

KONINGSTRAAT 29, Rosmalen

| Gemoderniseerde tweekapper



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1982



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
139 m²



Inhoud
531 m³



Perceeloppervlakte
186 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Parkeerruimte op eigen terrein
- Riante overkapping
- Open keuken
- Loopafstand van het centrum

Wordt Koningstraat 29 te
Rosmalen uw Waare (T)huis ?

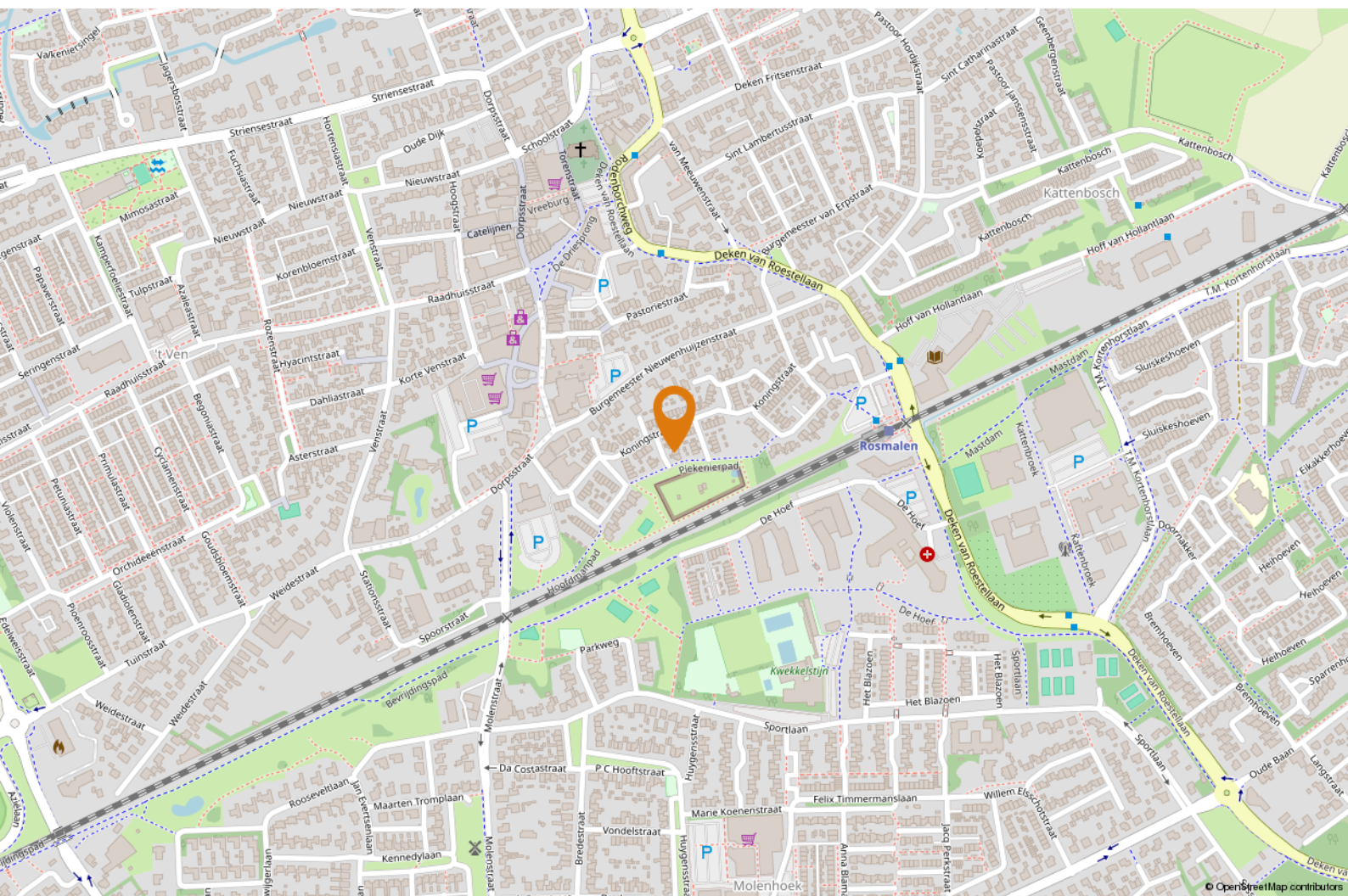




Locatie

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 29





OMSCHRIJVING

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. Daarnaast bereik je in 4 minuten het centraal station, basis- en voortgezet onderwijs en ook uitvalwegen zoals de A2 zijn vanaf deze fijne locatie goed bereikbaar.

Goed om te weten:

- Deze woning groter zal voelen dan de cijfers aangeven, aangezien de ruimte onder de 150 cm niet is meegenomen in de gebruiksoppervlakte wonen;
- de hal met vloerverwarming biedt toegang tot de meterkast en de woonkamer.

- de woonkamer is voorzien van laminaat met vloerverwarming, een stucwerk wand- en plafondafwerking en een achterdeur die toegang geeft naar de tuin;
- de woonkamer is ook voorzien van een sfeervolle houtkachel;
- de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde voor aangename lichtinval zorgen. Er zich in de woonkamer een praktische provisiekast bevindt met ruimschoots opslagcapaciteit;
- in het halletje voor de trap naar boven bevindt zich het toilet met vloerverwarming;
- de open keuken met een u-opstelling keukeninrichting en met vloerverwarming en met opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, elektrische oven en een vaatwasser;



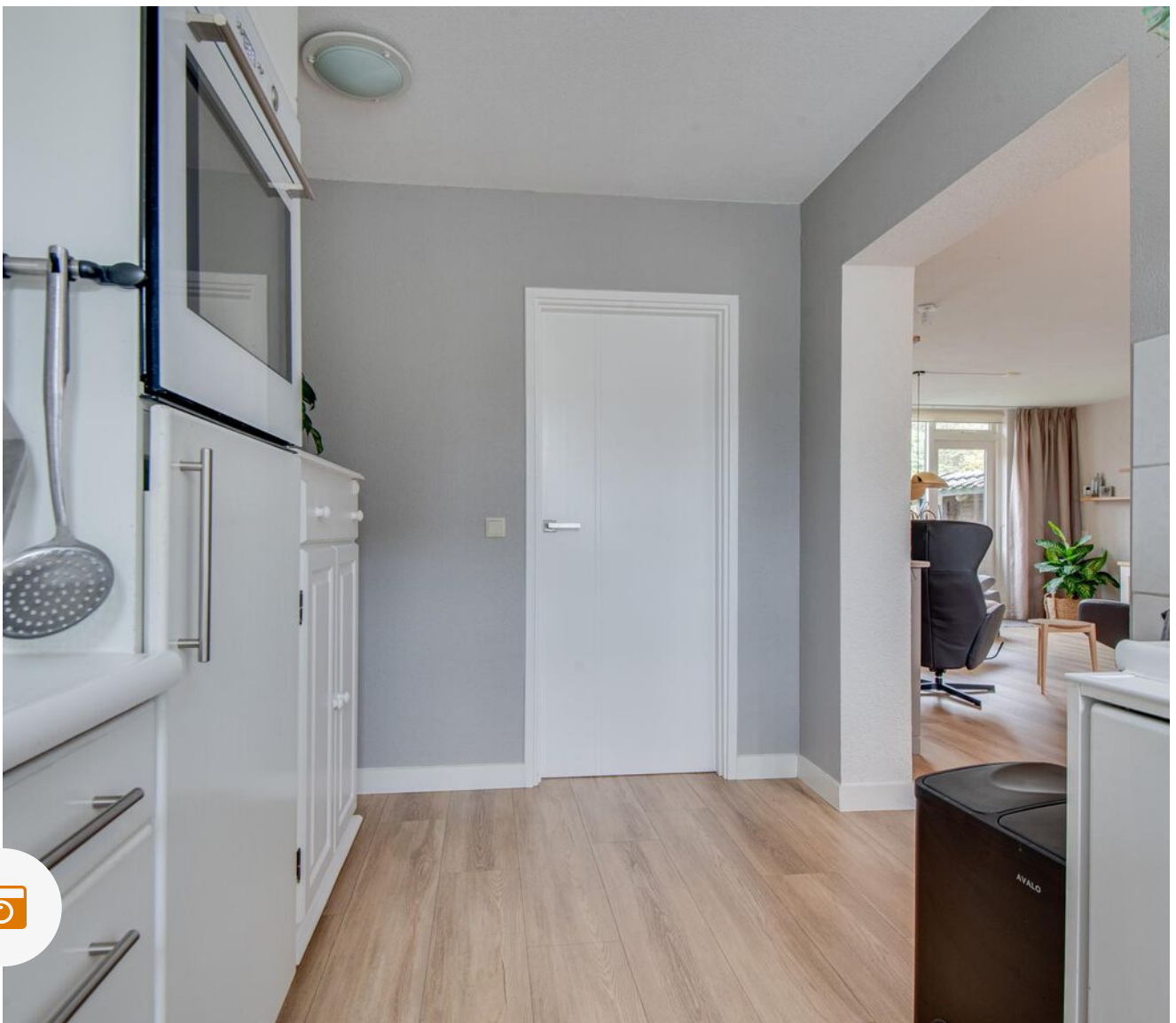
"Heerlijke plek"



- de begane grond over een multifunctionele ruimte beschikt die gebuikt kan worden als kantoor en/of speelkamer;
- in de bijkeuken zitten aansluitingen voor wasmachine en droger;
- de overloop op de verdieping toegang biedt tot vier slaapkamers en de badkamer;
- de slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een dakkapel met daaronder opbergruimte achter de knieschotten. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en gestucte wanden met behang;
- de moderne grotendeels betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, tweede toilet, vloerverwarming en een badkamermeubel met spiegelverwarming en een dubbele wastafel. Twee dakramen zorgen voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding;

- men middels een vaste trap de voorzolder bereikt waar zich de opstelling van de cv-ketel bevindt;
- de vijfde slaapkamer beschikt over een dakkapel, dakraam, laminaatvloer en strak gestucte wanden;
- de hele breedte van de woning is voorzien van een vliering, die eenvoudig bereikbaar is middels een vlizotrap;
- de tweede verdieping aan weerszijden is voorzien van bergruimte achter de knieschotten. De aansluiting met de directe burens is voorzien van een anker loze spouwmuur wat de overdracht van contactgeluiden tot een minimum beperkt;
- de tuin is op het noordoosten gelegen en ingedeeld met een grasmat en een riante overkapping met keukenblok;
- je in de tuin geniet van veel privacy en volop zon daar er geen achterom aanwezig is.















PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecteneo.nl



PLATTEGROND

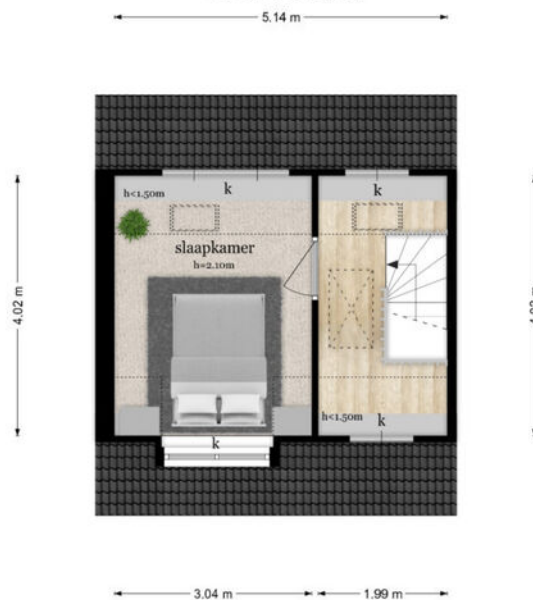


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

Koningstraat 29 - Rosmalen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

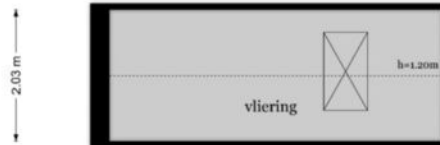


PLATTEGROND



Koningstraat 29 - Rosmalen
Derde Verdieping

5.14 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

bank, keukenblok, eettafel veranda

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



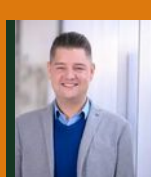
Floris Heeringa

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

