

WILLEM VAN GELDORPSTRAAT 23

| Uitgebouwd en gemoderniseerd



VRAAGPRIJS € 429.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1969



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
483 m³



Perceeloppervlakte
146 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Royale en lichte woonkamer
- Half open keuken
- 5 slaapkamers mogelijk
- Moderne badkamer
- Zonnige tuin op het zuiden

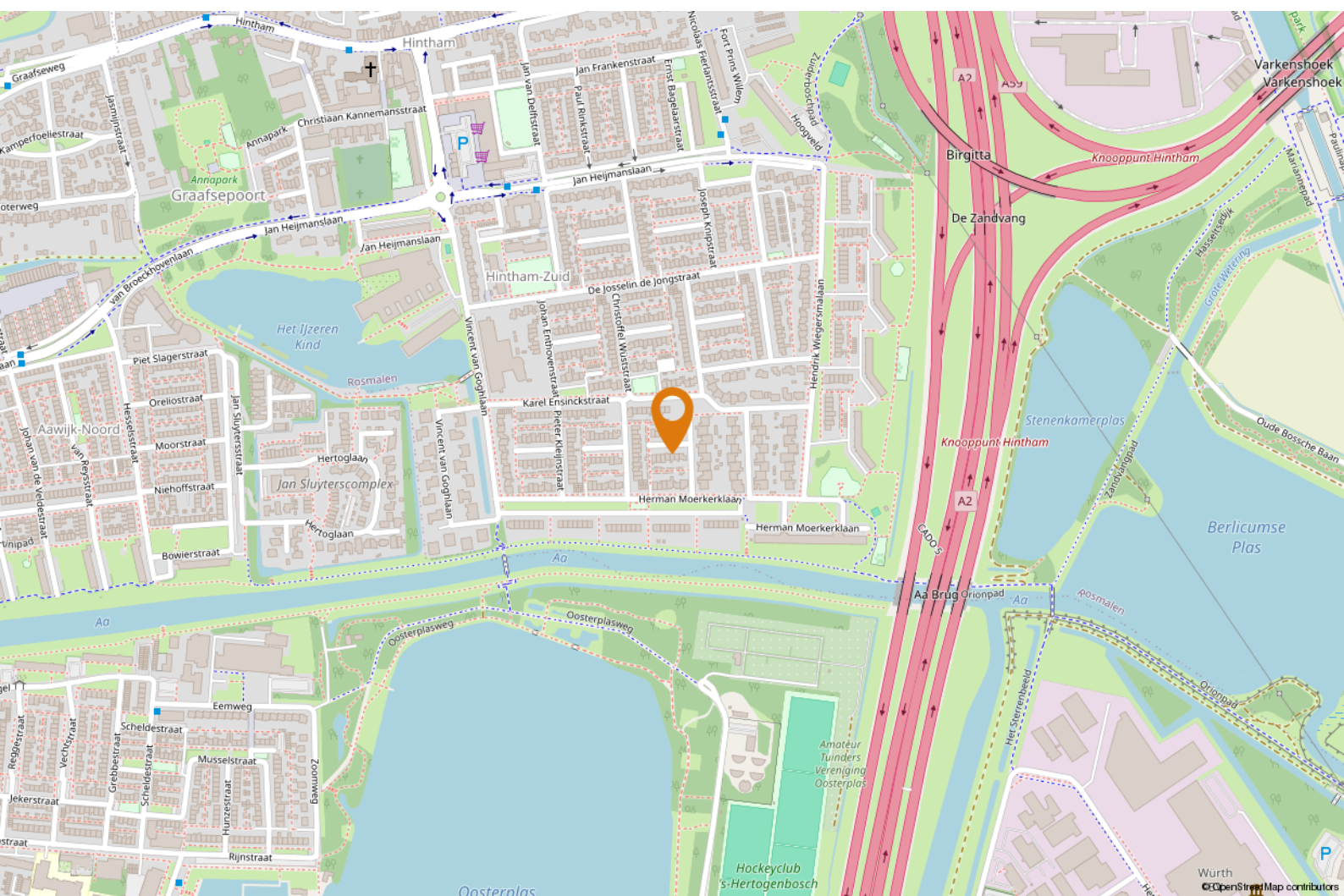
**Wordt Willem van Geldropstraat 23
uw Waare (T)huis?**





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. Recreatiegebied Het IJzeren Kind en de Oosterplas zijn beiden op loopafstand gelegen.

Rosmalen Willem van geldorpstraat 23





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 146 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 136 m² bedraagt, doordat deze woning zowel is uitgebouwd op de begane grond, als opgebouwd op de verdieping;
- er zich achter de voordeur een ruime hal bevindt die toegang biedt tot de moderne toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), meterkast en de woonkamer;
- de woonkamer is afgewerkt met een fraaie gietvloer, een prachtige stalen pui (Gewoon Gers, 2023) en strak gestucte wanden en plafond;
- een sfeervolle schouw met gashaard 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 openslaande tuindeuren het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- de moderne half open keuken (2020) in L-opstelling is voorzien van veel opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser 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 praktische wasruimte met Remeha CV ketel (2007);
- de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en spuitwerk wand -/plafondafwerking;
- de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken (waarvan één elektrisch is te bedienen);
- de moderne badkamer (2017) praktisch is ingericht met een inloopdouche met inbouwkransen, een tweede toilet en een wastafel;
- er een praktische wasruimte aanwezig is op deze verdieping;



"Quote"

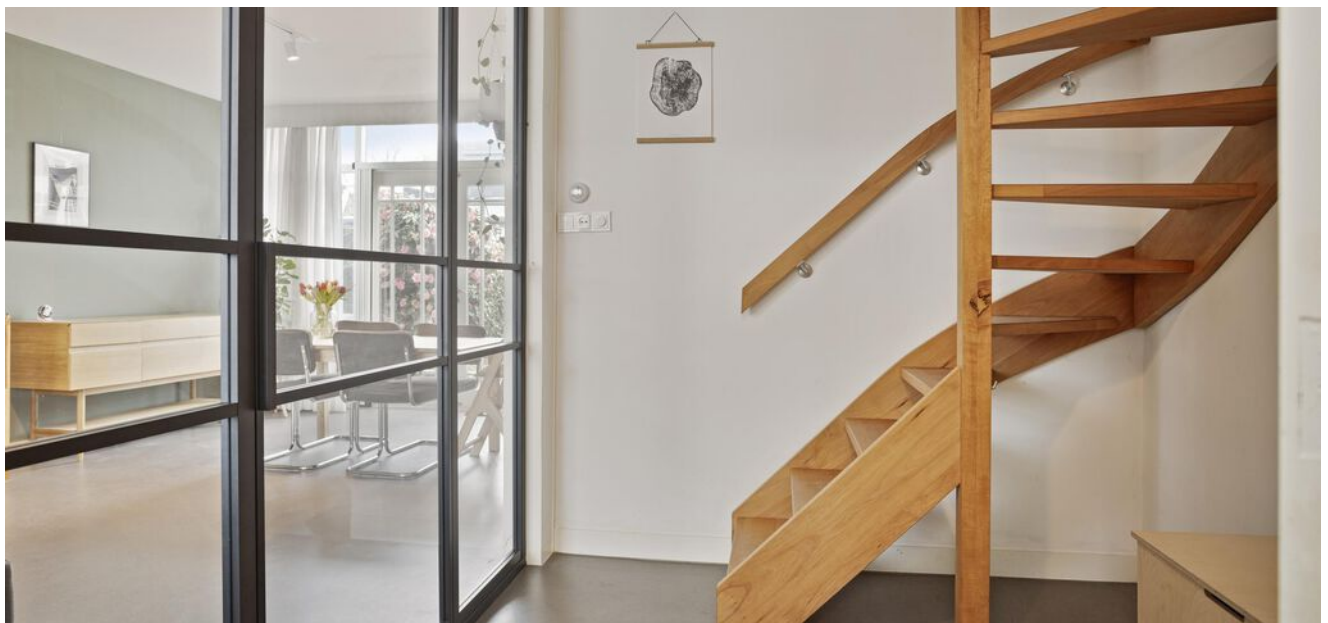


- de opbouw in 2017 is geplaatst en hierdoor een zeer ruimte slaapkamer met inloopkast is ontstaan;
- het mogelijk is om op de tweede verdieping nog 1 à 2 extra (slaap-)kamers te realiseren;
- de keurig aangelegde (zonnige) tuin op het zuiden is gelegen en over een royaal terras beschikt;
- door de courante 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 woning in een autoluwe straat is gelegen met veel parkeergelegenheden;
- er 8 zonnepanelen aanwezig zijn welke in 2023 zijn geplaatst;
- er in 2020 een nieuwe hardhouten trap naar de eerste verdieping is geplaatst;
- men rekening moet houden met enige schilder- en

herstelwerkzaamheden van houtrot aan de houten buitenkozijnen;

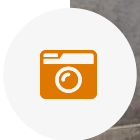
- er een eigen laadpunt voor een elektrische auto aanwezig is;
- de aanvaarding vanaf 1 mei 2024 kan plaatsvinden.

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



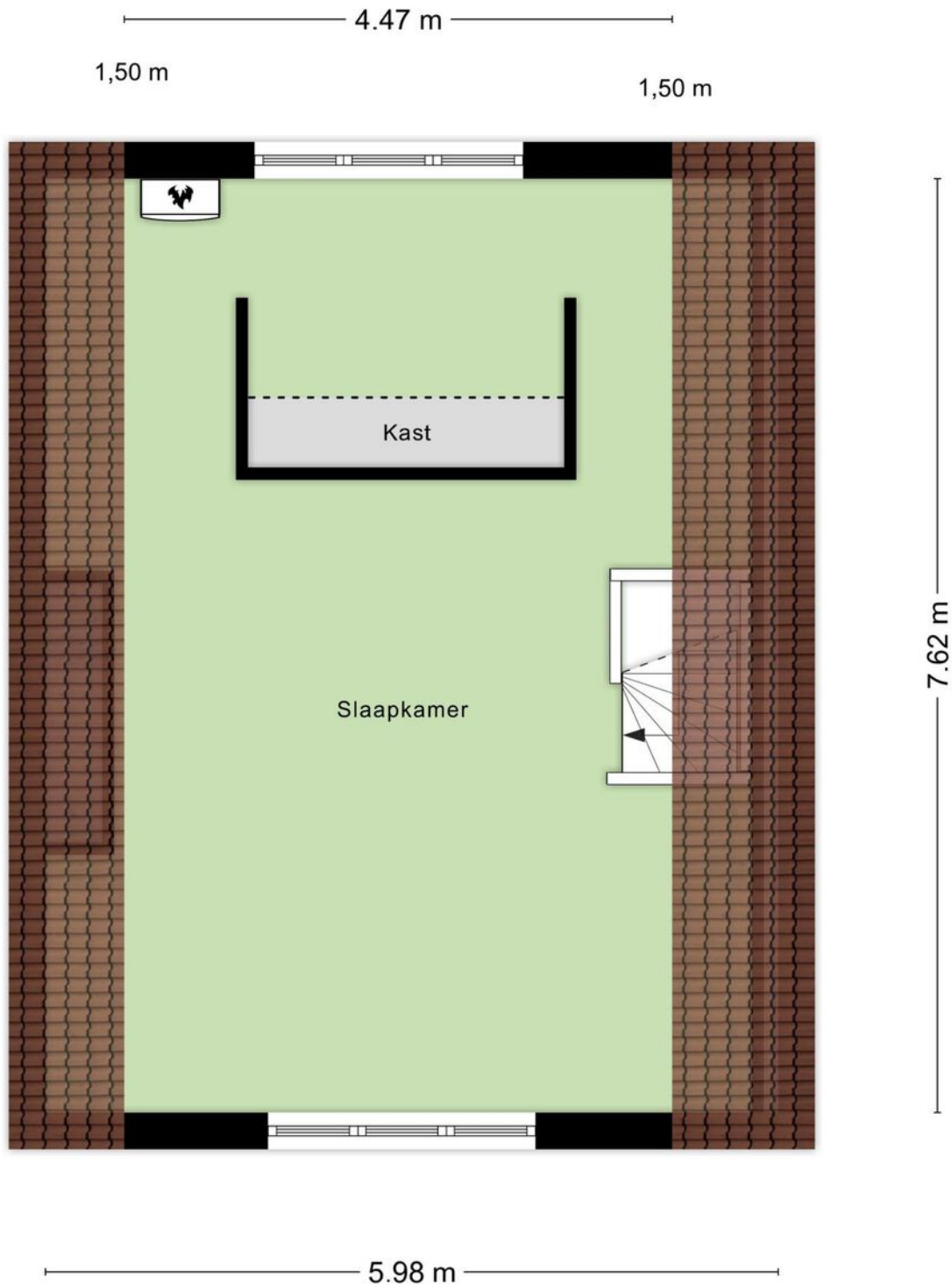
PLATTEGROND



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



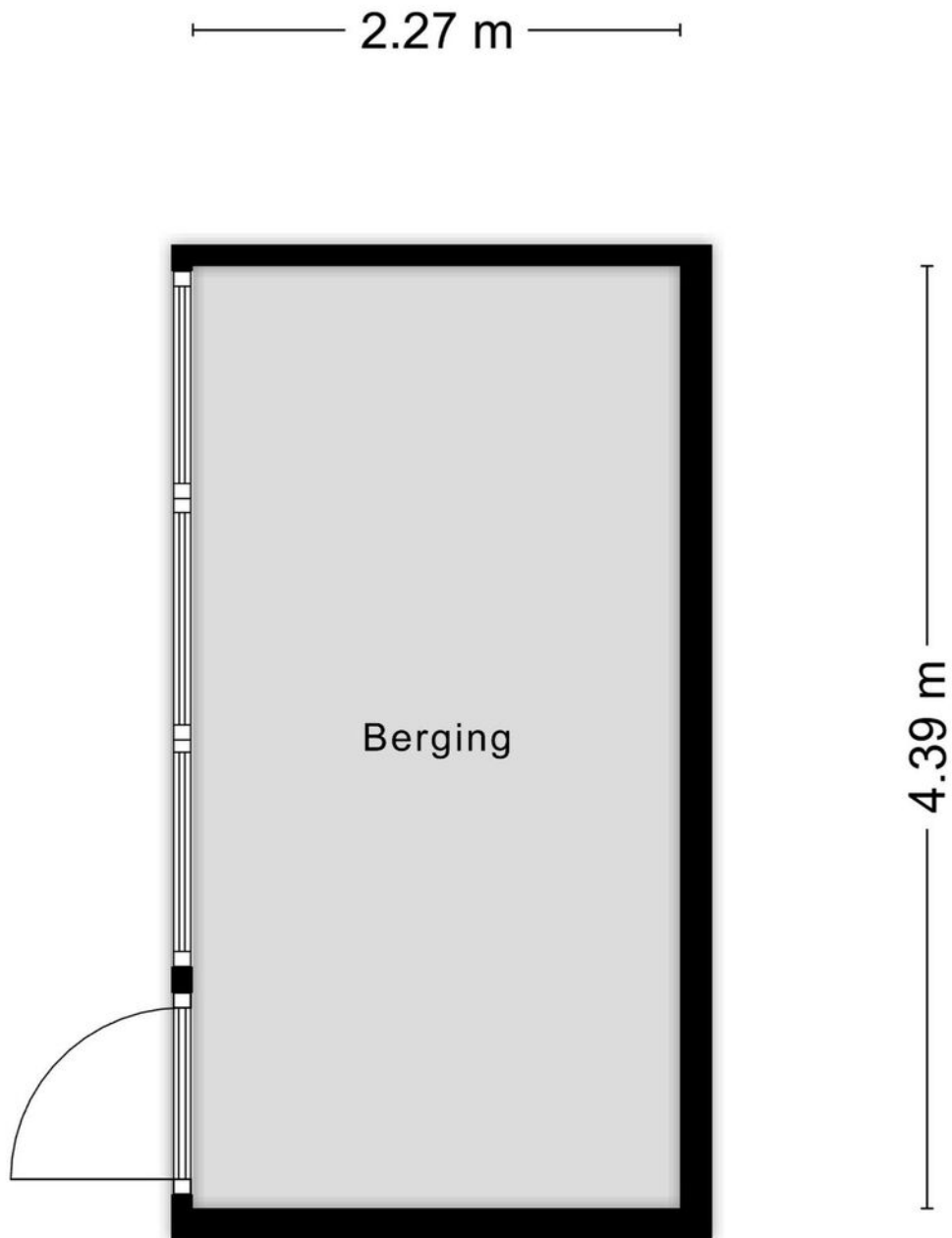
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



© 2006 The Authors



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

(Gas)kachels

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse legplanken

X

- Ikea kast zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- Traphekje

X

- Witte planken in washok

X

- Houten plank boven wasmachine/droger
washok

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Zwarte houten opslagbox zolder

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Muggenhor tuindeuren achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenpotten en -bakken		X	

Tuin - Bebouwing

Zwart houten containerbox	X		
Metalen stellingkasten schuur			X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Rekken voor klimplanten			X
- Wit rozenboompje		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



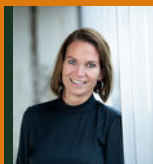
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



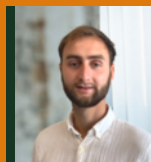
Marieke van den Akker

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

