

WILLEM VAN GELDORPSTRAAT 9

| Fijne eengezinswoning



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1969



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
93 m²



Inhoud
331 m³



Perceeloppervlakte
157 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Verzorgde tuin
- Berging en eigen achterom
- Gelegen in een autoluwe straat
- Royale en lichte woonkamer

**Wordt de Willem van
Geldorpstraat 9 uw Waare (T)huis ?**

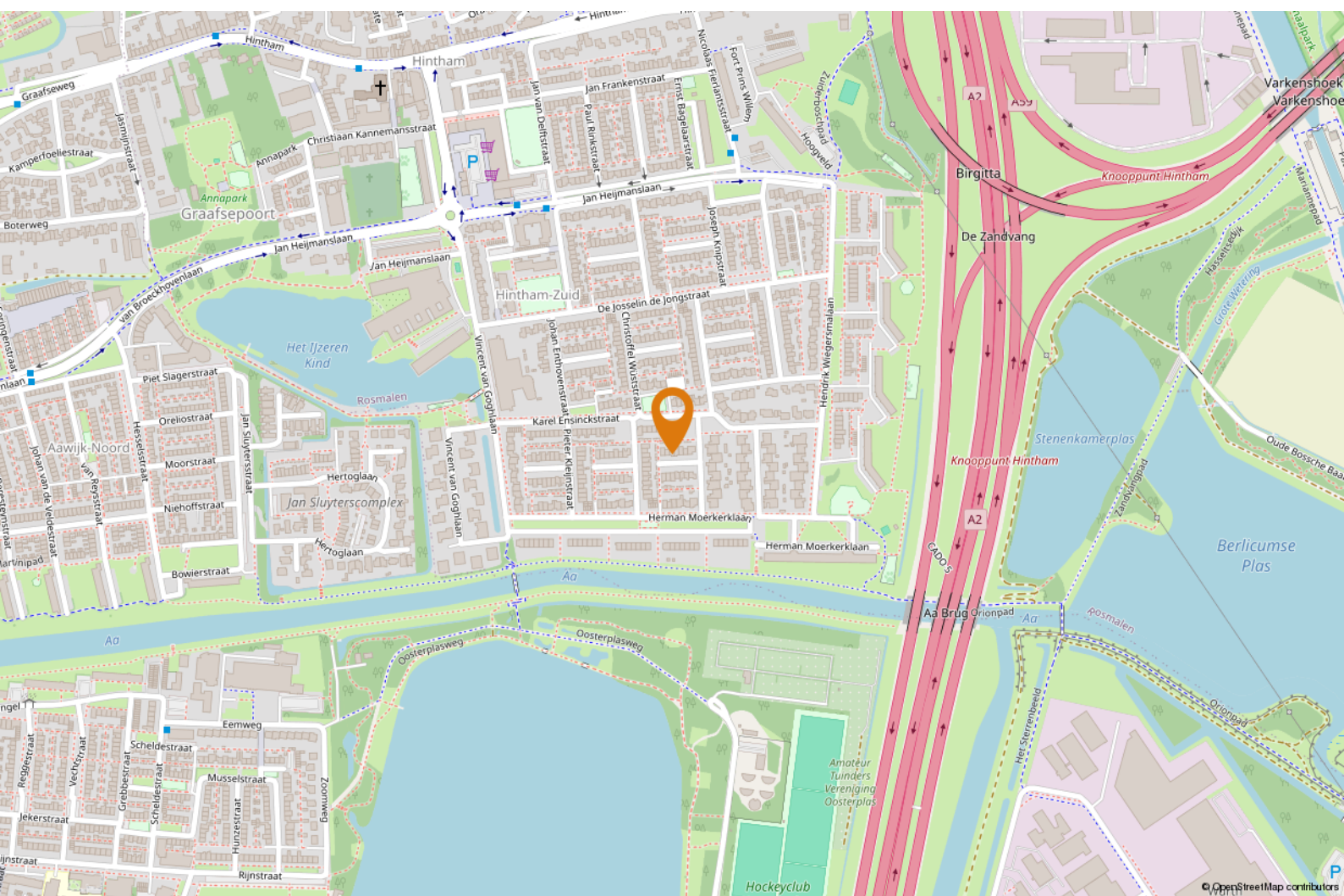




Locatie

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 men terecht kan voor de dagelijkse boodschappen.

Rosmalen Willem van geldorpstraat 9





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het een perceel betreft van 157 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 93 m² bedraagt;
- er zich achter de voordeur een ruime hal bevindt die toegang biedt tot de moderne toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), meterkast, trapopgang, royale trapkast en de woonkamer;
- de woonkamer is afgewerkt met een keurige pvc vloer, strak gestucte wanden in combinatie met een kunststof decor wand en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- een sfeervolle schouw met elektrische haard voor dat extra sfeertje én een natuurlijke verbinding zorgt tussen het zit- en eetgedeelte;
- men vanuit het eetgedeelte leuk zicht heeft op de tuin en door de (aluminium) schuifpui met praktische plissé hor
- het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- de half open keuken in rechte opstelling met wandkast is voorzien van veel opbergruimte, een kunststof werkblad en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een combi-oven. vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin;
- de overloop toegang biedt tot 3 volwaardige slaapkamers, de badkamer en een royale berging;
- de slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer of laminaat, gestucte wanden met glasvliesbehang en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- de ouderslaapkamer aan de achterzijde is gelegen en over een airco beschikt;
- de volledig betegelde badkamer praktisch is ingericht met een douchecabine, tweede toilet en een wastafel;



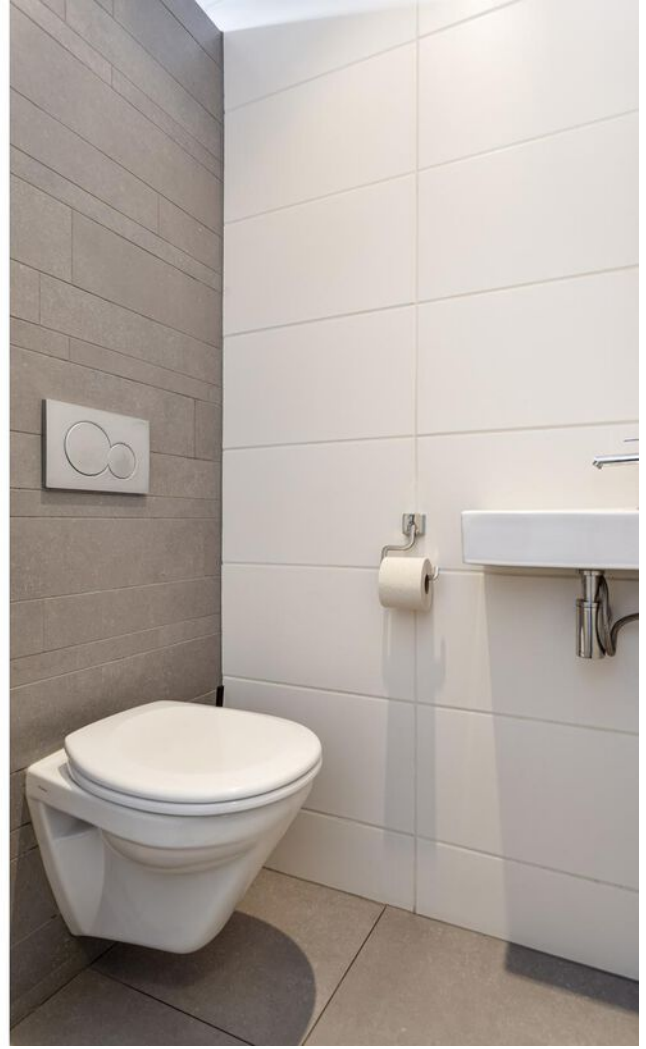
"Fijne sfeer"



- er zich aan de voorzijde een royale berging bevindt met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een groot raam zorgt tevens voor natuurlijke ventilatie en aangenaam lichtinval;
- indien gewenst een uit- en/of opbouw (voor een tweede verdieping) tot de mogelijkheden behoort;
- de keurig aangelegde en tevens onderhoudsvrije tuin op het noorden is gelegen maar men, gezien de diepte van de tuin, altijd plek heeft in de zon en schaduw;
- door de courante afmetingen van de tuin er plaats is voor zowel een zit- als eetgedeelte;
- er zich achterin de tuin een vrijstaande stenen berging bevindt (voorzien van elektra) met een achterom;
- de CV ketel (Remeha, 2021) een lease contract betreft. De maandelijkse kosten bedragen ca. € 31,- per maand (incl. onderhoud);

- de woning in een autoluwe straat is gelegen;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt, bij voorkeur in augustus 2024.

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



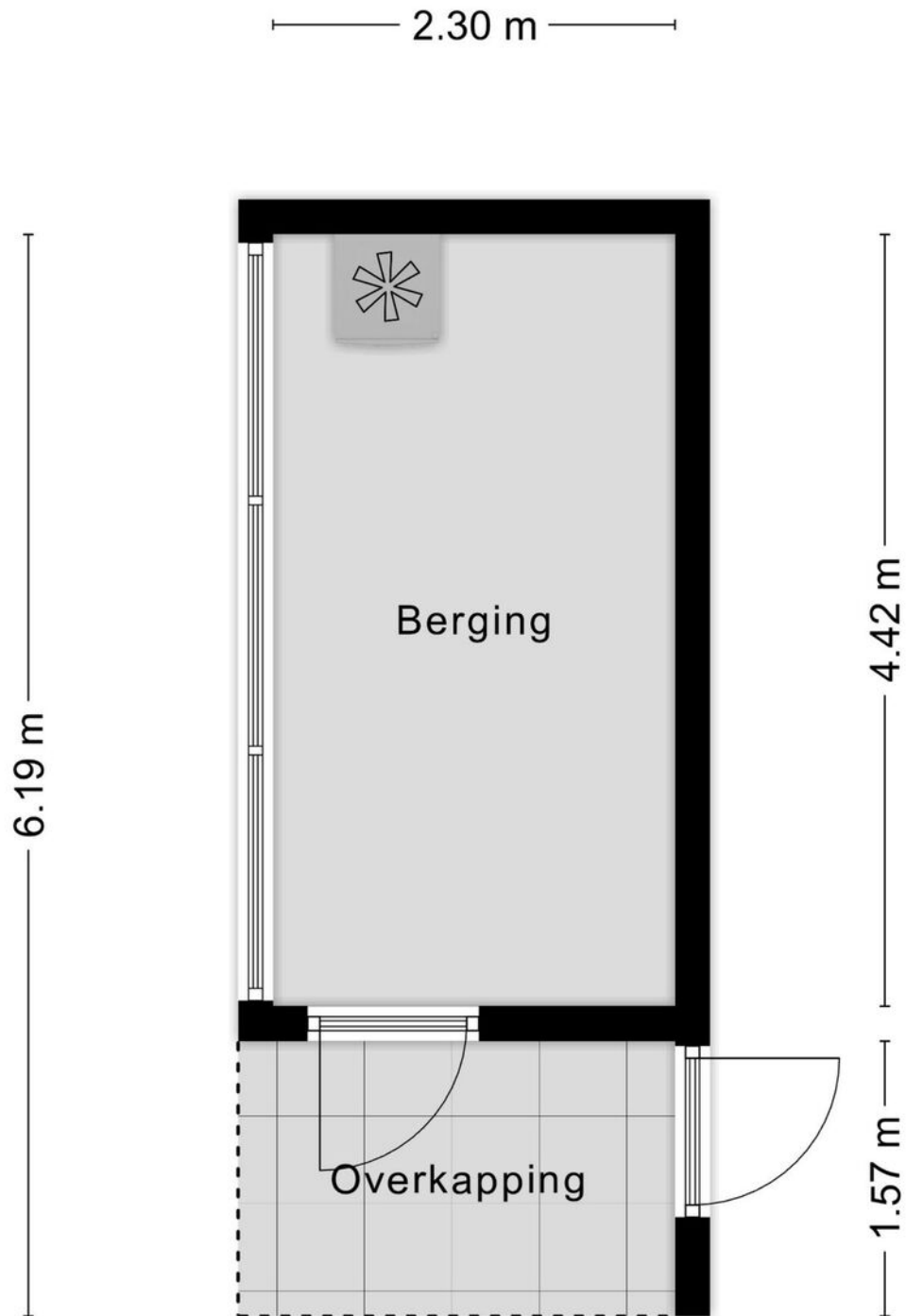
PLATTEGROND



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



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 (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koel-vriescombinatie

X

- Quooker

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

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- Douchekachel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote Waldo plantenbak	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vrieskast berging	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen



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



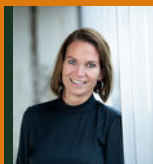
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



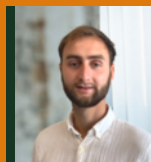
Marieke van den Akker

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

