

KEMPENHOEVEN 24, Rosmalen

| Fijne ruime hoekwoning met garage en privacybiedende tuin



VRAAGPRIJS € 350.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1978



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
86 m²



Inhoud
356 m³



Perceeloppervlakte
164 m²



Aantal slaapkamers
2



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

- Ruime en lichte woonkamer
- Fraaie vide
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer
- Tuin met berging en achterom

**Wordt Kempenhoeve 24
uw Waare (T)Huis?**

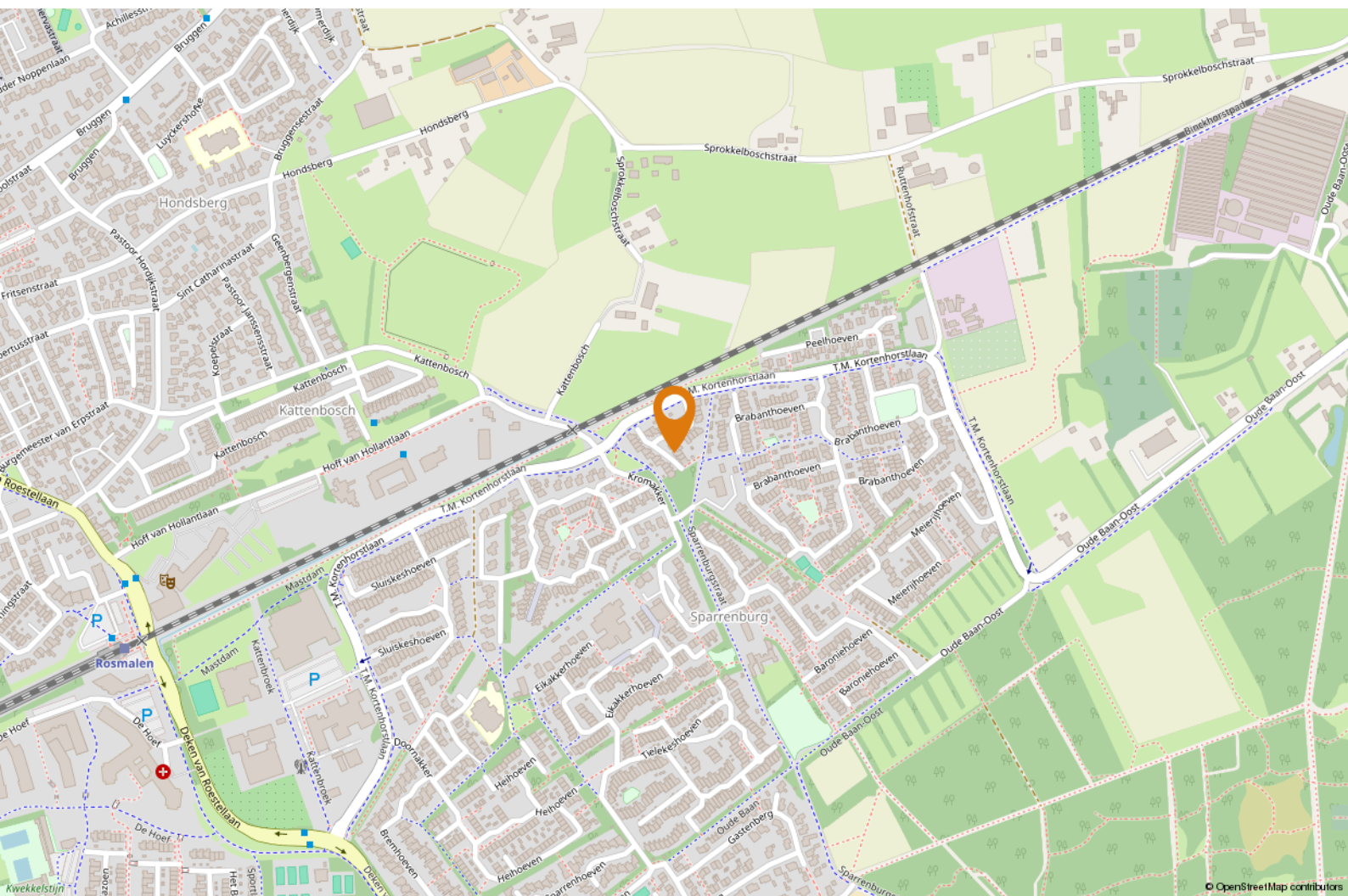




Locatie

De wijk 'Sparrenburg' is een wijk die in de jaren '80 is opgezet. Het is een wijk met veel groen en een grote diversiteit aan woningen. Over het algemeen wonen hier jonge gezinnen. De ligging is centraal t.o.v. het station, schoolvoorzieningen maar ook t.o.v. het centrum van Rosmalen. Uitvalswegen zijn ook op korte afstand.

Rosmalen Kempenhoeven 24





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het een perceel betreft van 164 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 86 m² bedraagt;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, de bijkeuken, de moderne toiletruimte, de badkamer en de woonkamer;
- de tuingerichte en prettig in te delen woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en een stucwerk wandafwerking;
- de living over aangenaam lichtinval beschikt door de schuifpui en de dakramen. Tevens geniet men hier van een heerlijke sfeer door de fraaie houtkachel. De vide geeft een ruimtelijk gevoel en maakt het plaatje compleet;
- de open keuken (in U-opstelling) aan de voorzijde is gesitueerd en is voorzien van opbergruimte en (inbouw)apparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en een vaatwasser;
- in de bijkeuken zich de aansluitpunten voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV ketel (Remeha, bj. 2014) bevinden;
- de garage inpandig te bereiken is en over elektra en verwarming beschikt;
- de moderne badkamer (2022) over veel ruimte beschikt en is ingedeeld met een inloopdouche, een groot badkamermeubel met wastafel en een designradiator;
- via een fraaie open trap in de woonkamer de overloop en vide bereikbaar is die toegang biedt tot 2 slaapkamers;
- beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, een strak gestucte wandafwerking en rolluiken;
- de verzorgde achtertuin op het noordoosten is gelegen en over een groot terras, borders met beplanting, een houten berging en een achterom beschikt;
- de woning (grotendeels) over kunststof kozijnen met



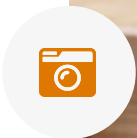
"Speelse indeling"



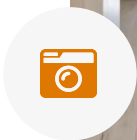
HR glas beschikt;

- er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- de woning nabij vele voorzieningen gelegen is;
- de aanvaarding snel kan plaatsvinden.

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



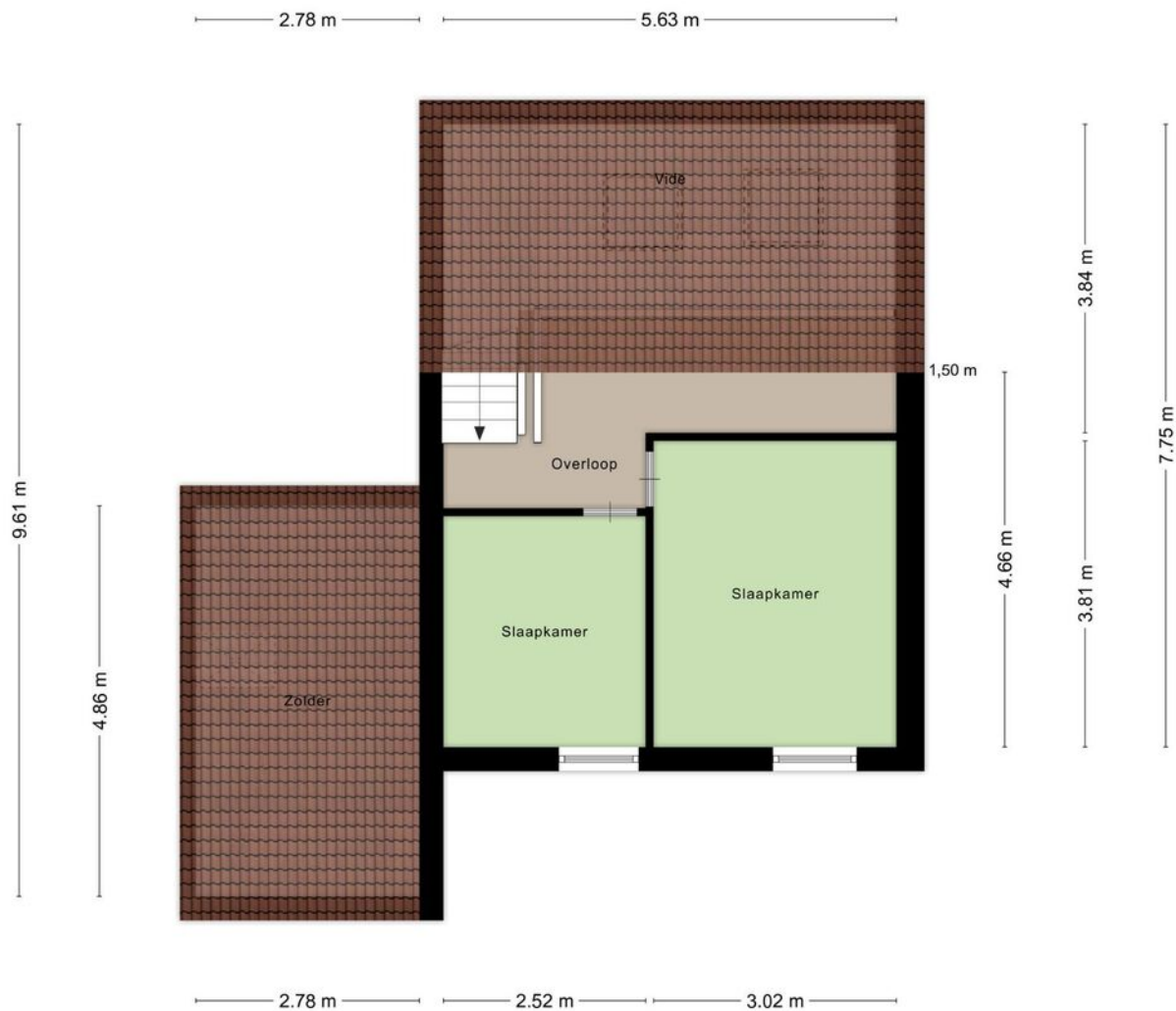
PLATTEGROND



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



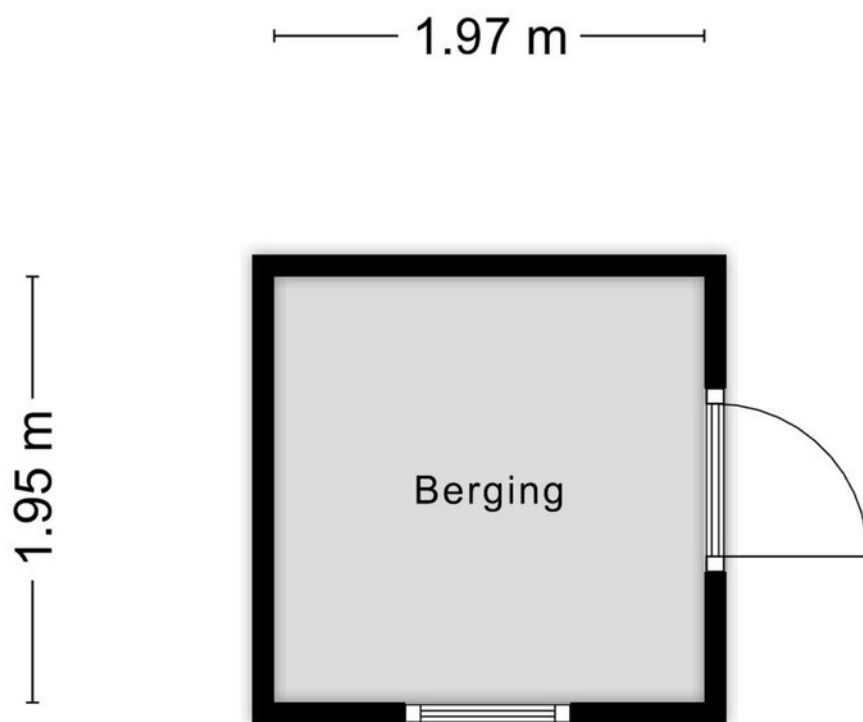
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie G

Perceel 3066

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 databankrecht.

kadaster





LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- verlichting in keuken, gang, trap, slaapkamer,
slaapkamer/hobbykamer boven, toilet,
bijkeuken en garage/atelier X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Planken aan wand in slaapkamer/
hobbykamer boven, op vide en garage/atelier X

- Werkbladen in garage/atelier en slaapkamer/
hobbykamer boven X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Mandjes in open bovenkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
- Verlichting	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
- Verlichting aan plafond		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Rolluiken	X
Parasol + parasolvoet	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Beplanting in potten	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- Tuingereedschap, ladder, droogmolen, hout in houtopslag, reserve dakpannen	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



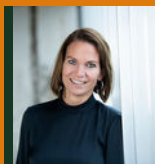
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



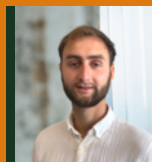
Marieke van den Akker

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

