

DE GROOTE REDE 112, Rosmalen

| Modern afgewerkte woning



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2005



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
135 m²



Inhoud
478 m³



Perceeloppervlakte
63 m²



Aantal slaapkamers
2

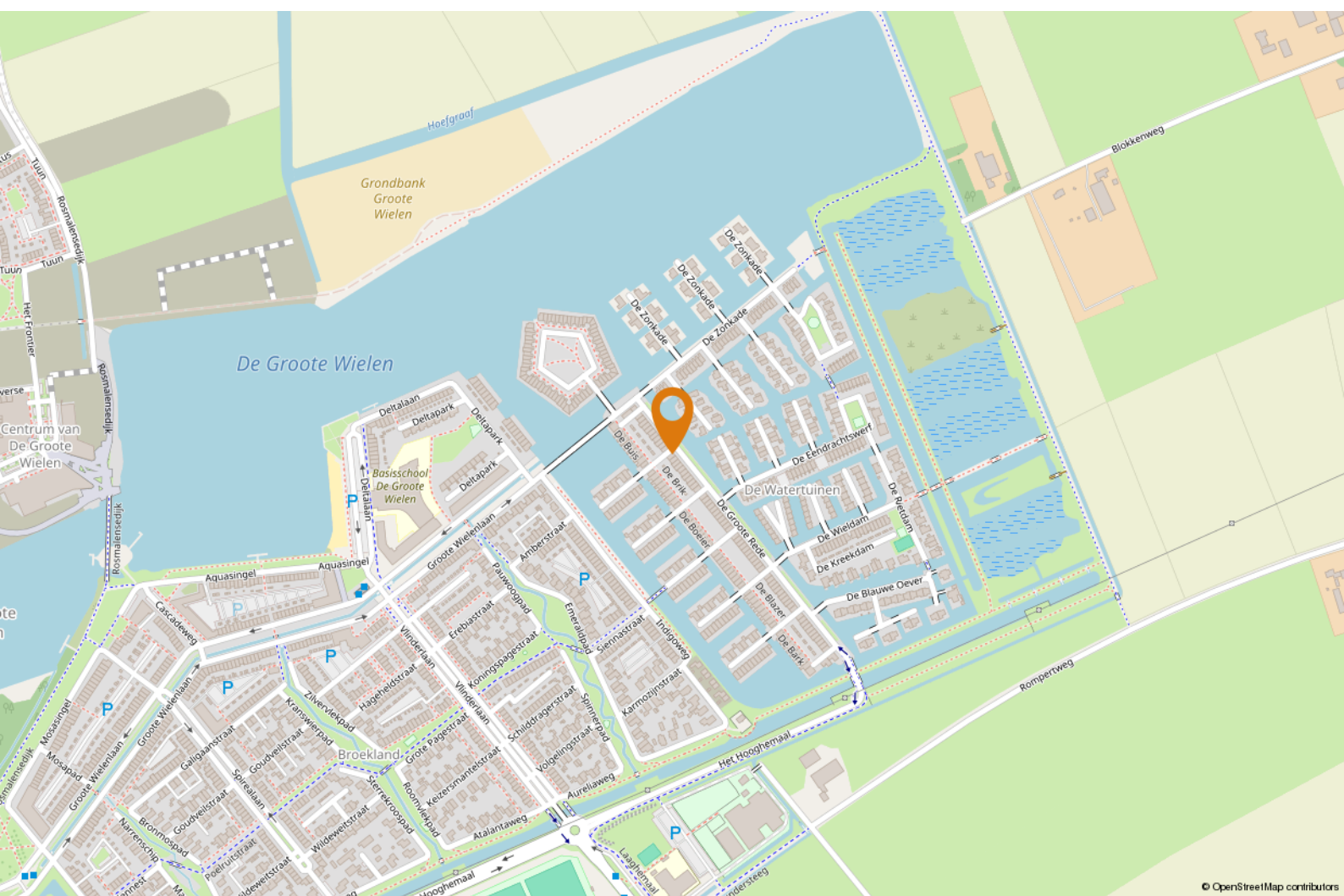


Extra bijzonderheden

- Heerlijk dakterras
- Woonkeuken
- 2 overdekte parkeerplaatsen

**Wordt De Groote Rede 112 te
Rosmalen Uw Waare (T)huis ?**







OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- je in deze woning 135 m2 aan woongenot ervaart;
- de entree -/hal toegang biedt aan de toiletruimte, de berging (met aansluitingen voor het witgoed) en de trapopgang naar de eerste verdieping;
- er een luxe, open keuken (Bulthaup) aanwezig is met moderne opstelling voorzien van een kookeiland met eetbar, kastenwand en inbouwapparatuur, te weten; een 5-pits rvs gasfornuis met wok brander, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en een oven (2023);
- de royale woonkamer door de grote ramen, de erker en de grote schuifpui over een aangenaam lichtinval beschikt. De woonkamer is gesitueerd over de volle breedte van de woning en gelegen aan het dakterras;
- het heerlijke en zonnige dakterras (ca. 72m2) op het zuidwesten is gelegen en is voorzien van meerdere vlonderterrassen, lichte bakken met beplanting, een pergola met schaduwdoek en een (elektrische) zonneluifel aan de achtergevel;
- deze verdieping strak is afgewerkt en over een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming beschikt;
- de tweede verdieping is ingedeeld met 2 riante slaapkamers en een complete badkamer;
- de masterbedroom ruim over de volle breedte en aan de achterzijde is gelegen;
- de badkamer zeer fraai is afwerkt met strak gestucte wanden, plafonds en tegelwerk. Verder is de badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet;



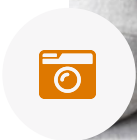
"Licht en luxe"

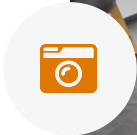


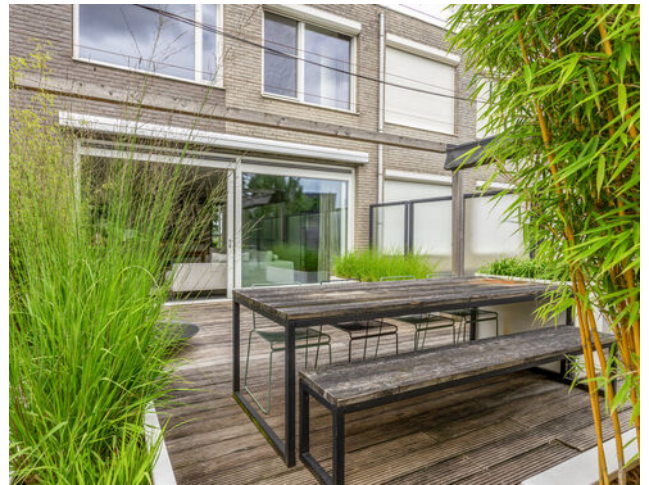
- het realiseren van een derde verdieping tot de mogelijkheden behoort (je dient hiervoor een vergunning aan te vragen);
- de slaapkamers zijn voorzien een nette laminaatvloer en strakke wand -/plafond afwerking;
- er 2 eigen en overdekte parkeerplaatsen bij de woning horen welke naast de entree zijn gelegen;
- de mechanische ventilatie in 2021 is vervangen;
- de cv installatie (Remeha, 2005) is de berging is gesitueerd;
- er door de goede isolatie en HR++ beglazing een A-label aanwezig is;
- de aanvaarding in het tweede kwartaal van 2025 kan plaatsvinden.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel jouw Waare (T)huis.





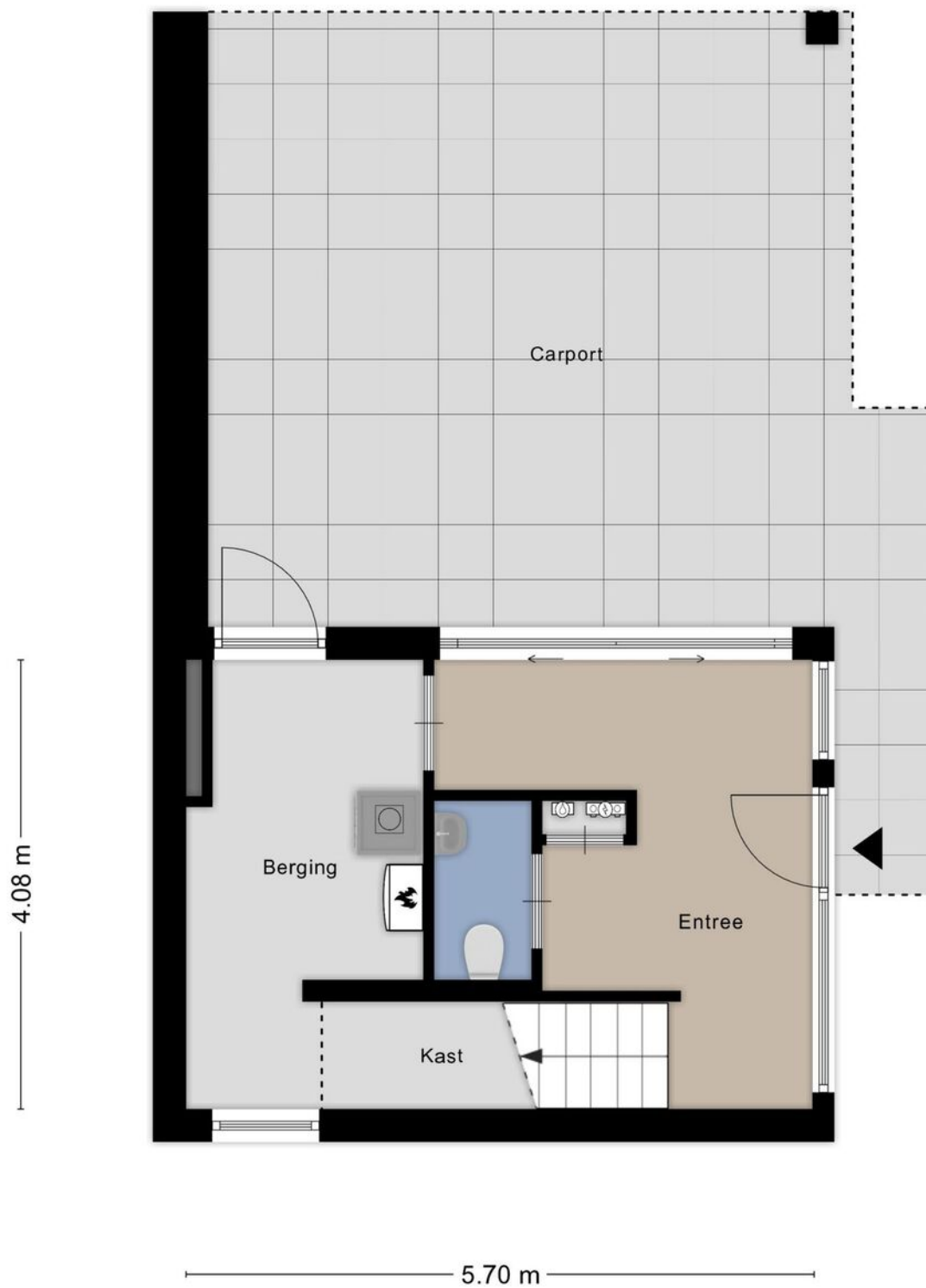








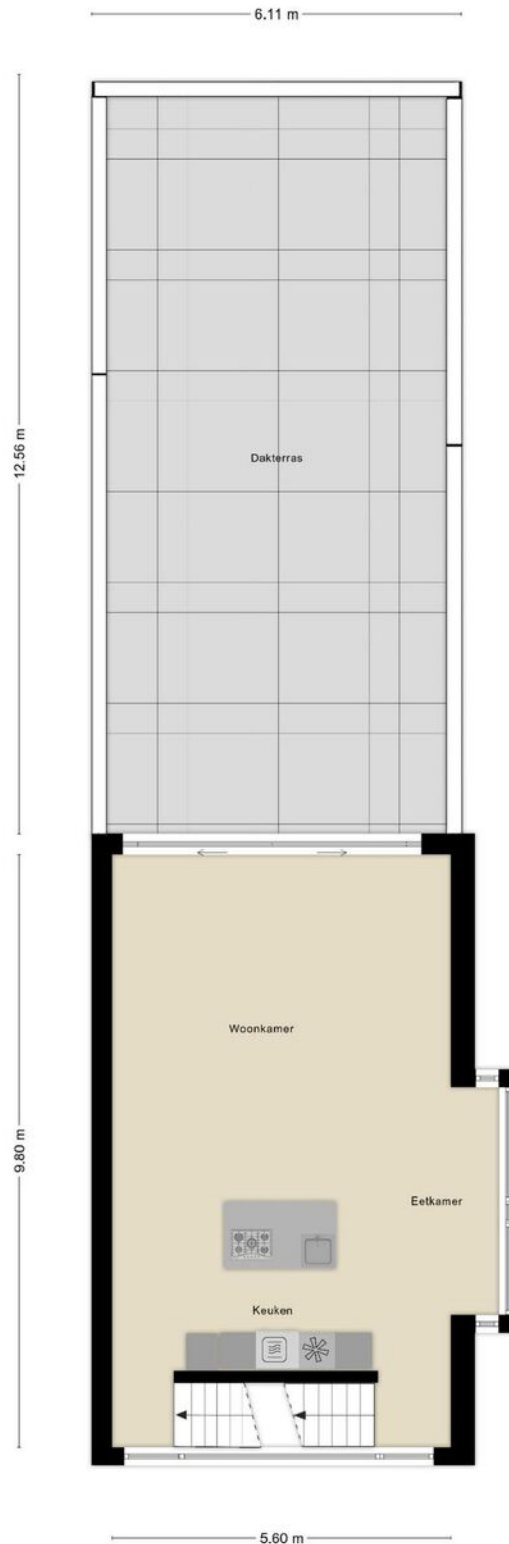
PLATTEGROND



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



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
- Buitenverlichting		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Tv meubel en kledingkast slaapkamer		X
- Planken in de berging	X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X	
------------	---	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- oven	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Bankje bij kookeiland	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		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Planten bakken / schaduwdoek	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuintafel met bank en/of loungebank			X
- Waterschaal en/of vuurtafel			X



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



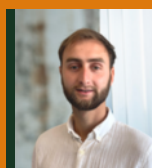
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



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**.

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

