

SPIREALAAN 15, Rosmalen

| Moderne en energiezuinige eindwoning



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
443 m³



Perceeloppervlakte
138 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Eindwoning met serre
- Zonnige tuin
- Ruim dakterras
- Uitstekend geïsoleerd
- Energielabel A

Misschien wordt Spirealaan 15 te Rosmalen uw Waare (T)huis

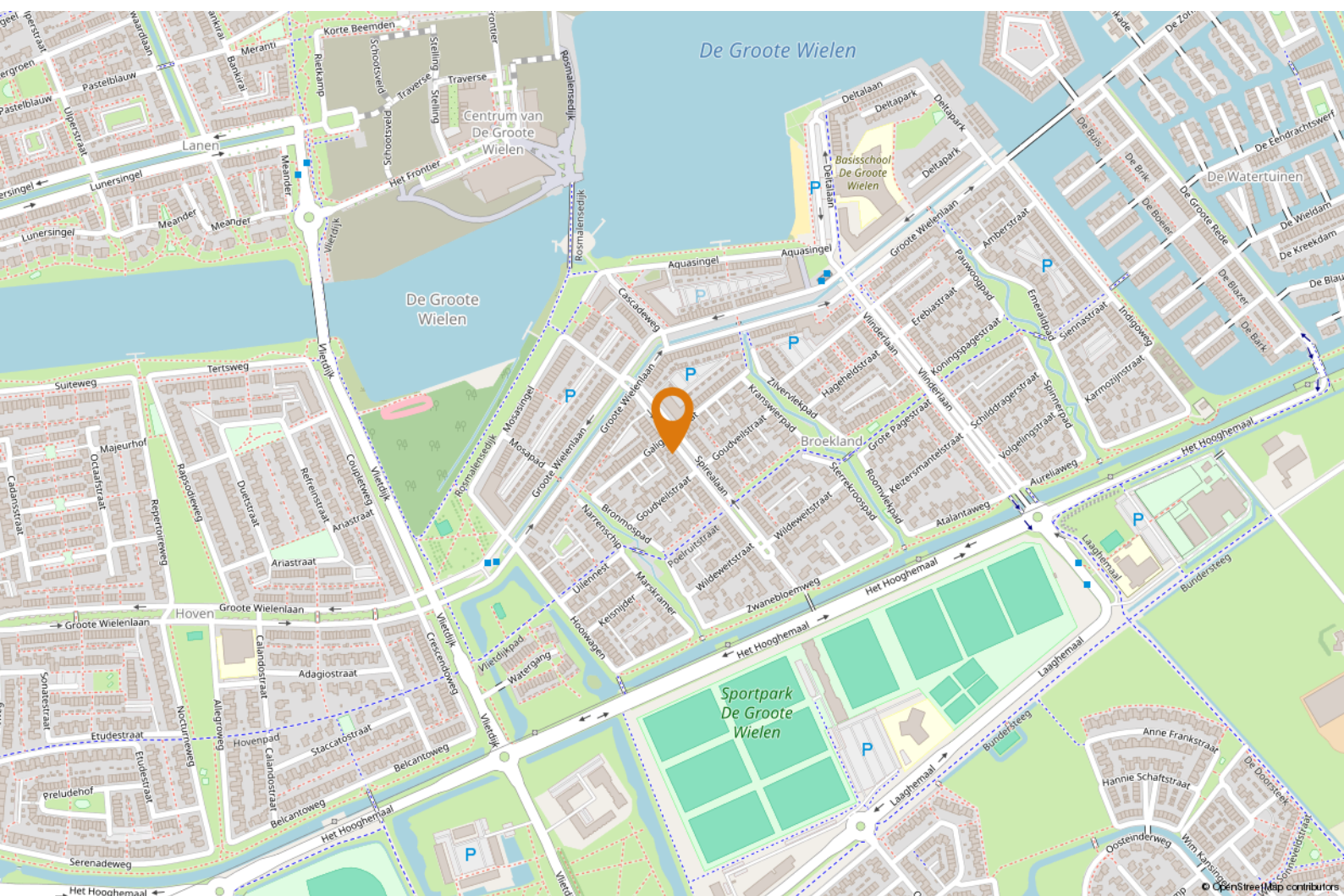




Locatie

pirealaan 15 ligt in de jonge en populaire wijk De Grootte Wielen: een ruim opgezette, kindvriendelijke woonwijk met veel groen en water. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties, speeltuinen en sportverenigingen.

Rosmalen Spirealaan 15





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Spirealaan 15 in Rosmalen!
Deze moderne en energiezuinige eindwoning met serre biedt volop wooncomfort in een rustige straat. Met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een ruim dakterras is dit een ideaal thuis voor gezinnen of stellen die ruimte zoeken. De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp en zonnepanelen (energielabel A).

Goed om te weten:

– de woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 135 m² en is verdeeld over drie volwaardige woonlagen;

- de moderne keuken aan de voorzijde is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combimagnetron en vaatwasser;
- de tuingerichte woonkamer is voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin en een tegelvloer met vloerverwarming;
- de aangebouwde serre creëert extra leefruimte en maakt het mogelijk om het hele jaar door van het buitenleven te genieten;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming;
- de tweede verdieping biedt twee extra kamers, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte, én toegang tot een royaal dakterras op het zuidwesten;



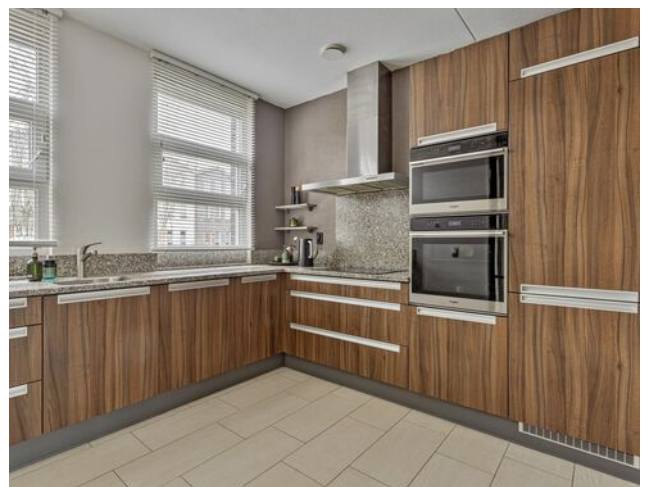
"Volop wooncomfort"



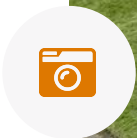
- de zonnige achtertuin ligt eveneens op het zuidwesten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een berging en een achterom;
- de woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen, wat resulteert in energielabel A en lage energielasten;
- oplevering in overleg.

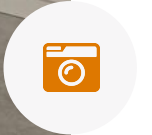
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!











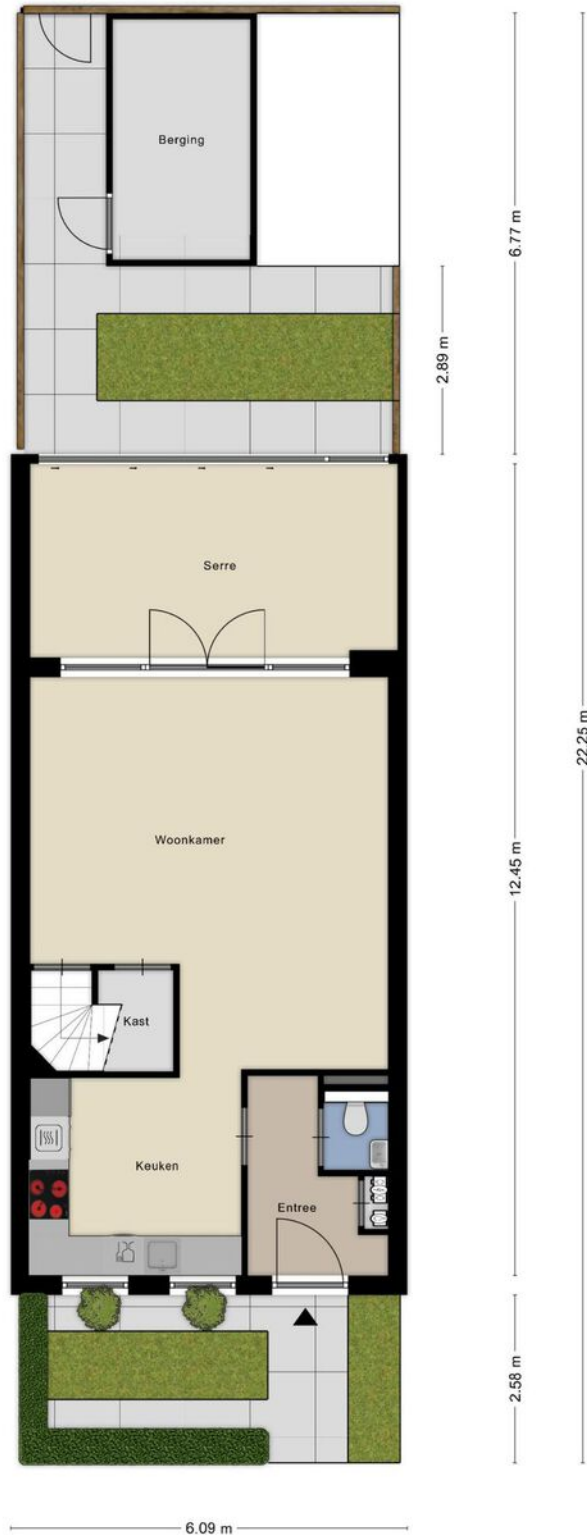








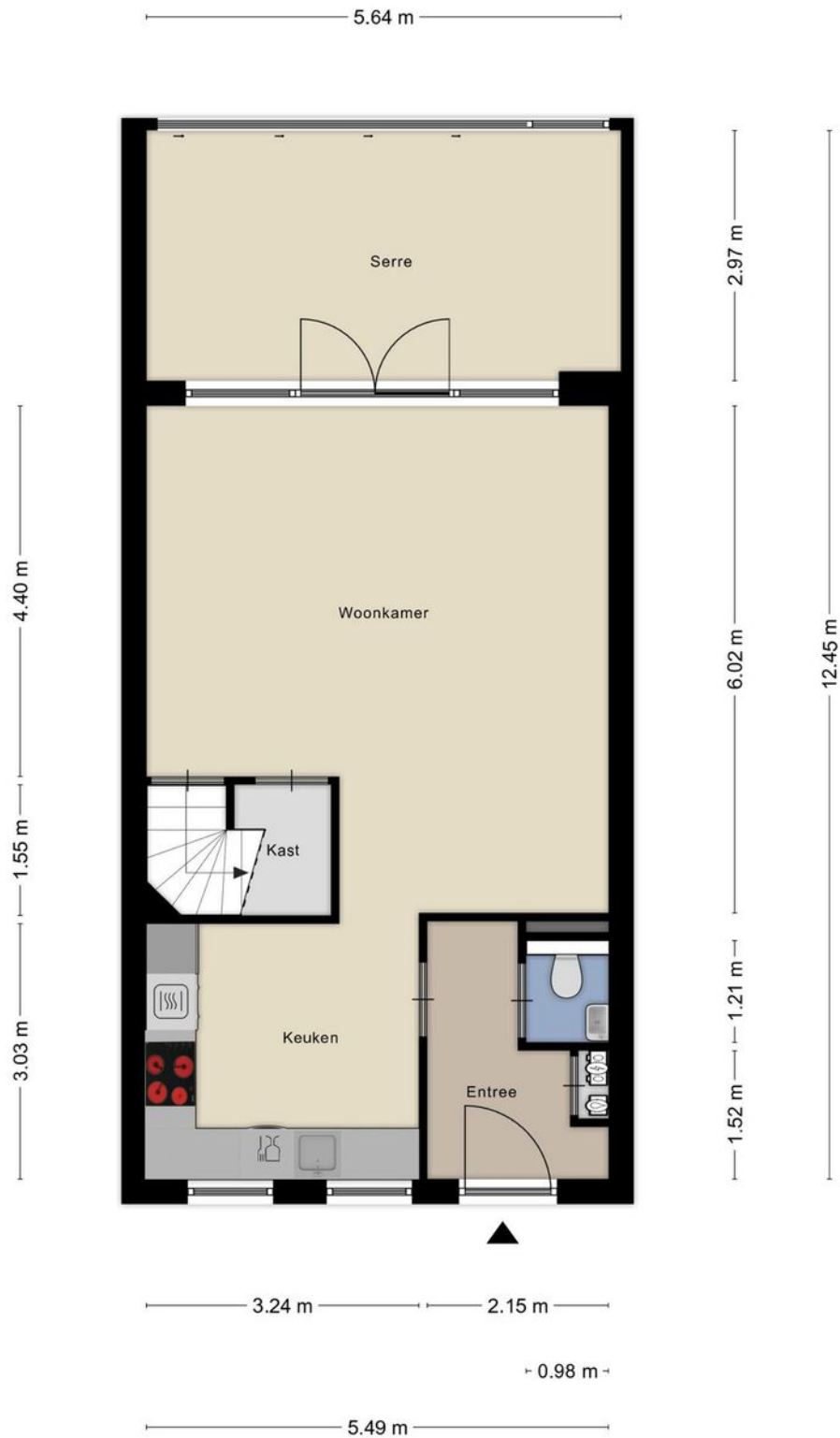
PLATTEGROND



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



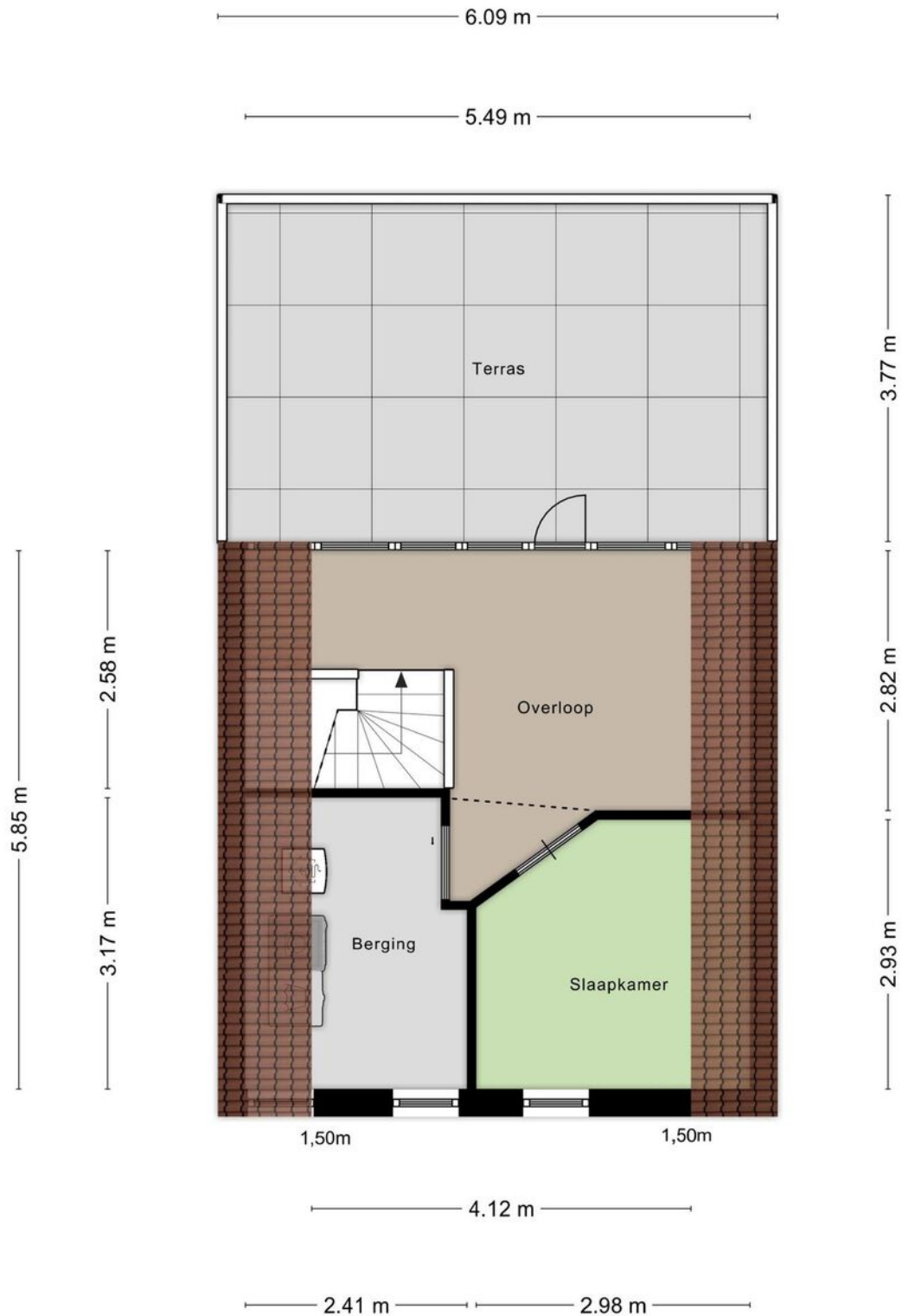
PLATTEGROND



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



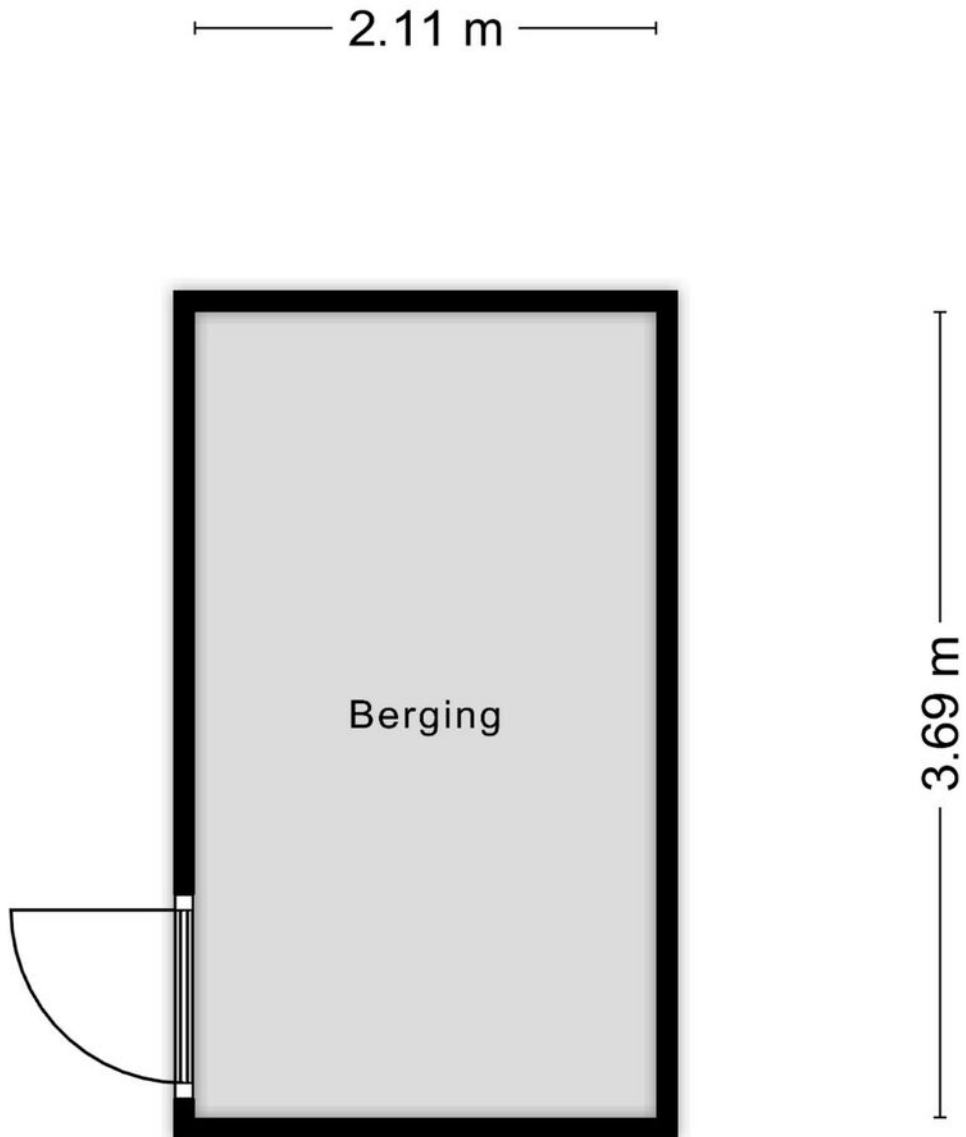
PLATTEGROND



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



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

-		X
---	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- rolgordijnen		X

Vloerdecoratie, te weten

- 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	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

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

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



KADASTRALE KAART



Page 10 of 10

Spirea 15
Rosmalen





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



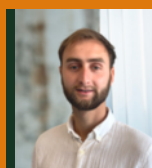
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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

