

GROTE PAGESTRAAT 23, Rosmalen

| Royale tussenwoning



VRAAGPRIJS € 525.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
142 m²



Inhoud
510 m³



Perceeloppervlakte
157 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Oplevering eind 2025.
 - Energielabel A
 - Autoluwe groenstrook
 - 12 zonnepanelen
- Speeltuintje recht voor de deur

**Misschien wordt Grote Pagestraat
23 te Rosmalen wel uw nieuwe
Waare (T)huis ?**

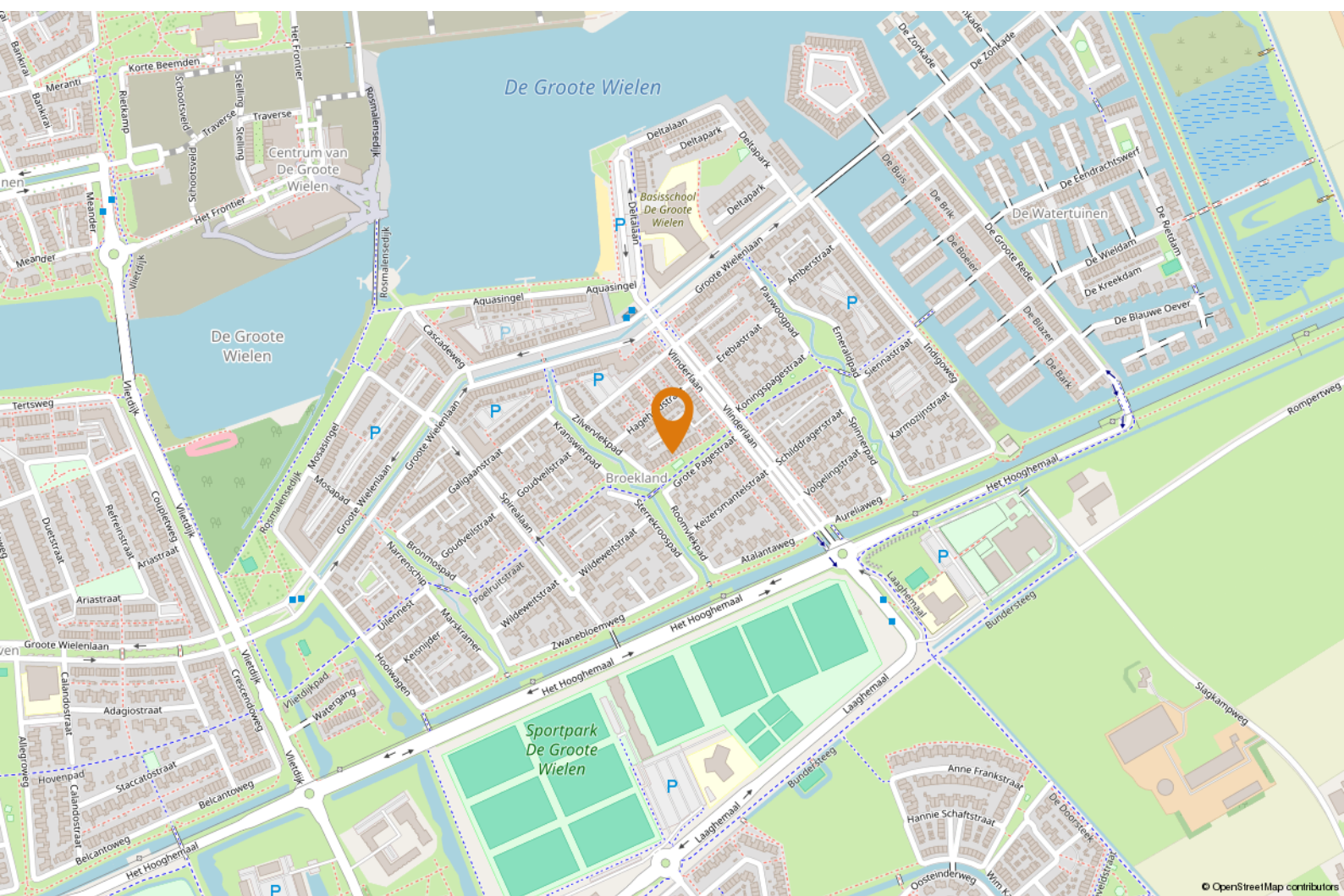




Locatie

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk De Groote Wielen, in het deelgebied de Vlindertuinen. De wijk zelf is ruim opgezet, kindvriendelijk en rijk aan voorzieningen. Op loopafstand vind je basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en een gezondheidscentrum.

Rosmalen Grote Pagestraat 23





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Grote Pagestraat 23 in Rosmalen! In de populaire wijk De Groote Wielen vind je deze royale tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin met overkapping en berging, en een energiezuinig karakter (energielabel A, 12 zonnepanelen). De woning ligt aan een autoluwe groenstrook met een speeltuin recht voor de deur — ideaal voor jonge gezinnen. De woonkamer is ruim en licht, de keuken compleet en de afwerking netjes en verzorgd.

Goed om te weten:

- de hal beschikt over prettig lichtinval en toegang tot de meterkast, garderobe, toilet (met fonteintje) en de woonkamer;

- de woonkamer over veel ruimte beschikt en is voorzien van een eikenhouten multiplank vloer, grote raampartijen, gestucte wanden en openslaande deuren naar de tuin;
- de keuken aan de voorzijde ligt en is ingericht met een composiet werkblad, 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser (Siemens, 2020), koelkast en vriezer (2019);
- de volledig betegelde badkamer (2018) is voorzien van een douche, dubbele wastafel en meubel met bergruimte;
- er een separaat toilet aanwezig is op de eerste verdieping;
- alle vijf de slaapkamers netjes zijn afgewerkt met laminaatvloeren en goed van formaat zijn;



"Ruim opgezette wijk"



- de woning beschikt over vloerverwarming op alle verdiepingen, per ruimte regelbaar;
- de tuin in 2016 opnieuw is aangelegd met keramische tegels, groene borders, een ruime houten berging en een sfeervolle overkapping;
- je via het mandelige terrein aan de achterzijde toegang hebt tot een carport. Voor het mandelige terrein betaal je circa € 13,25 p/mnd;
- er 12 zonnepanelen aanwezig zijn met een opbrengst van circa 3400 kWh per jaar;
- vrijwel alle ramen zijn voorzien van draaikiepsystemen;
- de woning goed is onderhouden en instapklaar is;
- oplevering eind 2025;

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

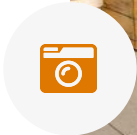


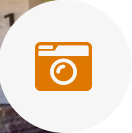














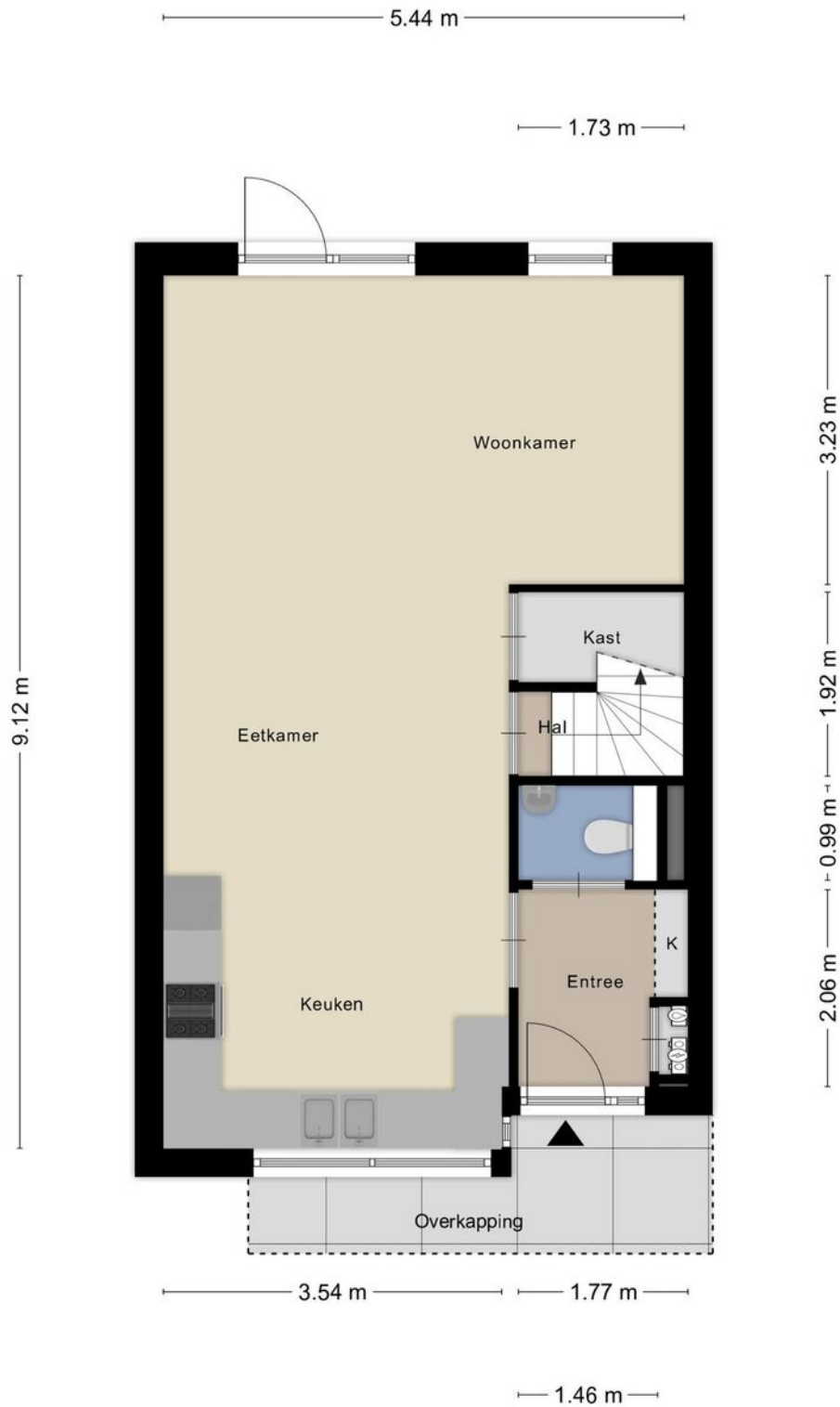
PLATTEGROND



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



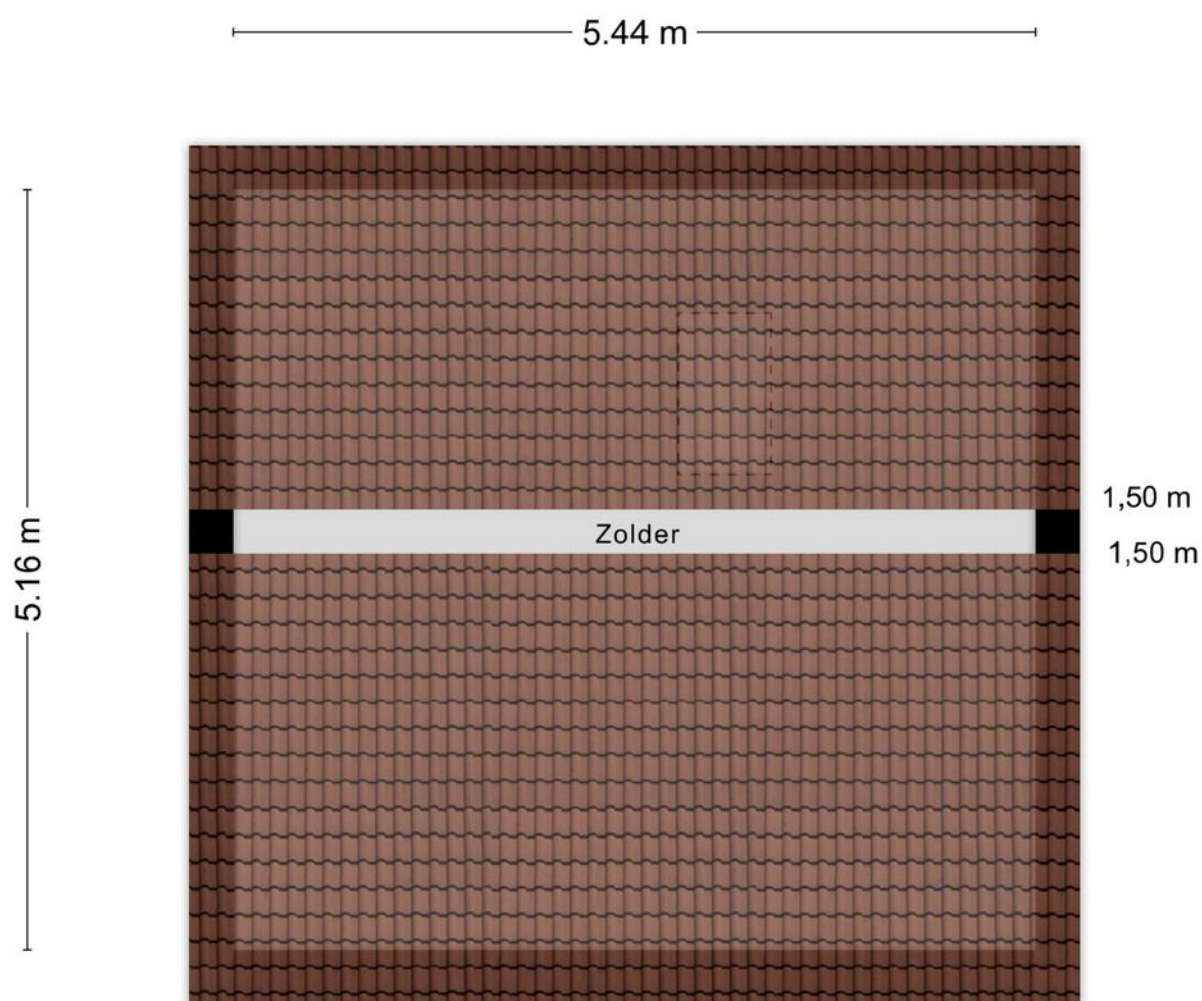
PLATTEGROND



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



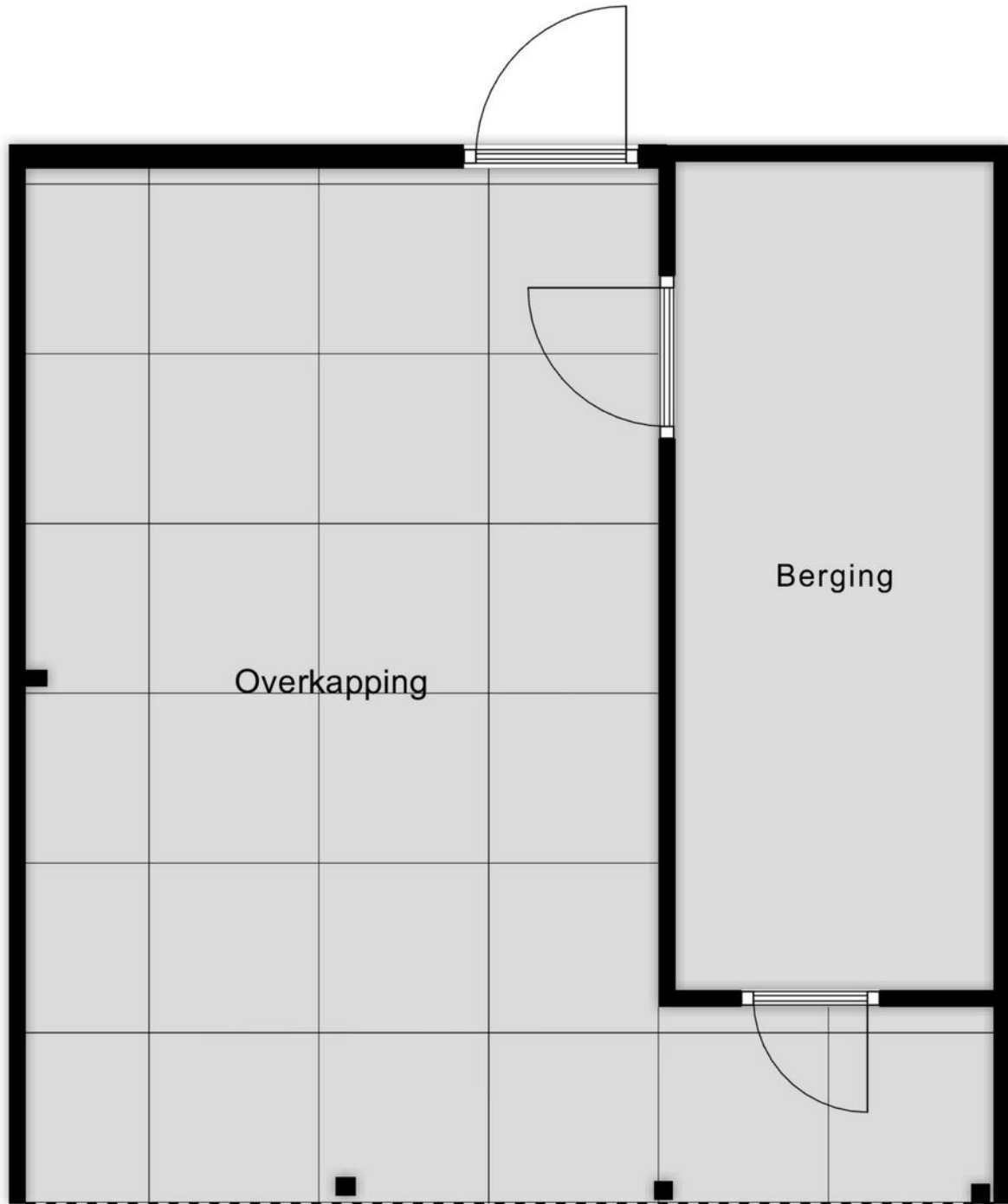
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



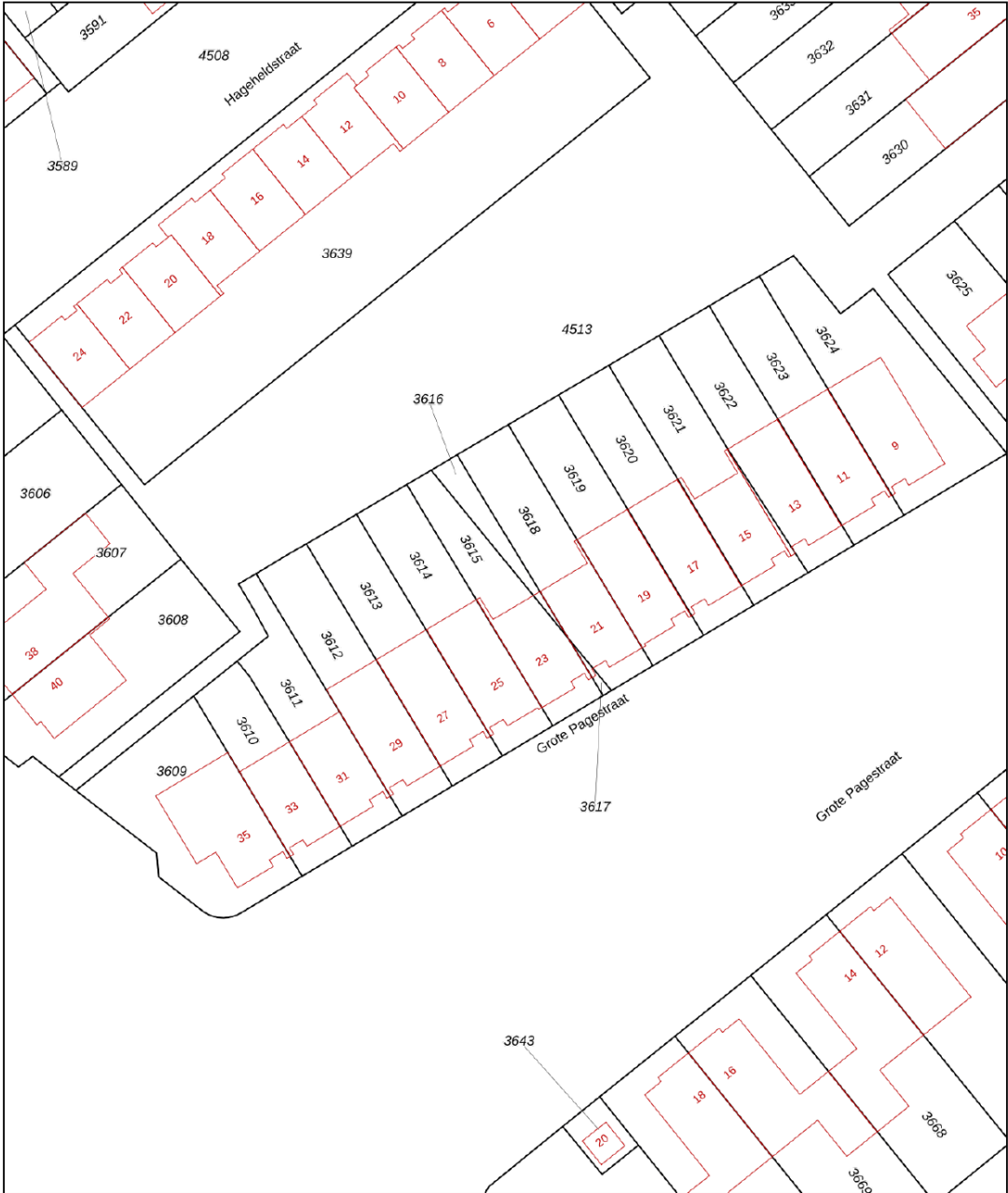
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosmalen

I

3615

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Built-in wardrobe with sliding doors, bedroom	X	
- Tv Unit/Wardrobe	X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- rolgordijnen	X	
- lamellen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking		X
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (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

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- stoomdouche (cabine)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Zonwering buiten X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/
radiatorfolie etc.), te weten

- WTW unit incl. by-pass cassette Air X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Outdoor taps front and back

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



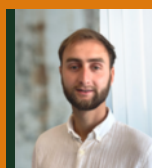
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



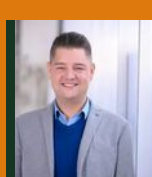
Floris Heeringa

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

