

FORT ALEXANDERSTRAAT 12, Rosmalen

| Comfortabele tweekapper met 4 slaapkamers en zonnige tuin!



VRAAGPRIJS € 595.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1970



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
171 m²



Inhoud
675 m³



Perceeloppervlakte
304 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Energielabel B
- 12 zonnepanelen
- HR++ beglazing
- Ruime uitbouw
- Zonnige tuin op het zuidwesten

Wordt Fort Alexanderstraat 12
Uw Waare (T)huis?

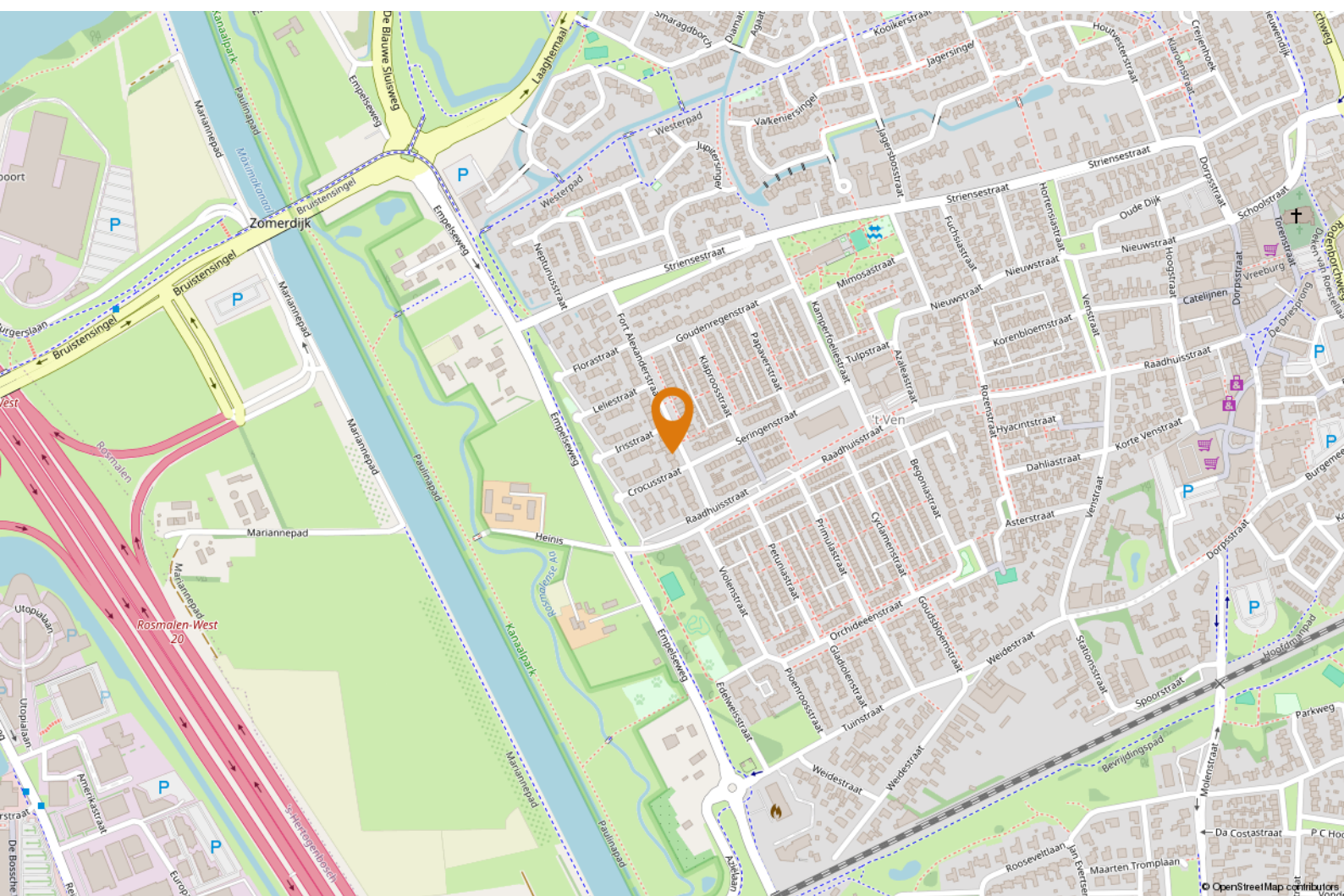




Locatie

Kenners van Rosmalen weten dat het goed wonen is in 't Ven. De brede straten met mooie bomen, de ruime parkeergelegenheid en de gunstige ligging ten opzichte van scholen (o.a. basisschool 't Ven) en het centrum van Rosmalen zijn redenen dat mensen hier vaak voor langere tijd wonen.

Rosmalen Fort Alexanderstraat 12





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De woning beschikt over energielabel B;
- In 2018 zijn zowel het schuine dak als het platte dak vernieuwd;
- De begane grond is in het verleden uitgebouwd en hier bevindt zich de eetkamer. Het licht komt binnen via grote dakramen, wat zorgt voor een fijne, lichte ruimte;
- De keuken is voorzien van een ingebouwde combi-magnetron (2023) en inductiekookplaat. Verder zijn er nog een vaatwasser en losse koelkast aanwezig. In de keuken is veel opbergruimte;
- De ruime, tuingerichte eetkamer is voorzien van een grote raampartij én een brede schuifpui welke toegang biedt tot de zonnige tuin;
- De eerste verdieping heeft de beschikking over drie slaapkamers, en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet;
- De tweede verdieping is verrassend ruim met een voorzolder, wasruimte en een grote vierde slaapkamer met dakkapel en dakraam;
- De tuin is gelegen op het zuidwesten en onderhoudsvriendelijk en beschikt over veel privacy. De tuin is aangelegd met diverse terrassen, enkele plantenborders en een waterornament;
- De brede, elektrische luifel zorgt voor schaduw op de momenten dat je dat wenst;
- In 2019 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst, ieder met een eigen omvormer, om het optimale resultaat qua elektra opwekking te bereiken;
- De spouwmuur zijn in 2013 geïsoleerd met 6 cm glaswol, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat en lagere energiekosten;
- In 2023 zijn de kozijnen op de begane grond aan de

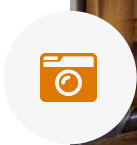


“Wat een ruimte!”

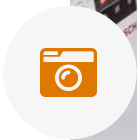


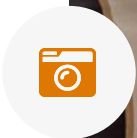
- achterzijde vervangen door kunststof kozijnen met HR+ + beglazing. De overige ramen zijn allen voorzien van geïsoleerd aluminium of kunststof kozijnen met HR++ glas, behalve een klein raam in de hal is enkel glas;
- In 2019 is een airconditioning geplaatst op zowel de begane grond als de eerste verdieping;
- De woning is goed onderhouden;
- Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit ketel CW4 uit 2006, welke jaarlijks wordt onderhouden;
- De oplevering van deze woning is in overleg;



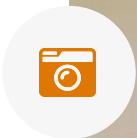
















PLATTEGROND



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



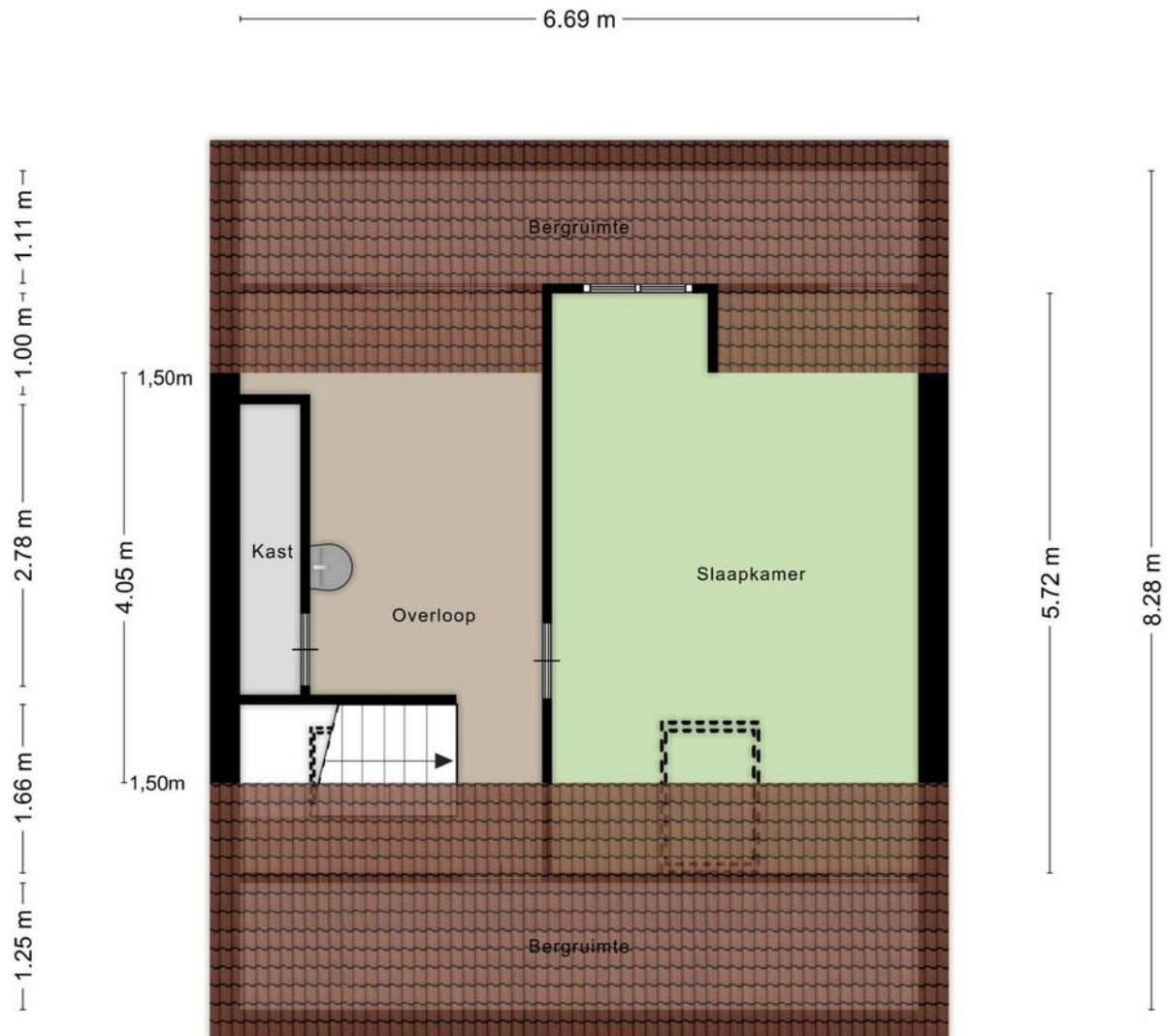
PLATTEGROND



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- legplanken garage

X

- 3 deurs kast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- pvc laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- keukentafel met 4 stoelen

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- spiegel

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Beplanting

X

vijver

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vijver

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



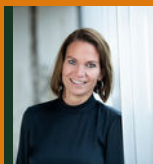
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



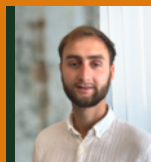
Marieke van den Akker

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

