

WIM SONNEVELDSTRAAT 24, Rosmalen

| Uitgebouwde woning met vrij uitzicht aan de voorzijde!



VRAAGPRIJS € 399.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1994



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
442 m³



Perceeloppervlakte
141 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- 4 zonnepanelen
- Royale leefruimte
- 5 slaapkamers
- Complete badkamer
- Fijne tuin op het zuidwesten

**Wordt Wim Sonneveldstraat 24
uw Waare (T)huis?**

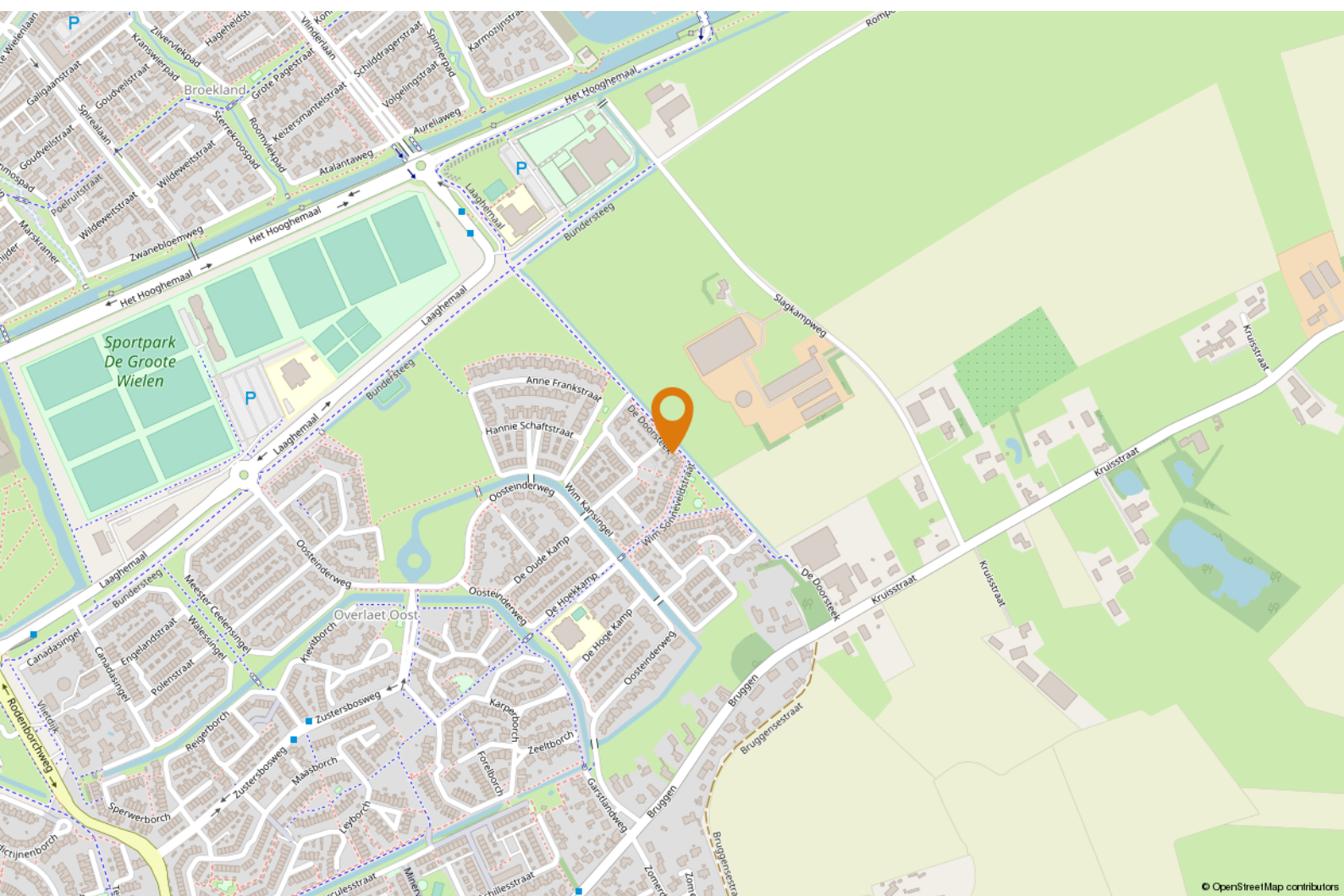




Locatie

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. De woning grenst aan het buitengebied en er zijn diverse wandelmogelijkheden.

Rosmalen Wim Sonneveldstraat 24





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- aan de voorzijde is een vrij uitzicht op het buitengebied over percelen met agrarische bestemming;
- het perceel is 141 m²;
- het betreft een woning in een zeer kindvriendelijke buurt;
- de gebruiksoppervlakte Wonen bedraagt maar liefst 125 m²;
- de woning heeft 3 woonlagen met dichte trap naar de eerste en tweede verdieping;
- de woning is in 2016 vergroot door het realiseren van een luxe aanbouw mét lichtstraat;
- de royale woonkamer en eetkamer zijn goed van formaat en beschikken (d.m.v. grote raampartijen, een lichtstraat en schuifpui) over een mooie lichtinval;
- de fraaie keuken (2016) heeft een praktische wandopstelling met veel werk (granieten aanrecht) en

- bergruimte en diverse apparatuur, te weten: een gaskookplaat en een afzuigkap;
- de begane grond beschikt over een sfeervolle houten vloer en een schoon brandende houtkachel;
- de woning beschikt over ankerloze spouwmuren naar de burens toe voor een goede geluidsisolatie en heeft geluids-isolerend glas in de schuifdeuren tussen woonkamer en eetkamer;
- op de eerste verdieping zijn 3 volwaardige slaapkamers en de complete badkamer bereikbaar;
- de volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad (dubbelfunctie), een tweede toilet, een wastafelmeubel en een douchecabine;
- op de voorzolder/overloop van de tweede verdieping met dakkapel bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2023);



“Wat een ruimte”



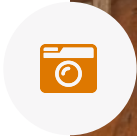
- via de overloop zijn nog eens 2 slaapkamers (met dakkapellen) te bereiken welke middels praktische schuifdeuren met elkaar verbonden zijn. Beide slaapkamers hebben een geluidsgeïsoleerde deur naar de overloop. Er is tevens voldoende bergruimte aanwezig op deze verdieping;
- de verzorgde achtertuin is op het zuidwesten gelegen en voorzien van een gazon, een fijn terras, diverse beplanting en een stenen berging en achterom;
- het buitenschilderwerk is in 2022 door een erkend bedrijf uitgevoerd;
- de woning beschikt geheel over dubbele beglazing en dak, vloer en muurisolatie (1994 / 2016);
- er is in de nabijheid van de woning voldoende parkeerruimte aanwezig;
- de aanvaarding kan vanaf begin januari 2024 plaatsvinden.

Handig om te weten:

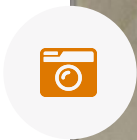
- aan de voorzijde is geen autoverkeer;
- NS-station is op 1,5 km afstand;
- het zwembad op 2,5 km afstand;
- het Groote Wielen zwemmeer met strand op 1 km afstand;
- oprit snelwegen op 5 minuten rijden (naar Utrecht, Eindhoven (A2) en Nijmegen en Rotterdam (A59));
- de bushalte van de stadsbus van en naar de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch met haar prachtig historisch centrum is op 400 m afstand;
- kinderopvang op 1 km afstand;
- basisonderwijs op 5 minuten lopen;
- voortgezet onderwijs (VMBO/HAVO/VWO) op 1,5 km afstand;
- vliegveld Eindhoven op 30 minuten rijden;
- vliegveld Schiphol op 60 minuten rijden;

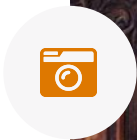








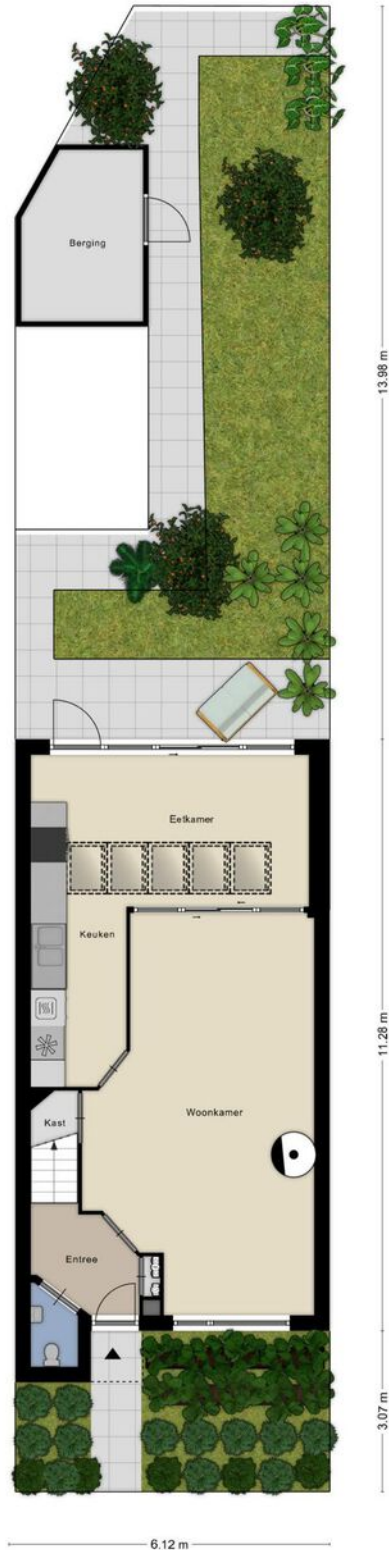








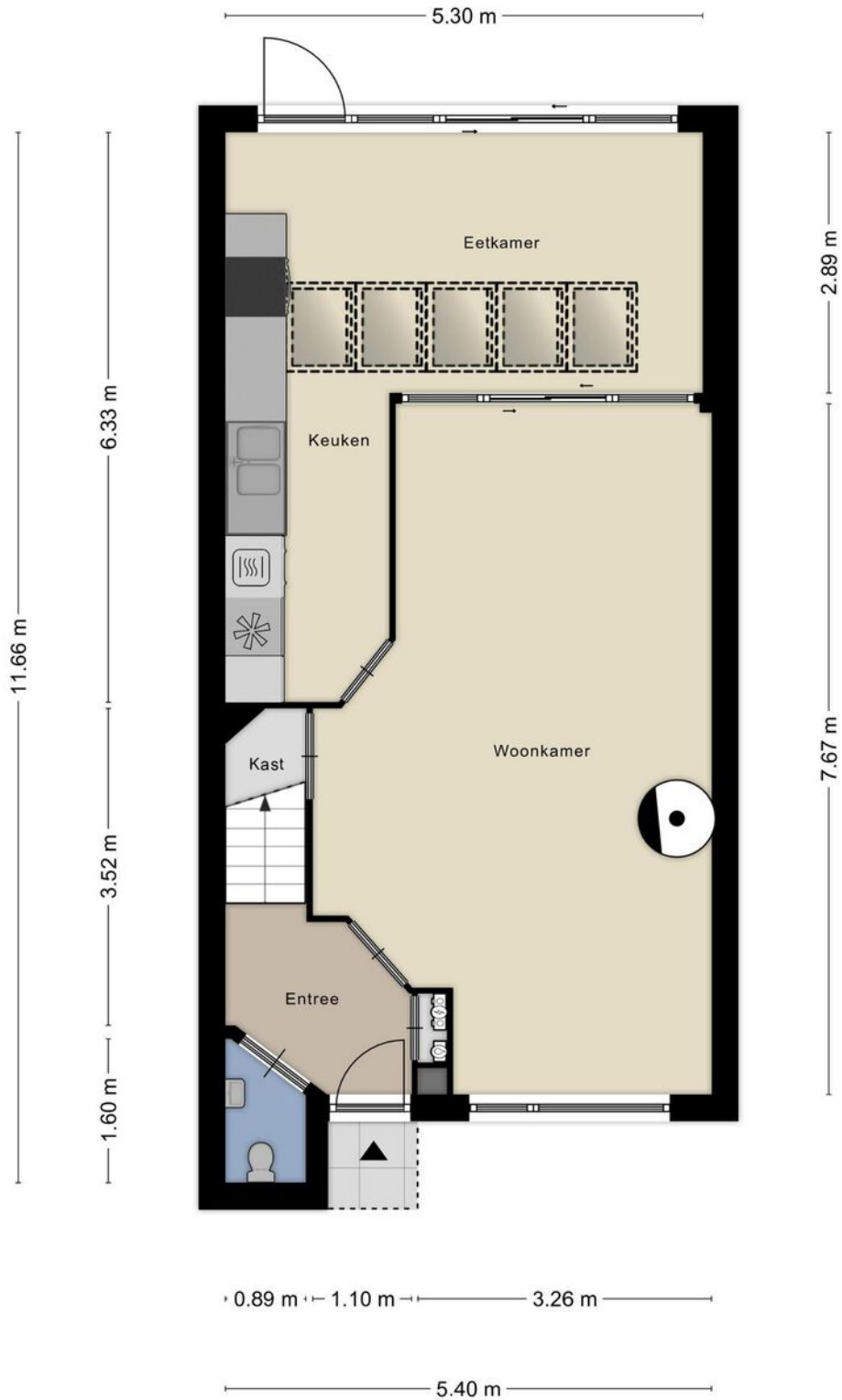
PLATTEGROND



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



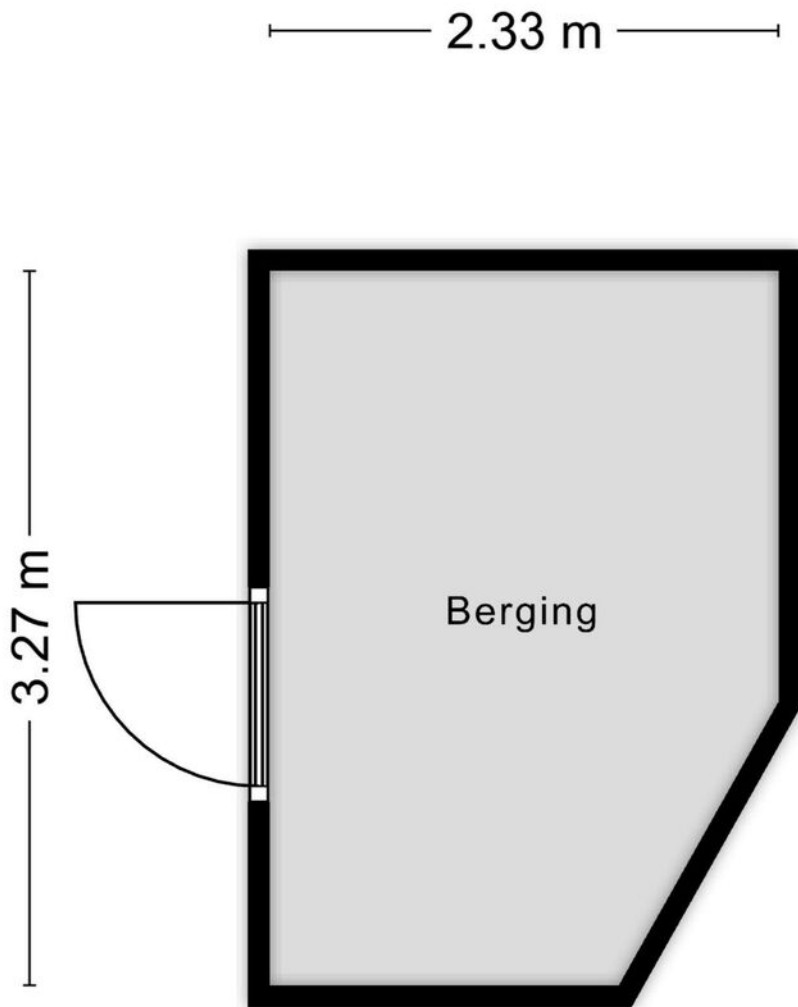
PLATTEGROND



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



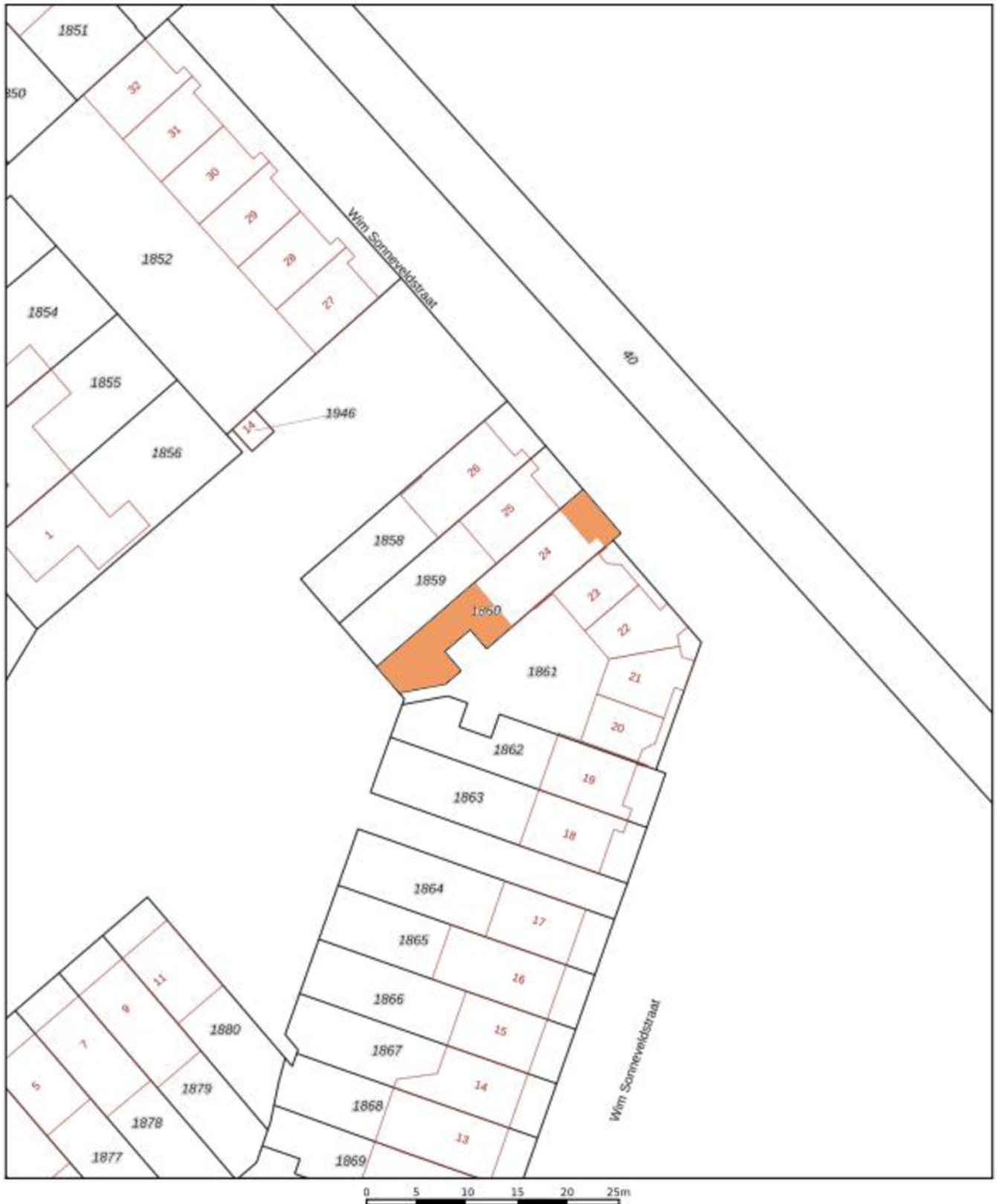
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Houtkachel | | | X |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| - Drie lampen en armatuur uitbouw | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Legplanken slaapkamer achter. | | X | |
| - Bureau en legplanken slaapkamer voor. | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| - Houten vloerdelen: begane grond en overloop zolder. | X | | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Houten vloerdelen: eerste verdieping (kamer 1 en 2 achter) en kamer-en-suite op zolder.

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

X

- Plavuizen vloer onder houtkachel.

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Keukenaccessoires, te weten

- Keukenkasten

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Radiatorfolie | X | | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Zandbak met daarin opgeslagen reserve sierbestrating.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Berging voor kliko's en hout

X

- Houthok

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



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

