

# PAPAVERSTRAAT 33, Rosmalen

| Ruime hoekwoning met 6 zonnepanelen en 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1970



**Tuin ligging**  
noordoost



**Woonoppervlakte**  
119 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
420 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
187 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- Lichte woonkamer
- Dichte keuken
- Volledig ingerichte badkamer
- Verzorgde achtertuin
- Royale berging

**Wordt Papaverstraat 33  
uw Waare (T)huis?**



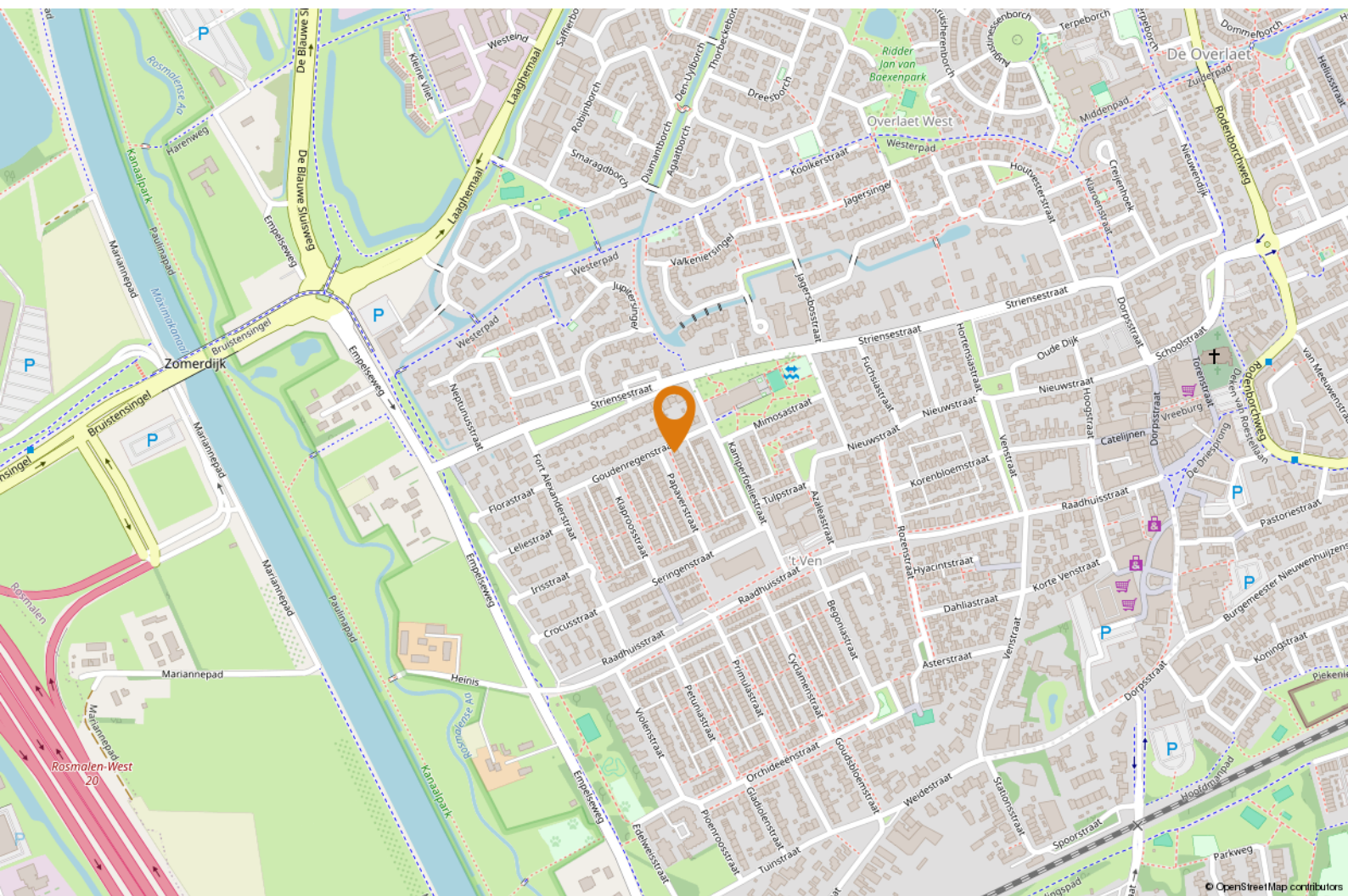


## Locatie

De woning is vlakbij het gezellige centrum van Rosmalen gelegen, waardoor alle voorzieningen op loopafstand zijn. Het centrum biedt een breed scala aan winkels, een overdekte winkelpassage, gezellige horecagelegenheden en natuurlijk de weekmarkt op de Driesprong op donderdagmiddag.

# Rosmalen

## Papaverstraat 33





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

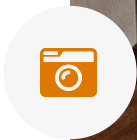
- het een perceel betreft van 187 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen 119 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de hal toegang biedt tot een toiletruimte, trapopgang, trapkast met meterkast, keuken en de woonkamer;
- het heerlijk licht is in de woonkamer door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde;
- de woonkamer ruim van formaat is, voorzien van een nette parketvloer en een spachtelputz wand- en stucwerk plafonduafwerking met een sierlijst;
- de woonkamer over een airco beschikt;
- de dichte keuken is voorzien van een nette keukeninrichting met composieten werkblad, grote lades en inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, quoker, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser;
- door de riante maatvoering van de keuken hier een eettafel is gesitueerd;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 3 slaapkamers en een badkamer;
- een van de slaapkamers is voorzien van een airco;
- de gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing (hr++);
- de badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. Een raam zorgt voor prettig lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- tevens bevindt zich het aansluitpunt voor de wasmachine in de badkamer;
- via een vaste trap de open zolderruimte te bereiken is waar een volwaardige slaapkamer te realiseren is. Deze ruimte is strak afgewerkt en voorzien van een dakopbouw over de gehele breedte van de woning, veel bergruimte en een dakraam. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel (Nefit bj. 2018);

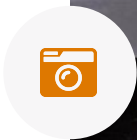


## “Wat een ruimte”



- de groenrijke tuin op het noordoosten is gelegen, keurig is aangelegd en veel privacy biedt;
- de tuin is ingedeeld met: diverse terrassen, borders, sierbestrating, en een berging;
- er achterin de tuin een royale berging (circa 11 m<sup>2</sup>) aanwezig is;
- de woning is voorzien van 6 zonnepanelen;
- de woning beschikt over energielabel B;
- de woning grotendeels is voorzien van rolluiken;
- er voor de deur vrij geparkeerd kan worden;
- het centrum van Rosmalen op loopafstand is gelegen;
- de aanvaarding in overleg zal plaatsvinden.



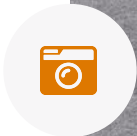


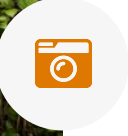






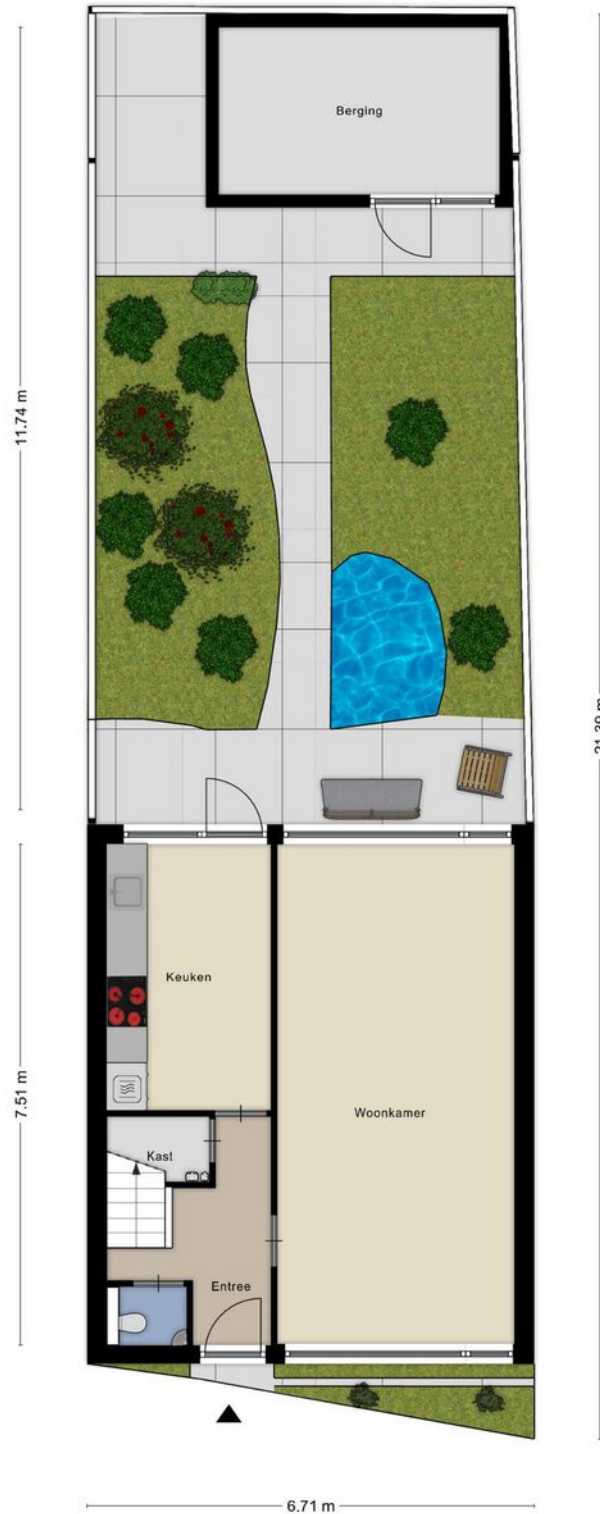








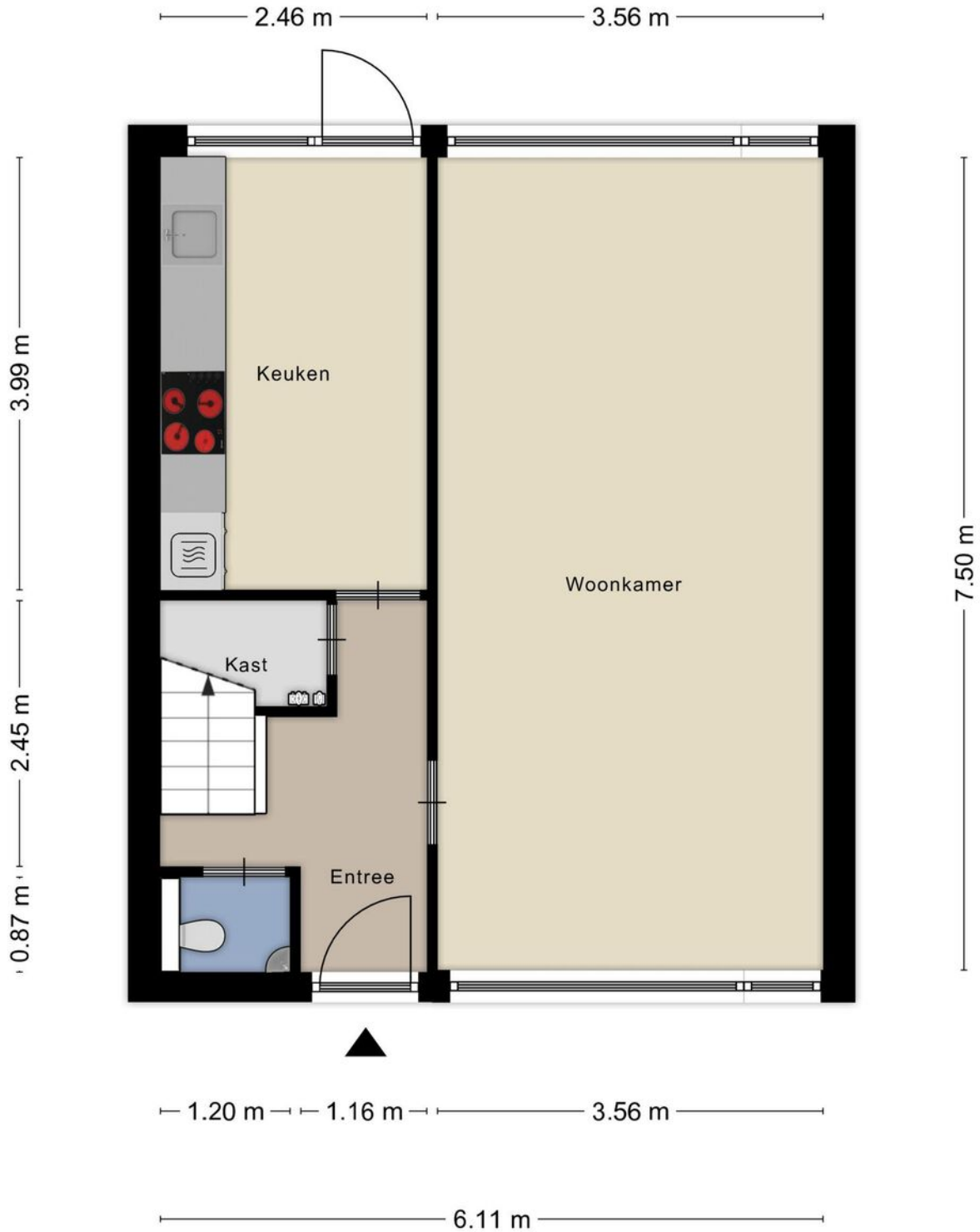
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

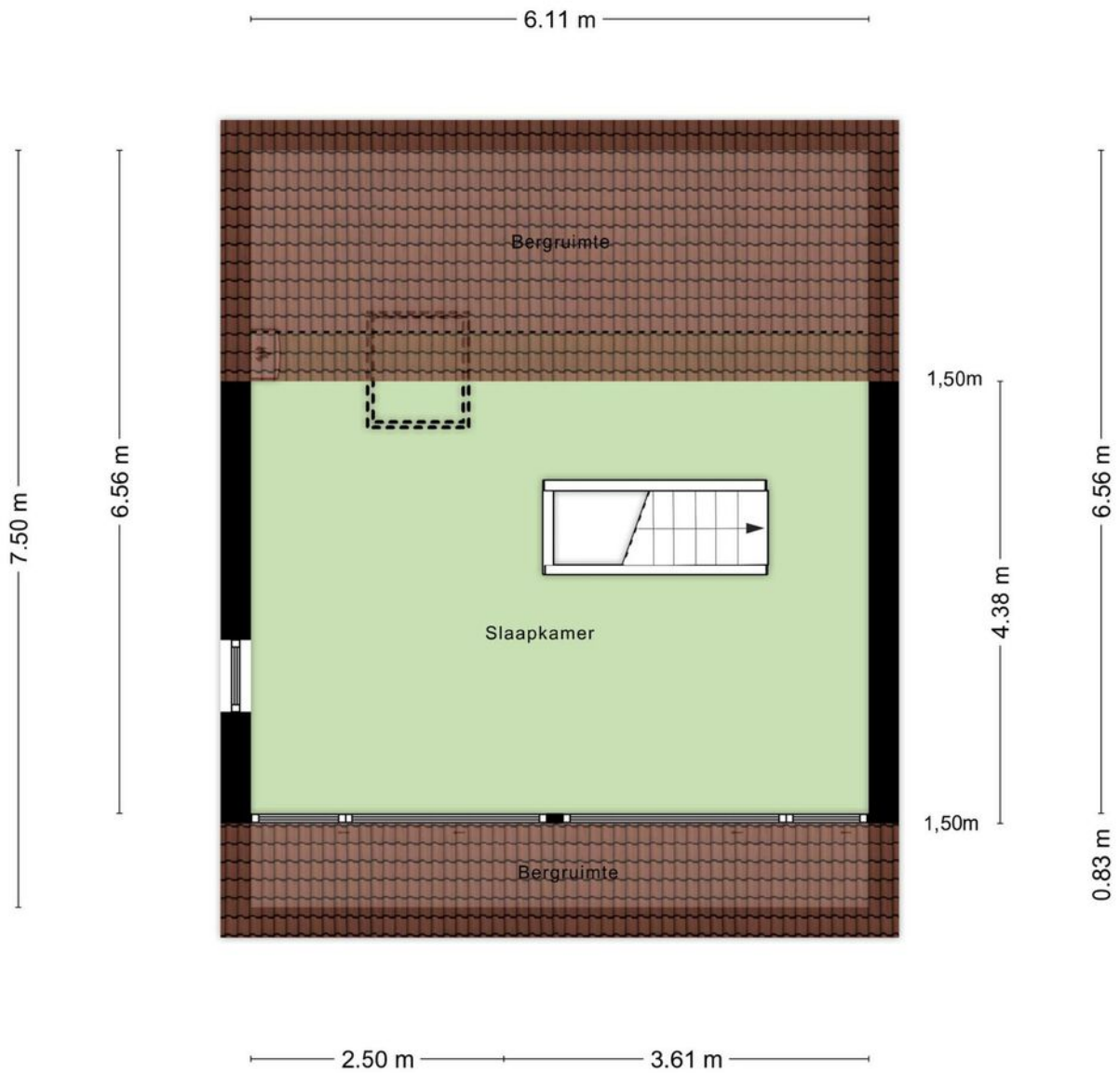


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Wasmachine Miel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin gereedschap	X		
Tuin set tafel met stoelen	X		



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Papaverstraat 33  
Rosmalen





# 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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

