

GEENBERGENSTRAAT 11, Rosmalen

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 675.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1973



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
194 m²



Inhoud
770 m³



Perceeloppervlakte
493 m²



Aantal slaapkamers
6



Uw Waare (T)huis met o.a.

- Royale oprit met carport en garage
- Diepe tuin met veel privacy
- 24 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg

**Wordt de Geenbergestraat 11 uw
Waare (T)huis ?**



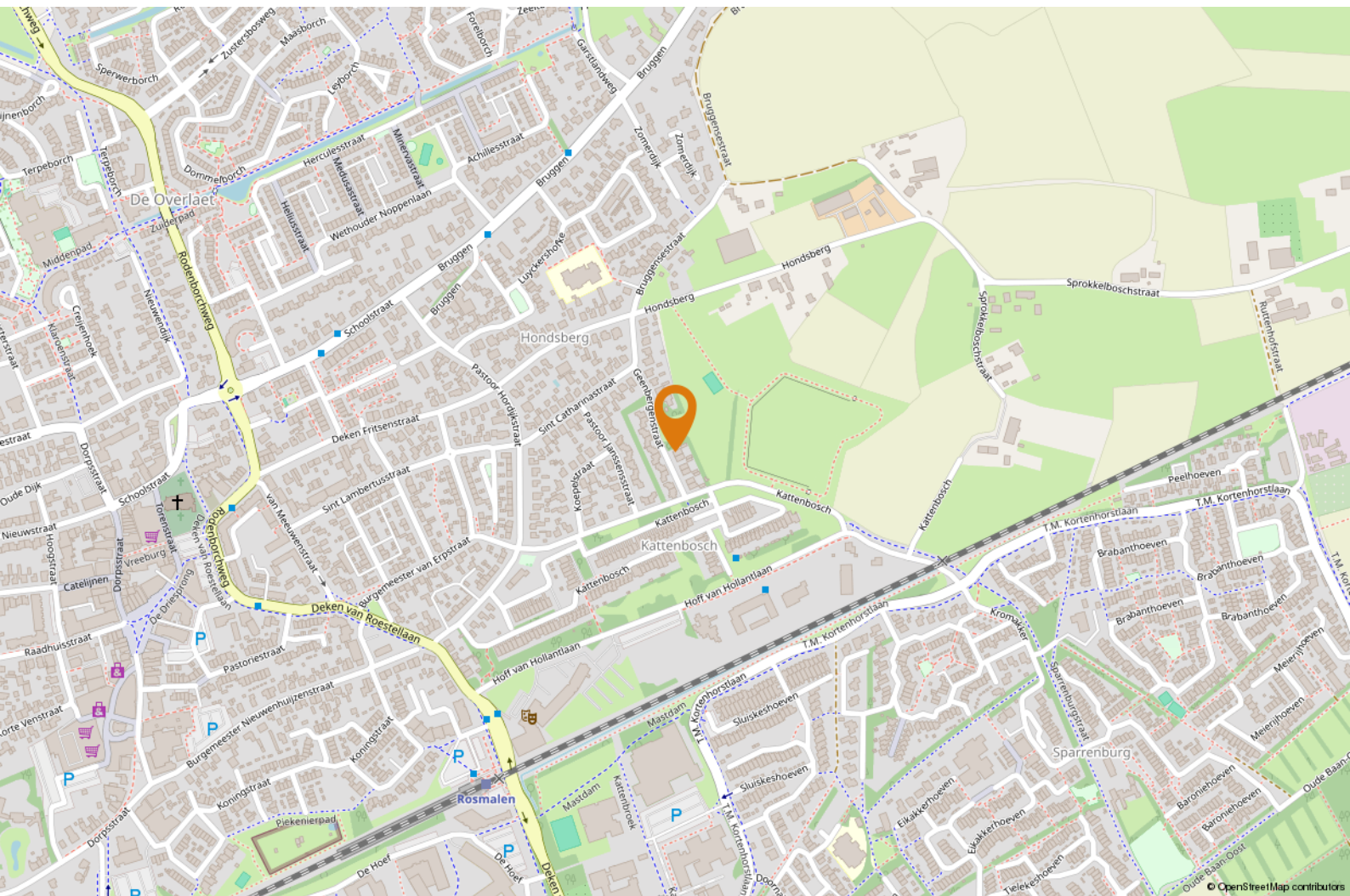


Locatie

Deze locatie is zeer aantrekkelijk voor eenieder die rustig wenst te wonen met vele dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. De woning is aan de achterzijde vrij gelegen, grenzend aan het natuurgebied "Sprokkelbosch". De Geenbergenstraat is een zeer rustige woonstraat te noemen.

Rosmalen

Geenbergenstraat 11





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een riant perceel betreft van 493 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen maar liefst 194 m² bedraagt;
- de hal toegang biedt tot de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (2021) en de woonkamer;
- men in de woonkamer wordt verrast door de ruimte en lichtinval;
- de woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen;
- de woonkamer ruim bemeten is waardoor men geniet van een zeer royaal zit- en eetgedeelte;
- de sfeervolle serre het buitenleven nog meer benadrukt;
- de schuifpui in de achtergevel ervoor zorgt dat het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- de open keuken in U-opstelling is voorzien van een granieten werkblad, kasten/lades, apothekerskast en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser;
- vanuit de keuken de bijkeuken toegankelijk is waar zich de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2007) en aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden;
- er zich achter de bijkeuken een hal bevindt die toegang biedt tot de oprit, tuin en de slaap- en badkamer op de begane grond;
- de slaapkamer (2021) is afgewerkt met een moderne PVC vloer, strakke wanden met rustige kleuraccenten, een airco en een plafond met inbouwspots. Tevens kan men middels de grote schuifpui naar de achtertuin;



"Optimaal genot"



- de aangrenzende, moderne badkamer (2021) ruim is opgezet en is ingericht met een royale inloopdouche, tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel;
- de slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche, derde toilet en een wastafel met spiegelkast. Men geniet tevens van comfortabele vloerverwarming (elektrisch) en twee openslaande ramen zorgen voor aangenaam lichtinval en frisse lucht;
- de zolder over twee volwaardige slaapkamers met dakramen beschikt, wat een ruimte!;
- er op deze verdieping ruimschoots opslagcapaciteit aanwezig is;

- de privacy biedende tuin op het noordoosten is gelegen en er gezien de diepte van de tuin altijd plek is in de zon en schaduw;
- de tuin is ingericht met een groot terras, looppad, borders en achterin de tuin een sfeervolle overkapping waar een royale zithoek gecreëerd kan worden;
- er tevens vanuit de achtertuin toegang is tot de garage (voorzien van elektra en verwarming);
- de woning over 24 zonnepanelen beschikt, geplaatst in 2018 en 2022;
- de gevels zijn geïsoleerd met glaswolvlokken (1997);
- de aanbouw in 2021 is gerealiseerd;
- het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2019 (bestaande bouw) en 2021 (aanbouw);
- er een laadpaal aanwezig is;
- het centrum van Rosmalen, met al haar dagelijkse voorzieningen, op korte afstand is gelegen;



















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



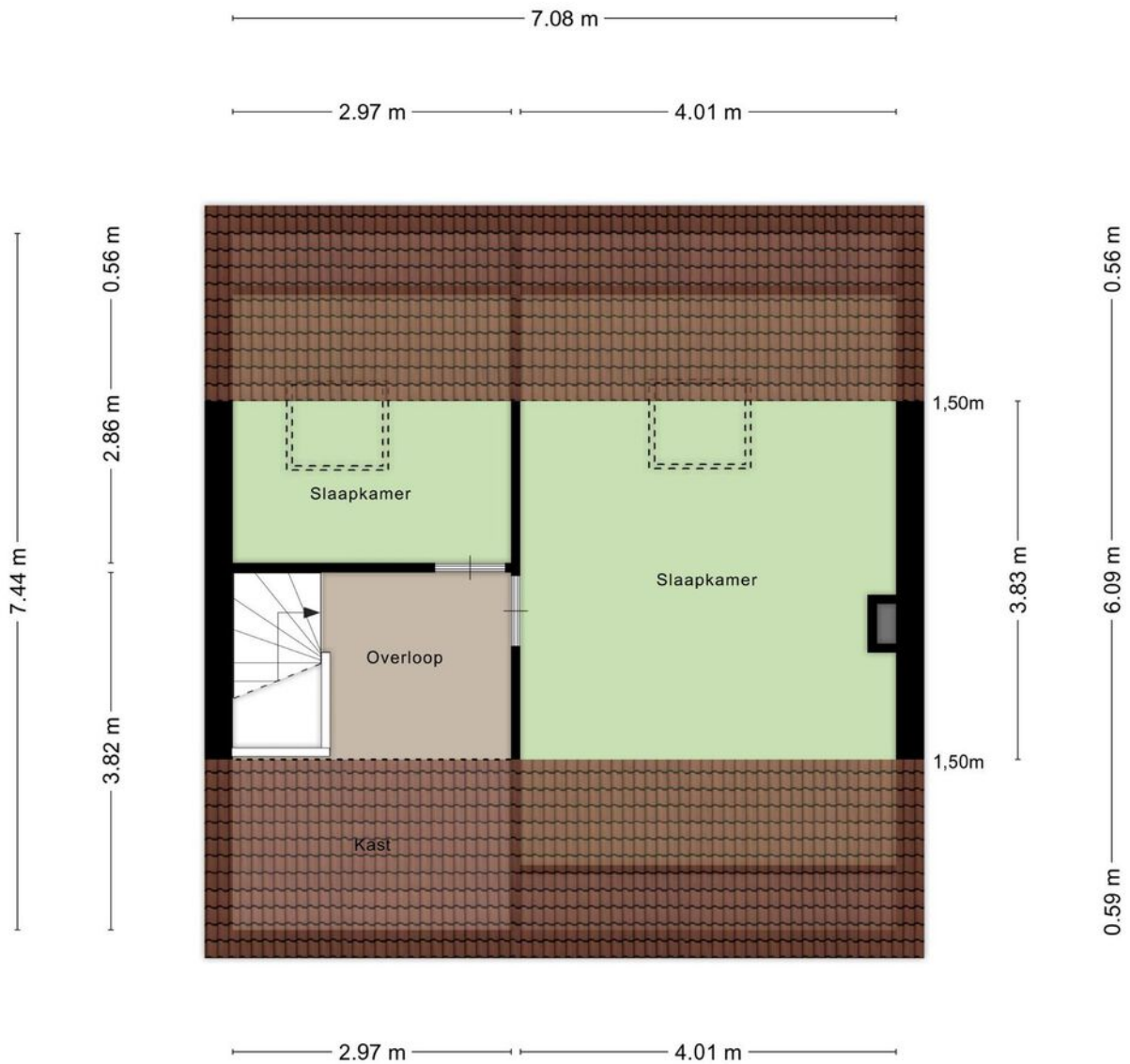
PLATTEGROND



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



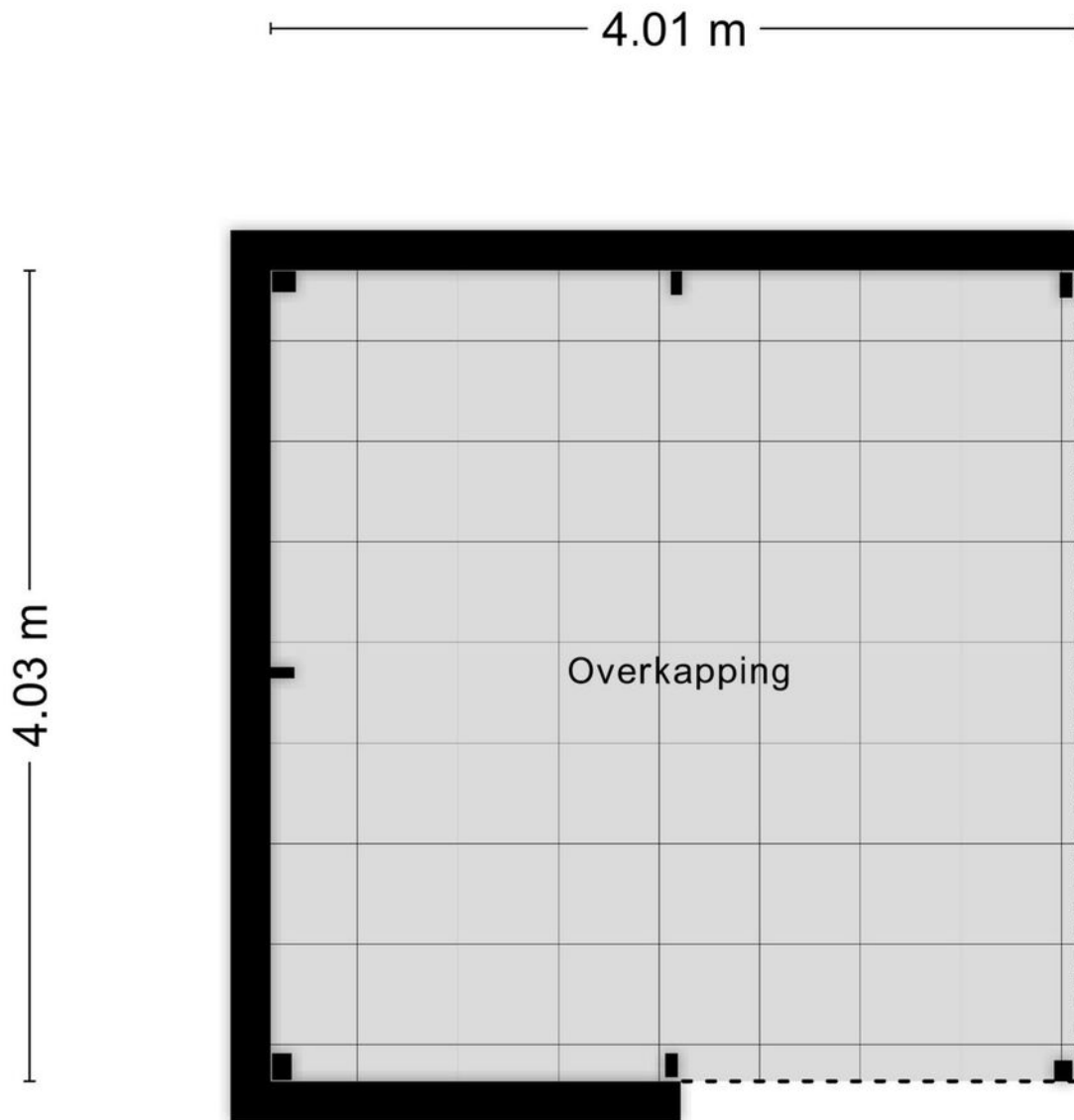
PLATTEGROND



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	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Rosmalen
—	Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F
—	Voorlopige kadastrale grens		Perceel 3915
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lampen aan plafond bijkeuken hal gaan mee., Lamp slaapkamer b.g.g. gaat mee, Lamp serre,	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten slaapkamer voor en 1 stuks op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hor in schuifpui slaapkamer b.g.g. horren slaapkamer achter klein en groot achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
wastafel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

x



AANTEKENINGEN



Geenbergenstraat 11
Rosmalen





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

