

GROOTE WIELENLAAN 293, Rosmalen

| Prachtige, moderne tussenwoning



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2011



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
141 m²



Inhoud
500 m³



Perceeloppervlakte
123 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Openslaande deuren naar de tuin
- Luxe keuken
- Airconditioning op alle woonlagen
- Volledig geïsoleerd

**Wordt de Groote Wielenlaan 293
te Rosmalen uw Waare (T)huis**

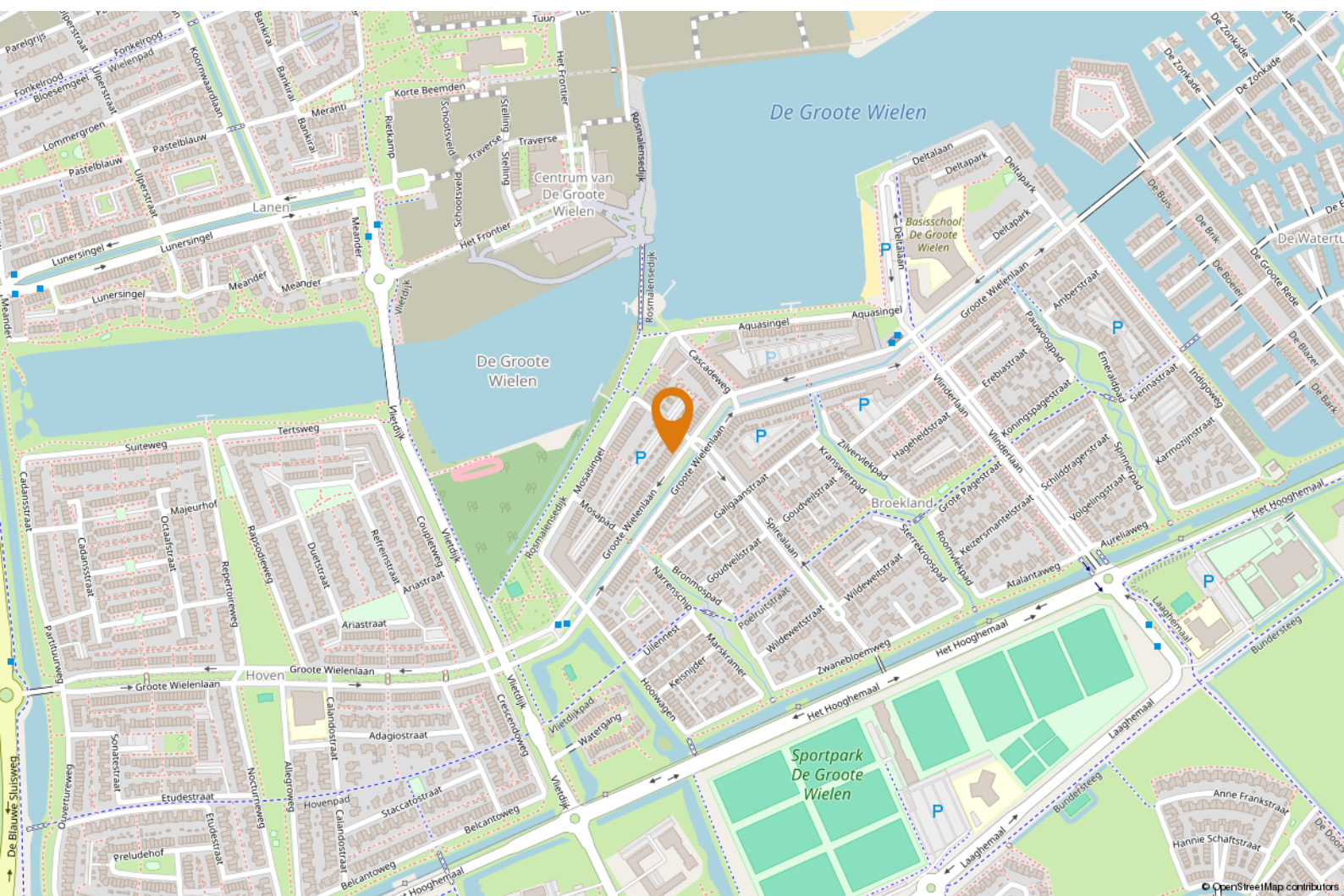




Locatie

Deze royale woning is gelegen in de gewilde wijk De Groote Wielen, een moderne en kindvriendelijke omgeving met tal van voorzieningen in de directe nabijheid. Denk aan basisscholen, kinderdagverblijven, een gezondheidscentrum, speeltuinen en het nieuwe winkelcentrum.

Rosmalen Groote wielenlaan 293





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, ideaal voor lange zomeravonden;
- De luxe keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met een ontbijtbar en wandkast. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer, Quooker en vaatwasser;
- De tuin op het noordwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een houten berging en een achterom;
- De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken en een fraaie laminaatvloer;
- De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer en een praktische wasruimte met aansluitingen voor witgoed;
- De woning beschikt over airconditioning op alle woonlagen, wat zorgt voor extra comfort op warme dagen;
- Voorzien van negen zonnepanelen (lease), wat bijdraagt aan de energiezuinigheid van deze woning (energielabel A);
- Er is voldoende openbare parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van de woning, met een laadpaal aan de achterzijde (ter overname);
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen;
- Aanvaarding is mogelijk in het tweede kwartaal van 2025;



"Gelegen in populaire woonwijk"



Benieuwd?

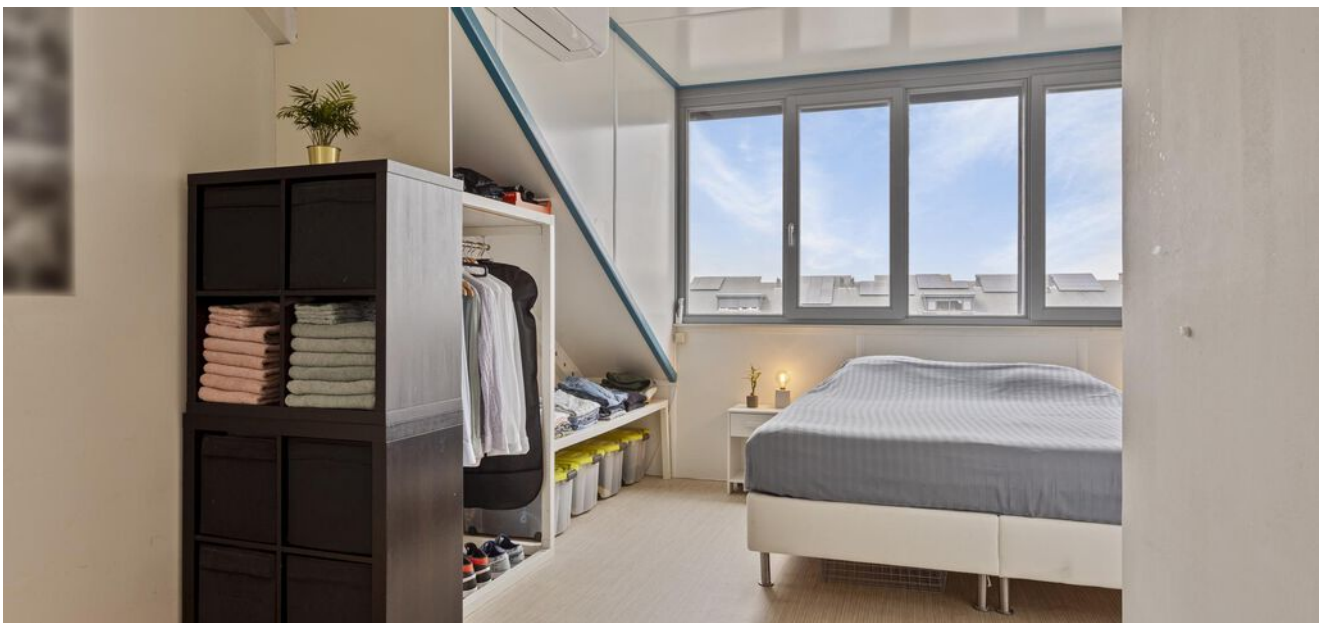
Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de prachtige locatie van deze woning aan de Groote Wielenlaan 293 in Rosmalen.

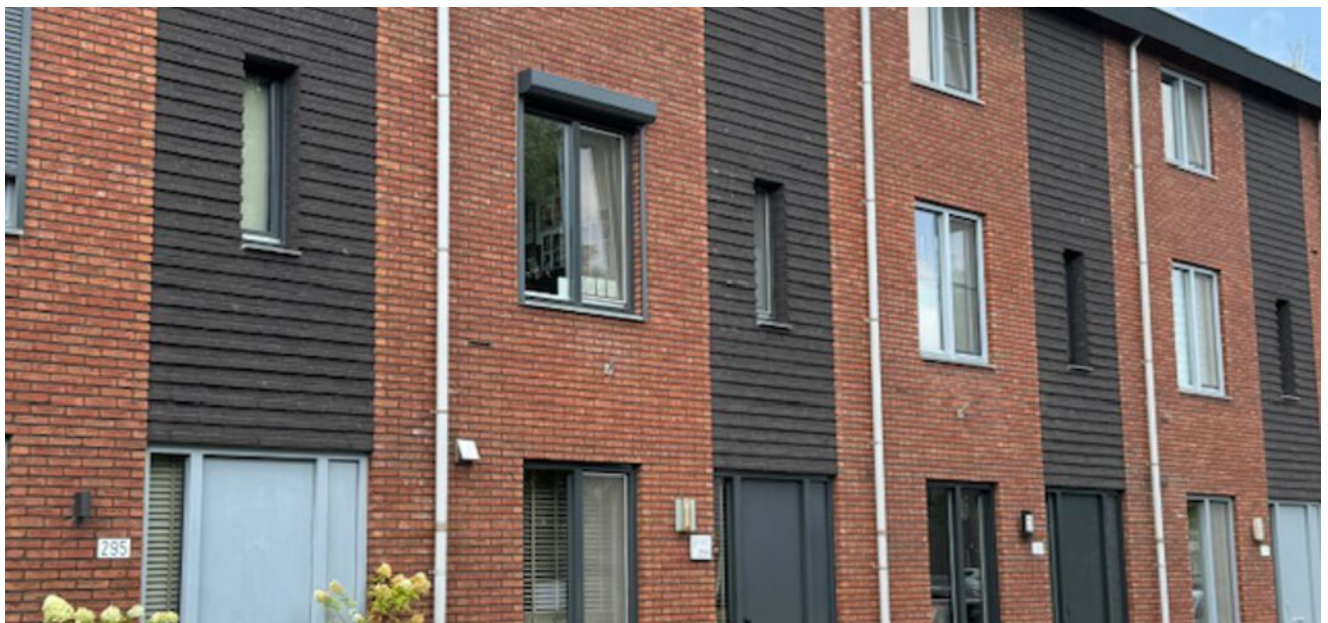
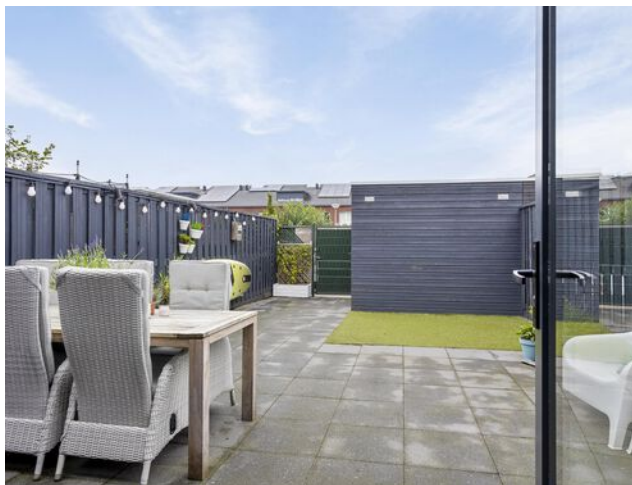
Misschien wordt dit wel jouw Waare (T)huis!











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

- Inbouw kasten 2e verdieping	X	
-------------------------------	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- jaloezieën		X
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- PVC Vloer	X	
-------------	---	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- oven	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			



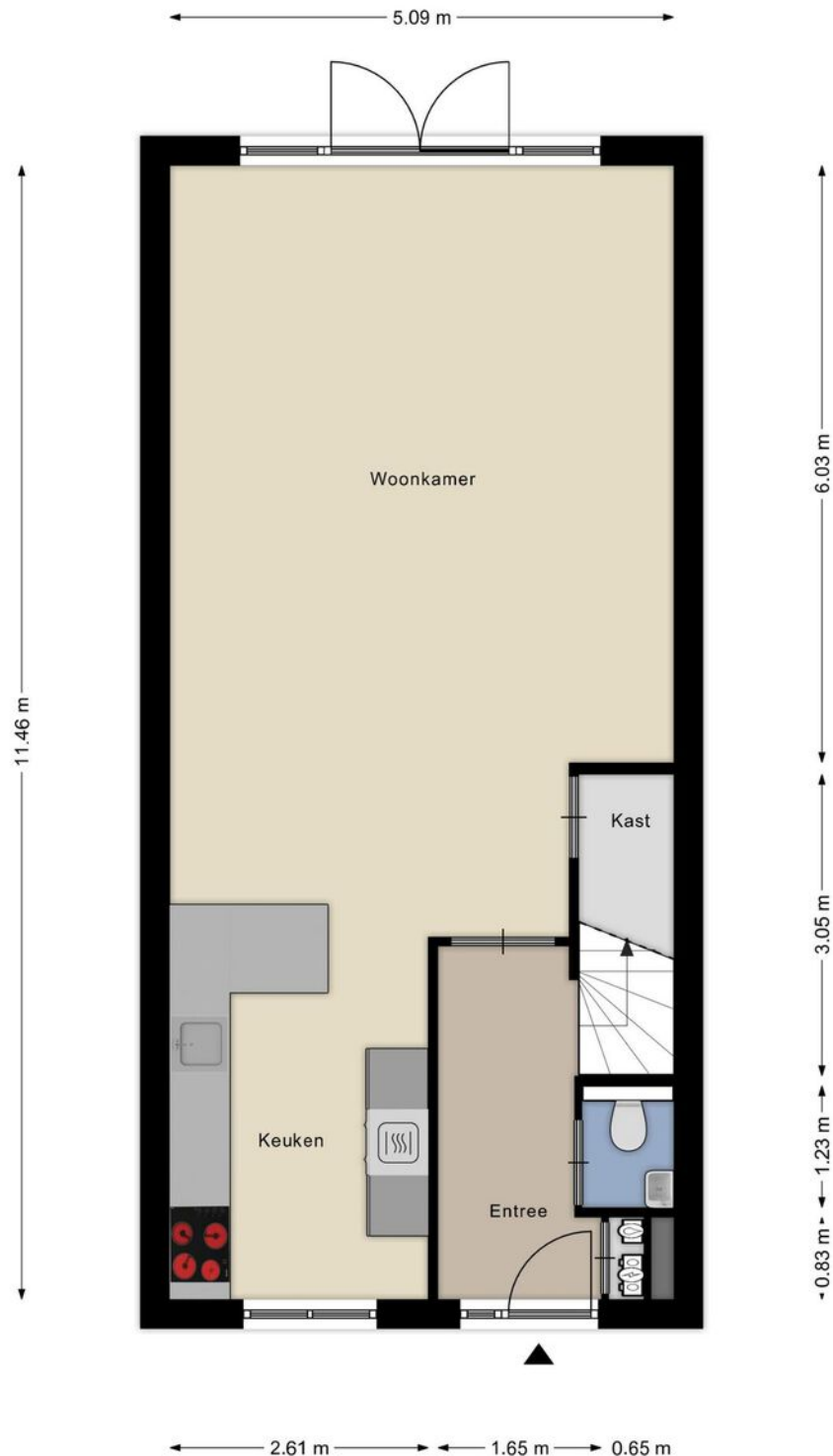
PLATTEGROND



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



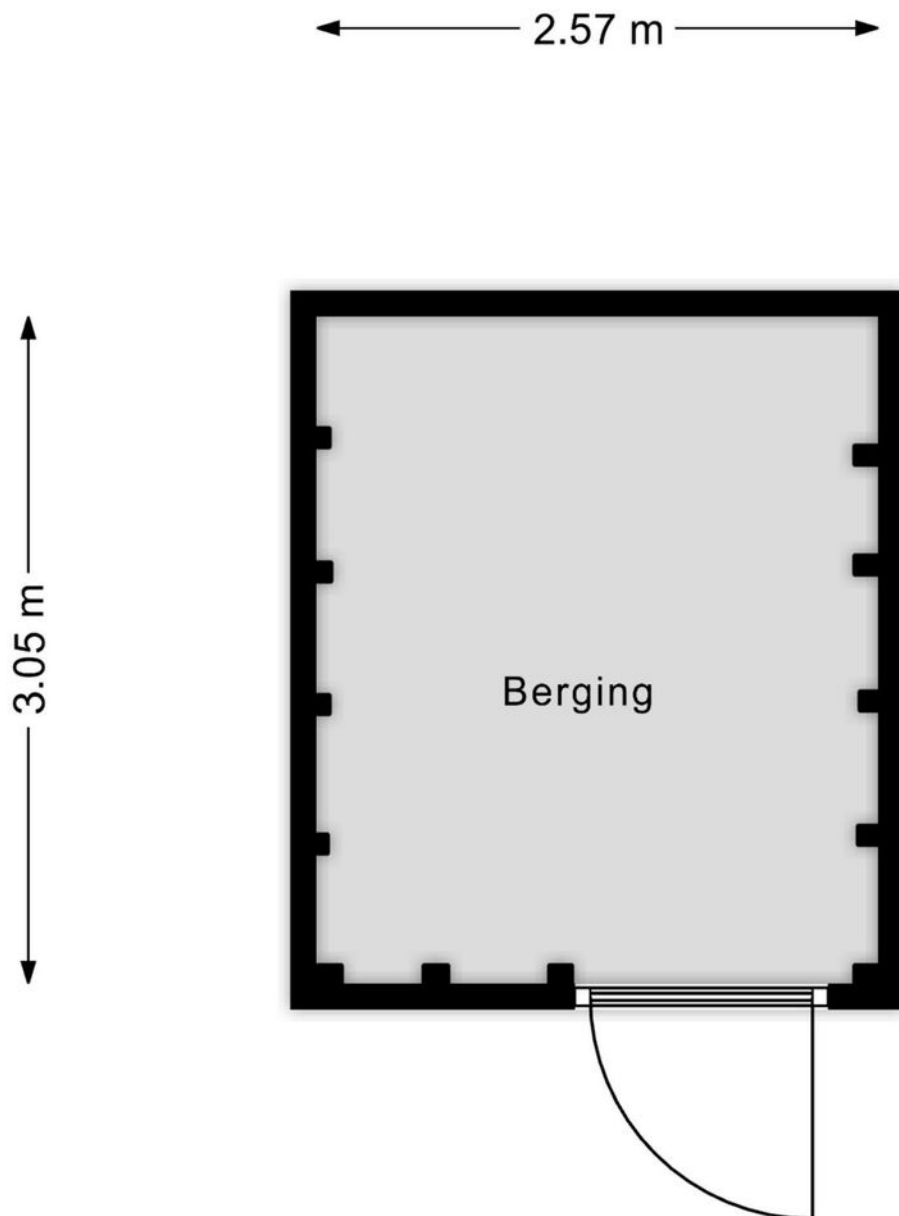
PLATTEGROND



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



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



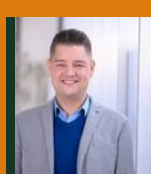
Floris Heeringa

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

