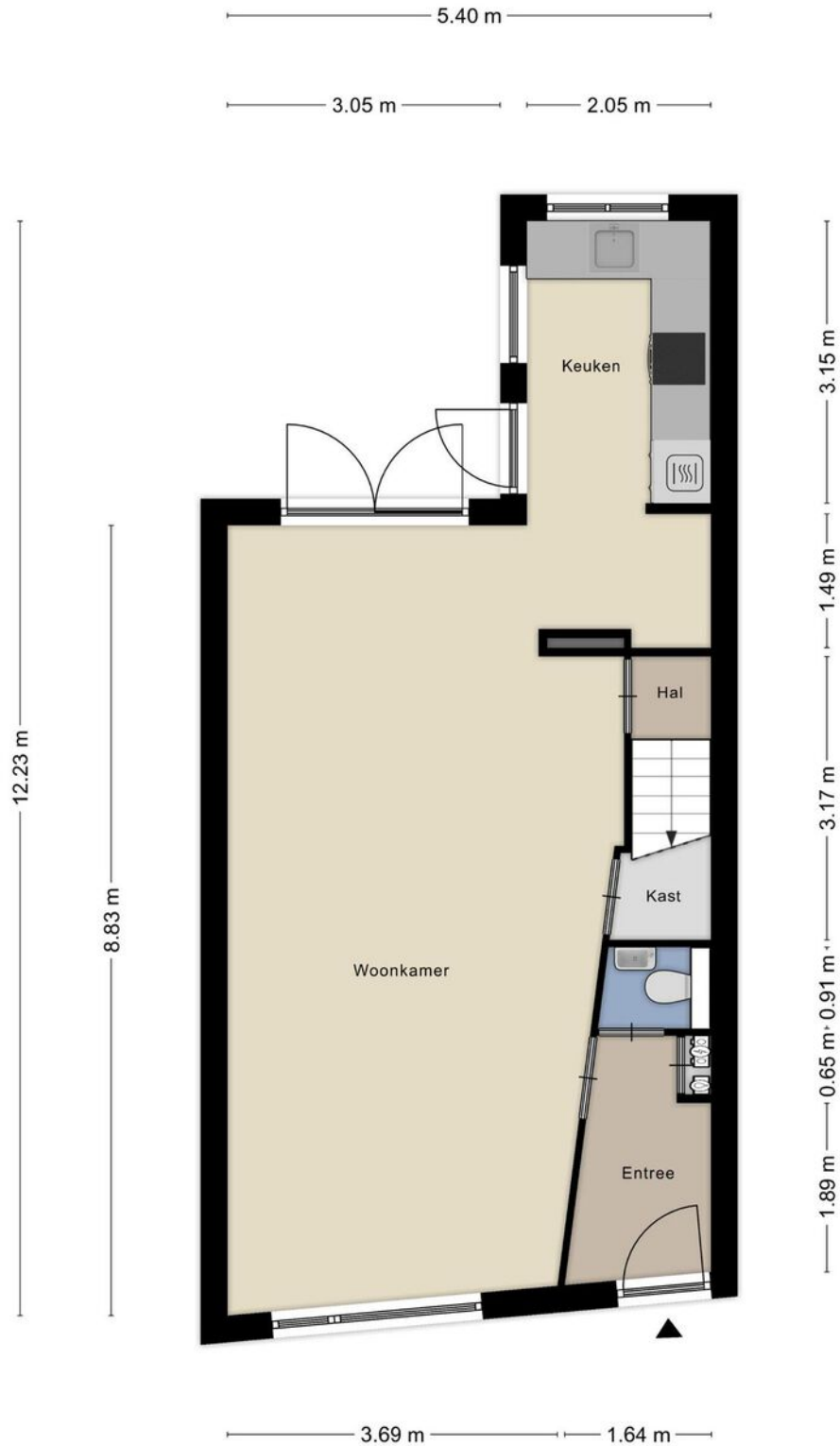
PLATTEGROND



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



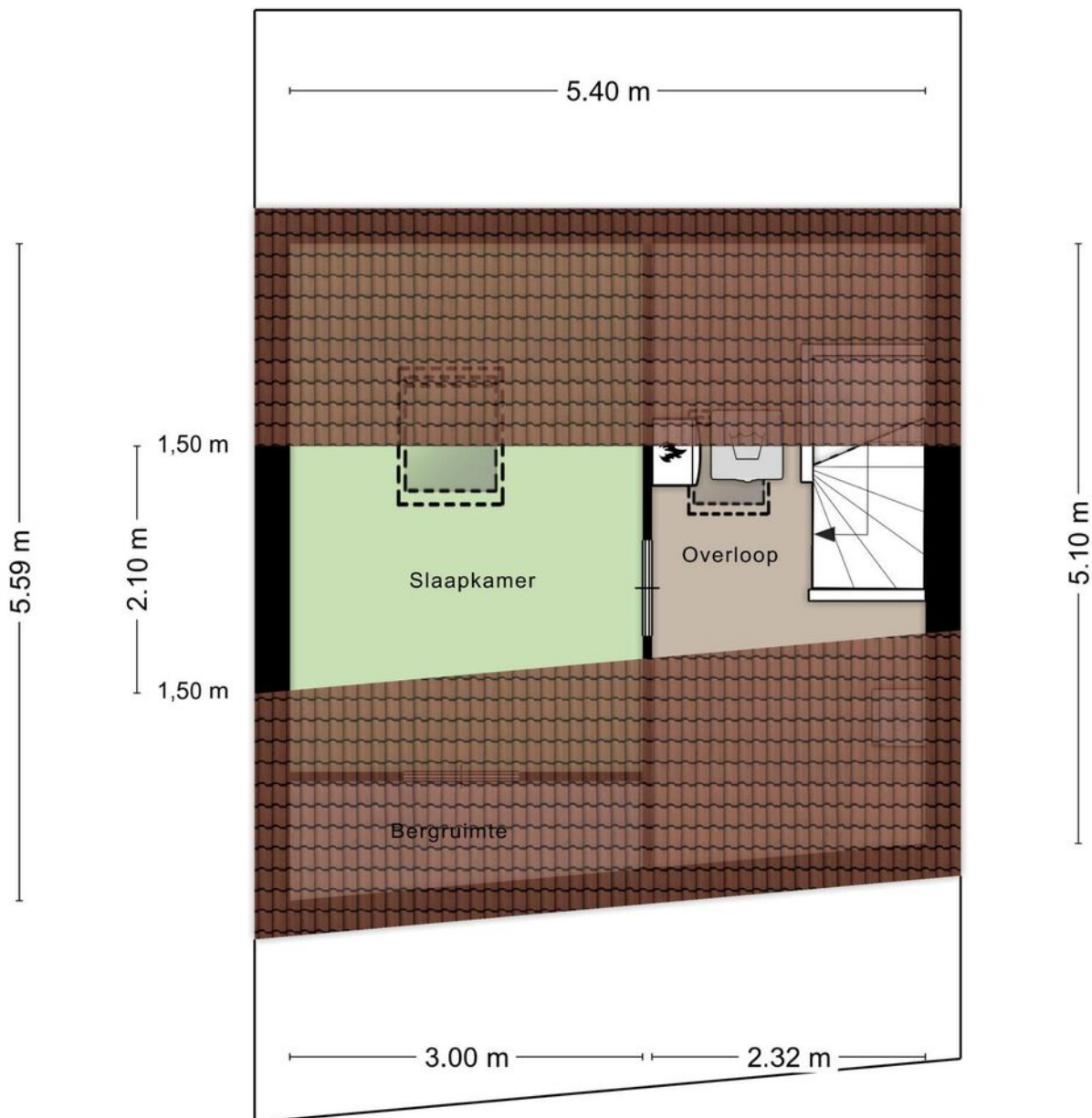
PLATTEGROND



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



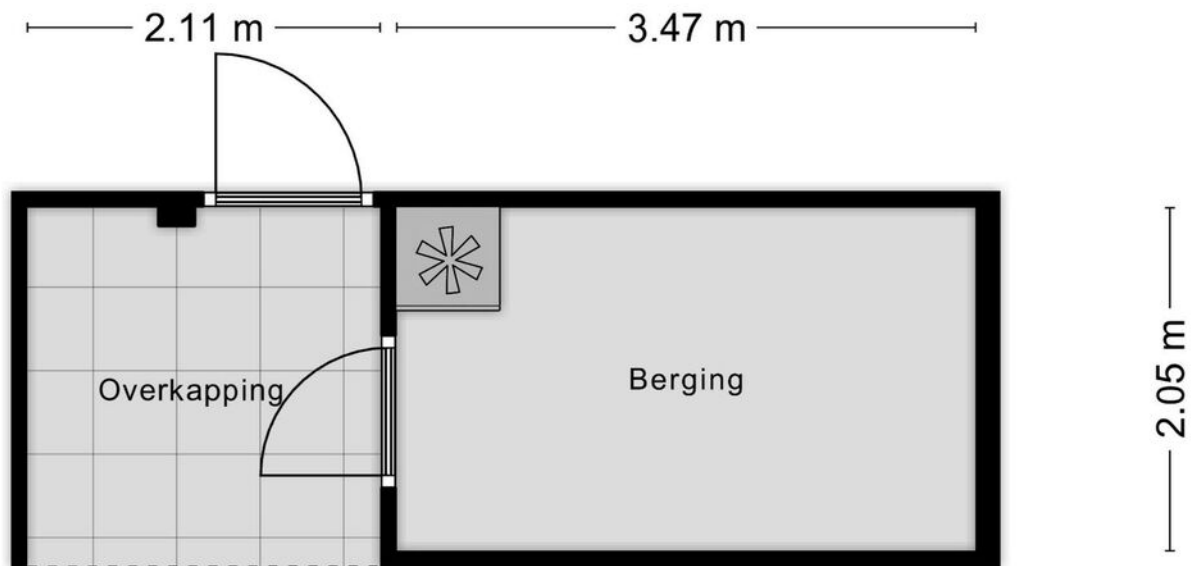
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp woonkamer (eettafel)			X
- Lamp overloop, buitenverlichting, lamp trappenkast, lamp voorzolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Boiler keuken	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Markies voorzijde

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Losse potten en planten gaan mee (+ 1x
olijfboom in de grond)

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

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



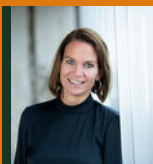
Jasper van den Broek

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

