

STACCATOSTRAAT 11, Rosmalen

| Royaal en uitgebouwd in jaren '30 stijl



VRAAGPRIJS € 769.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2009



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
190 m²



Inhoud
748 m³



Perceeloppervlakte
270 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Zonnepanelen
- Complete badkamer
- Zonnige achtertuin

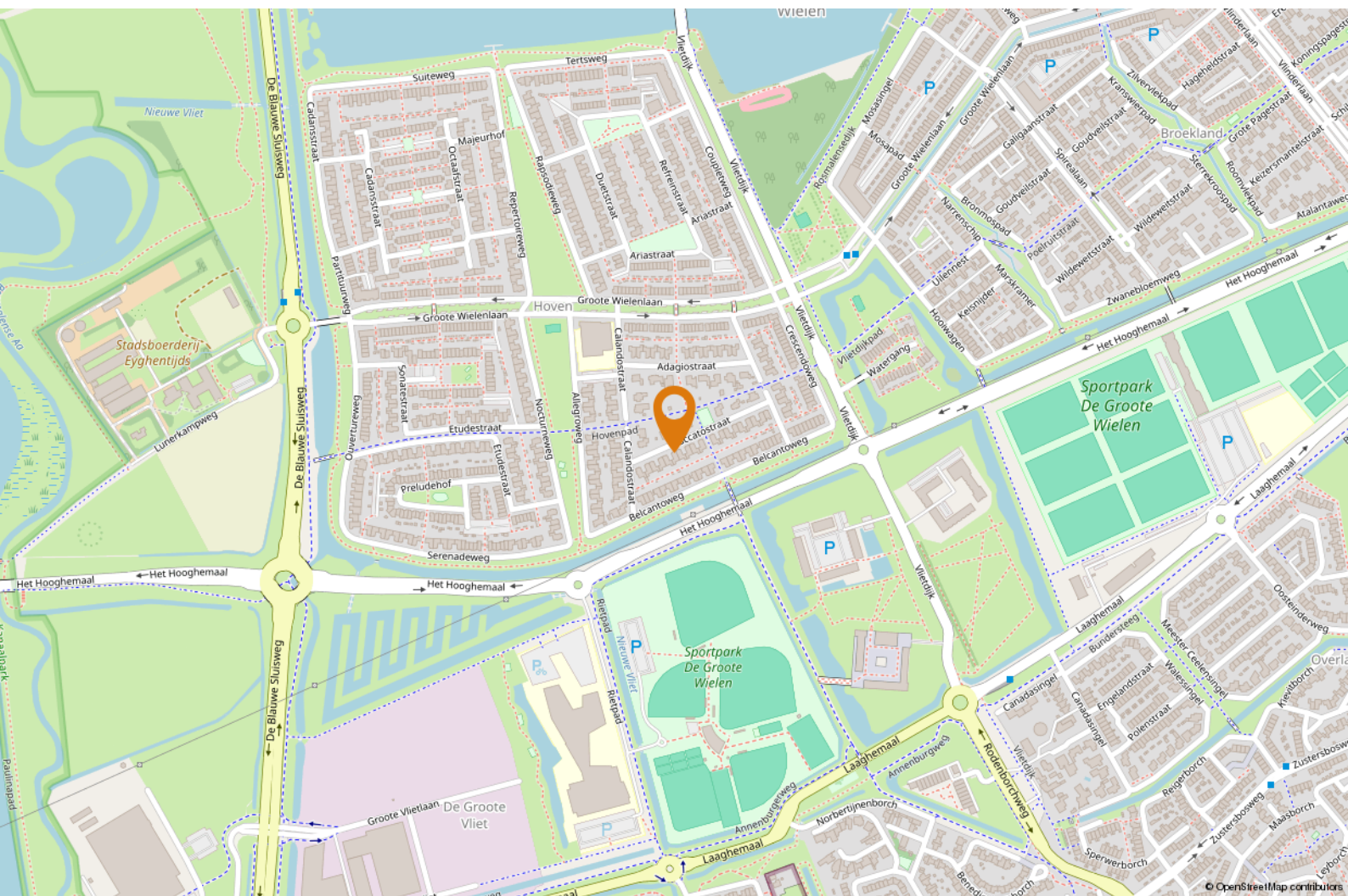
**Wordt Staccatostraat 11 te
Rosmalen uw Waare (T)huis ?**





Rosmalen

Staccatostraat 11





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- men binnenkomt in een royale entree -/hal die toegang biedt tot de meterkast, garderobenis, royale trapkast, gestucte en betegelde toiletruimte (met wandcloset), trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer;
- het royale zitgedeelte aan de voorzijde is gelegen en extra veel lichtinval heeft vanwege de vele ramen en de erker;
- de zithoek extra sfeer heeft vanwege de aanwezige Bellfire gashaard;
- de begane grond is voorzien van een prachtig houten vloer met comfortabele vloerverwarming, hoge plinten, strak gestucte wand- en plafondafwerking met ingebouwde wand- en plafondverlichting
- er tussen het zitgedeelte en de woonkamer prachtige en-suite stalen schuifdeuren aanwezig zijn;
- de royale woonkamer als strak en modern te omschrijven is en zeer compleet is afgewerkt; hoogglans witte keuken met kastenwand, kookeiland en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits Atag gasfornuis met wokbrander, Itho afzuigkap, een oven-magnetron en stoomoven ruime koelkast met Vitafresh, een vrieskast en een vaatwasser, allen van Siemens;
- men middels openslaande deuren en een separate deur in de achtergevel de zonnige achtertuin bereikt waardoor het buiten bij het binnen wordt betrokken en andersom;
- via een in pandige verbinding vanuit de keuken de garage bereikt;
- de garage is voorzien van een antracieten tegelvloer, elektra en een grote inbouwkast voor de nodige opslagcapaciteit. Vanuit hier is de tuin tevens bereikbaar



"Comfort, luxe en ruimte"

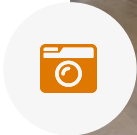


;

- er drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping zijn, waarbij de ouderslaapkamer over de volle breedte is gelegen en over een praktische inloopkast beschikt;
- de eerste verdieping (m.u.v. de badkamer en toilet) ook is voorzien van een houten eiken vloer, strak gestucte wanden, hoge plinten en een spuitwerk plafond;
- de gestucte en betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche en een breed wastafelmeubel en designradiator;
- op de eerste verdieping een separate toiletruimte is gesitueerd;
- men via een vaste trap de prachtige tweede verdieping bereikt die momenteel in gebruik is als zeer royale vierde slaapkamer met werkplek en zithoek;

- deze verdieping is voorzien van strakke wanden, een grote dakkapel en een lichte laminaatvloer. Vanuit hier is er toegang tot een berging met een wastafel, witgoedaansluitingen en de opstelplaats van de Intergas HRE c.v. combiketel (2020) en Daalderop zonneboiler (2009). Ook is de omvormer van de zonnepanelen hier geplaatst;
- alle traptreden van beide trappen zijn voorzien van een houtlook pvc omlijsting wat zorgt voor een nette trapopgang wat niet slijt en makkelijk schoon te maken is.
- elke slaapkamer is voorzien van een uitneembaar hor in een van de ramen en ook de achterdeur een harmonica hordeur heeft.
- de woning volledig is geïsoleerd en over een energielabel A beschikt, mede door de zonnepanelen en de zonneboiler.



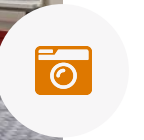


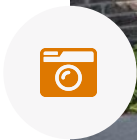


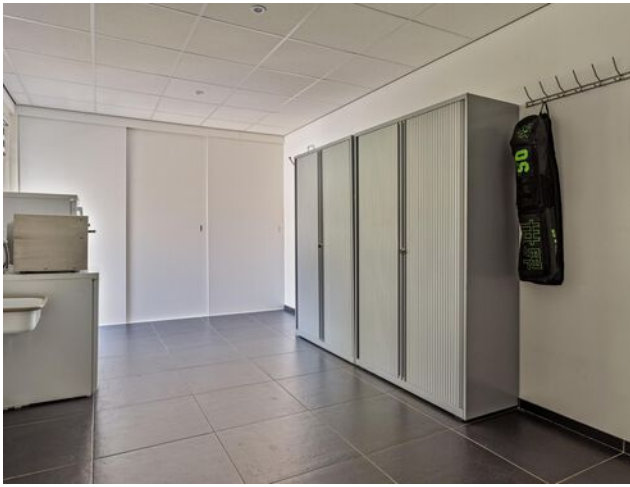














PLATTEGROND



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



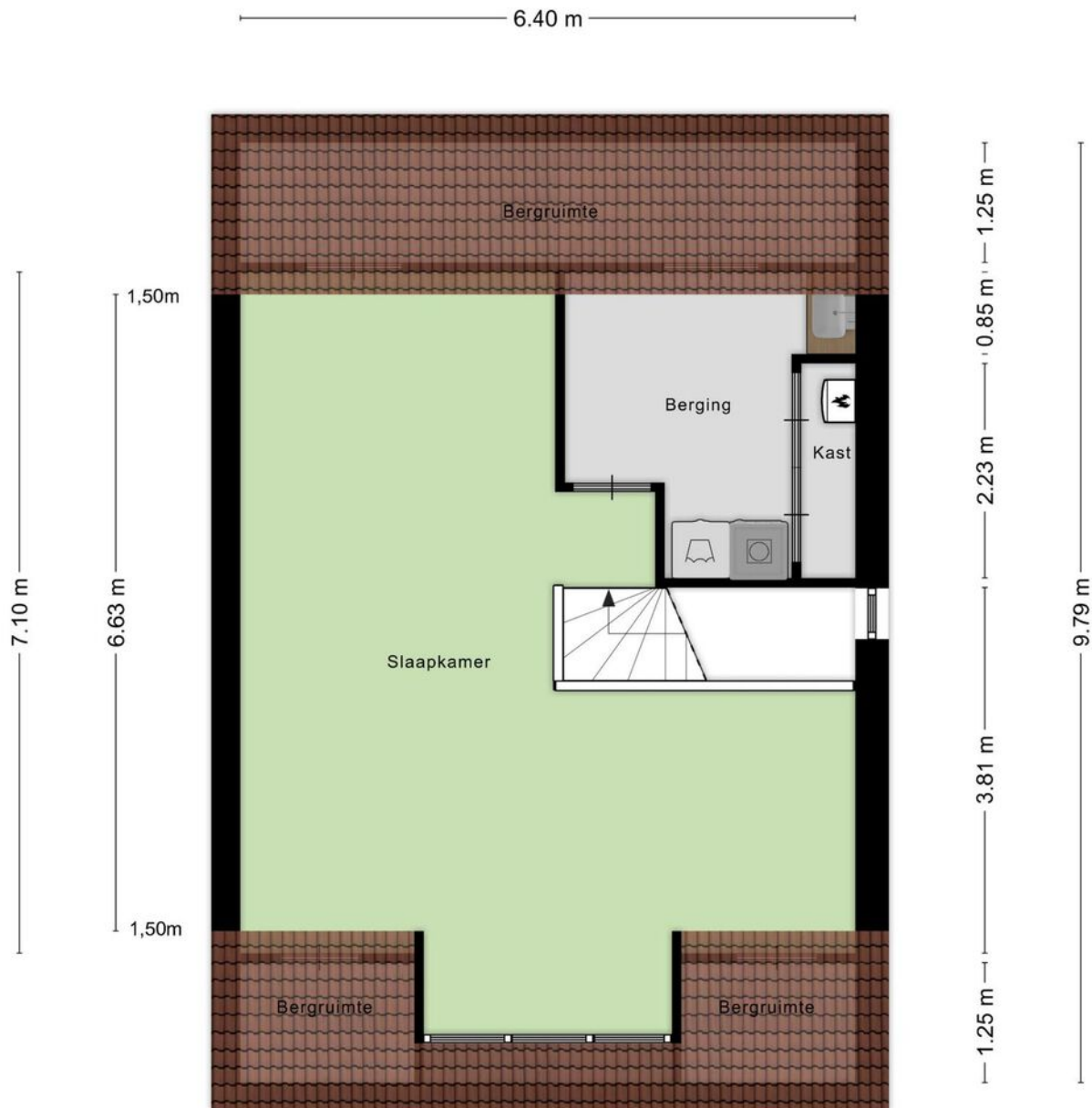
PLATTEGROND



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



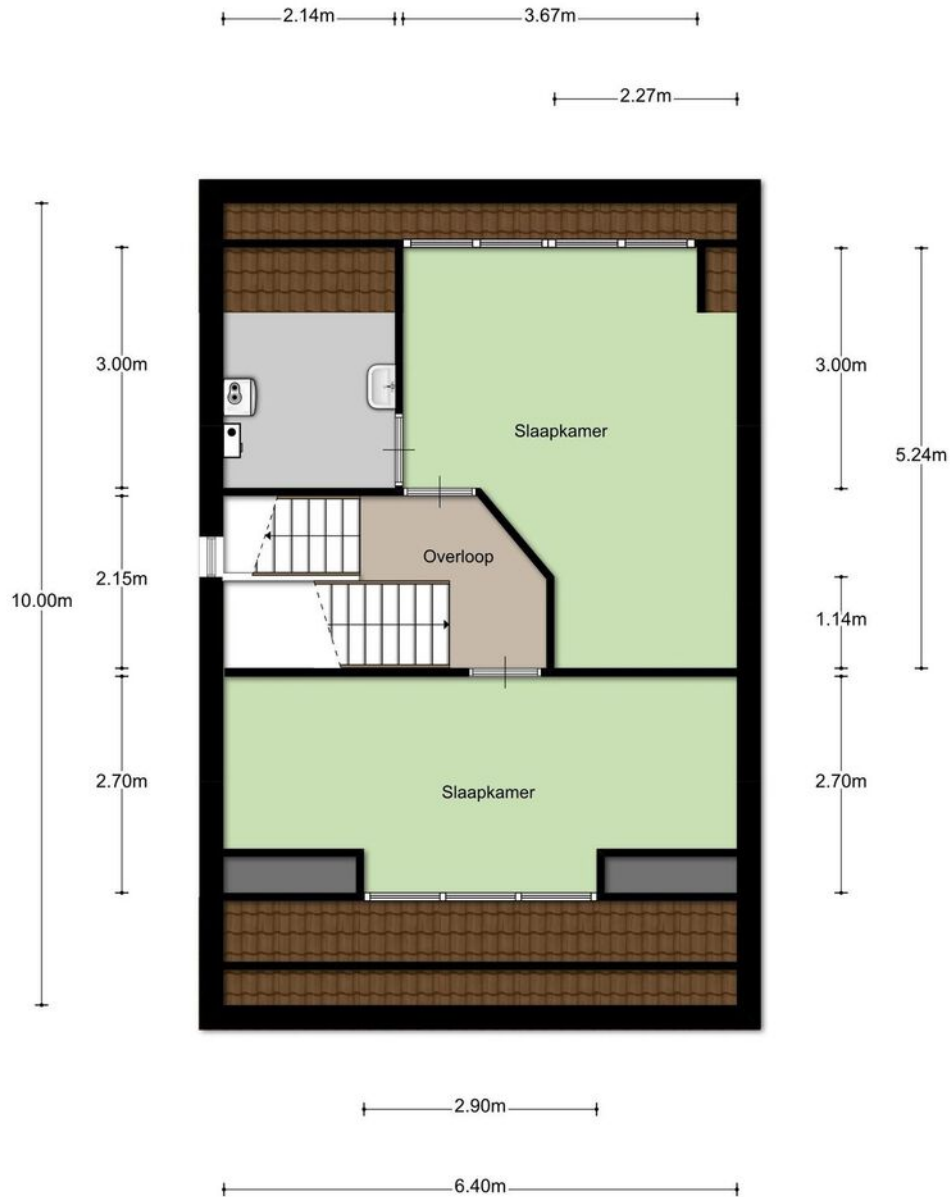
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



Optionele plattegrond



PLATTEGROND



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

Optionele plattegrond



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kleding- en schoenenkasten

X

ouderslaapkamer

- Kasten andere slaapkamers, zolder en garage

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Duet jaloezieën voorzijde woonkamer

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- Houtlook pvc trapbekleding

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig, te weten

- spiegelwanden	X	
- schilderij ophangstelsysteem	X	
- Stalen schuifdeuren woonkamer	X	
- Fietsbeugels garage		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	
- vaatwasser	X	
- koffiezetapparaat		X
- Stoomoven	X	
- Witgoed garage (combi oven/magnetron, vriezer en koelkast)		X

Keukenaccessoires, te weten

- Messenset, snijplanken e.d.		X
-------------------------------	--	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Prullenbakjes en zeepdispensers		X	

Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Badkamerkast	X		
- Regendouche en kranen	X		

--	--	--	--

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	
Zonnepanelen	X		
Water tabkranen (oprit, achtertuin en garage)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- Zonneboiler + zonnecollector X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Losse plantenpotten, decoratie en konijnenhok X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Pergola X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X

- Huisnummer X

- Steigerhouten tuinmeubelset (grijs) X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



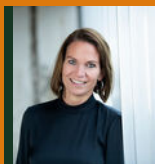
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



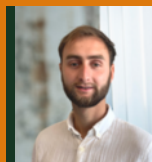
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



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

