

GASTENBERG 81, Rosmalen

| Instapklare woning



VRAAGPRIJS € 525.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1980



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
121 m²



Inhoud
457 m³



Perceeloppervlakte
192 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Ruim opgezette woonwijk
- 13 zonnepanelen
- Parkeren mogelijk op eigen terrein

**Misschien wordt Gastenberg 81
te Rosmalen uw Waare (T)huis ?**

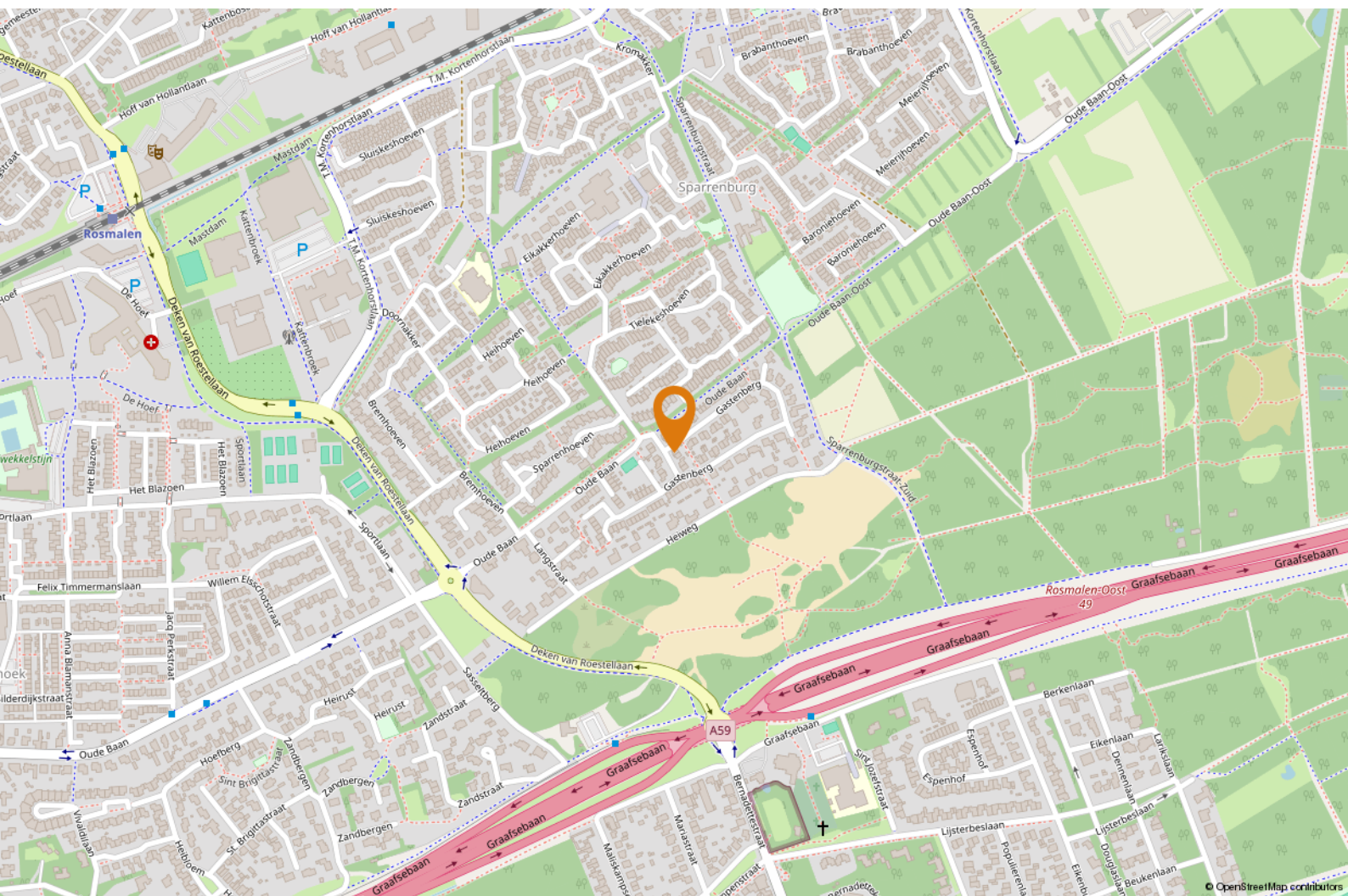




Locatie

Gastenberg 81 ligt in een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk met volop groen, speelplekken en wandelroutes. Op korte afstand vind je basisscholen, supermarkten, sportclubs en het gezellige centrum van Rosmalen.

Rosmalen Gastenberg 81





OMSCHRIJVING

Op een rustige, groene locatie in de populaire wijk Sparrenburg staat deze instapklare twee-onder-een-kapwoning met oprit, zonnige tuin en een moderne afwerking. De woning is uitstekend onderhouden, beschikt over energielabel B en biedt met een woonoppervlakte van 121 m² volop ruimte aan jonge gezinnen. Dankzij de 13 zonnepanelen, airco en luxe overkapping met vijver is dit een bijzonder comfortabel thuis.

Goed om te weten dat:

- De hal beschikt over prettig lichtinval en toegang biedt tot de meterkast, het toilet (met fonteintje), trapopgang en de woonkamer;
- De ruime woonkamer is voorzien van een lichte pvc-vloer, strak gestucte wanden, een stijlvolle houten accentwand, airconditioning met toegang naar de tuin;

- De eetkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en heeft een grote raampartij met veel lichtinval;
- De moderne keuken in hoekopstelling is uitgerust met een inductiekookplaat, ingebouwd koffiezetapparaat, quooker, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser;
- De badkamer modern is ingericht met een inloopdouche (met glazen wand), hangtoilet, wastafelmeubel, designradiator en een dakraam voor natuurlijke ventilatie;
- Er op de eerste verdieping twee ruime slaapkamers aanwezig zijn met veel lichtinval en nette afwerking;
- De masterbedroom is voorzien van airco;
- De tweede verdieping is nog geheel vrij in te delen, momenteel is dit een open zolderruimte;
- De achtertuin is voorzien van een fraaie overkapping, een vijverpartij, een berging en veel privacy;



"Wonen met alle voorzieningen
binnen handbereik"

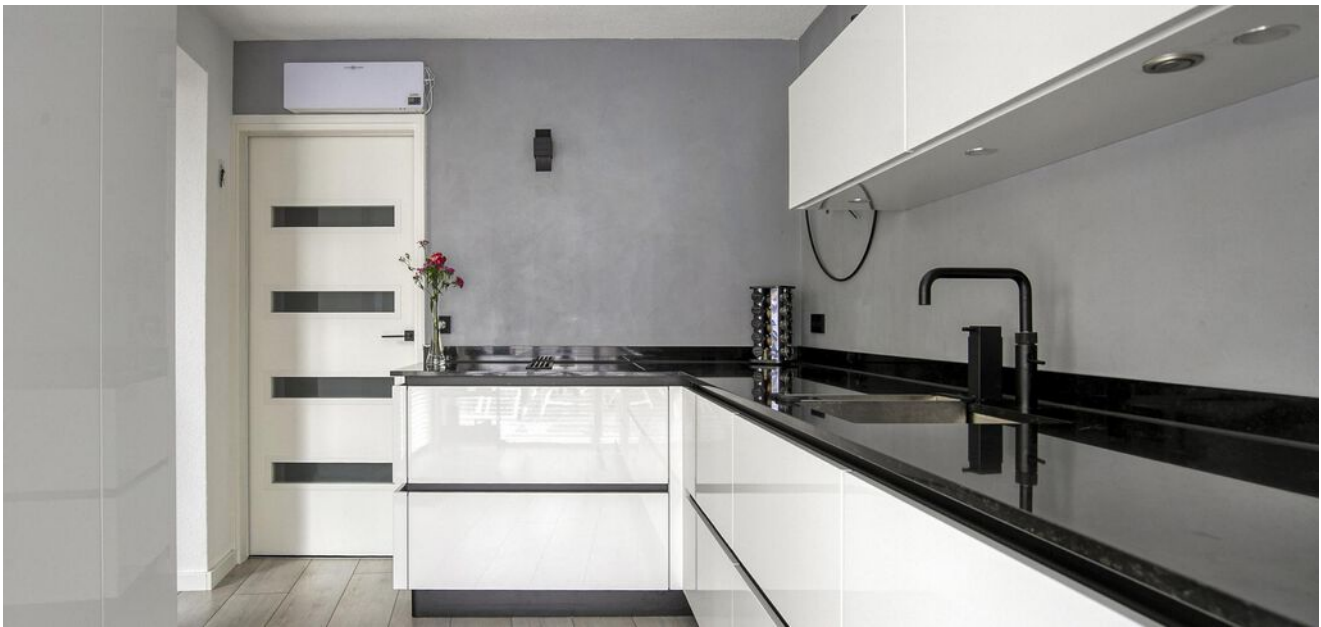


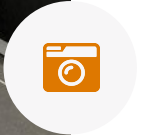
- Parkeren mogelijk is op de eigen oprit én in de directe omgeving;
- De woning is voorzien van 13 zonnepanelen, airco (woonkamer en keuken) en energielabel B;
- De woning uitstekend is onderhouden en instapklaar is voor nieuwe bewoners;
- Oplevering in overleg.

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



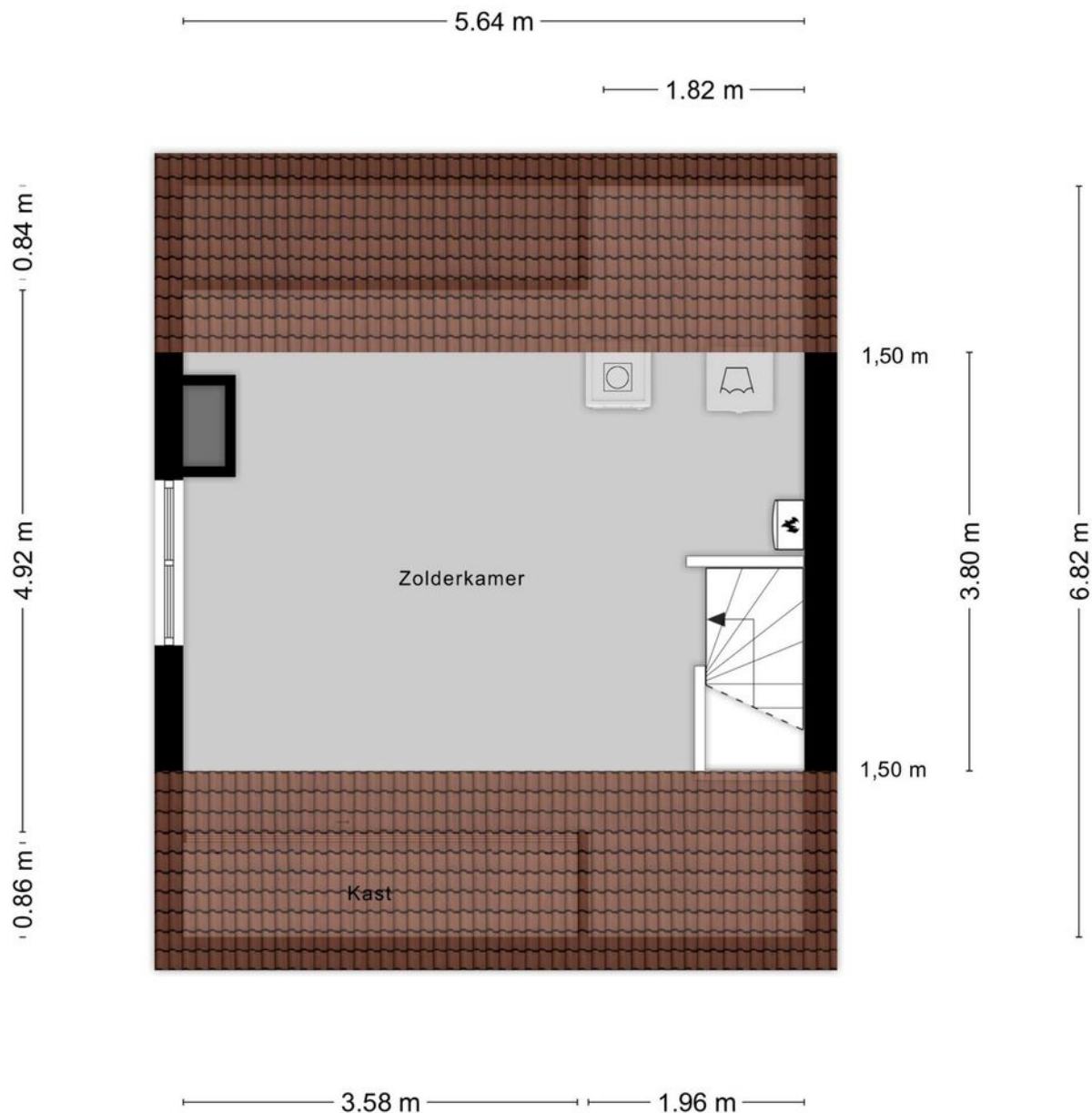
PLATTEGROND



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



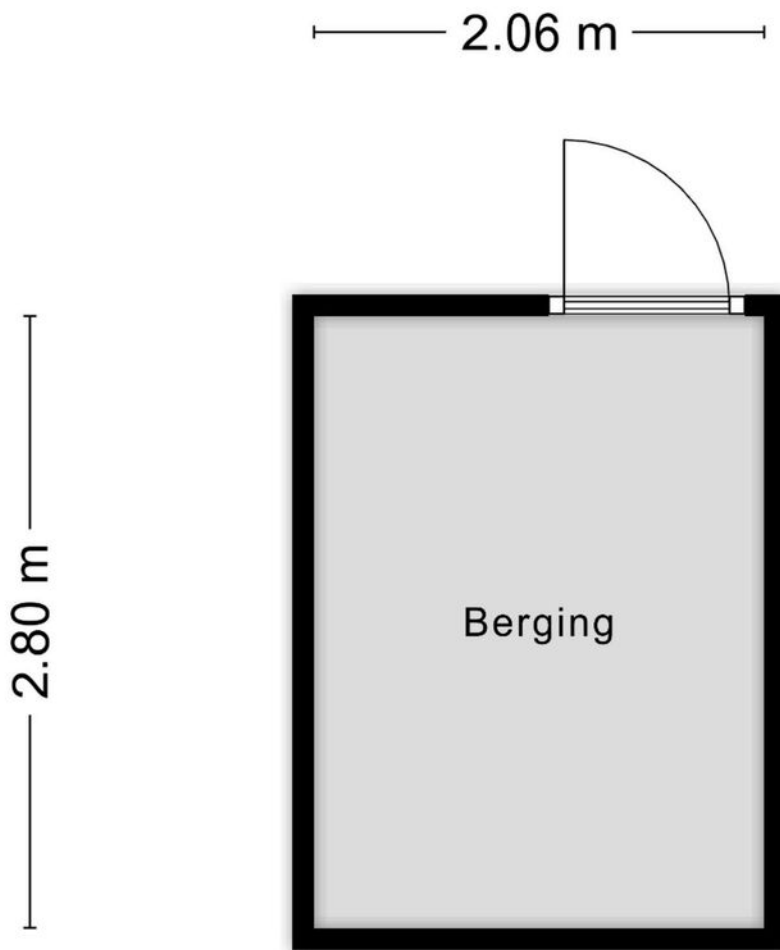
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 2784

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Radiatorafwerking X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Schoenenkast bijkeuken X

- Garderobekast gang X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- lamellen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

- Keuken lamellen zwart extra X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel X

- Ladekast overloop X

- Ladekast zolder 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

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- Ladekast

X

- Spiegelkastje

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Airconditioning X

Rolluiken X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Zonnepanelen X

Wasdroger X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

vijver met toebehoren X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Verwarming overkapping

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



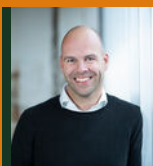
Willem Janssen

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

