

KONINGSTRAAT 31, Rosmalen

| Gemoderniseerde hoekwoning met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1983



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
106 m²



Inhoud
399 m³



Perceeloppervlakte
199 m²



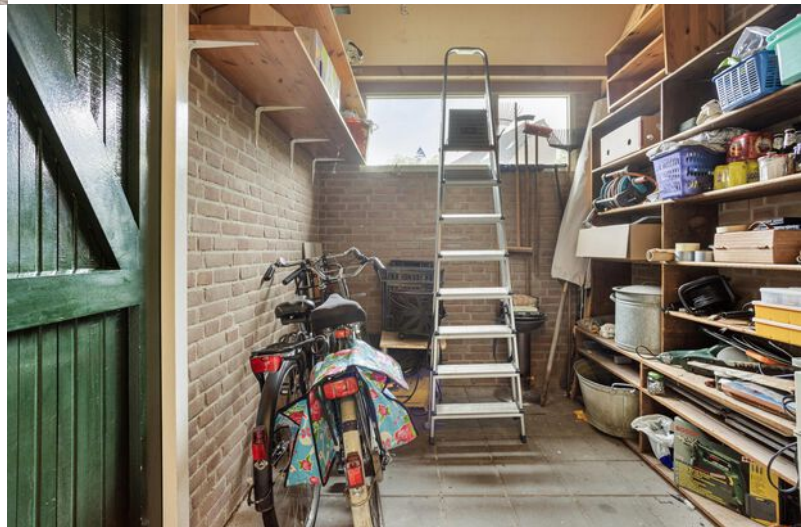
Aantal slaapkamers
4



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

- Lichte woonkamer
- Moderne open keuken
- Ruime badkamer
- Tuin op het noordoosten
- Berging aan de voorzijde

**Wordt Koningstraat 31
uw Waare (T)huis?**

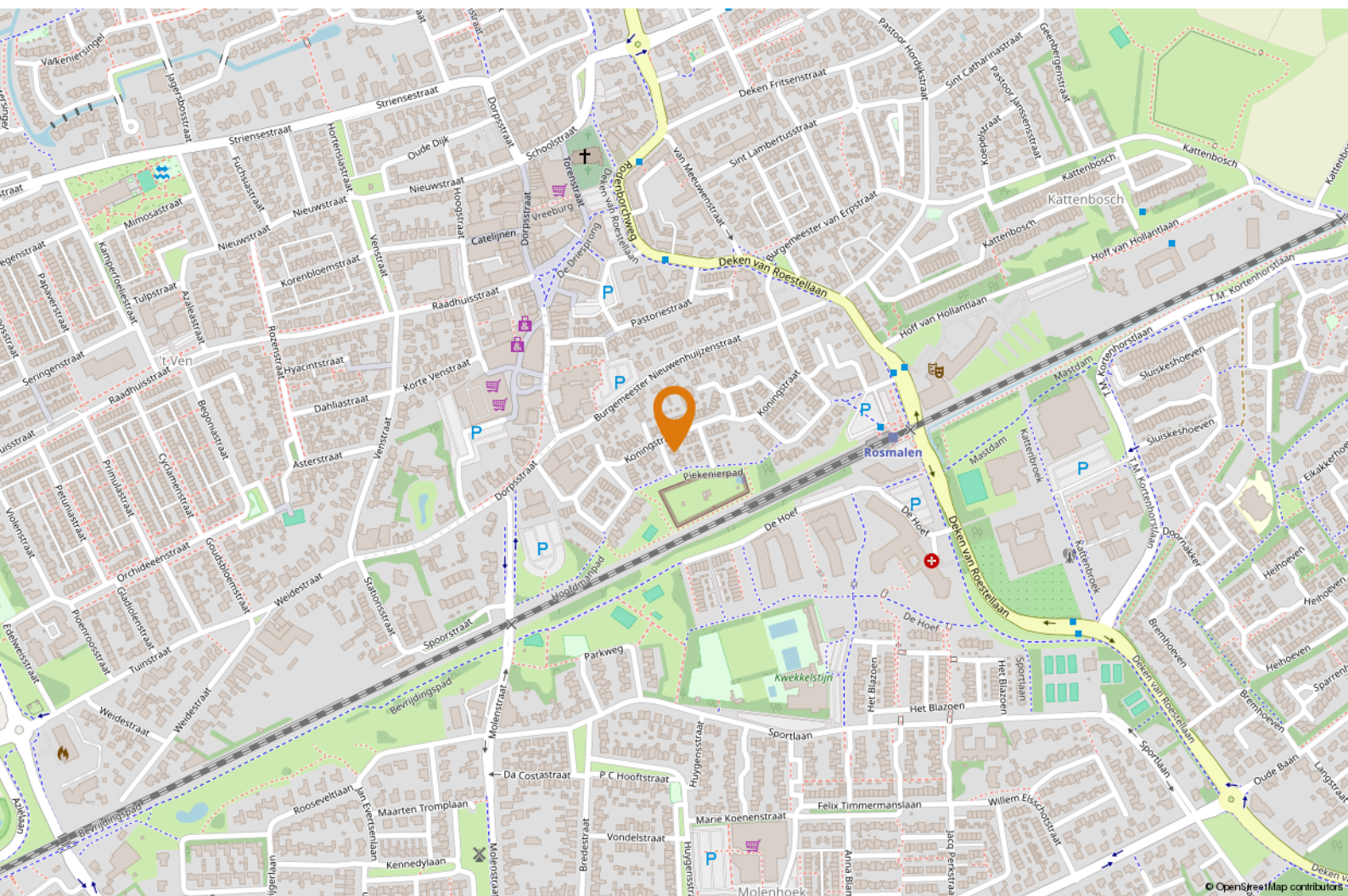




Locatie

Deze woning ligt in een rustige woonomgeving, direct tegen het centrum van Rosmalen. Alle voorzieningen die het centrum van Rosmalen biedt, bevinden zich op loopafstand van de woning. Direct om de hoek bevindt zich een kinderboerderij.

Rosmalen Koningstraat 31





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

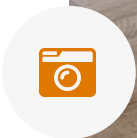
- het een hoekperceel betreft van 199 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 106 m² bedraagt;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, de berging, de toiletruimte en de woonkamer;
- de woonkamer is voorzien een houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, een stucwerk wand- en plafondafwerking en openslaande deuren naar de tuin;
- de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde voor aangenaam lichtinval zorgen;
- er zich in de woonkamer een praktische provisiekast bevindt met ruimschoots opslagcapaciteit;
- de open keuken over een moderne hoekopgestelde keukeninrichting (2016) beschikt met opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie, combi-magnetron en een vaatwasser.
- de overloop op de verdieping toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.
- de slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een dakkapel;
- de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden in combinatie met behangaccenten;
- de moderne volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een badkamermeubel met wastafel. Een dakraam zorgt voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding;
- men middels een vaste trap de voorzolder bereikt waar zich de opstelling van de cv-ketel (Atag, 2010) en de aansluitingen van de wasapparatuur bevinden;
- de vierde slaapkamer beschikt over een dakraam en een houtenvloer;
- de tweede verdieping aan weerszijden is voorzien van



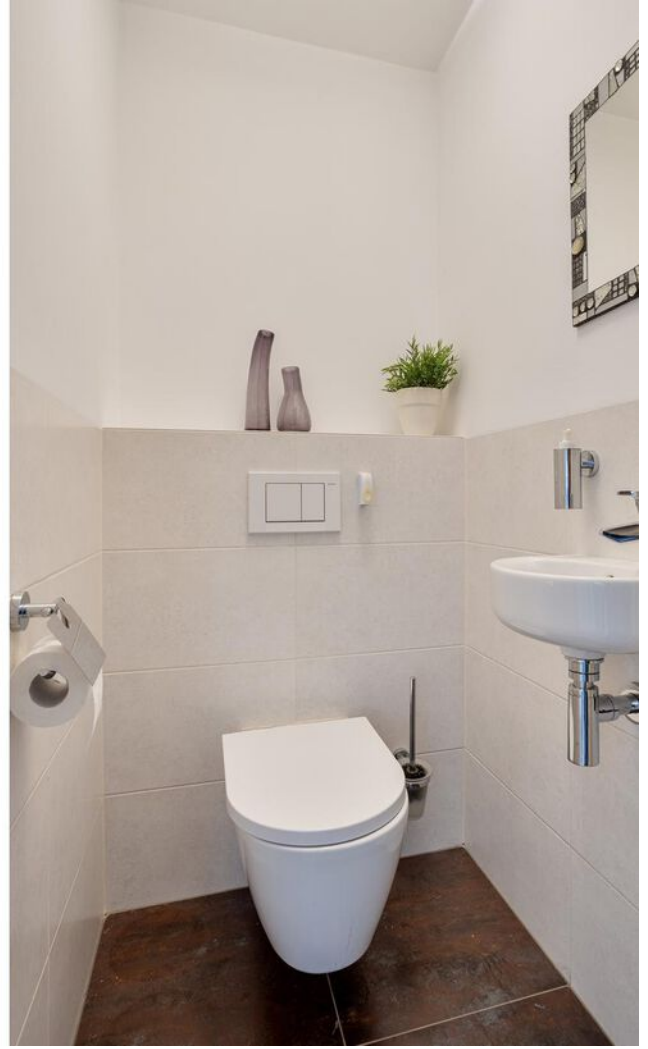
“Wat een ruimte”



- bergruimte achter de knieschotten;
- de tuin is op het noordoosten gelegen en ingedeeld met een groot terras, borders en een achterom (zijkant);
- je in de tuin geniet van veel privacy en volop zon;
- de stenen berging, voorzien van elektra, aan de voorzijde van de woning is gelegen en voldoende ruimte biedt voor het stallen van fietsen;
- de woning gedeeltelijk is voorzien van rolluiken;
- de woning beschikt over energielabel C;
- er voor de deur vrij geparkeerd kan worden;
- de mogelijkheid bestaat voor het realiseren van een parkeerplek op eigen terrein;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

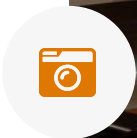
















PLATTEGROND



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



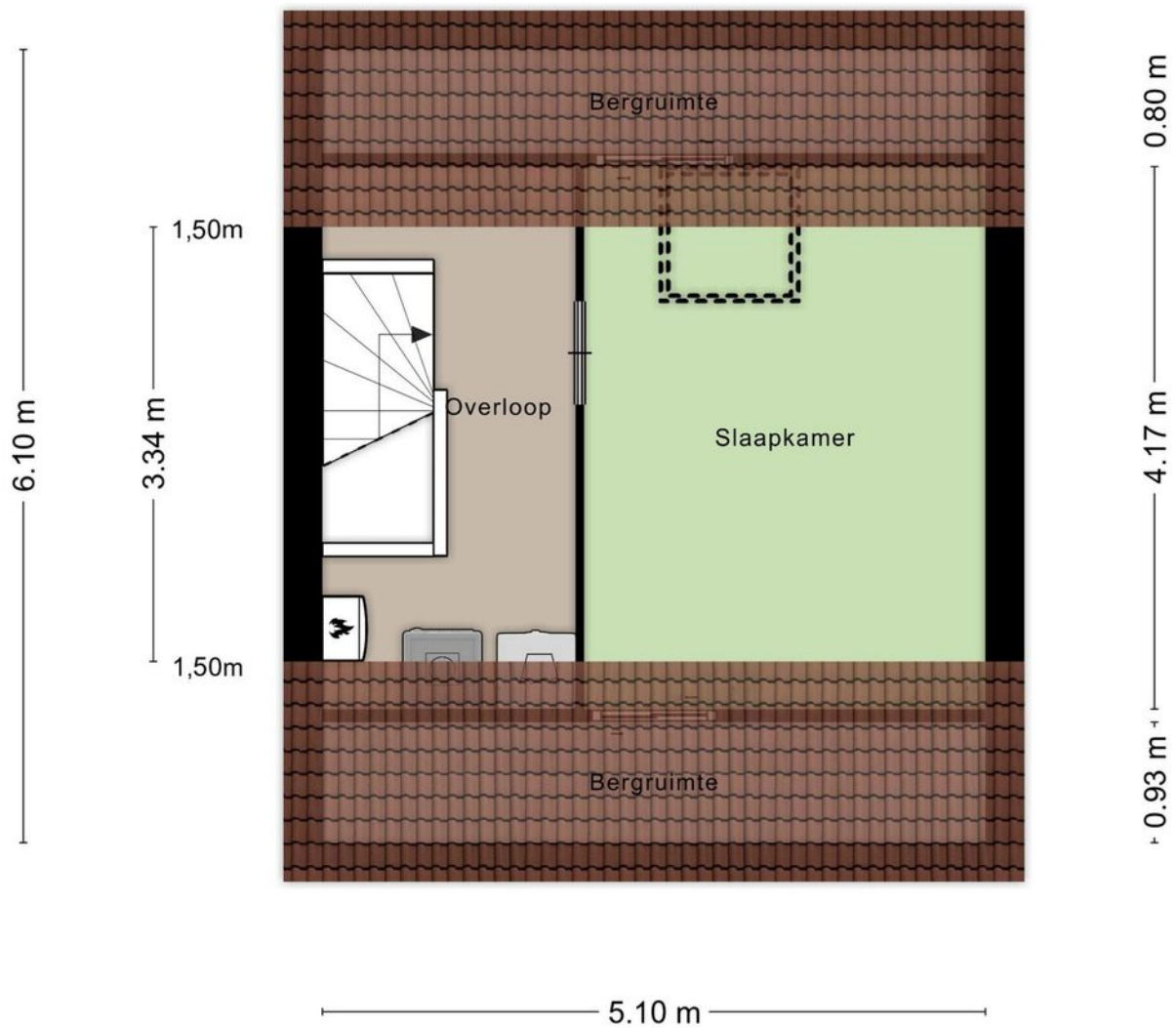
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X	
- plavuizen	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	
- vriezer	X	
- koel-vriescombinatie	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

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toilethouder

X

- toiletborstel(houder)

X

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X



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



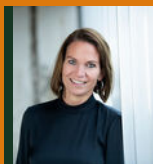
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



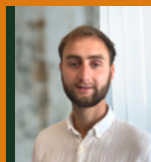
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Ilse Rooijackers

Officemanager



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

