

WILLEM ELSSCHOTSTRAAT 21, Rosmalen

| Ruime eindwoning met 4 slaapkamers en een zonnige tuin!



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1975



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
127 m²



Inhoud
451 m³



Perceeloppervlakte
179 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Lichte woonkamer met erker
- Dichte keuken
- 4 slaapkamers
- Royale zolder
- Zonnige tuin op het zuidwesten

**Wordt Willem Elsschotstraat 21
uw Waare (T)huis?**



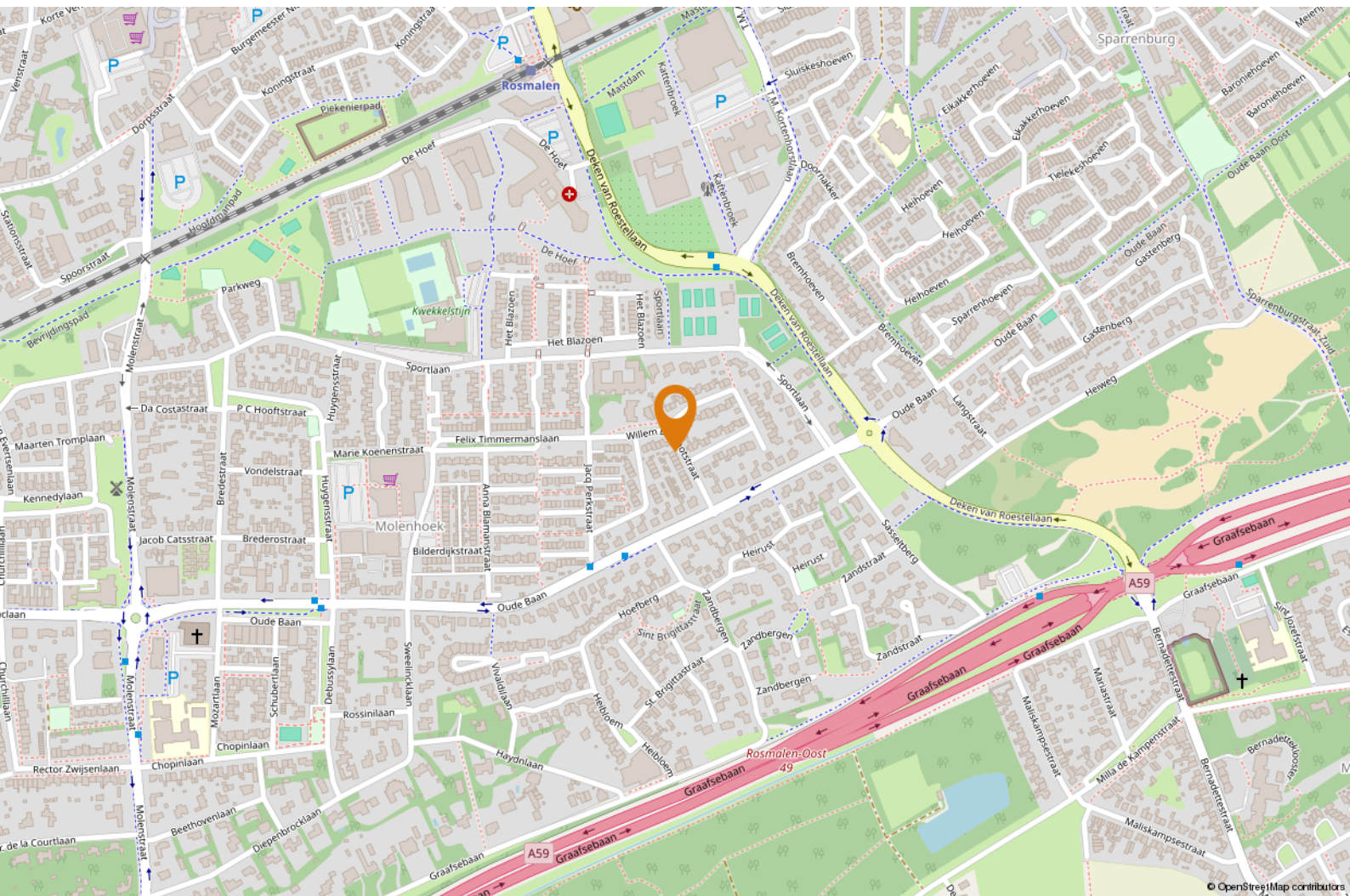


Locatie

Bijna alles wat men kan verzinnen ligt op een steenworp afstand van deze woning. Scholen, NS-station, sportverenigingen en het centrum van Rosmalen zijn op loopafstand gelegen en het praktisch om de hoek gelegen vernieuwde winkelcentrum 'Molenhoek' is de ideale plaats voor de dagelijkse boodschappen.

Rosmalen

Willem Elsschotstraat 21





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de gebruiksoppervlakte wonen 127 m2 bedraagt, en je de woning optisch kunt vergroten door de muur tussen de eetkamer en de keuken weg te halen;
- men wordt verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot de meterkast, volledig betegelde toiletruimte (met wandcloset en fonteintje), trapkast, trapgang naar de eerste verdieping en de woonkamer;
- door de erker aan de voorzijde en de raampartijen aan de achterzijde de woonkamer over veel lichtinval beschikt;
- de woonkamer is voorzien van een houten vloer, Spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met sierlijst;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en men hier, middels een loopdeur, de zonnige achtertuin bereikt;
- de dichte keuken is ingericht in een hoekopstelling met een kunststof werkblad, boven- en onderkasten, lades en (inbouw)apparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, elektrische boiler, combi-oven, wasmachine en een koelkast. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 3 slaapkamers, de badkamer en een praktische opbergkast;
- het mogelijk is om van de bergkast op de overloop een toiletruimte te maken, zodat de badkamer weer wat ruimer wordt;
- alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking of laminaat, gestucte wanden in combinatie met behangaccenten en hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een



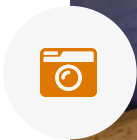
“Wat een ruimte”

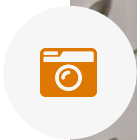


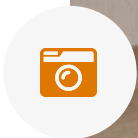
inloopdouche, wastafel, tweede toilet en een radiator. Een uitzetraam zorgt voor lichtinval en natuurlijk ventilatie;

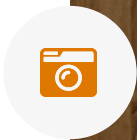
- men middels een vaste trap de riante voorzolder bereikt waar zich de opstelling van de cv-ketel bevindt (Remeha, 2008);
- er op zolder een vierde en tevens ruime slaapkamer aanwezig is, voorzien van een balkenplafond, vloerbedekking, gestucte wanden met behang, een groot Velux dakraam en opbergruimte achter de knieschotten;
- je middels een dakkapel, nog een extra slaapkamer zou kunnen realiseren op de tweede verdieping;
- de groenrijke tuin op het zuidwesten is gelegen, heerlijk voor de zonliefhebber. De tuin is ingericht met een groot terras, zonneluifel, borders, een looppad, berging en achterom;

- de berging heeft een courante maatvoering waardoor er voldoende ruimte is voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Tevens beschikt de berging over elektra;
- in 2020 de gevels zijn na geïsoleerd;
- het buitenschilderwerk in 2022 is uitgevoerd;
- de woning is voorzien van HR++ beglazing (2020) m.u.v. de uitzetramen;
- men makkelijk de auto kan parkeren voor de deur of in één van de parkeerhavens om de hoek;
- deze woonwijk zeer populair is doordat de ligging perfect is;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

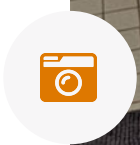


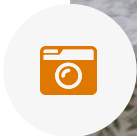
















PLATTEGROND



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



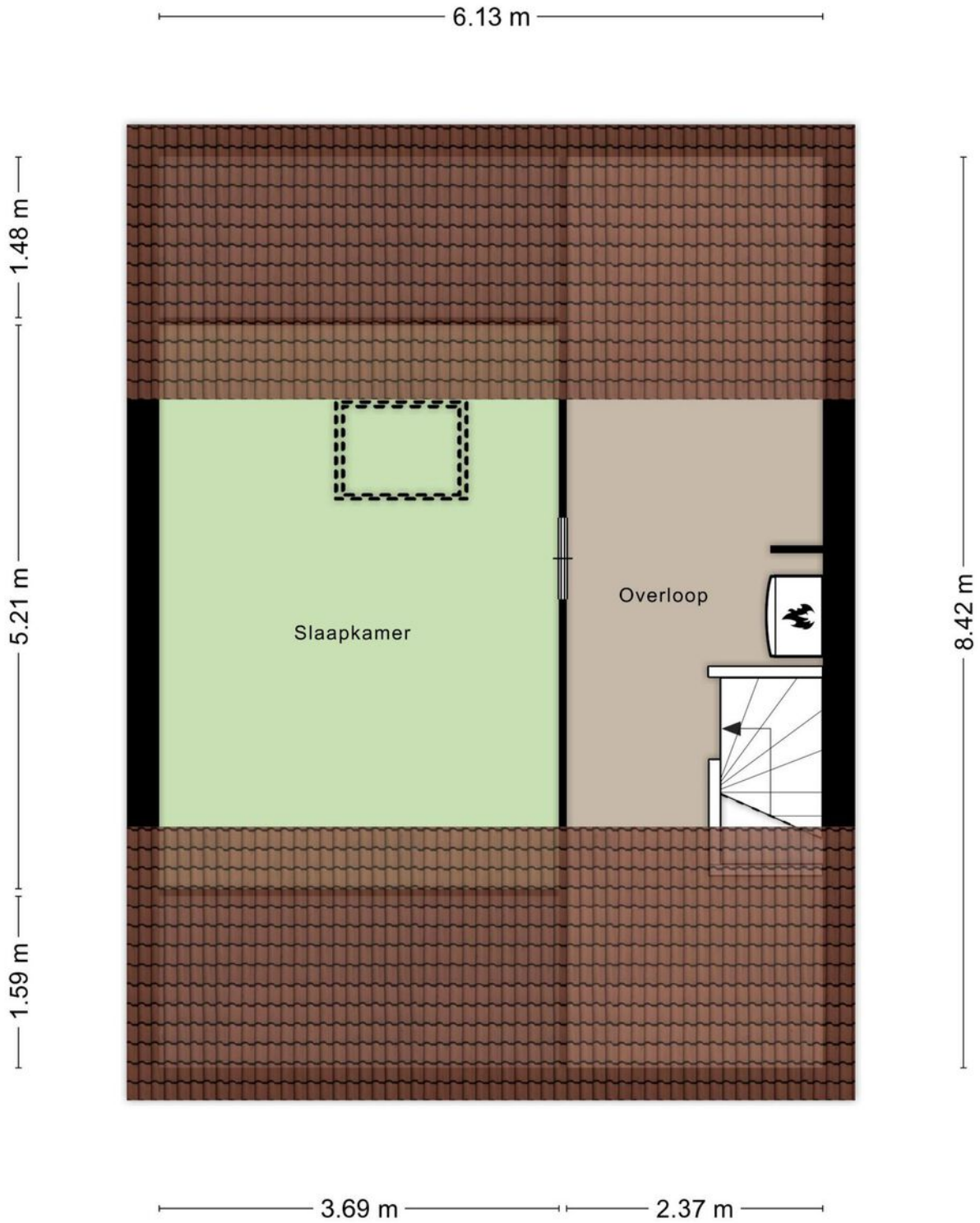
PLATTEGROND



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



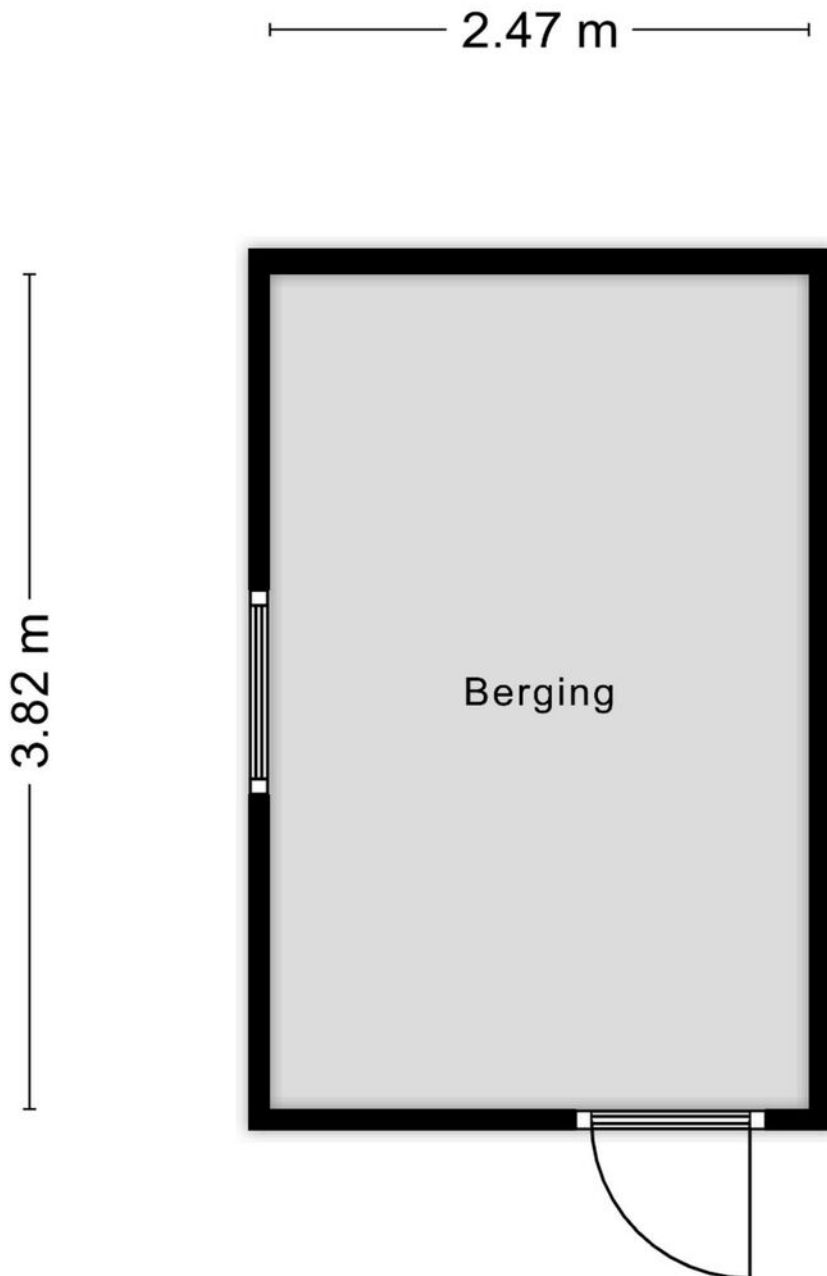
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- koelkast

X

- boiler

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X
- spiegel	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- spiegel	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Waterslot wasautomaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		





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



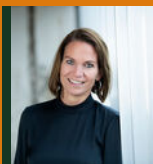
Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



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

