

NIEUWE PROVINCIALEWEG 15

| Volledig gemoderniseerde vrijstaande woning



VRAAGPRIJS € 795.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1969



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
154 m²



Inhoud
597 m³



Perceeloppervlakte
451 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Instapklaar
- Moderne keuken met kookeiland
- Wonen in het groene buitengebied
- Dichtbij alle voorzieningen
- Energielabel A

Misschien wordt de
Nieuwe Provincialeweg 15
te Maren-Kessel uw nieuwe
Waare (T)huis

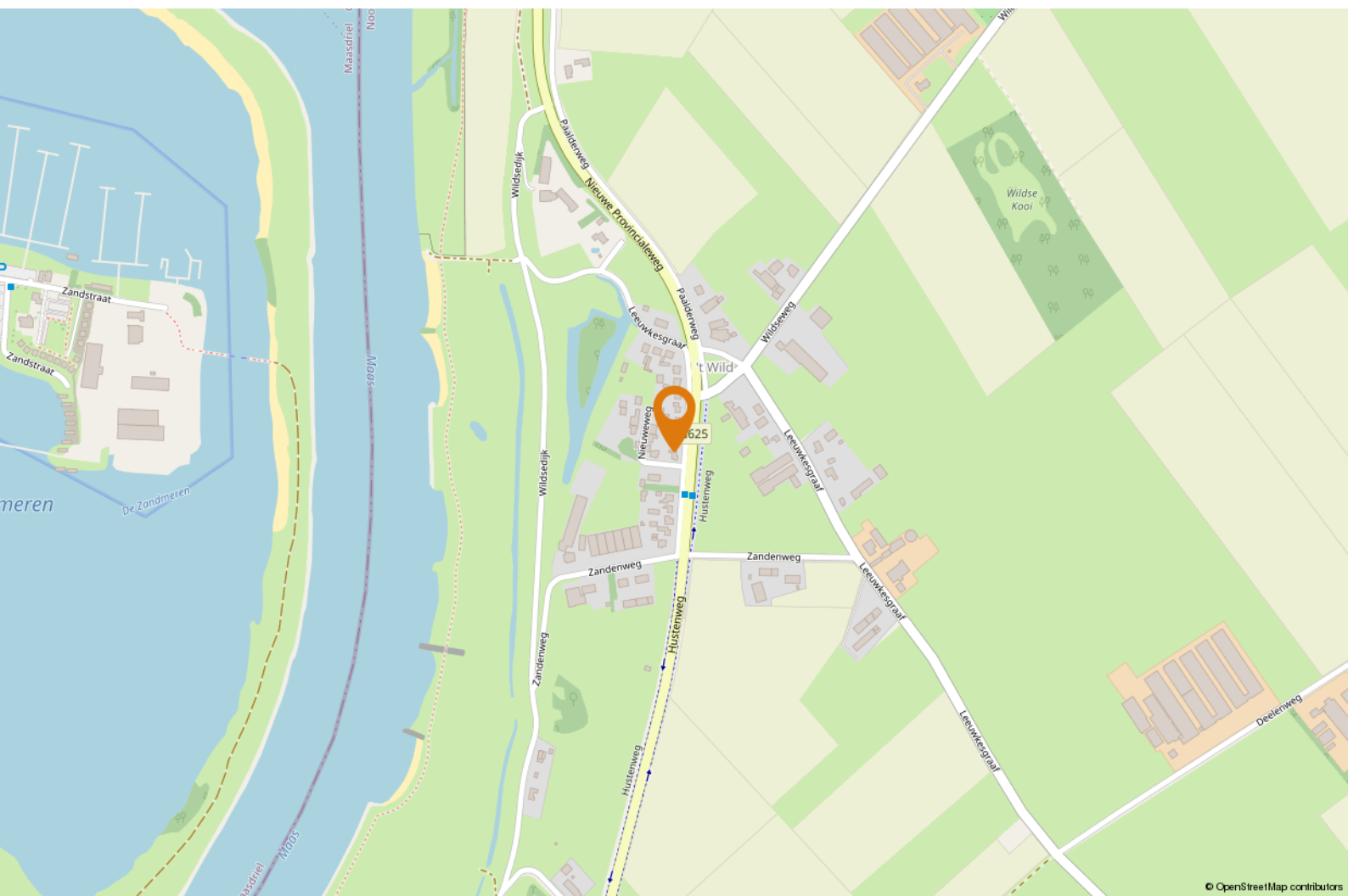




Locatie

Wonen in 't Wild combineert rust, ruimte en natuur met de praktische nabijheid van Rosmalen en 's-Hertogenbosch. Binnen 5 autominuten bereik je het winkelcentrum van De Groote Wielen, met supermarkten. Binnen 10 autominuten zit je op de snelwegen A2 en A59.

Maren-Kessel Nieuwe Provincialeweg 15





OMSCHRIJVING

Deze volledig gemoderniseerde vrijstaande woning ligt in het landelijke 't Wild (het deel van Maren-Kessel dat grenst aan Rosmalen), op korte afstand van alle voorzieningen van De Groote Wielen. Dankzij de hoogwaardige verbouwing in 2019 is de woning instapklaar en ideaal voor gezinnen. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 154 m², vier slaapkamers, een royale living waarbij een doorkijk-gashaard fungeert als roomdivider en de woon- en eetkamer subtiel met elkaar verbindt, een moderne keuken met veel inbouwapparatuur en een kookeiland, een bijkeuken, een moderne badkamer en een vrijstaande garage met overkapping. Het geheel is gelegen op een royaal perceel met een diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten.

Goed om te weten:

- de ruime hal beschikt over een meterkast, garderobenis, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de leefruimte;
- de royale living is voorzien van een sfeervolle doorkijkhaard die tevens fungeert als roomdivider en voor veel sfeer zorgt;
- door de vele raampartijen heeft de woonkamer veel lichtinval. Via twee dubbel openslaande tuindeuren bereik je het terras in de achtertuin;
- de visgraat pvc-vloer en fijn gestukadoorde wanden en plafonds zorgen dat je meteen verliefd word bij binnenkomst;
- de zeer luxe, moderne keuken (2019) is uitgevoerd met een kookeiland, kastenwand en hoogwaardige inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een combi-oven, combi-stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer,



"Hoogwaardig verbouwd"



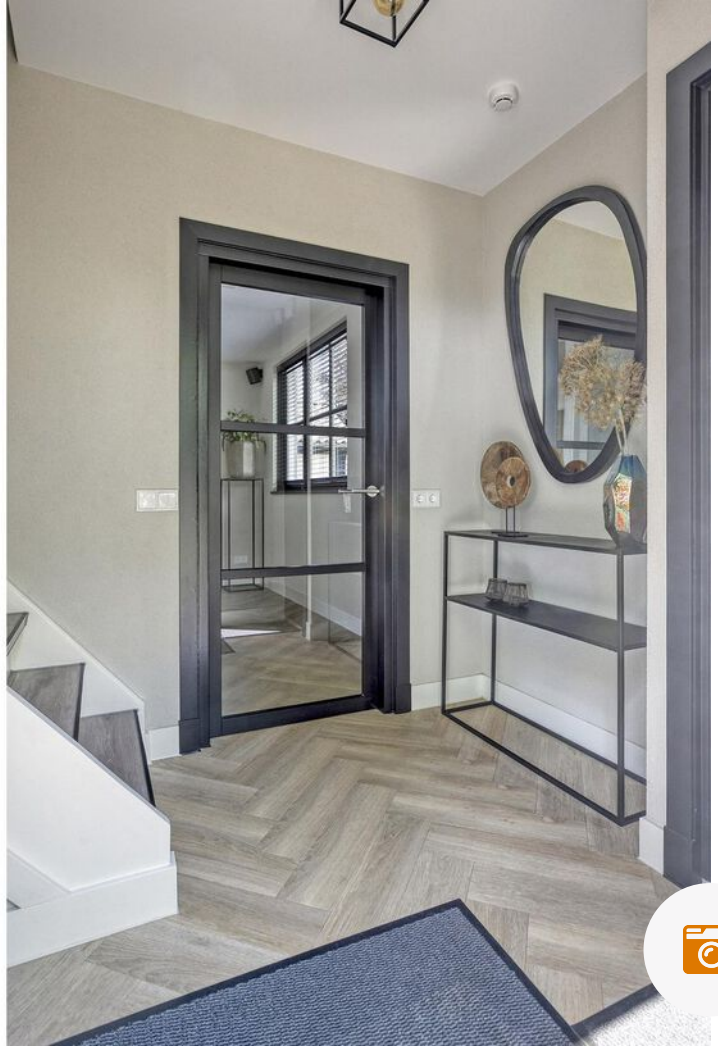
inductiekookplaat, eilandschouw, en een Quooker-kraan met zowel kokend water, bruisend water en koud water;

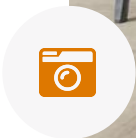
- de bijkeuken is ingericht met vaste kasten met veel bergruimte en extra werkblad. Veel gemak ervaar je van een tweede keuken met spoelbak, ingebouwde vriezer en koelkast. Ook vind je in de bijkeuken de aansluiting voor de wasmachine en droger alsmede de CV-ketel;
- op de eerste verdieping bevinden zich vier (slaap-)kamers, allen afgewerkt met pvc vloeren en gestukadoorde wanden en plafonds;
- de stijlvolle badkamer (2019) is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en tweede toilet;
- op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolder, met veel bergruimte en een elektrische boiler zodat je in mum van tijd warm water hebt in de badkamer;
- de diepe en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op

het zuidwesten en beschikt over een ruim terras, gazon en veel privacy;

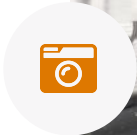
- het is heerlijk toeven onder de overkapping die van vele gemakken, zoals een tv-aansluiting en veel elektra, is voorzien;
- de vrijstaande houten garage is voorzien van elektra en heeft 2 dubbele deuren;
- de woning is uitstekend onderhouden, beschikt over HR ++ glas, 27 zonnepanelen (2023) en energielabel A. Op zowel de begane grond als de verdieping is deze woning uitgerust met vloerverwarming en airconditioning. Ook is er een alarmsysteem aanwezig;
- parkeren kan op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's én een laadpaal aan de gevel;

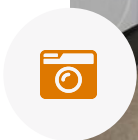
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

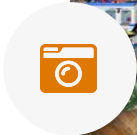
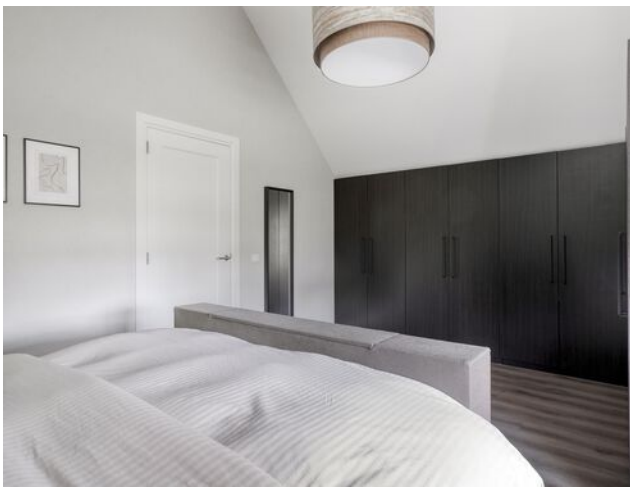


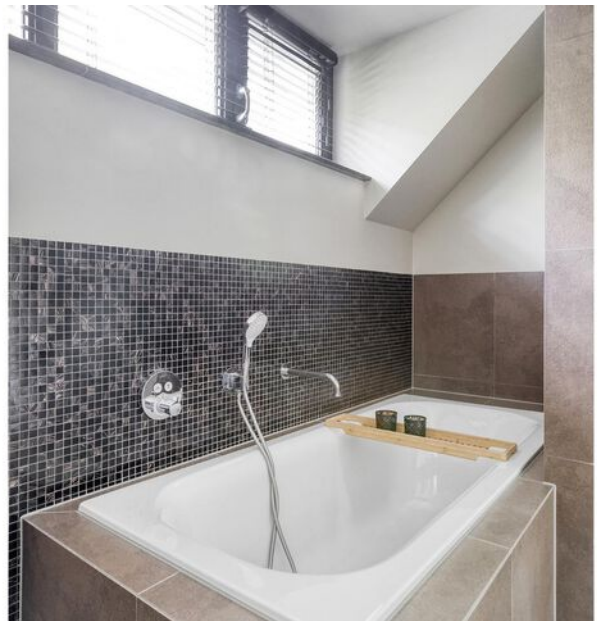




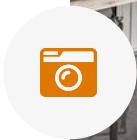














PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl



PLATTEGROND



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



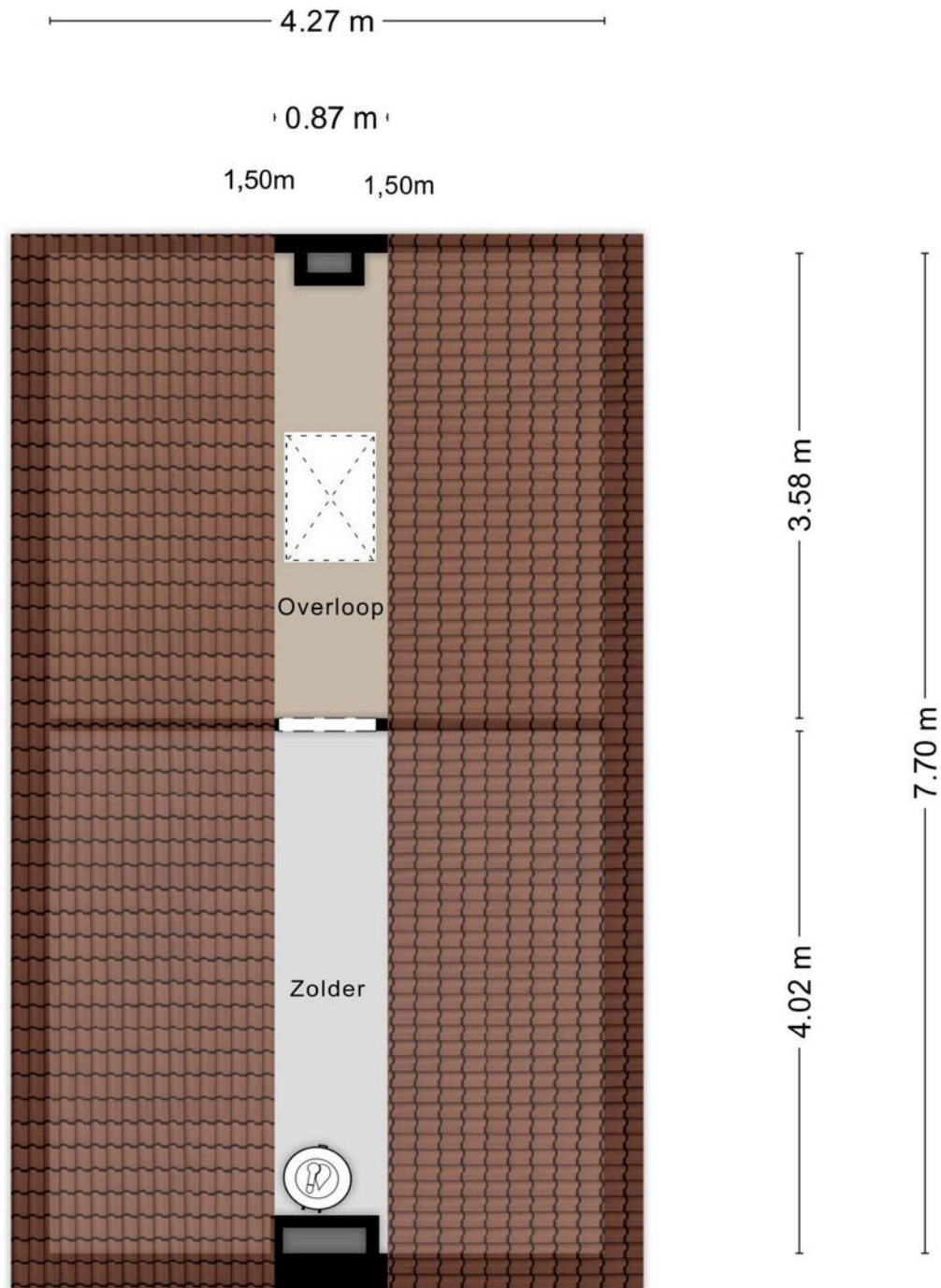
PLATTEGROND



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



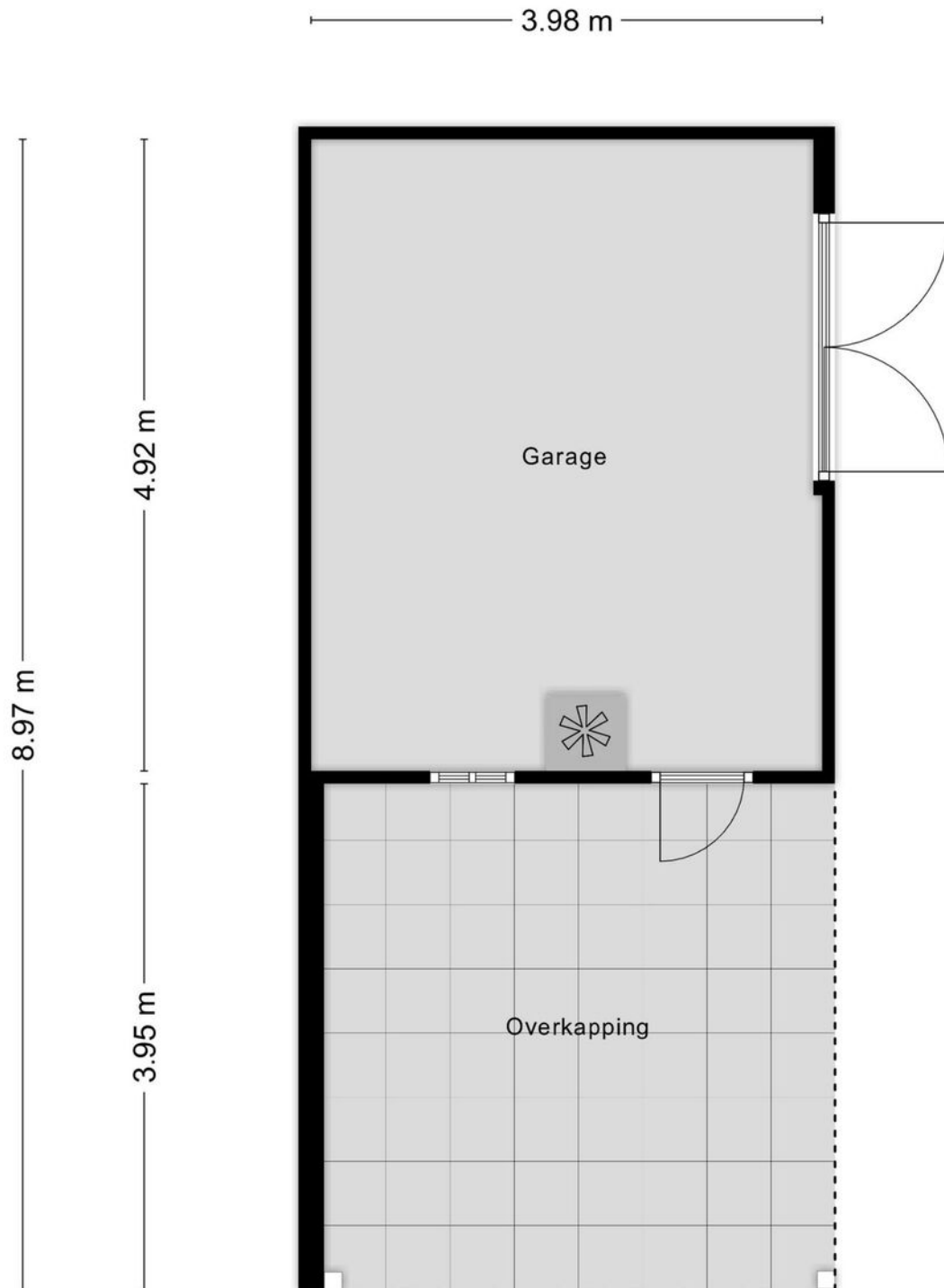
PLATTEGROND



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: Nieuwe provincial15



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

Alem

H

613

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 9 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten op ouderslaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Glow in the dark stickers

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

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

- ligbad

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerspiegel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Elektrische grasmaaier

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



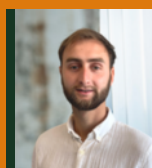
Jasper van den Broek

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

