

HENDRIK WIEGERSMALAAN 26

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 395.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1968



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
151 m²



Inhoud
536 m³



Perceeloppervlakte
198 m²



Aantal slaapkamers
6



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

- Uitgebouwde woonkamer
- Half open keuken
- 6 slaapkamers
- Tuin op het westen

**Wordt Hendrik Wiegersmalaan 26
uw Waare (T)huis ?**



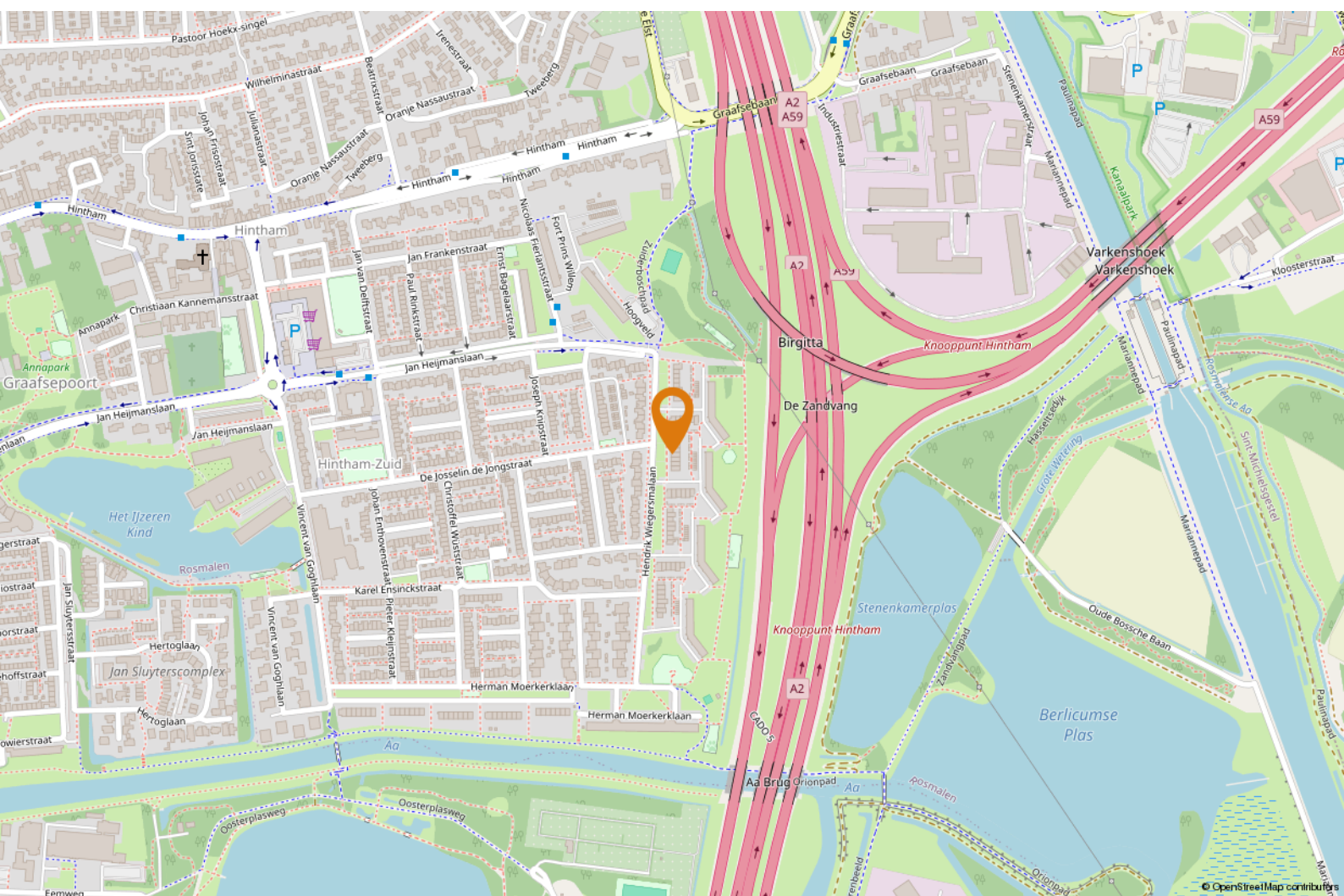


Locatie

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 u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Recreatiegebied Het IJzeren Kind en de Oosterplas zijn beide op loopafstand gelegen.

Rosmalen

Hendrik wiegersmalaan 26





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het betreft een ruim perceel van 198 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst 151 m²;
- de entree -/hal biedt toegang tot de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), trapopgang en de woonkamer;
- de karakteristieke royale woonkamer is voorzien van een leisteenvloer, een sfeervolle schouw met open haard, schoon metselwerk en een balkenplafond;
- de begane grond over een courante maatvoering beschikt door de uitbouw en deels is voorzien van vloerverwarming (tot uitbouw);
- in de woonkamer een kast aanwezig is met de opstelling van de cv-ketel (Remeha, bj. circa 2007);
- de open keuken zich aan de achterzijde bevindt en is ingedeeld met opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, close-in boiler en een vaatwasser;
- de openslaande deuren in de achtergevel het binnen bij het buiten betrekken en andersom;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 4 slaapkamers en de badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, behang wanden en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een bad-/douche combinatie, een badkamermeubel met wastafel en een tweede toilet;



"Wat een ruimte"

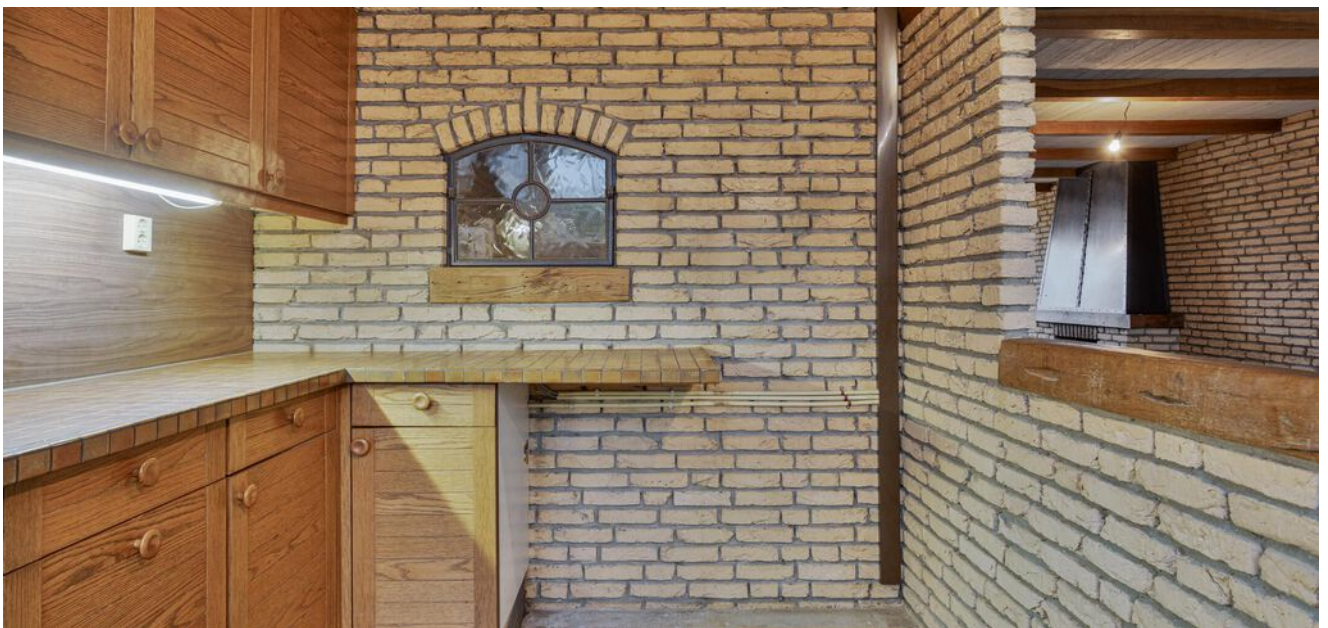


- de geïsoleerde tweede verdieping (bj. 1990) biedt plaats aan twee ruime slaapkamers die zijn afgewerkt met houten accenten en inbouwspots. Tevens is de daglichttoetreding hier zeer aangenaam;
- de nette achtertuin op het westen is gelegen, heerlijk voor de zonliefhebber, De tuin is ingericht met een royaal terras met overkapping, een gazon, borders, vrijstaande berging (voorzien van elektra) en een achterom;
- de overkapping (2012) de mogelijkheid biedt om vroeg in het seizoen heerlijk te genieten van het buitenleven;
- optioneel de achtergelegen garage wordt aangeboden voor een prijs van € 25.000,- k.k.;

- de woning aan de voorzijde is gelegen aan een groenvoorziening;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

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





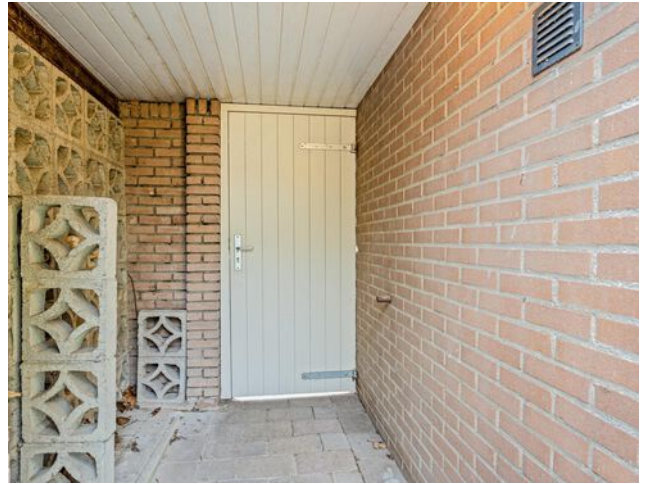












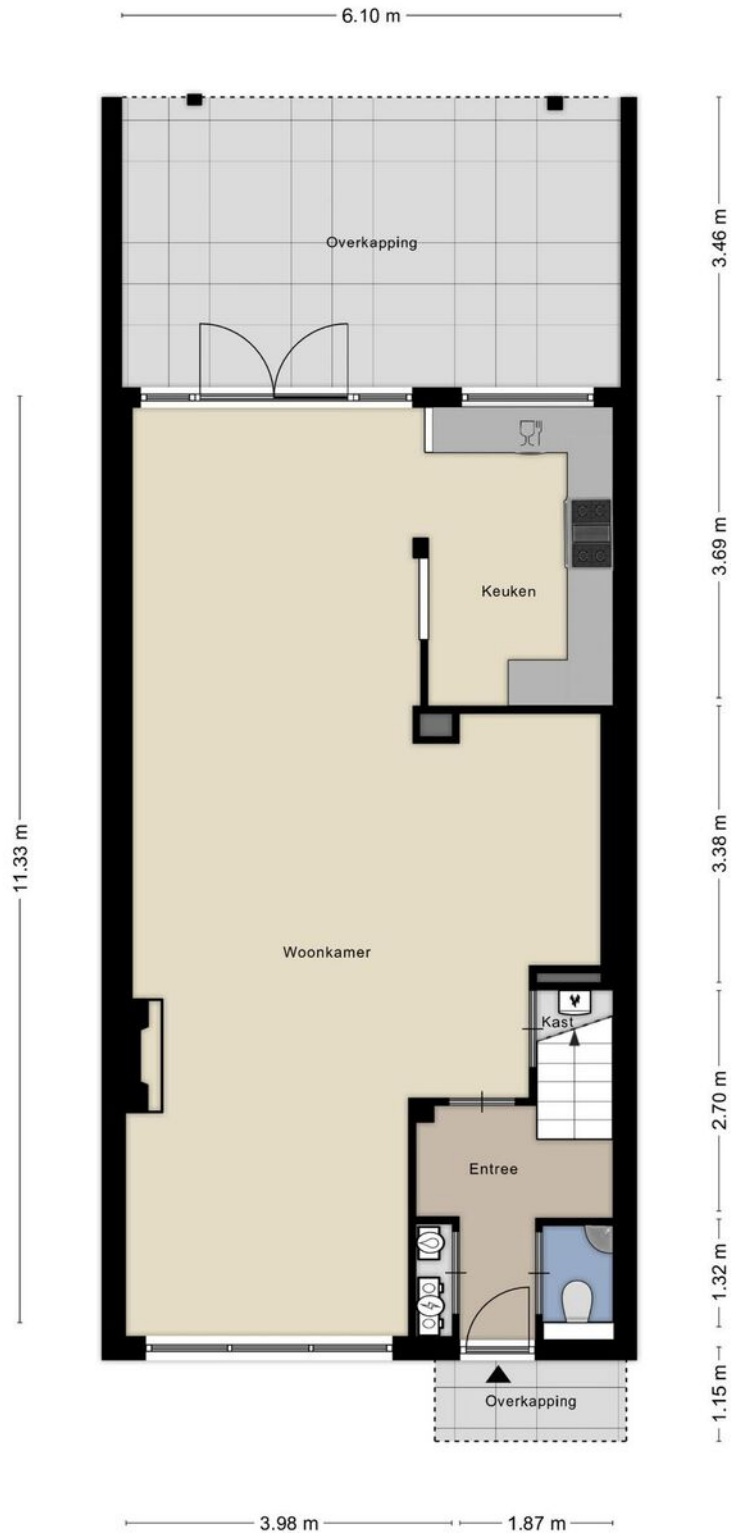
PLATTEGROND



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



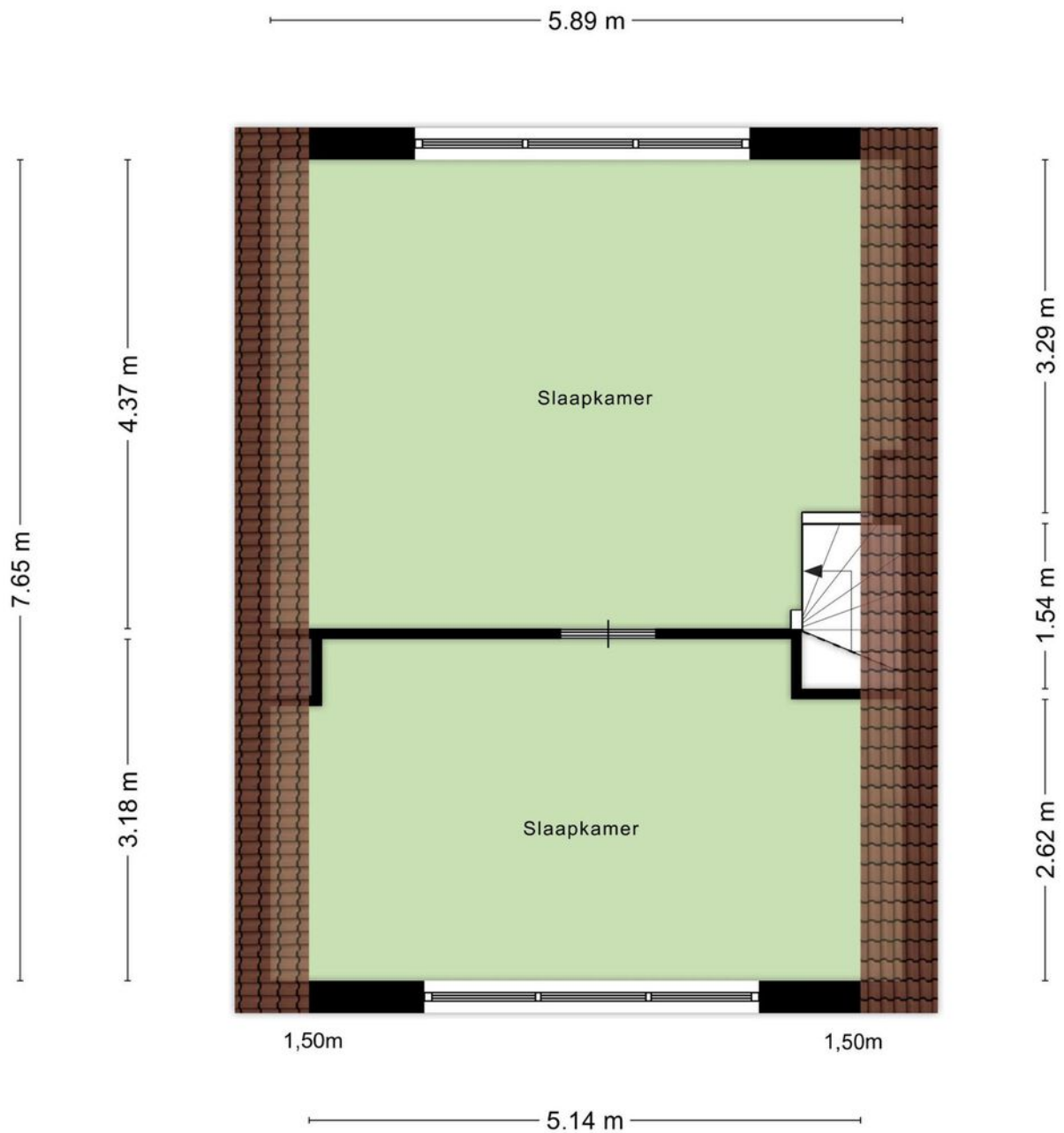
PLATTEGROND



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



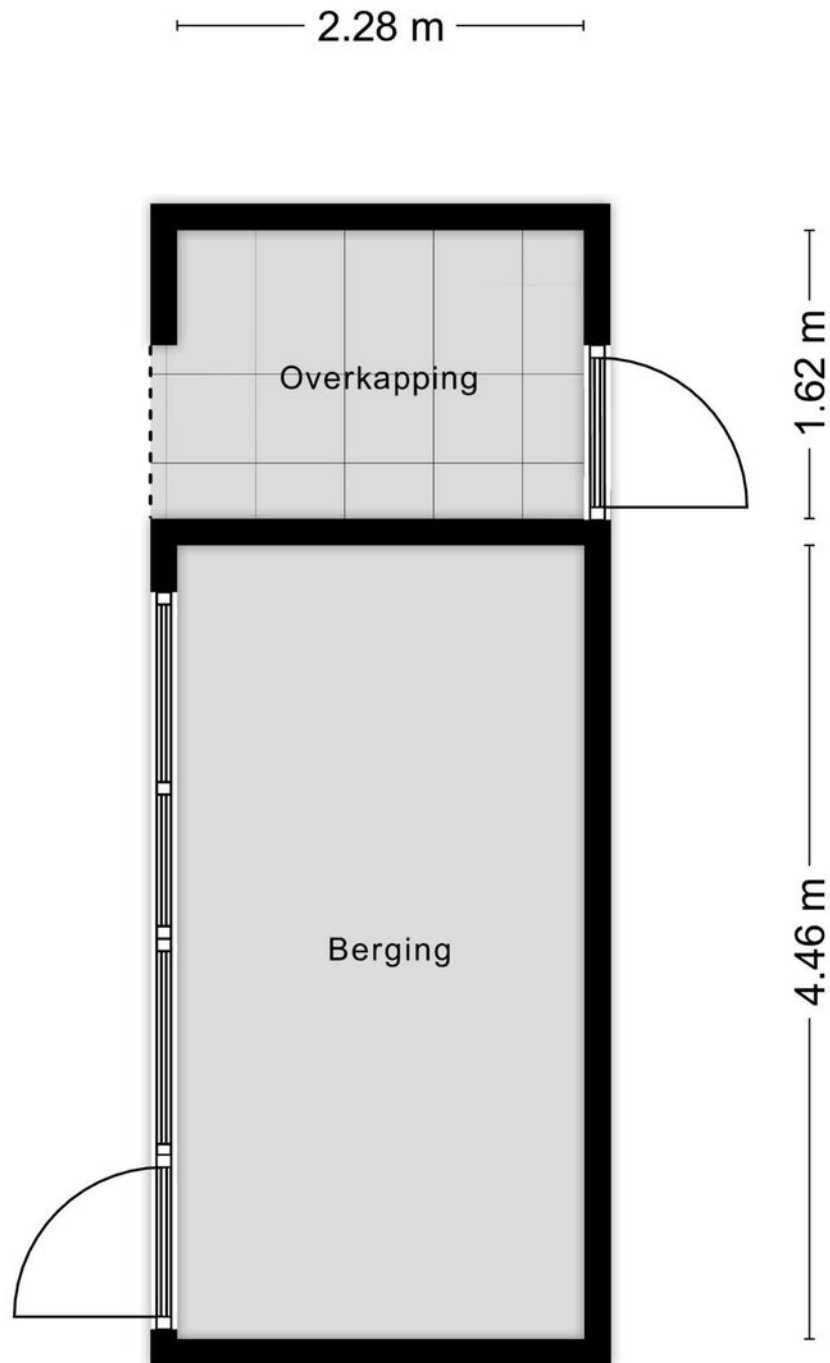
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

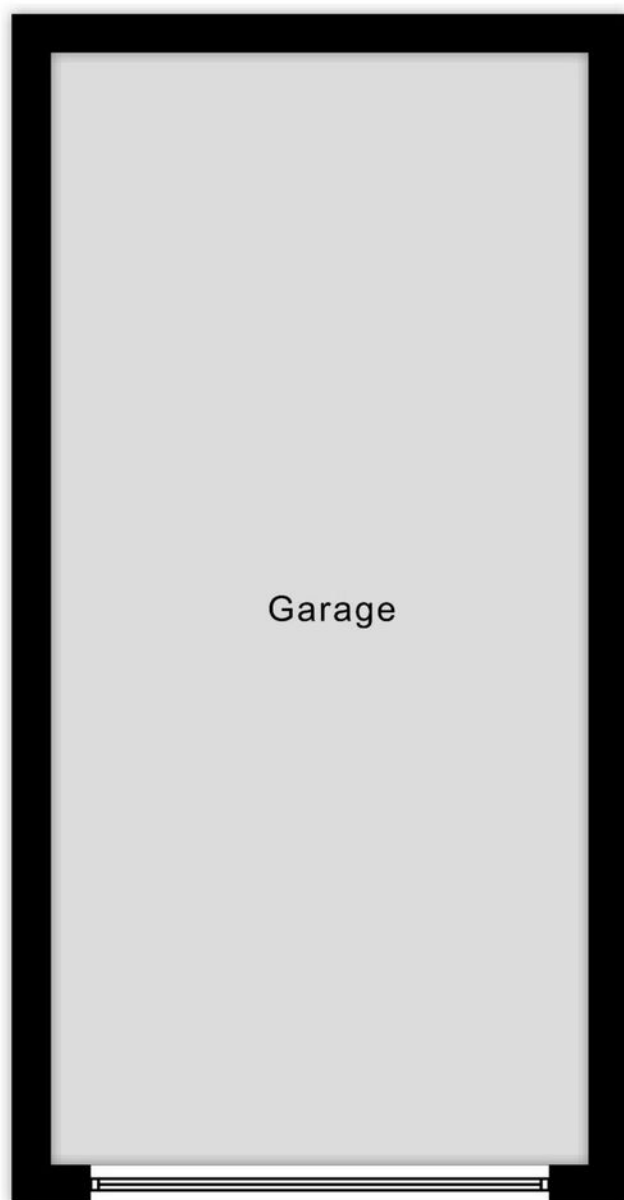


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.77 m



5.72 m

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 E

Perceel 2861

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Opbergkasten zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- Rolluiken

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- oven	X
- vaatwasser	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/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



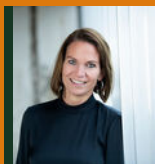
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



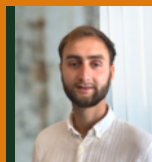
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



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

