

GROOTE WIELENLAAN 336, Rosmalen

| Sfeervolle hoekwoning met 4 slaapkamers en fijne tuin (2)



VRAAGPRIJS € 524.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2009



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
520 m³



Perceeloppervlakte
214 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- 11 zonnepanelen
- Ruime woonkamer
- Complete badkamer
- 4 slaapkamers
- Energielabel A

**Wordt Groote Wielenlaan 336
jouw Waare (T)huis?**

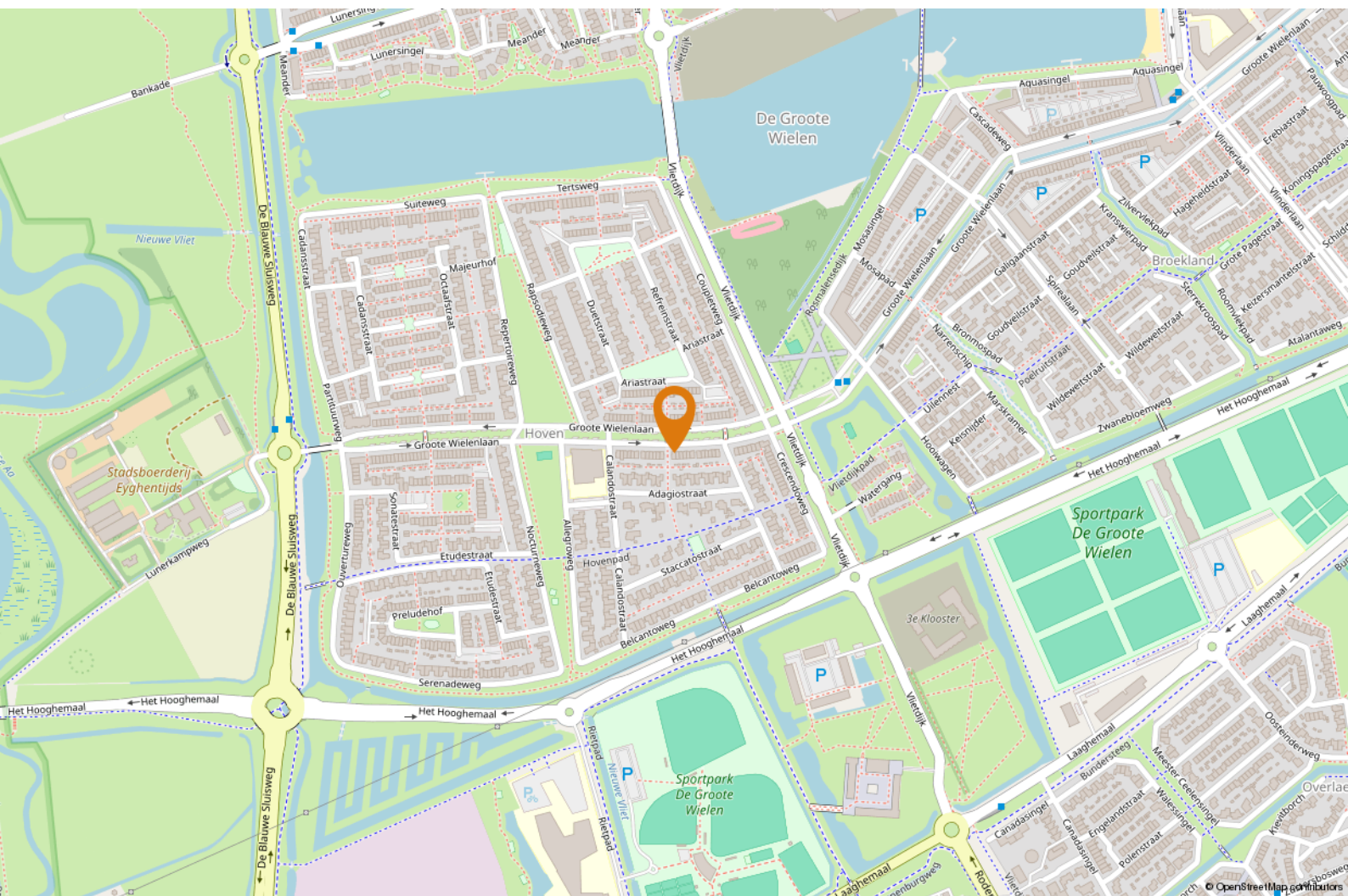




Locatie

Deze unieke hoekwoning ligt in de jonge en kindvriendelijke wijk De Grote Wielen in Rosmalen, grenzend aan een groenstrook met voetpad. De woning heeft een markante witte zij- en achtergevel en is omringd door een groene tuin. Gelegen aan een brede laan in de gewilde wijk De Hoven.

Rosmalen Grote Wielenlaan 336





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De hal verbindt tot de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de woonkamer met een warme uitstraling, die aan de achterzijde is gelegen;
- De moderne keuken, deels vernieuwd in 2015, bevindt zich aan de voorzijde en heeft een praktische U-vormige inrichting met een zwart composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, ruime oven en ruimte voor een magnetron.
- De keuken biedt een mooi uitzicht op de groene laan waaraan de woning is gelegen;
- De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers, waarvan de royale master bedroom beschikt over een luxe inloopkast met spiegelschuifdeur. Alle slaapkamers zijn voorzien van hoogwaardig laminaat en draaikiepramen met uitneembare plissé horren;
- De design badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, ligbad, dubbele wastafel, dubbele spiegelkasten met inbouwstopcontacten, wandmeubel, designradiator en wandcloset;
- De tweede verdieping bevat een ruime vierde slaapkamer met wastafelmeubel, en een aparte afsluitbare wasruimte met cv-installatie en mechanische ventilatie. De gehele verdieping heeft hetzelfde laminaat als de eerste verdieping. De slaapkamer is voorzien van een ruime, op maat gemaakte schuifdeurkast met ledverlichting en spiegeldeur;
- De tuin op het zuiden is voorzien van een achterom, diverse beplantingen en een afsluitbare houten berging met elektra. Achterin de tuin is een tweede zonneterras met een prieeltje voor beschutting;



“Wat een ruimte”



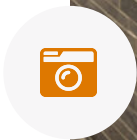
- De voortuin, rijkelijk aangeplant met onder andere lei-platanen, hortensia's en een magnolia, heeft een looppad van dezelfde tegels als de achtertuin;
- De woning is gebouwd in 2009 en door de bewoners altijd goed onderhouden;
- De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en alle hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR++ glas;
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen die in 2019 zijn geplaatst, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid;
- In 2022 is het buitenschilderwerk aan de zonzijde uitgevoerd;
- De cv-ketel is in 2023 vervangen, wat zorgt voor een efficiënt verwarmingssysteem;
- Rolluiken zijn aanwezig op zowel de begane grond als de eerste verdieping, wat zorgt voor extra comfort en privacy;

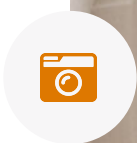


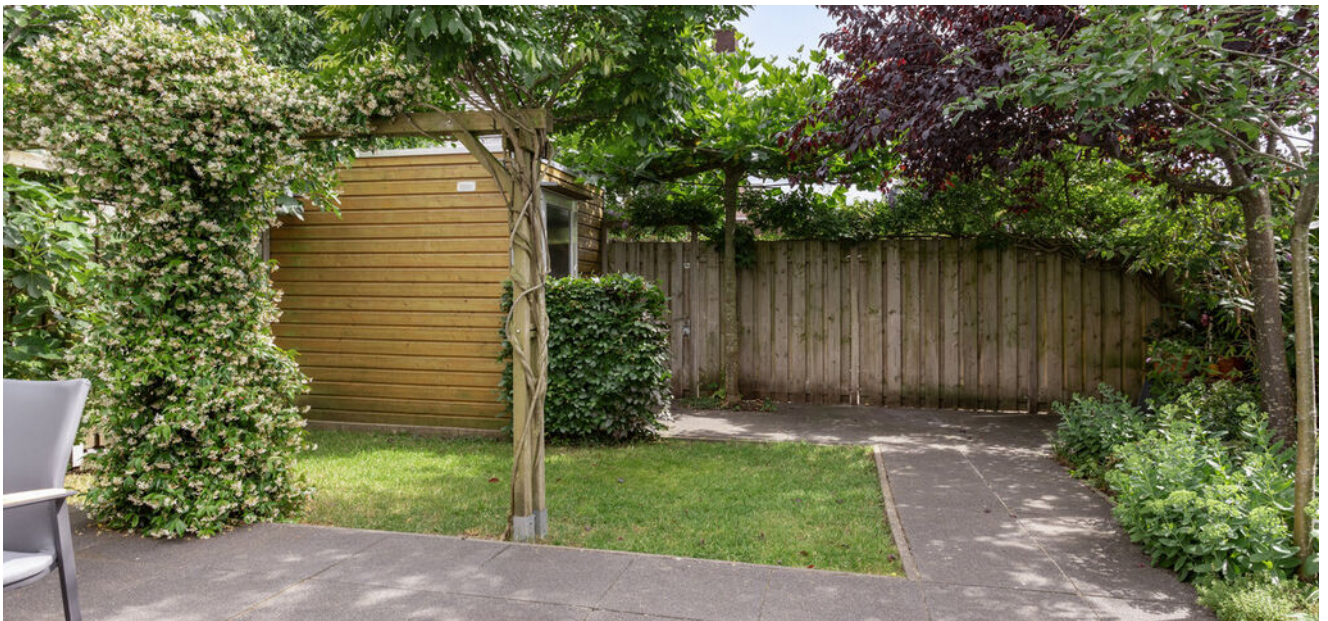














PLATTEGROND



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



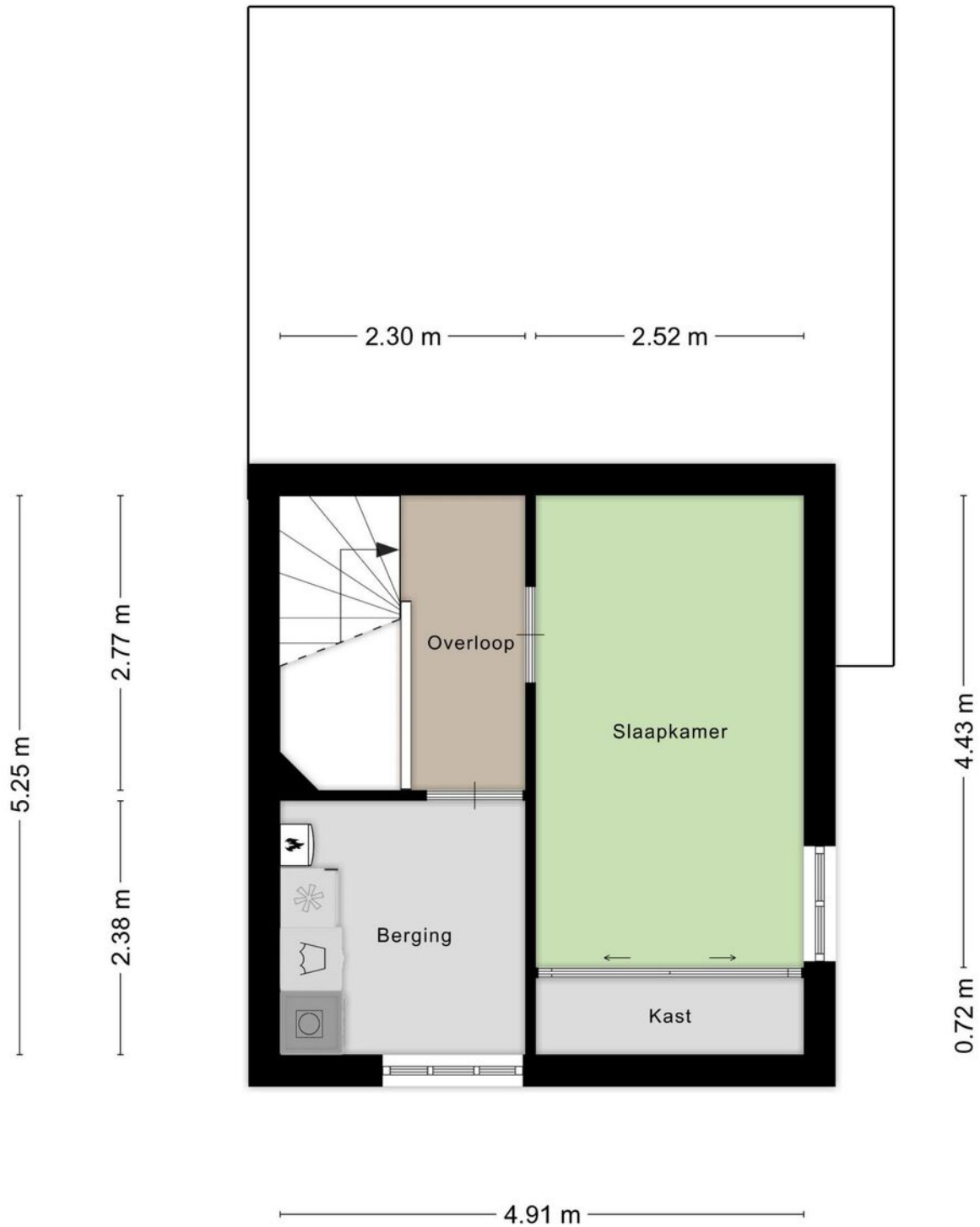
PLATTEGROND



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



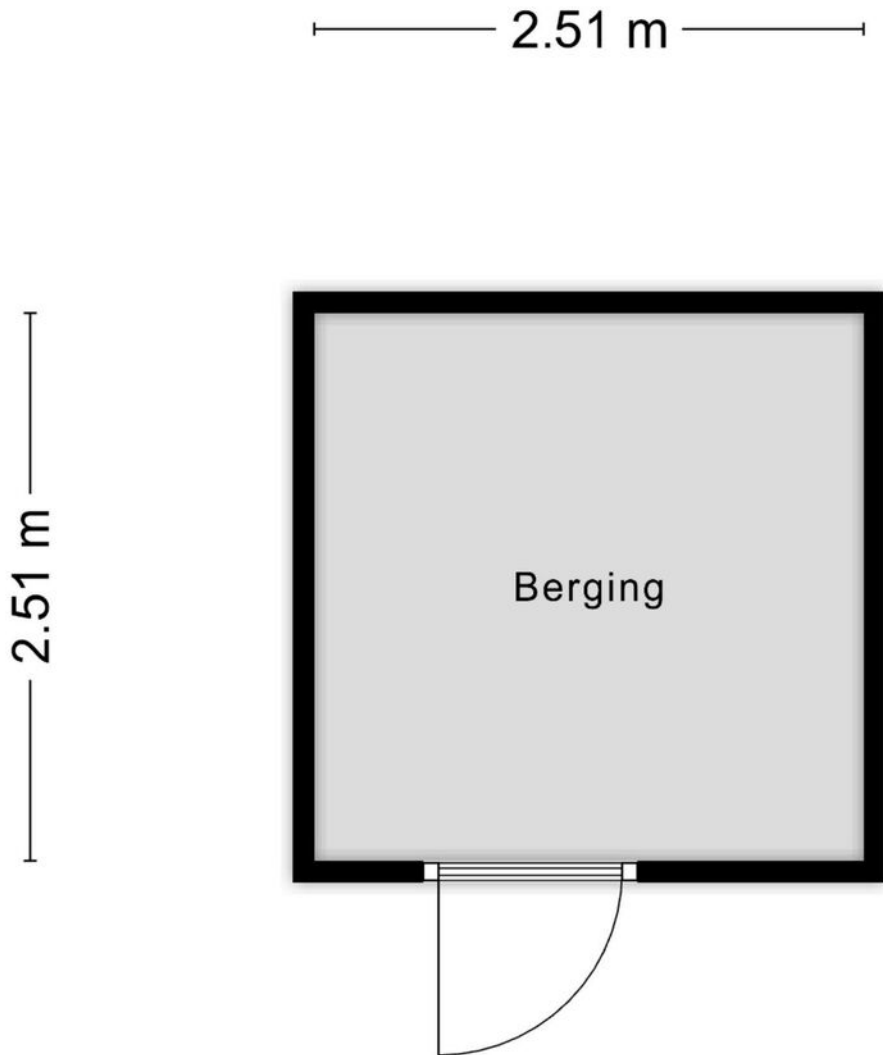
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



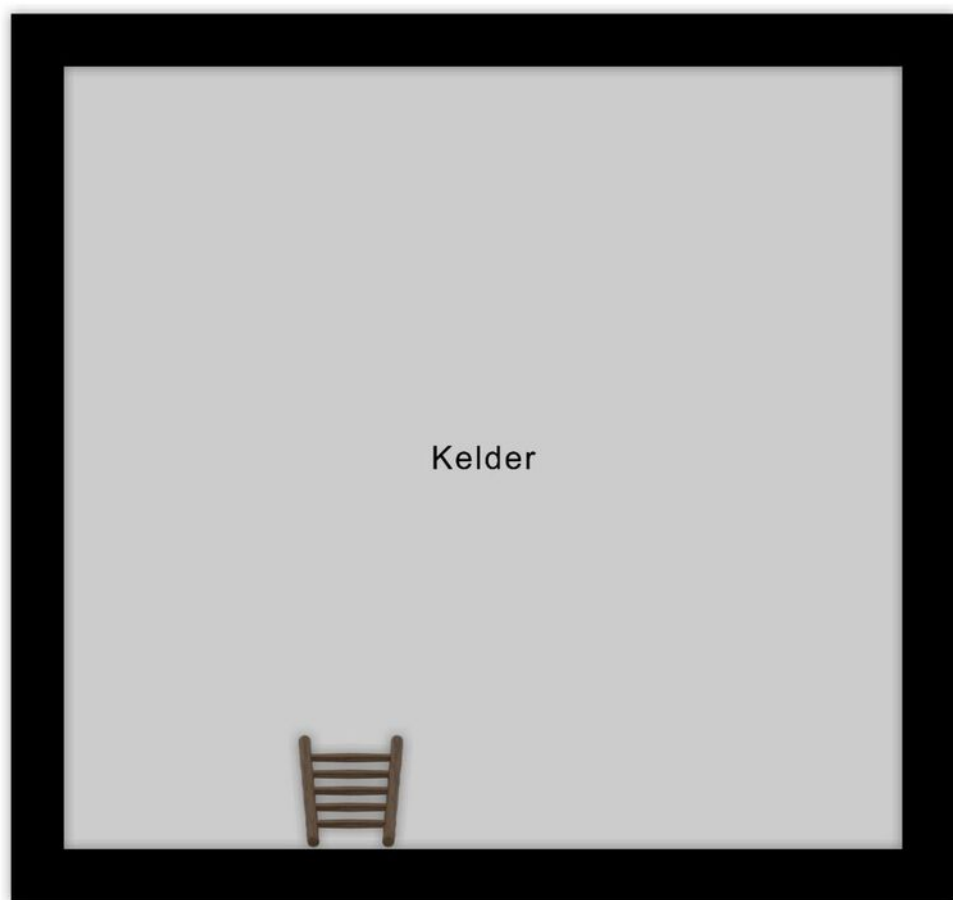
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

4.75 m

4.43 m



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








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	5467	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel		
	Bebouwing			

Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lampen met wolkvorm (plafond en muur slaapkamer met gele muur)		X	
- combinatie Lamp/infrarood verwarming badkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zwarte kast slaapkamer 2e verdieping, kasten slaapkamers straatzijde, bankje gang		X	
- inloopkast slaapkamer 1e verdieping achterzijde en inbouwkast 2e verdieping voorzijde en opgehangen kast technische ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- vloerbedekking trap	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- schoenenkast gang			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
toiletrolhouder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- fontein	X		
- infrarood verwarming toilet begane grond	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Bepanting	X		
bepanting in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging	X		



AANTEKENINGEN

Groote Wiefenfaan 336
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



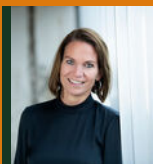
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



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

