

# MALISKAMPSESTRAAT 1 N, Rosmalen

| Een fors uitgebouwde 2/1 kapwoning om verliefd op te worden!



VRAAGPRIJS € 719.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1997



**Tuin ligging**  
zuidwest



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
5



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

- Royale woonkamer
- Werk-/speelkamer
- 5 slaapkamers
- Diepe voortuin en een privacy biedende achtertuin op het ZW

**Wordt Maliskampsestraat 1 N  
uw Waare (T)huis?**

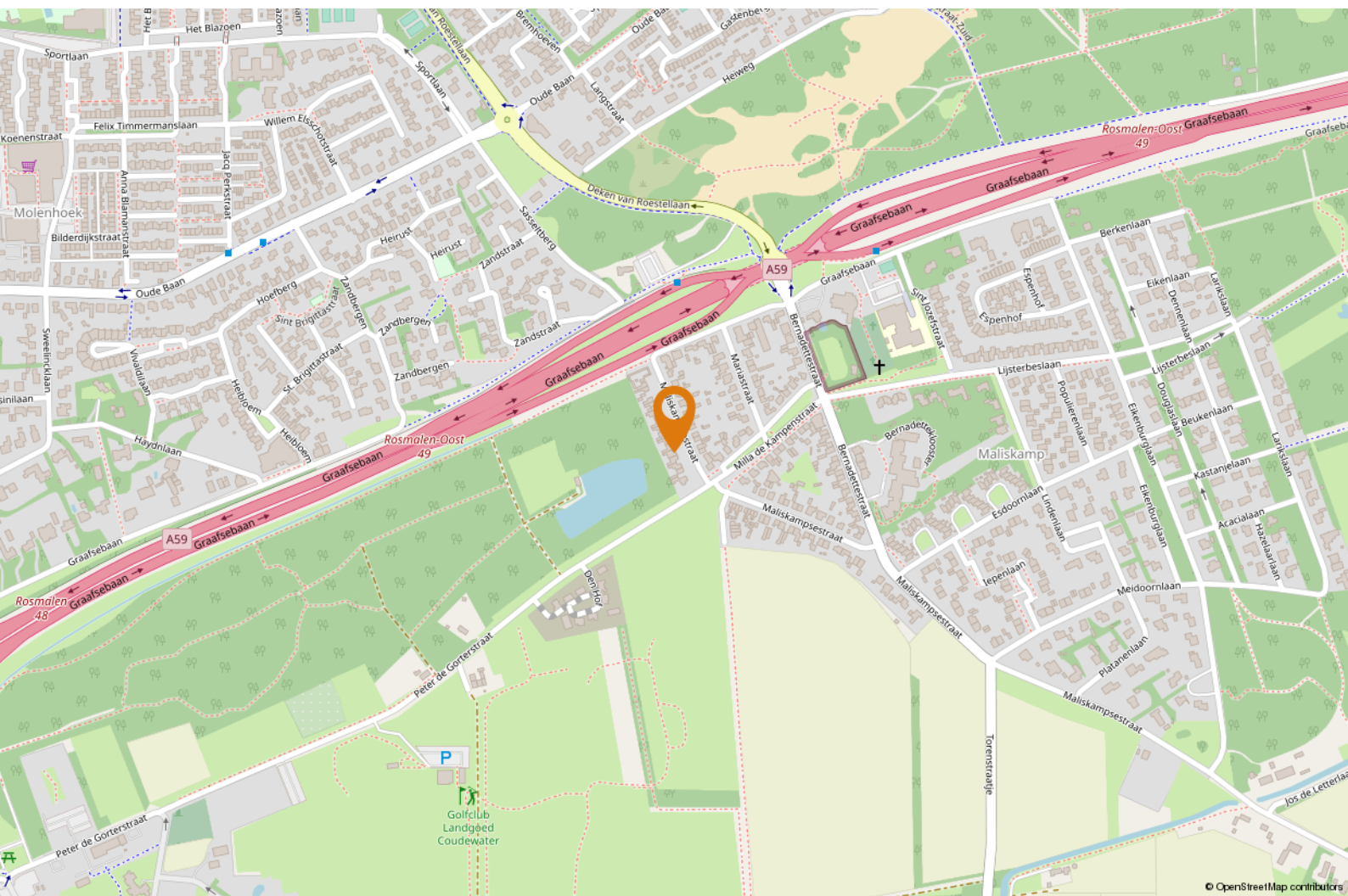




## Locatie

Deze woning ligt in het populaire gedeelte 'Maliskamp'. Het is maar een paar minuten lopen naar een bosgebied en de sportvelden van hockeyclub MHC Rosmalen, voetbalvereniging RKVV Maliskamp, de tennisbanen van Tennisclub Maliskamp of golfclub Landgoed Coudewater.

# Rosmalen Maliskampsestraat 1 n





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 355 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen 168 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de woning is gebouwd in 1997;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, de moderne toiletruimte (2015) en de woonkamer;
- de uitgebouwde L-vormige woonkamer is voorzien van een houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, een stucwerk wand- en plafondbewerking en een sfeervolle houtkachel;
- de daglichttoetreding in de woonkamer aangenaam is door het grote raampartijen en de lichtstraat in de aanbouw;
- een schuifpui en aparte loopdeur toegang bieden tot de achtertuin;
- via dubbele schuifdeuren (glas-in-lood) de werk-/ speelkamer aan de voorzijde van de woning toegankelijk is;
- hier op maat gemaakt kasten en een bureau voor een efficiënte indeling zorgen met veel bergruimte.
- de woonkeuken zich aan de achterzijde bevindt. De moderne keukeninrichting (2019) is voorzien van een granieten werkblad met geïntegreerde eettafel en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, oven en een wijnkast. In een separaat blok bevinden zich de koelkast en vriezer;
- ook vanuit de keuken is de tuin via een schuifpui (met zonnescreeen) bereikbaar;
- grenzend aan de keuken zich de inpandige garage bevindt;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer;
- de slaapkamers allen zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en een spuitwerk wandafwerking met



“Wat een ruimte!”

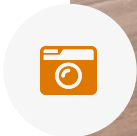


behangaccenten;

- de volledig betegelde badkamer (2015) is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, designradiator, wandcloset en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Een raam zorgt voor prettige lichtinval;
- via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar is;
- op de voorzolder zich de opstelling van de cv-ketel (Atag 2015) en de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden;
- zich op deze verdiepingen nog 2 volwaardige slaapkamers bevinden, beiden voorzien van een dakkapel;
- er in de nok nog extra bergruimte aanwezig is;
- de diepe voortuin een ruimtelijk beeld geeft en momenteel is ingericht met diverse speeltoestellen voor de kinderen;
- de privacy biedende achtertuin is gelegen op het

zuidwesten en grenst aan een bosrijk gebied;

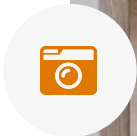
- via een looppoort in de tuin is het achtergelegen bosgebied met vijverpartij bereikbaar. Een heerlijk gebied voor de kinderen om te spelen, vissen of varen met een bootje;
- de woning is voorzien van 14 zonnepanelen;
- de woning volledig is geïsoleerd en voorzien van energielabel .. ;
- parkeren is mogelijk op de diepe oprit;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt (bij voorkeur januari 2024).

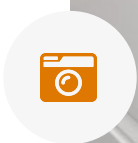
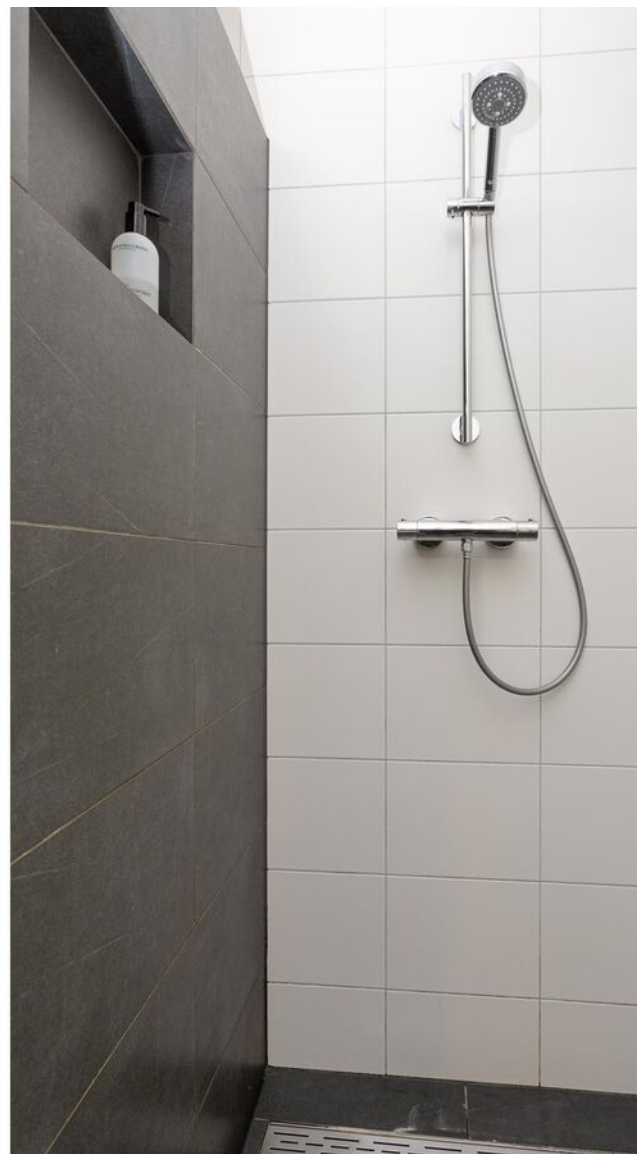


















# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zbber www.zbber.nl



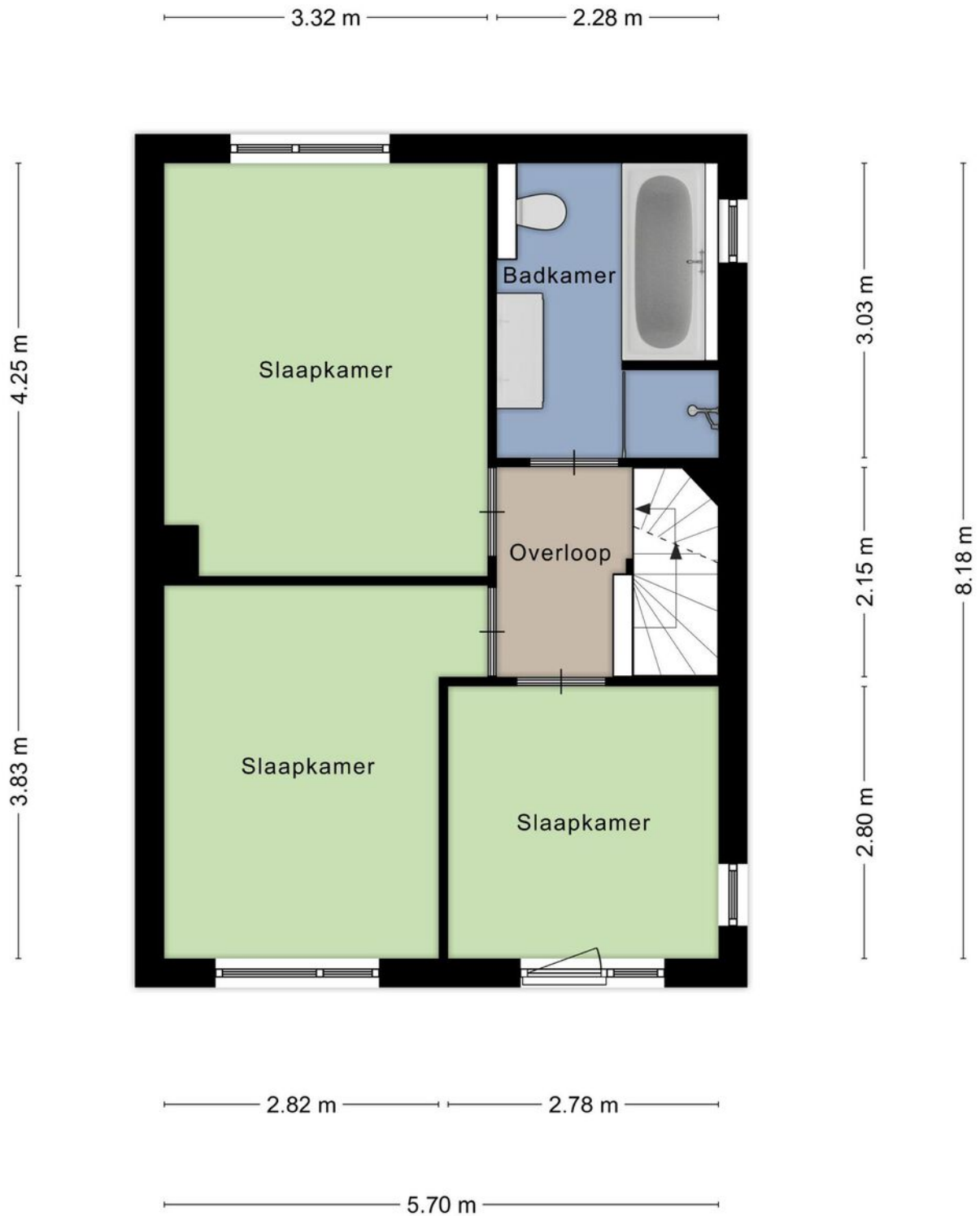
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

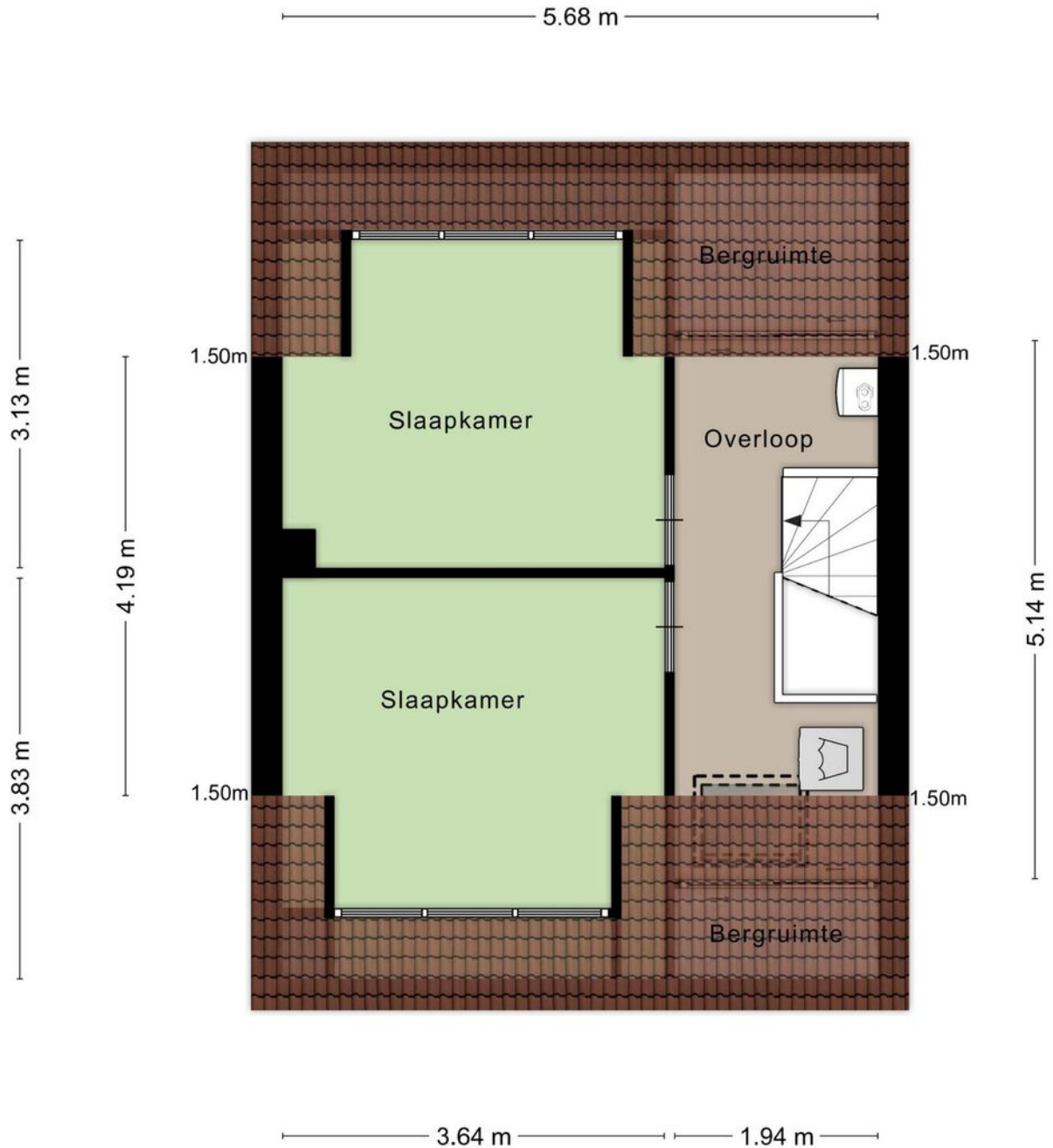


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# 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>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten & tv meubel gaan mee		X	
- Op maat gebouwde gangkast, op maat gemaakte bureau kast en op maat gemaakte vensterbank met opbergruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- wijnkoelkast	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Maliskampsesstraat 1 n  
Rosmalen





# 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](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

