

HERCULESSTRAAT 53, Rosmalen

| Prachtige, ruime hoekwoning



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1971



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
447 m³



Perceeloppervlakte
158 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Veel parkeerruimte rondom
- Kindvriendelijke wijk
- Achtertuin met achterom

Wordt Herculesstraat 53 te
Rosmalen uw Waare (T)huis?



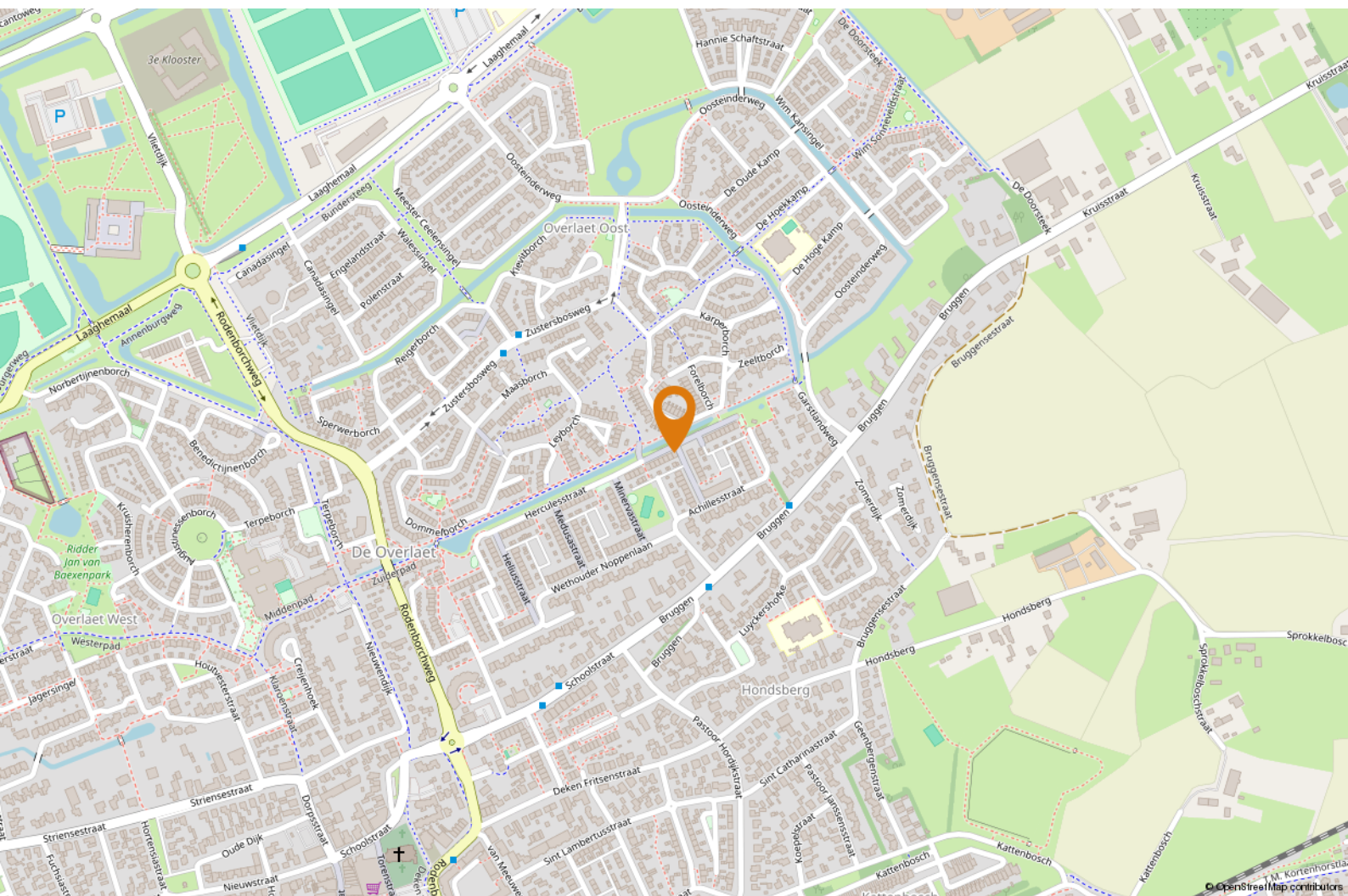


Locatie

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk 'De Hondsborg'. De woning is strategisch gelegen met goede aansluitingen op de belangrijke uitvalswegen A2 en A59. Mede door de goede infrastructuur en openbaar vervoer staat men binnen een kwartier in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch!

Rosmalen

Herculesstraat 53





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- men wordt verwelkomd in een lichte hal die toegang biedt tot het toilet (met wandcloset en fonteintje), de meterkast, een bergruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer;
- de royale (doorzon)woonkamer over een prettig lichtinval beschikt en is voorzien van een pvc vloer, Spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met sierlijst;
- door de dubbel openslaande deuren in de achtergevel het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- de keurig onderhouden half open keuken (2013) is voorzien van opbergkasten, een apothekerskast en (inbouw)apparatuur, zoals: een oven met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser (2020);
- de eerste verdieping is ingedeeld met 3 ruime slaapkamers en een moderne, geheel betegelde badkamer;
- de badkamer (2013) is ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet, designradiator en een wastafel met meubel. Tevens is er een groot raam aanwezig met melkglas waardoor het lichtinval en de privacy optimaal benut worden;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en de slaapkamers aan de achterzijde over kunststof kozijnen beschikken;
- een vaste trap toegang biedt tot de ruime voorzolder waar zich de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2019) en aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden;
- er een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping is gesitueerd, voorzien van een laminaatvloer en een groot Velux dakraam met screen;



"Licht en ruim"

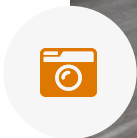


- er op zolder ruimschoots opbergmogelijkheden zijn;
- de achtertuin (met achterom) op het zuidoosten is gelegen waar men, door de diepte van de tuin, de hele dag kan genieten van de zon;
- de tuin is ingedeeld met een groot terras, zonneluifel, borders, vrijstaande stenen berging en een achterom;
- de berging (voorzien van elektra) voldoende ruimte biedt voor het stallen van fietsen en tuingereedschap;
- in 2021 het hoofddak volledig is vernieuwd en geïsoleerd;
- de kozijnen aan de voorzijde zijn voorzien van hout en aluminium en aan de achterzijde van kunststof. De woning is tevens (grotendeels) voorzien van dubbel glas (HR++);

- de kruipruimte in 2021 is geïsoleerd;
- er rondom de woning veel parkeerruimte aanwezig is;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.

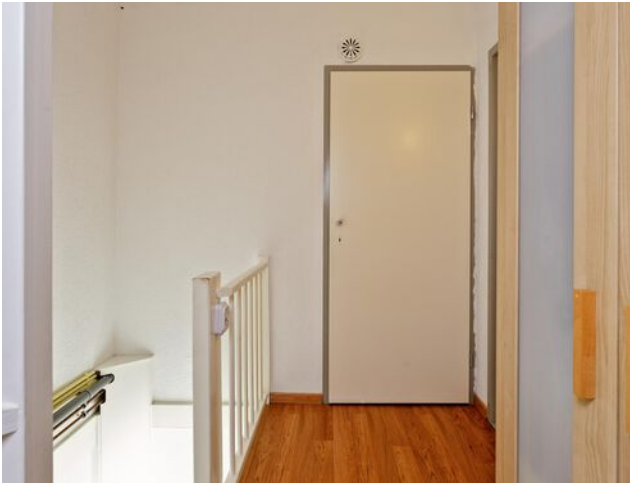


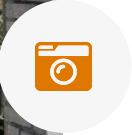














PLATTEGROND



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



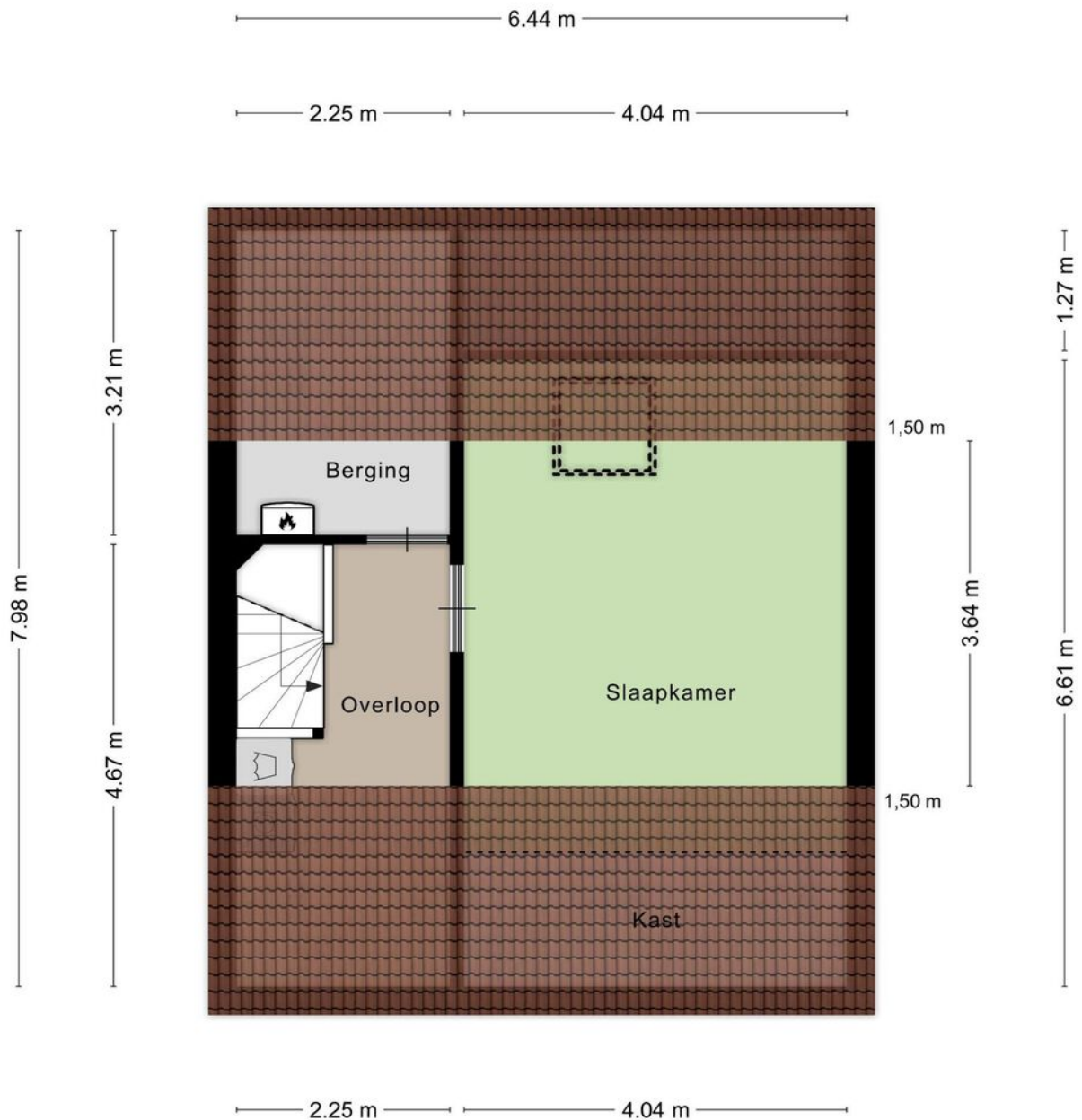
PLATTEGROND



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



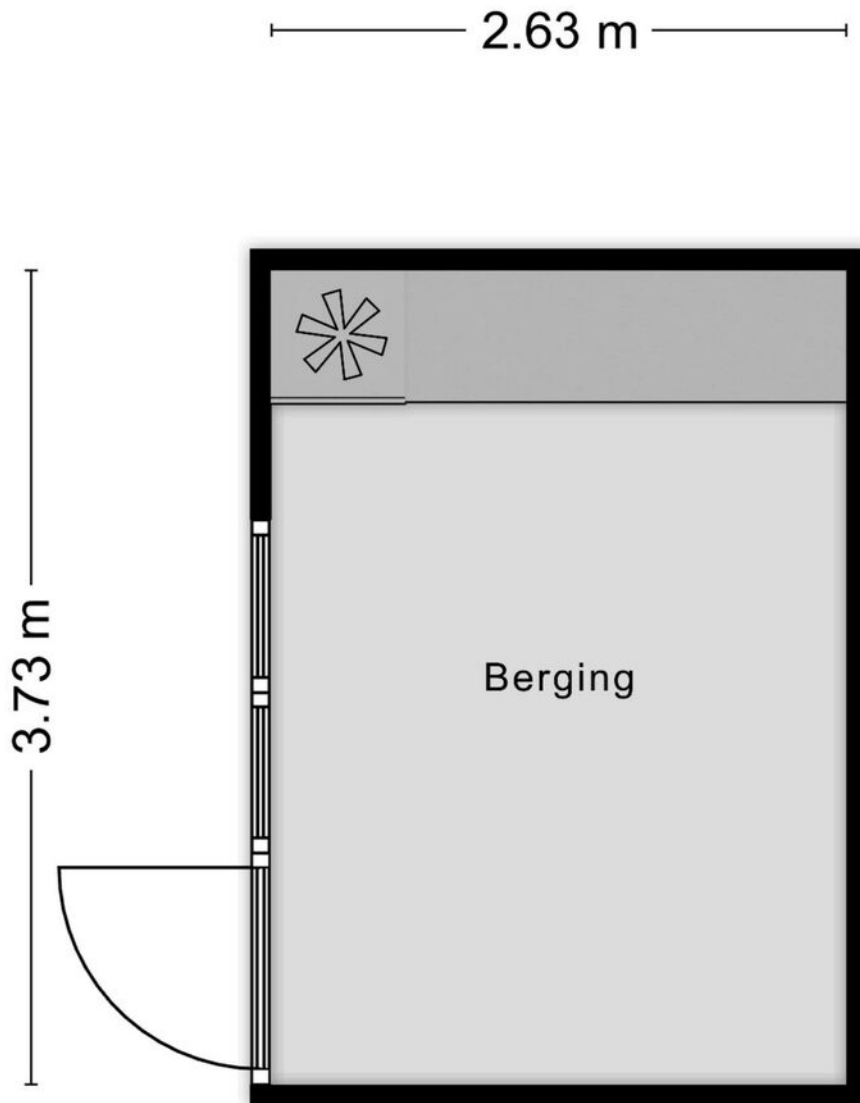
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse kasten		X	
- Hangkasten hal/gang		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Legplanken trapkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Rekje douche		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Losse potten incl. planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinslanghaspel (wandbox)		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- Betonnen U-elementen

X

- Buitenkraan

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

