

ZANDSTRAAT 6, Rosmalen

| Royale vrijstaande woning met een ruime tuin rondom!



VRAAGPRIJS € 998.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1978



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
221 m²



Inhoud
820 m³



Perceeloppervlakte
1044 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- 10 zonnepanelen
- Eigen royale oprit
- Riante en lichte woonkamer
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Ruime, veel privacy biedende tuin

**Wordt Zandstraat 6
uw Waare (T)huis?**

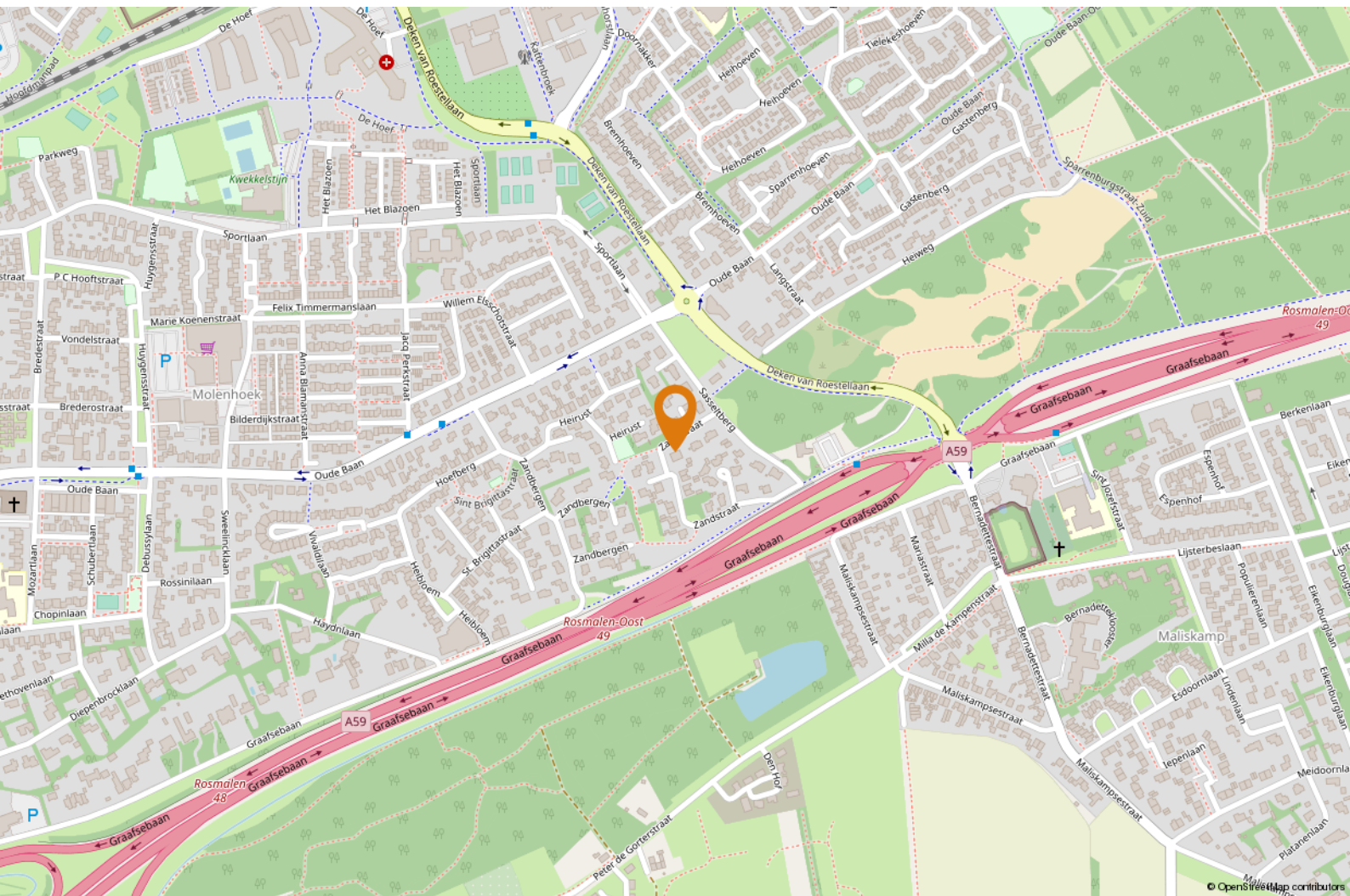




Locatie

Deze vrijstaande woning ligt in de gewilde wijk Molenhoek. De Molenhoek is een ruim opgezette wijk gebouwd in de jaren zeventig, gunstig gelegen ten opzichte van de A2 en A59. Het meer stedelijke 's-Hertogenbosch is eveneens snel te bereiken, zowel met de auto, per fiets op met het openbaar vervoer.

Rosmalen Zandstraat 6





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een prachtig perceel betreft van maar liefst 1044 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 221 m² bedraagt;
- de woning een royale entree heeft met veel lichtinval en toegang tot de meterkast, de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), trapgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de woonkamer een courante maatvoering heeft en voorzien is van een houten vloer met comfortabele vloerverwarming, gestucte wand- en plafondafwerking en een hout gestookte kachel voor een extra sfeertje zorgt;
- er veel ramen aanwezig zijn waardoor men aangenaam wegkijkt richting de rondom gelegen tuin;
- een aluminium schuifpui in het woongedeelte zorgt dat het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- de keuken in open verbinding staat met de woonkamer en is voorzien van een hoekopstelling met veel kasten en (inbouw)apparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast;
- er vanuit de keuken toegang is tot de bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel (Intergas / 2023) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier een deur die toegang biedt tot de zonnige tuin;
- deze woning over een slaapkamer op de begane grond beschikt. Deze ruimte is voorzien van een houten vloer, gestucte wanden en aluminium kozijnen met dubbel glas. Aan deze slaapkamer grenst een volledig betegelde badkamer, ingericht met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een wastafel;
- via een fraaie hardhouten trap de royale overloop met



“Wat een ruimte!”



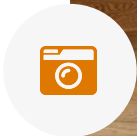
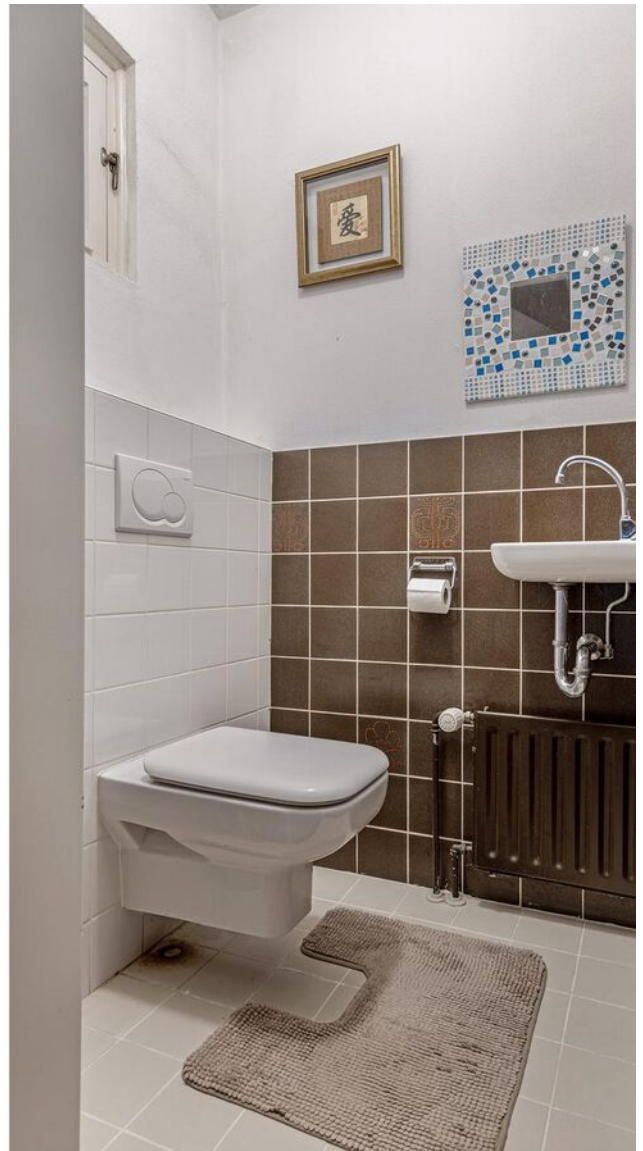
vide bereikbaar is die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte;

- de slaapkamers over een courante maatvoering beschikken en voorzien zijn van een vinylvloer, gestucte wanden en aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- de hoofdslaapkamer de beschikking heeft over 4 vaste kasten;
- er op de eerste verdieping een tweede badkamer aanwezig is, ingericht met een inloopdouche, wastafel en designradiator. Een Velux dakraam zorgt voor de daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie;
- grenzend aan de overloop bevindt zich een royale separate toiletruimte, deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje;
- de woning mooi op het perceel ligt waardoor de tuin rondom de woning is gesitueerd. De tuin heeft een vrije

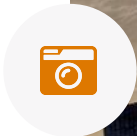
en beschutte ligging;

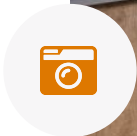
- de prachtige achtertuin op het zuiden is gelegen en is ingedeeld met een overdekt terras, een gazon, looppad en sierbestrating;
- naast de woning is een ruime oprit met carport en dubbele garage (met bergzolder) gecreëerd;
- het royale perceel en de vrijstaande garage bieden mogelijkheden voor het realiseren van mantelzorg;
- de woning is voorzien van 10 zonnepanelen (geplaatst in 2016);
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.



















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zuster www.zuster.nl



PLATTEGROND



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



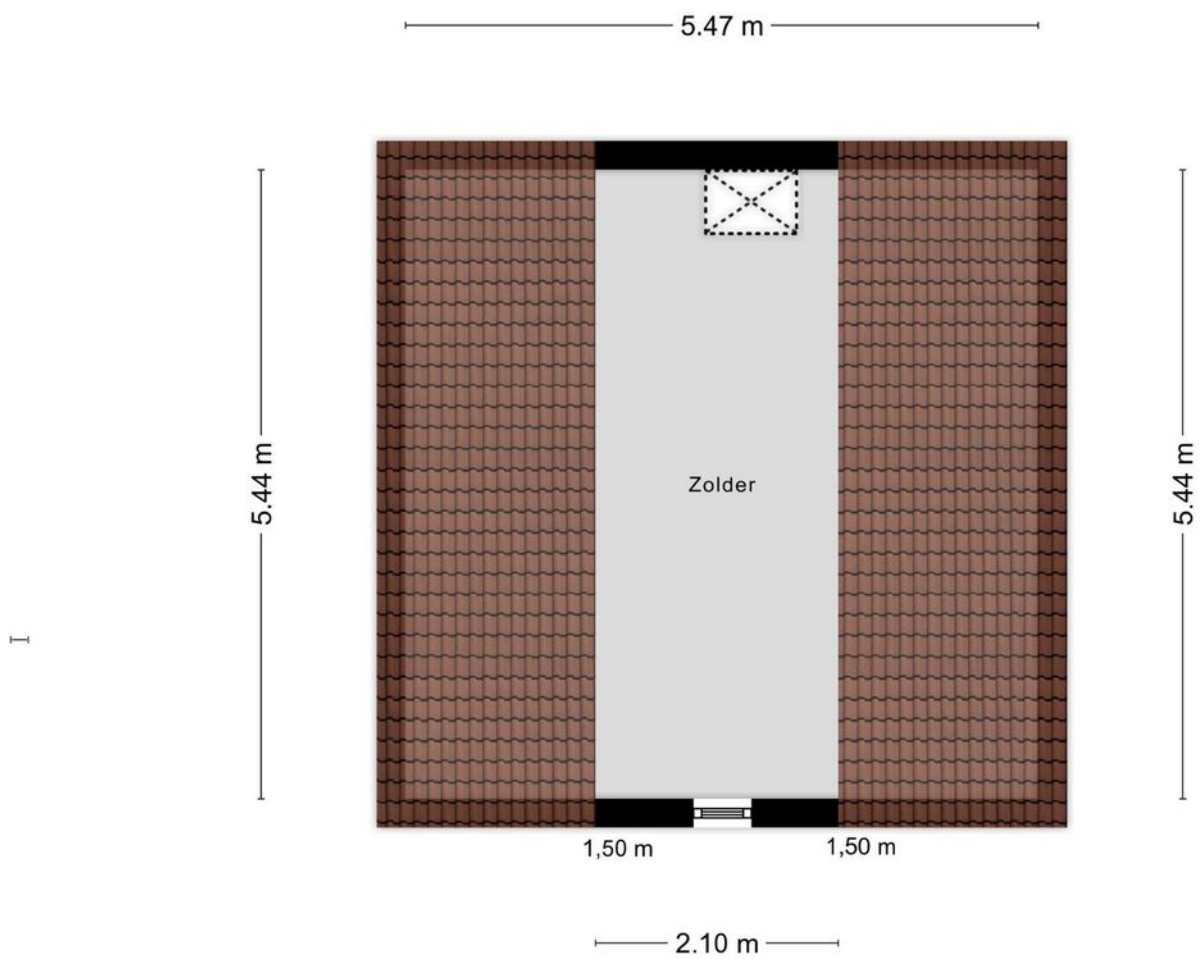
PLATTEGROND



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



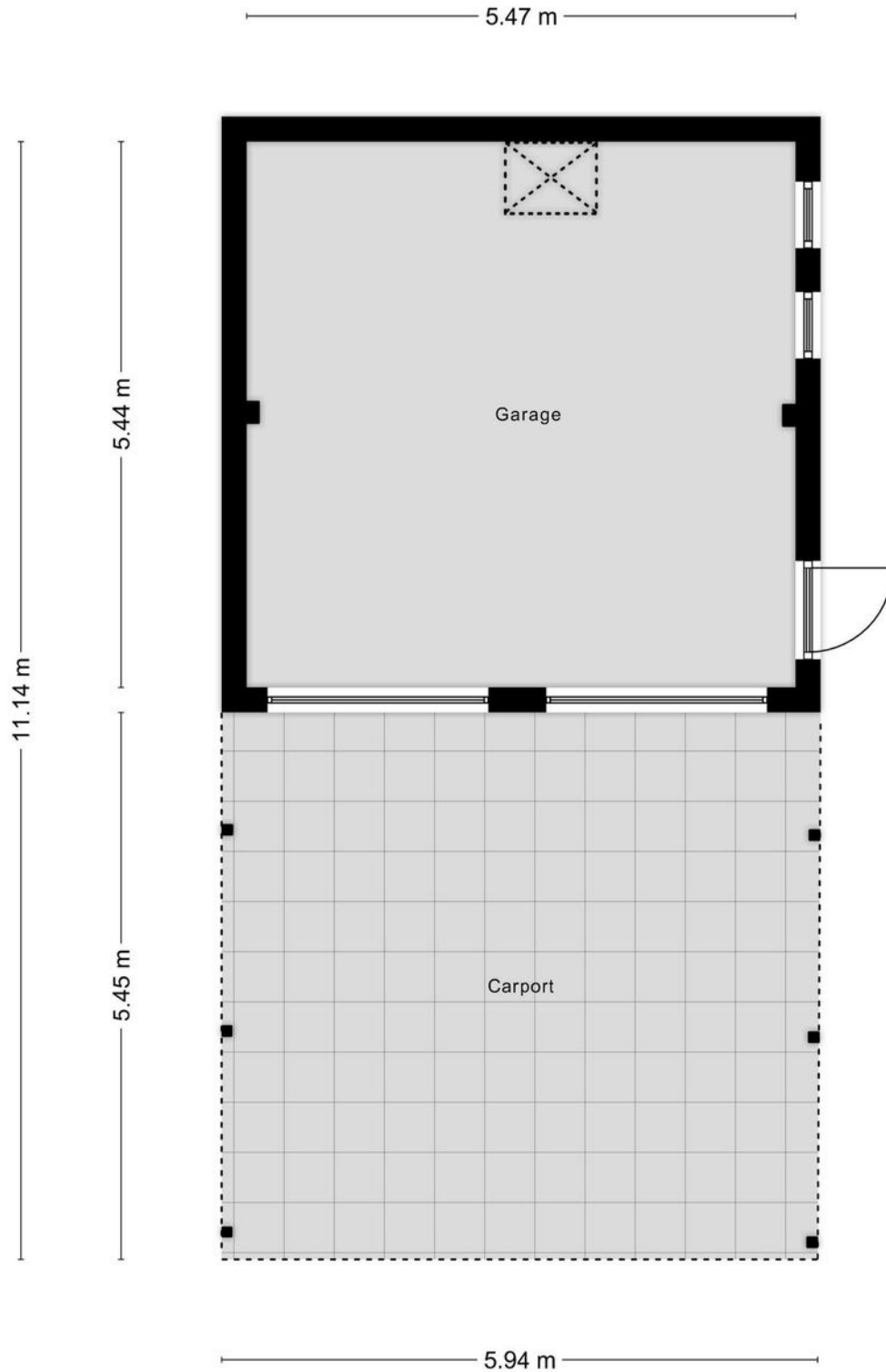
PLATTEGROND



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



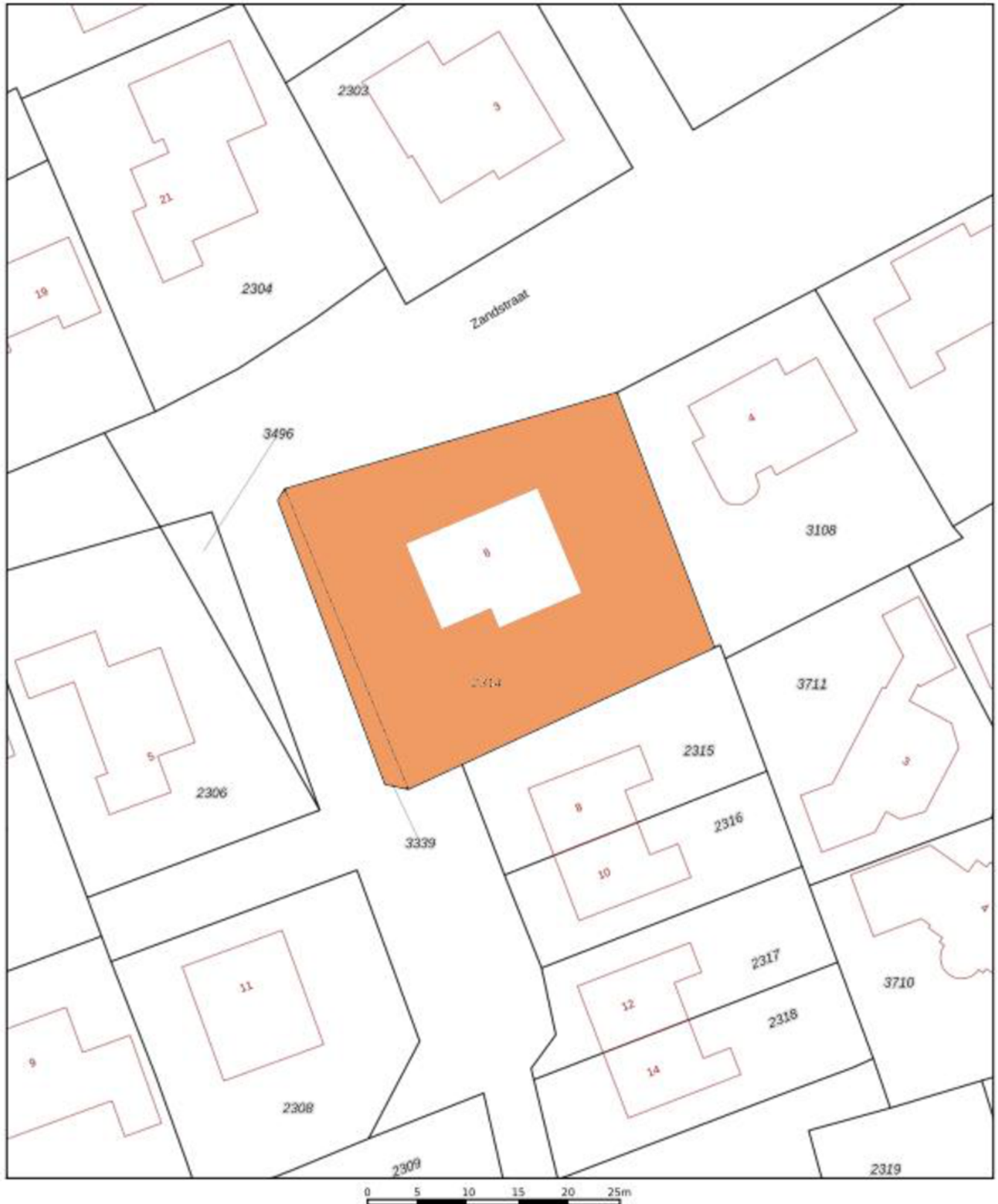
PLATTEGROND



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)kasten, legplanken, te weten			
- Kast hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



AANTEKENINGEN



Zandstraat 6
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



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

