

ACHILLESSTRAAT 11, Rosmalen

| Ruime woning met 16 zonnepanelen en 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1976



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
154 m²



Inhoud
603 m³



Perceeloppervlakte
303 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Eigen oprit en garage
- 16 zonnepanelen
- Lichte en royale woonkamer
- Bijkeuken
- Tuin op het zuidoosten

**Wordt Achillesstraat 11
uw Waare (T)huis?**

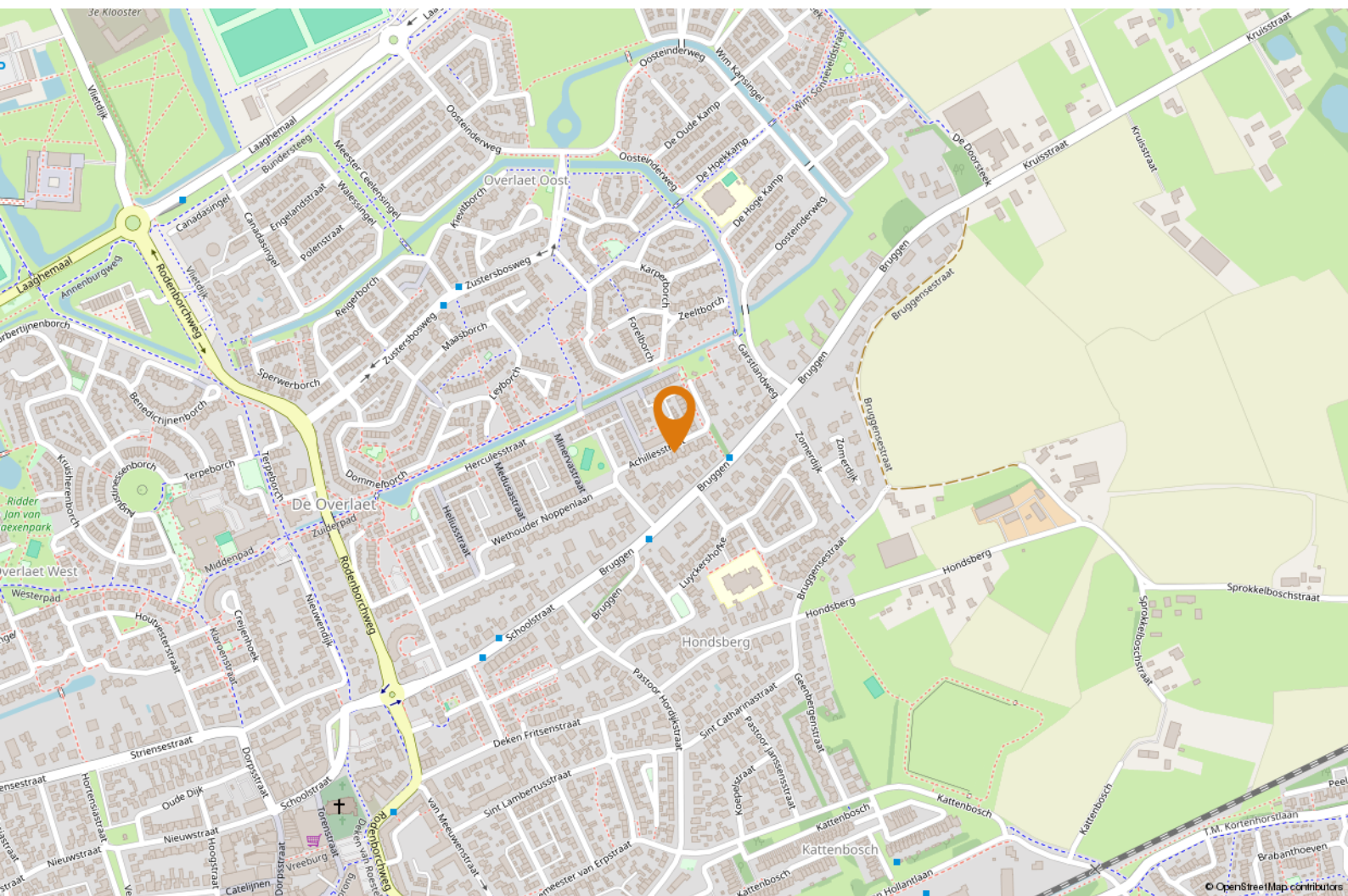




Locatie

Deze royale woning is gelegen in de wijk 'Hondsberg' aan een autoluwe straat wat ervoor zorgt dat men hier heerlijk rustig woont. Binnen een mum van tijd zijn snelwegen zoals de A2 en A59 te bereiken. Binnen vijf loopminuten staat men midden op de Driesprong van Rosmalen met winkels, terrassen en eetgelegenheden.

Rosmalen Achillesstraat 11





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een mooi perceel betreft van 303 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 154 m² bedraagt;
- de L-vormige woonkamer extra veel licht heeft door de vele kamerhoge raampartijen en is afgewerkt met een vloerbedekking en een stucwerk wand- en plafondbewerking;
- de woonkamer door de breedte en de vele lichtinval een heerlijk ruimtelijk gevoel geeft. Ook is en nog een praktische provisiekast aanwezig;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en is voorzien van een tegelvloer. Deze ruimte is geschikt voor een eettafel van bourgondisch formaat waar avonden doorgebracht kunnen worden met familie en vrienden;
- men vanuit het eetgedeelte mooi zicht heeft op de achtertuin. Middels een schuifpui wordt het buiten bij het binnen betrokken en andersom;
- de keuken in hoekopstelling (2020) is voorzien van een composieten werkblad, opbergkasten, lades en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser;
- vanuit de keuken de praktische bijkeuken/berging toegankelijk is met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige garage én achtertuin bereikbaar;
- de overloop toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van royale afmetingen, gedeeltelijk gestucte wanden, vloerbedekking en hardhouten kozijnen met dubbel glas (HR+). Twee van de drie slaapkamers beschikken tevens over een wastafel;



“Wat een ruimte”



- de volledig betegelde badkamer volledig is ingericht met een bad, douchecabine, tweede toilet en een wastafel. Een groot raam zorgt voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- via een vaste trap de zolder bereikbaar is, ingedeeld met een vierde slaapkamer en twee bergingen;
- de vierde slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, een Velux dakraam en aan weerszijden opberg ruimte;
- de groenrijke tuin op het zuidoosten vrij is gelegen en is ingedeeld met meerdere zitjes, een overkapping (2017) tegen de achtergevel, gazon en borders;
- de garage is voorzien van elektra en openslaande deuren en is toegankelijk via de oprit en de bijkeuken;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.















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



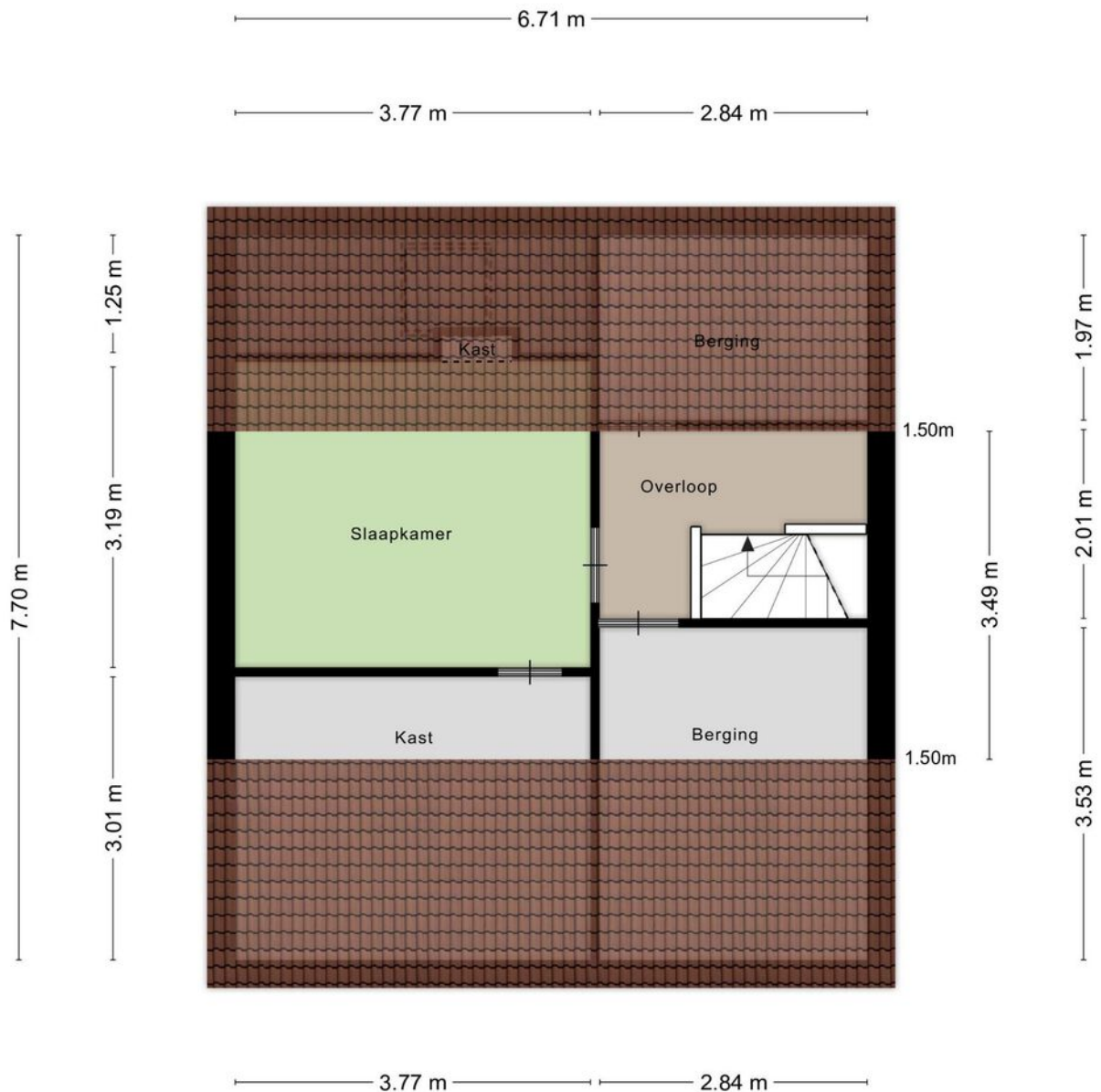
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolscherm over terrasoverkapping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
Infraroodpanelen huiskamer			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Diepvrieskast

X

- Warmwaterboiler in keukenkast

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			X
Screen over terrasoverkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Beelden in tuin		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Schuttingen

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



