

HANNIE SCHAFTSTRAAT 25, Rosmalen

| Royale woning aan het Johan Vladerackenpark



VRAAGPRIJS € 565.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1996



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
160 m²



Inhoud
565 m³



Perceeloppervlakte
211 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- 8 zonnepanelen
- Prachtig uitzicht
- Garage
- Leuke achteruin

**Wordt Hannie Schaftstraat 25
uw Waare (T)huis ?**





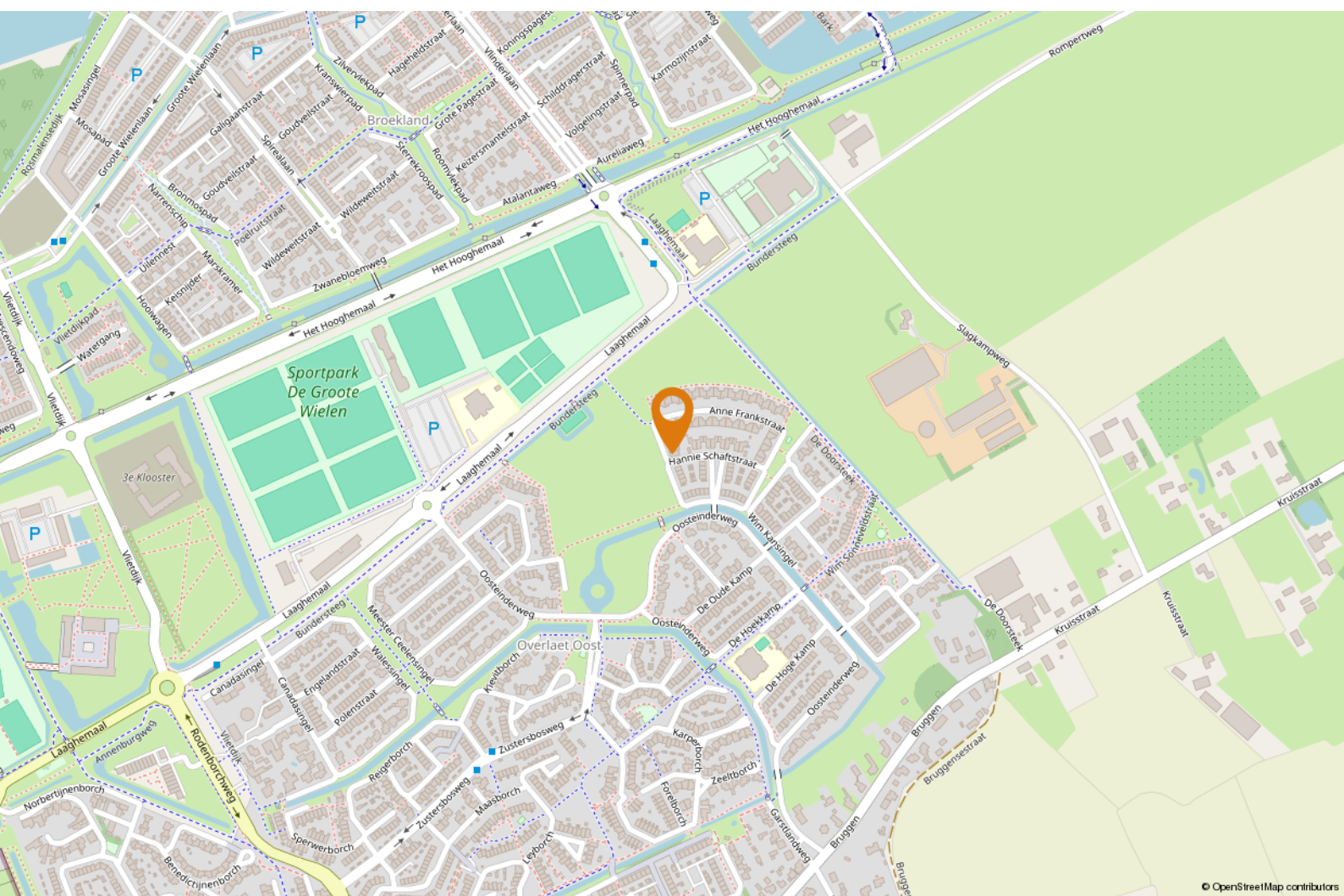
Locatie

Deze woning ligt in de wijk 'De Overlaet', een jonge woonomgeving in Rosmalen. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij de sportvelden.

Grenzend aan de woning bevindt zich het Johan van Vladerackpark.

Rosmalen

Hannie schaftstraat 25





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 211 m² met een hoekligging;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 160 m² bedraagt;
- je vanuit de erker een prachtig (groen) uitzicht hebt op het Johan van Vladerackenpark;
- de woonkamer heeft door de breedte en de vele lichtinval een heerlijk ruimtelijk gevoel;
- het eetgedeelte voor een natuurlijke scheiding zorgt tussen het zitgedeelte en de keuken. Deze ruimte is geschikt voor een eettafel van bourgondisch formaat waar avonden doorgebracht kunnen worden met familie en vrienden;
- de keuken in hoekopstelling is voorzien van een kunststof werkblad, opbergkasten, lades en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven (2020) en een boiler;
- middels de openslaande deuren in de keuken het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- de overloop toegang biedt tot 3 slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte;
- alle slaapkamers zijn voorzien van courante afmetingen, gestucte wanden, vloerbedekking en hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- de slaapkamer aan de voorzijde tevens is voorzien van een kamerbreed balkon (ZW);



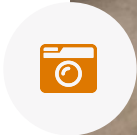
"Wat een ruimte"



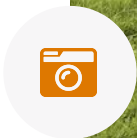
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, designradiator en twee wastafels;
- grenzend aan de hal zich een deels betegelde toiletruimte bevindt met staand closet en fonteintje;
- via een vaste trap de royale open zolder bereikbaar is waar zich tevens de opstelling van de cv-ketel (Bosch / 2008) en de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden;
- de zolder en tevens vierde slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, een Velux dakraam, een raam bij de trapopgang en aan weerszijden opbergruimte;
- indien gewenst op deze verdieping één of twee extra (slaap)kamers en een extra badkamer gerealiseerd kunnen worden;

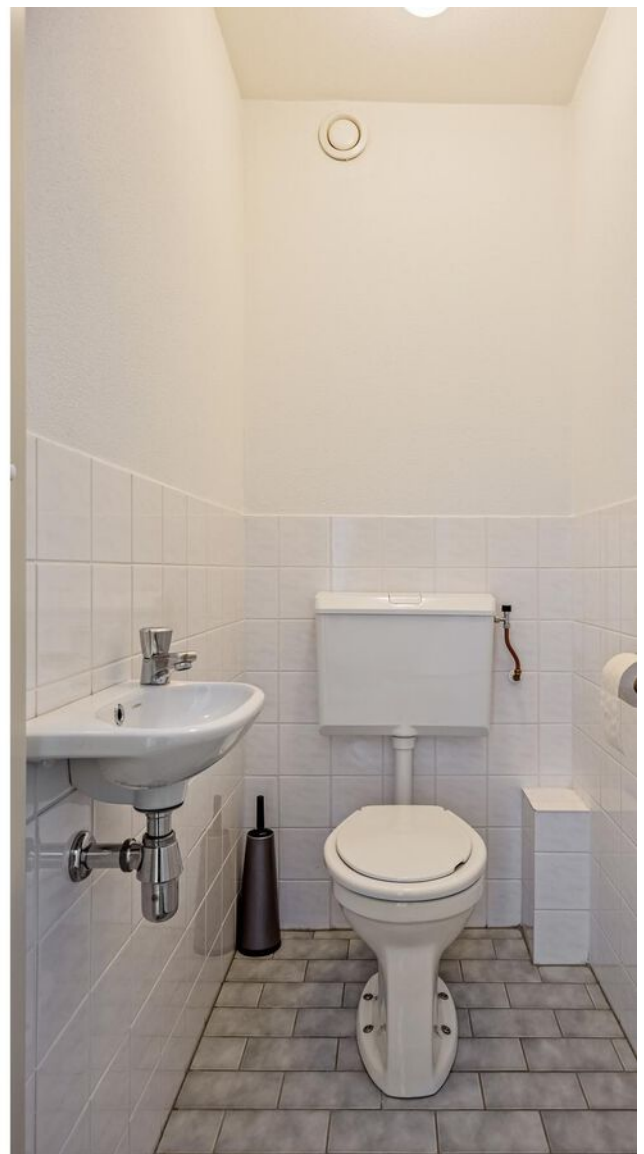
- de groenrijke tuin op het noordoosten is gelegen en is ingedeeld met meerdere zitjes, een looppad, borders, een vrijstaande garage met groendak (sedum) achterin de tuin (voorzien van elektra) en een achterom;
- het dak van de garage in 2020 is vernieuwd;
- de woning over 8 zonnepanelen beschikt (geplaatst in 2019);
- rondom de woning veel parkeergelegenheid is en er ook een laadpaal is voor elektrische auto's;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.



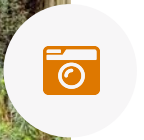












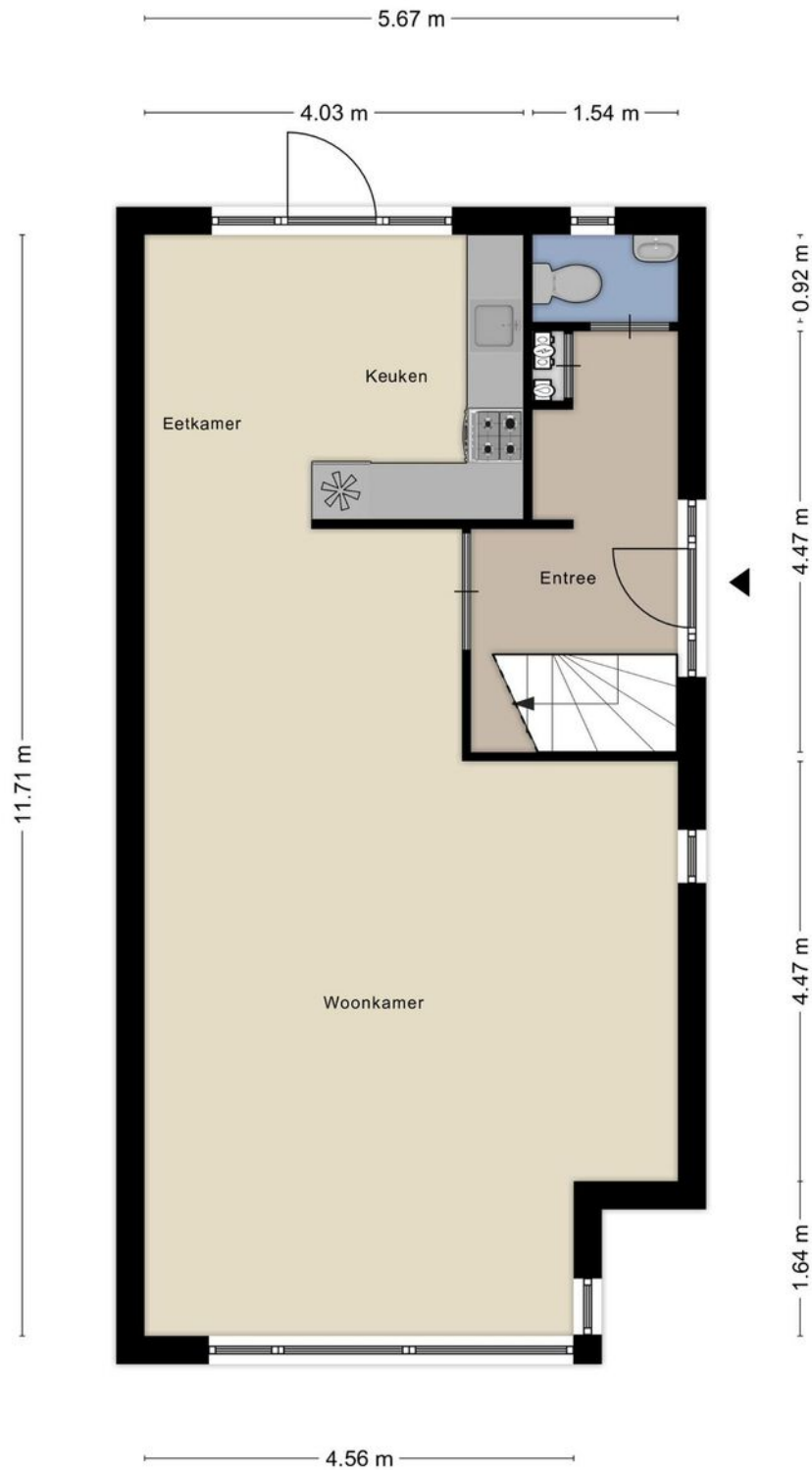
PLATTEGROND



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



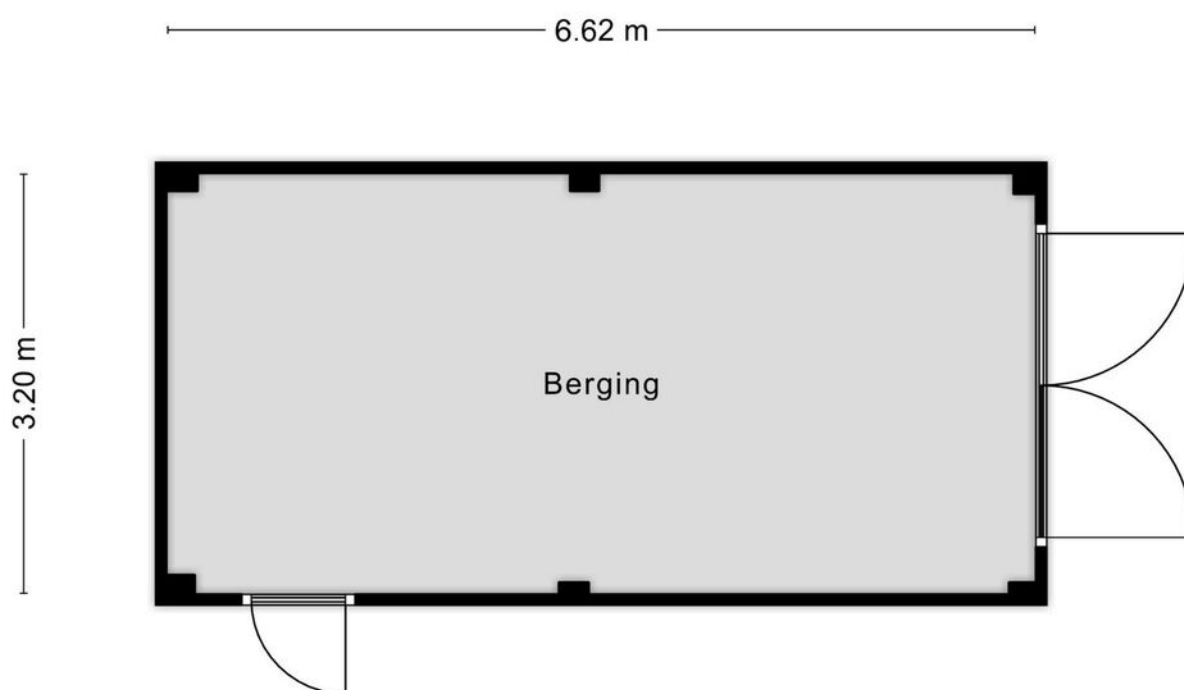
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- uitzondering op bovenstaande: 3 plafonnières nemen we mee X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Vrijwel alle losse kasten X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- Zeil keuken X

Overig, te weten

- Werkblad op grootste slaapkamer X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- lepelrek	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/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Uitzondering op bovenstaande: misschien een
enkele plant

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Uitzondering op bovenstaande: buitenlampen
voordeur en keukenzijde

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Ladder (uitschuifbaar)

X



KADASTRALE KAART



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



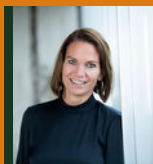
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



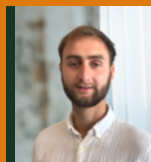
Marieke van den Akker

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

