

HERMAN MOERKERKLAAN 4, Rosmalen

| Fors uitgebouwde woning met 3 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1971



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
408 m³



Perceeloppervlakte
156 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Lichte woonkamer
- Open keuken
- Royale (inpandige) berging
- 3 slaapkamers
- Diepe tuin met berging

**Wordt Herman Moerkerklaan 4
uw Waare (T)huis?**



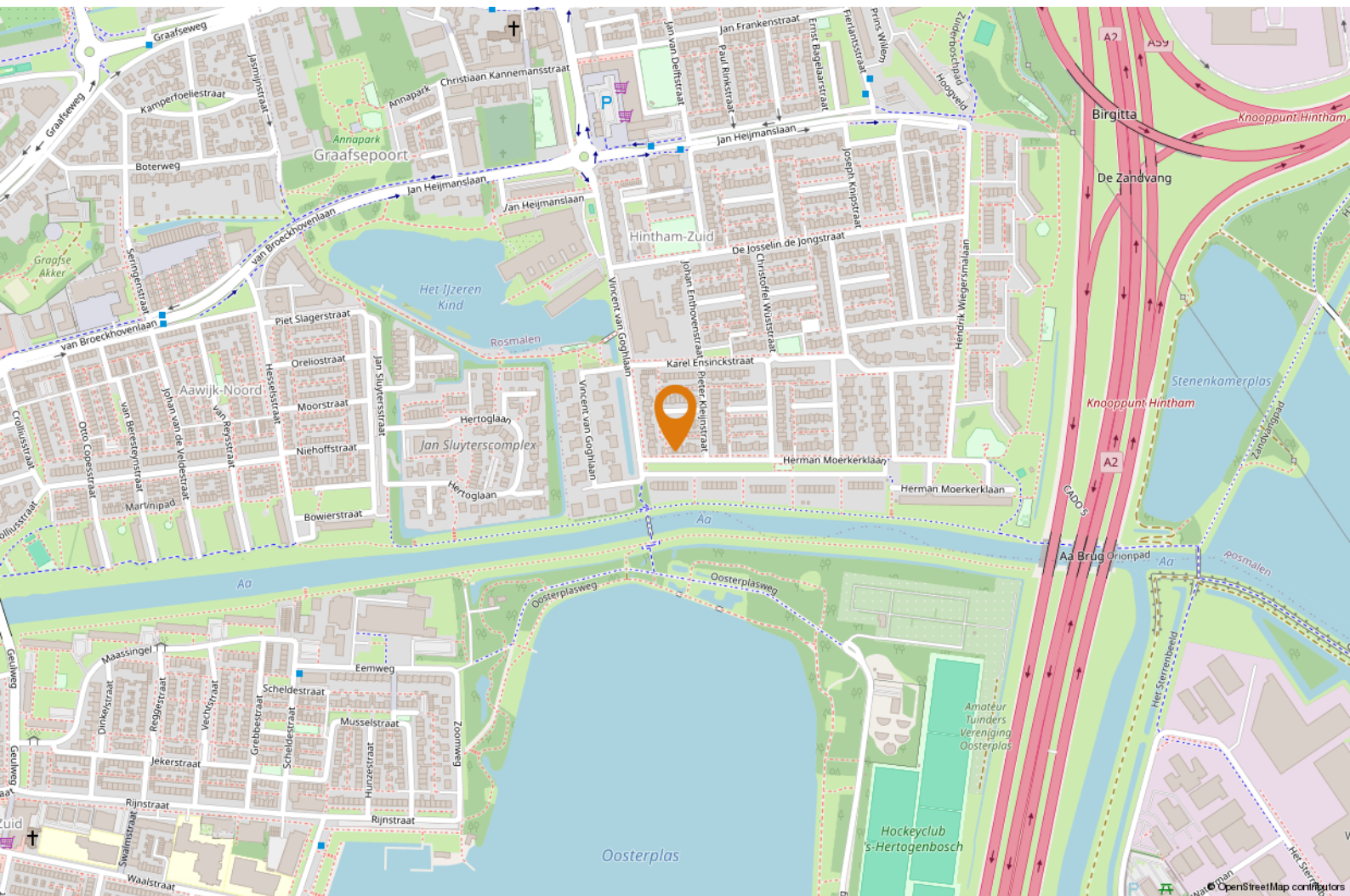


Locatie

De woonwijk Hintham Zuid ligt tussen 's-Hertogenbosch en Rosmalen, direct nabij de snelweg A2. Op slechts enkele minuten loopafstand vinden we een gezellig winkelplein waar men terecht kan voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn vanaf deze locatie prima te bereiken.

Rosmalen

Herman Moerkerklaan 4





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 156 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen mede door de uitbouw op de begane grond circa 115 m² bedraagt;
- achter de voordeur zich een ruime hal bevindt die toegang biedt tot de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), trapopgang, trapkast, meterkast, royale berging en woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van een tegelvloer, Spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond;
- door de raampartijen aan weerszijden en de loopdeur in de achtergevel het lichtinval zeer aangenaam is;
- er in het zitgedeelte een schouw met elektrische haard aanwezig is wat voor een extra sfeertje zorgt;
- het eetgedeelte ruim van opzet is en in directe verbinding staat tot de open keuken;
- de keuken in hoekopstelling is voorzien van een

- landelijke uitstraling met opbergkasten en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser;
- vanuit de keuken middels een loopdeur (met hor) de achtertuin toegankelijk is;
- de royale berging (grenzend aan de hal) deels is betegeld en zich hier de opstelling van de cv-ketel (2022/ in eigendom) en de aansluitingen voor de wasmachine en vriezer bevinden;
- vanuit de overloop vier slaapkamers en de badkamer toegankelijk zijn;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden in combinatie met behangaccenten en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- de kleinste kamer is voorzien van een vaste kast en vanuit de ouderslaapkamer de badkamer toegankelijk is;

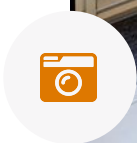


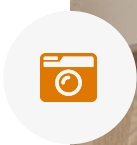
“Wat een ruimte”

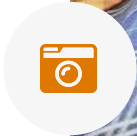
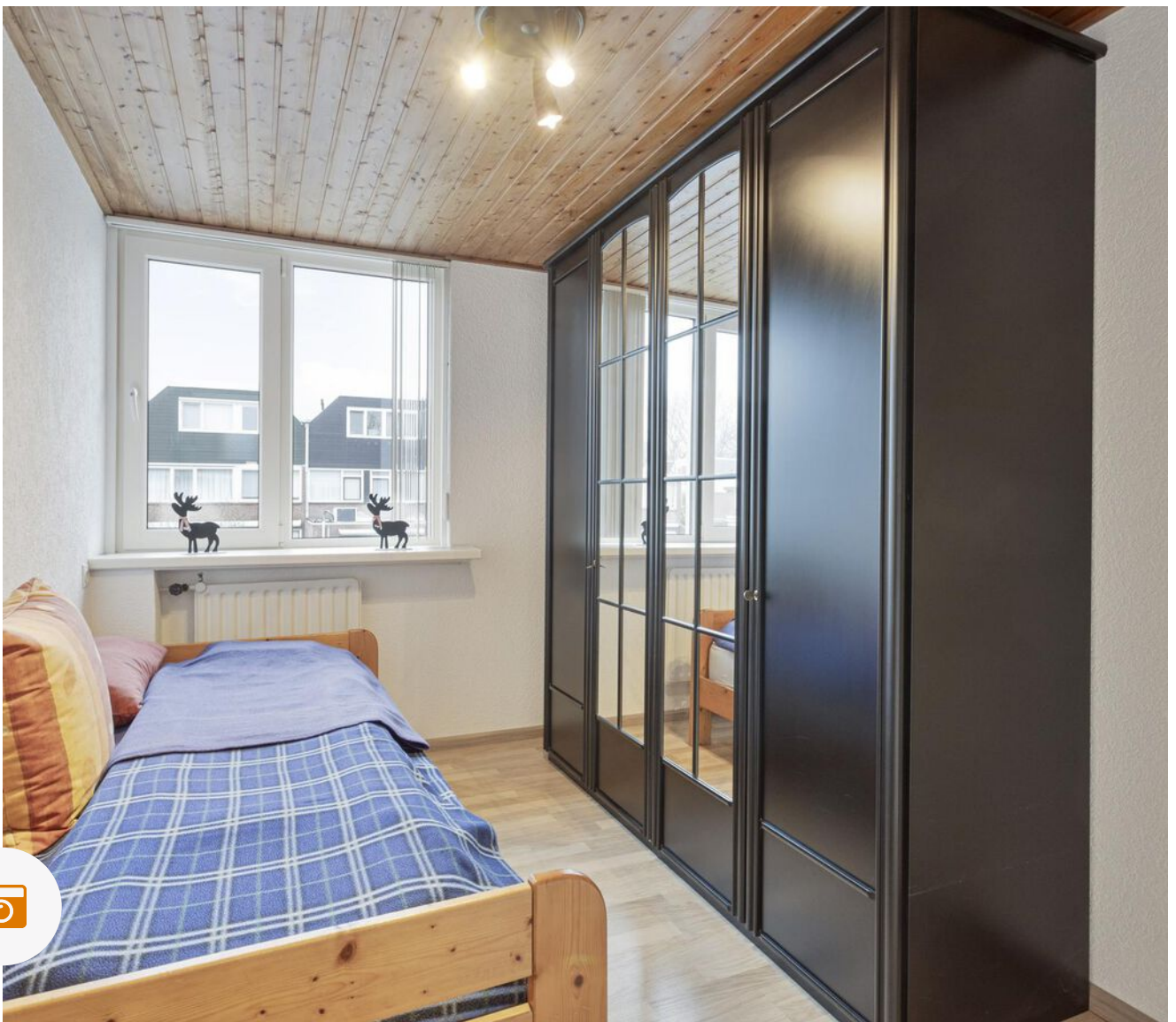


- de volledig betegelde badkamer is ingedeeld met een douchecabine, tweede toilet en een wastafel met meubel. Tevens geniet men hier van comfortabele vloerverwarming;
- de achtertuin op het noorden is gelegen en is ingedeeld met twee terrassen, borders, een vrijstaande stenen berging en achterom;
- door de diepte van de tuin men nagenoeg de hele dag kan genieten van de zon en schaduw. In de warme zomermaanden kan men plaats nemen onder de zonneluifel;
- de royale berging is voorzien van elektra en zich goed leent voor het stallen van fietsen en/of tuingereedschap;
- achterin de tuin een achterom aanwezig is met overkapping;
- indien gewenst er een opbouw geplaatst kan worden voor een tweede verdieping;

- de woning aan de voorzijde is voorzien van screens (geplaatst in juni 2021);
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt. Indien gewenst kan het snel.













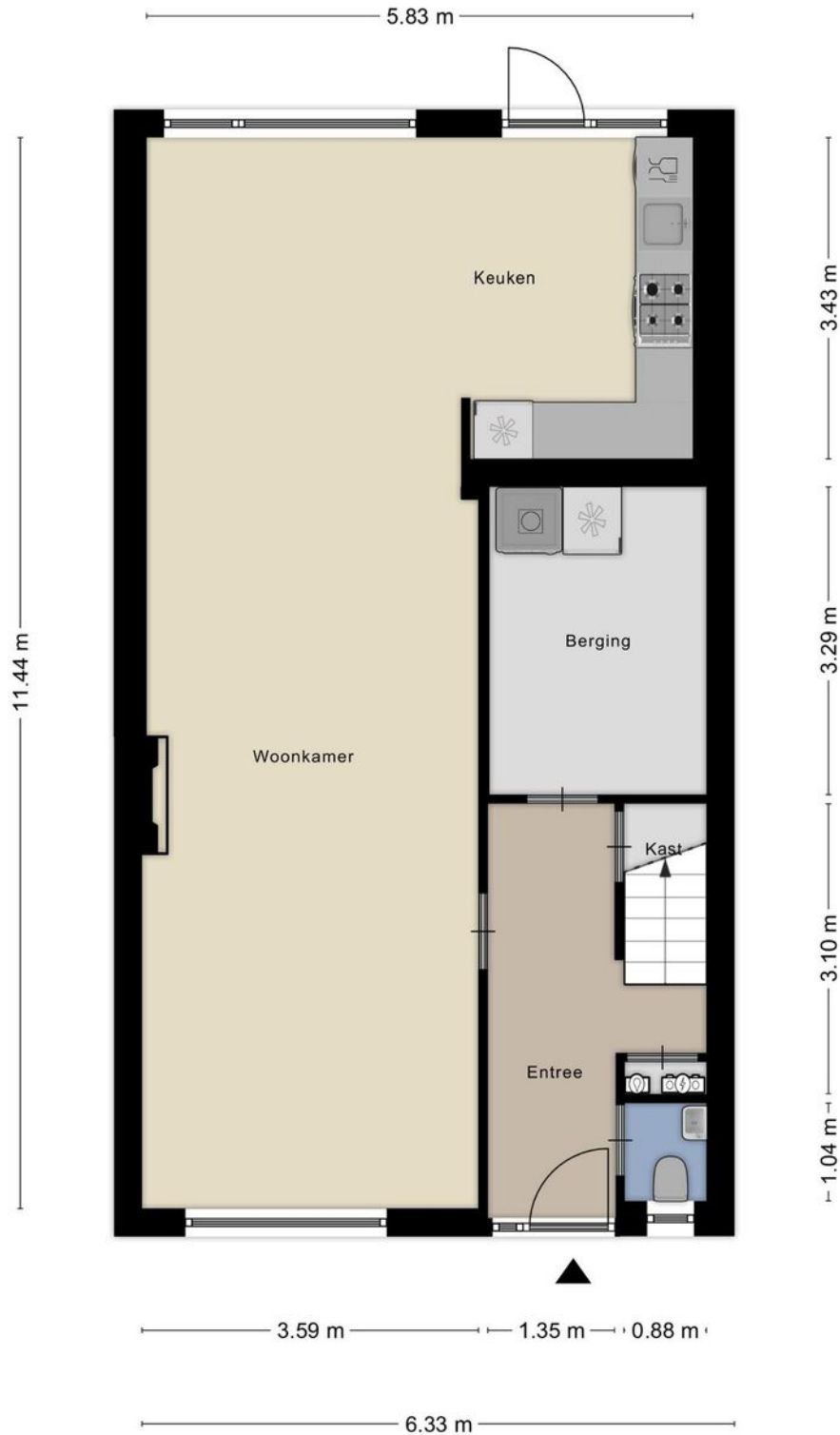
PLATTEGROND



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



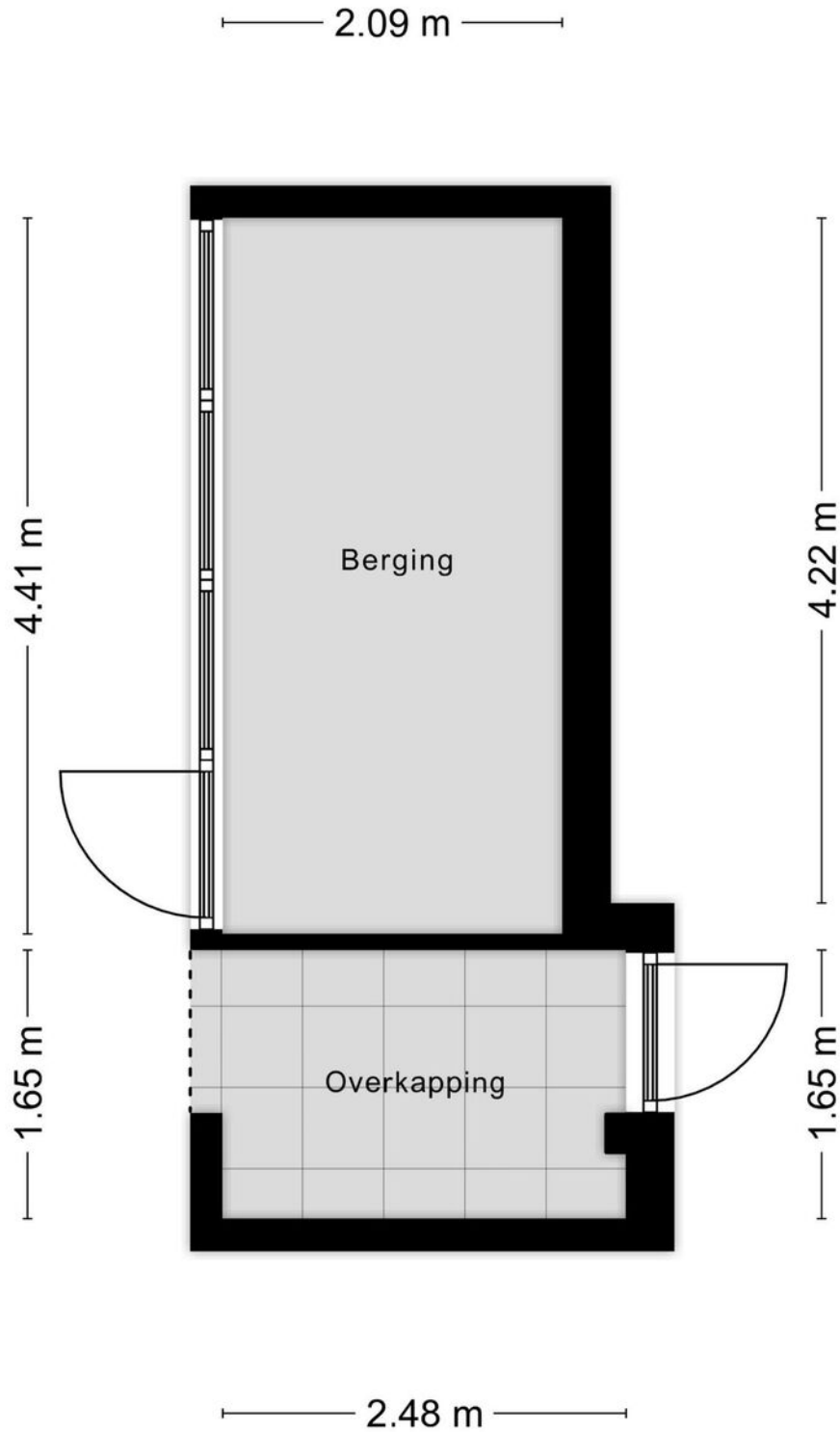
PLATTEGROND



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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
- Plafonnières	X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kunststof plankenkast wasruimte	X
- legplanken trapkast	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- lamellen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
- inbouwkast kleine kamer boven	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
- laminaat	X
- plavuizen	X

Overig, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- reserve tegeltjes in de trapkast	X		
- elektrische inbouwhaard Faber woonkamer	X		
- meubels, wasmachine en diepvriezer			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- alles wat vast zit	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
toilet	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- alles wat vast zit	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- plantenbakken voortuin	X		
- stapel klinkers	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

