

BREDESTRAAAT 10, Rosmalen

| Compleet gemoderniseerde woning



VRAAGPRIJS € 675.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1962



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
486 m³



Perceeloppervlakte
293 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Gewilde woonlocatie
- Luxe overkapping
- 13 zonnepanelen
- Oplevering in overleg

**Misschien wordt Bredestraat 10
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis !**

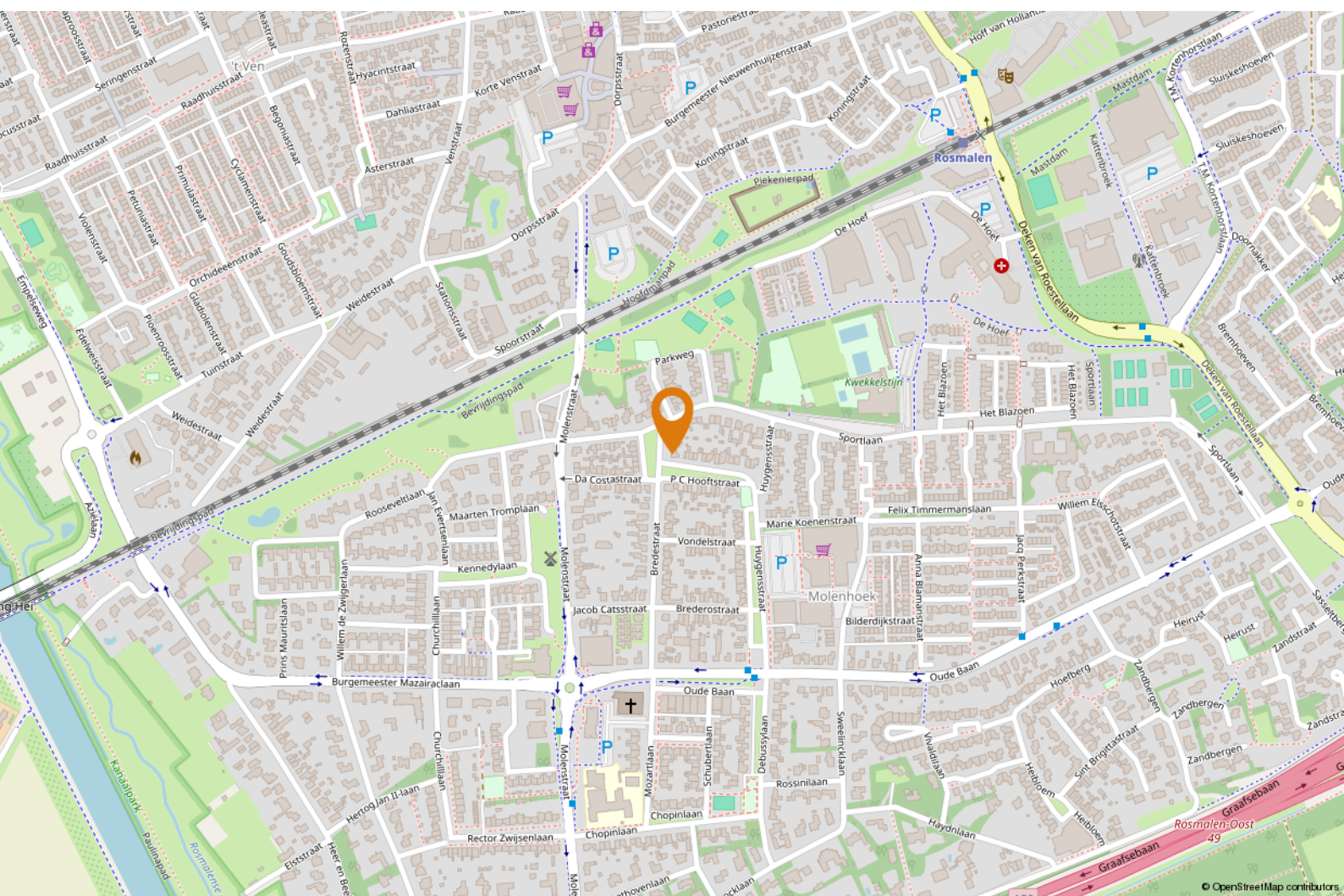




Locatie

De Bredestraat ligt op een gewilde woonlocatie in Rosmalen, in de wijk "De Molenhoek". Deze wijk kenmerkt zich door ruim opgezette straten en veel openbaar groen zoals parkjes en speelweiden. Om de hoek ligt speeltuin Kwekelstijn en voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het centrum.

Rosmalen Bredestraat 10





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Bredestraat 10 in Rosmalen!
Ben je op zoek naar een ruime, compleet gemoderniseerde en instapklare gezinswoning op een rustige locatie, met een luxe afwerking én een fraaie tuin met een compleet tuinhuis inclusief bar? Deze tweekapper uit 1963 combineert comfort, stijl en duurzaamheid. Met een woonoppervlakte van ruim 136 m², vier slaapkamers, twee badkamers, energielabel B en 13 zonnepanelen is dit een woning waar je direct van kunt gaan genieten.

Goed om te weten:

- de hal beschikt over prettig lichtinval en biedt toegang tot de meterkast, trapopgang, toilet met wandcloset en urinoir, trapkast en de woonkamer;

- de uitgebouwde woonkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een strakke betonvloer met comfortabele vloerverwarming, gestucte wanden en plafonds en een sfeervolle houtkachel. De lichtstraten en de dubbele openslaande tuindeuren (en separate loopdeur) zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai contact met de tuin;

- de open keuken is voorzien van een luxe keukenrichting (2017, vaatwasser vernieuwd in 2025) met een spoeliland, kastenwand, en kookgedeelte met composieten werkbladen en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis (Smeg) met brede oven, afzuigkap, koelkast, vriezer vaatwasmachine en combi-magnetron;



"Instapklare gezinswoning op rustige locatie"



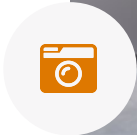
- de overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers. Alle slaapkamer zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en een stucwerk wand- en plafondafwerking;
- de hoofdslaapkamer beschikt over airco, een balkon en een badkamer en-suite. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche met regendouche en een luxe wastafel;
- de tweede badkamer beschikt over een douchecabine, wandcloset en een wastafel met meubel;
- via een vaste trap is de overloop op de tweede verdieping bereikbaar. Hier tref je veel bergruimte en een kast met de opstelling van de CV ketel en aansluitpunten voor de wasapparatuur;
- daarnaast tref je hier een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en bergruimte;

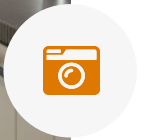
- de tuin is fraai aangelegd, ligt op het oosten en biedt meerdere zitplekken, veel privacy en een luxe overkapping met glazen schuifwanden, bar en houtkachel – perfect voor gezellige avonden;
- tegen de zijgevel bevindt zich een extra buitentoilet, ideaal tijdens een feestje;
- naast het tuinhuis zijn er twee separate bergingen aanwezig voor opslag, fietsen en tuingereedschap;
- de woning is energiezuinig met 13 zonnepanelen (2018), HR++ glas, vloerisolatie en een laadpaal voor een elektrische auto;
- het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd;
- parkeren kan op eigen terrein en in de directe omgeving;

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

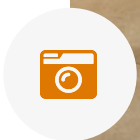
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!











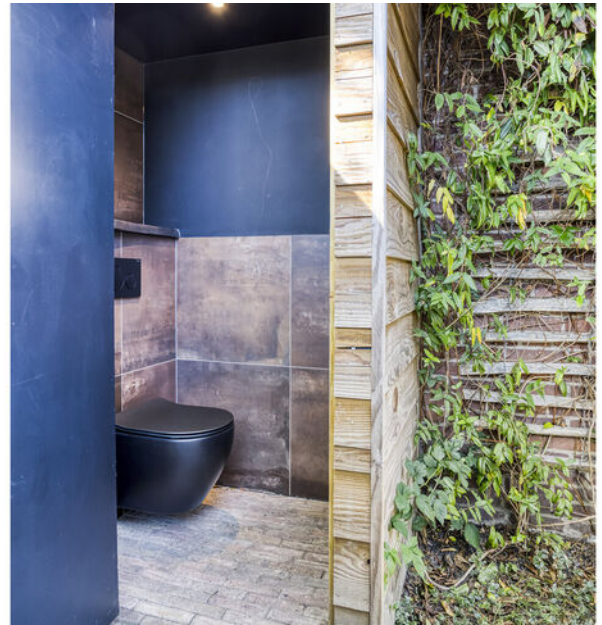
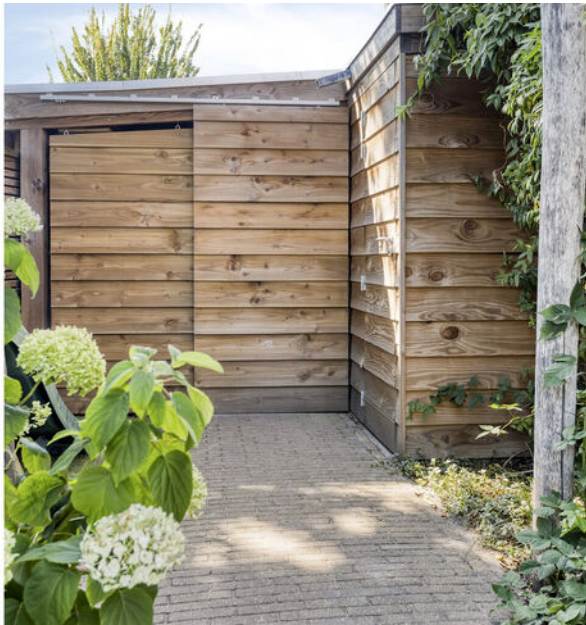












PLATTEGROND



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



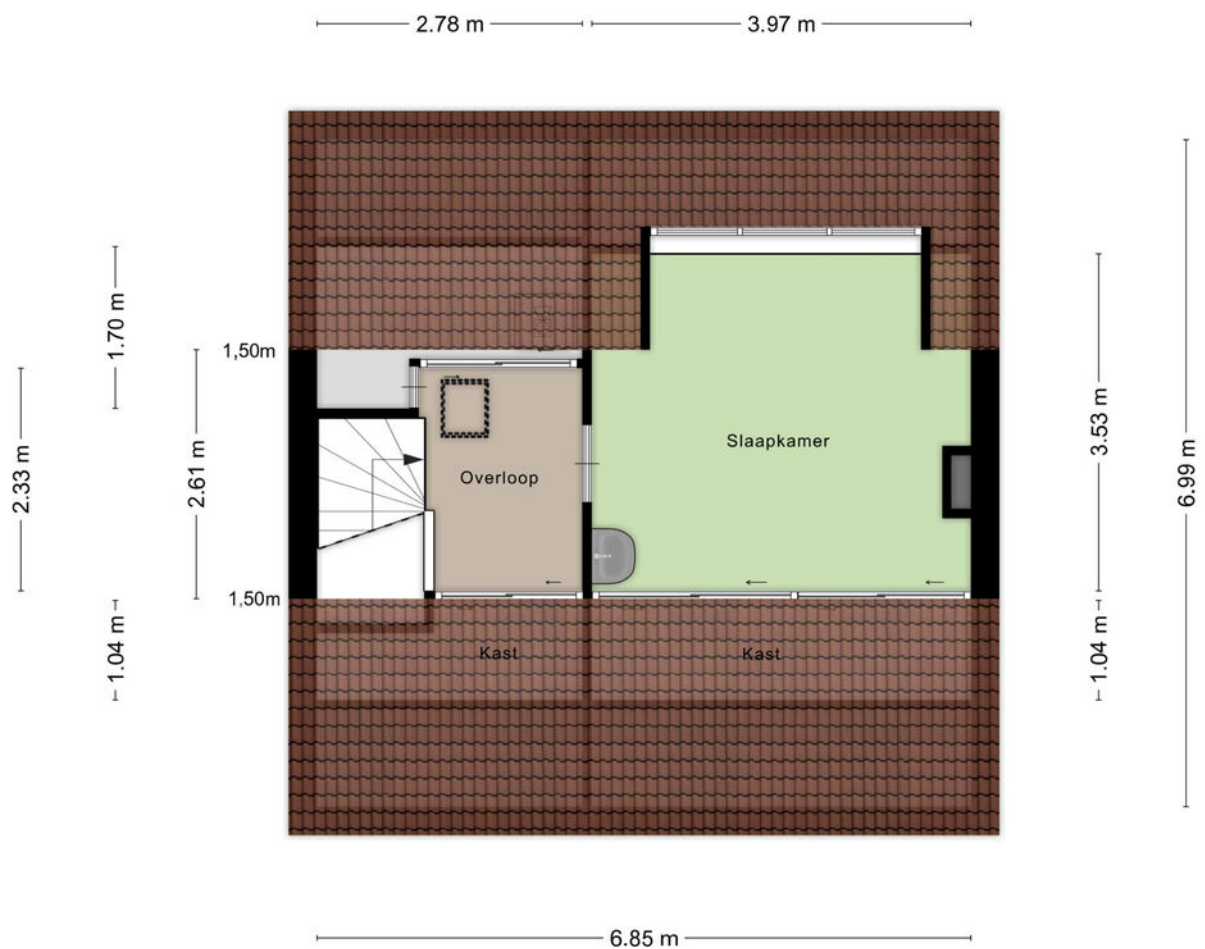
PLATTEGROND



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



11/11/2019



LIJST VAN ZAKEN

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

**Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X
-------------	---

- vlaggenmast(houder)	X
-----------------------	---



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HWH



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie G
Perceel 592

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



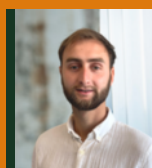
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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.

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

