

KEMPENHOEVEN 28, Rosmalen

| Rustig wonen in de groene wijk Sparrenburg



VRAAGPRIJS € 495.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1978



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
131 m²



Inhoud
480 m³



Perceeloppervlakte
204 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Royale en lichte woonkamer
- Fraai aangelegde achtertuin
- 6 zonnepanelen
- Moderne keuken aan de voorzijde
- Twee badkamers

**Misschien wordt Kempenhoeven
28 te Rosmalen wel uw nieuwe
Waare (T)huis**

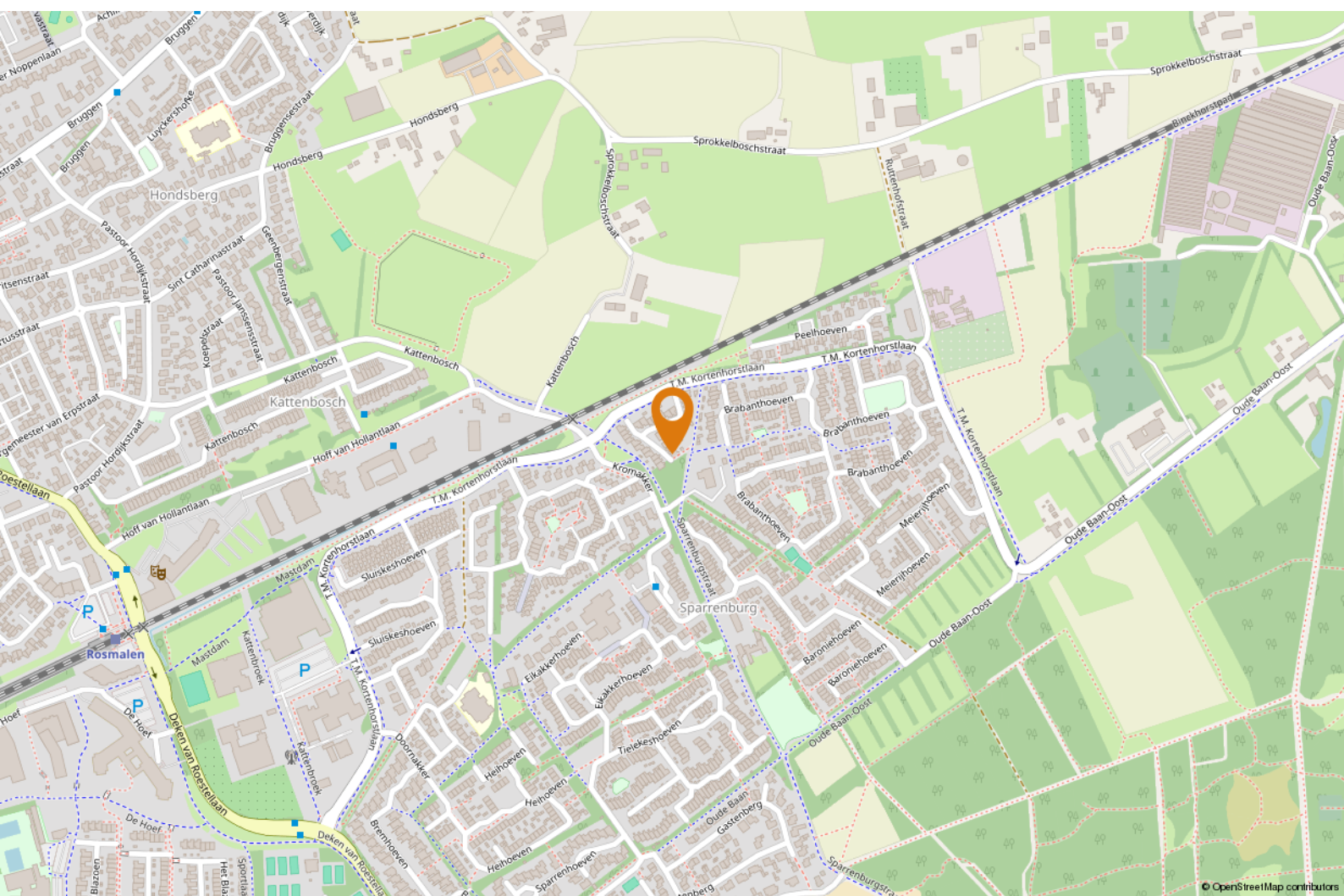




Locatie

De woning ligt in de populaire wijk Sparrenburg, een groene en ruim opgezette woonwijk van Rosmalen. De wijk staat bekend om haar rustige woonstraten, volwassen groen en prettige woonomgeving. Hier woon je beschut en dorps, met het gemak van voorzieningen dichtbij.

Rosmalen Kempenhoeven 28





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Kempenhoeven 28 in Rosmalen!

Rustig wonen in de groene wijk Sparrenburg, met verrassend veel ruimte, een fijne lichtinval en een indeling die meegroeit met je woonwensen. Deze goed onderhouden woning biedt circa 131 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer met vide, hoge lijnen en brede schuifpuien naar de tuin, waardoor de leefruimte een open en ruimtelijk karakter krijgt. De beschutte tuin sluit daar mooi op aan en zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Met een moderne keuken uit 2022, vier slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer, 6 zonnepanelen, en een eigen garage is dit een veelzijdig huis op een fantastische plek.

Goed om te weten:

- de woning beschikt over een woonoppervlakte van 131 m², wat zorgt voor een comfortabele en ruime indeling;
- de woonkamer is royaal, licht en sfeervol, met een opvallende vide, grote raampartijen en schuifpuien die zorgen voor een mooie verbinding met de tuin;
- de begane grond is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer en lichte wanden, wat zorgt voor een warme en rustige basis;
- de open trap en vide geven de woonkamer extra karakter en versterken het ruimtelijke gevoel in huis;
- de moderne keuken (2022) is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker;



"een indeling die meegroeit met
je woonwensen"



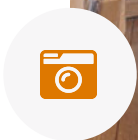
- de aparte eetkamer sluit prettig aan op de keuken en biedt ruimte voor een grote eettafel;;
- de werkkamer op de begane grond is een praktische extra ruimte en kan ook een goede basis zijn voor het maken van een slaapkamer beneden;
- aansluitend aan de werkkamer is een ruime bijkeuken gesitueerd met een wastafel en de aansluitingen voor het witgoed.
- de badkamer op de begane grond is ingericht met een ligbad en een groot wastafelmeubel met veel bergruimte;
- op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig, waardoor er ruimte is voor slapen, werken en/of hobby;
- de tweede badkamer is gelegen op de eerste verdieping en voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel;

- de woning is voorzien van 6 zonnepanelen (2023), wat bijdraagt aan lagere energielasten en toekomstbestendig wonen;;
- de meterkast is in 2022 vernieuwd en de spots op de begane grond zijn in dat jaar vervangen door ledverlichting;
- de fraai aangelegde achtertuin is groen, beschermt en sfeervol ingericht met meerdere zitplekken, waarbij de ligging aan volwassen groen zorgt voor een rustige, natuurlijke en vrije woonbeleving;
- achter in de tuin staat de garage, die prettig is voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het bewaren van spullen;
- parkeren kan in de garage en daarnaast openbaar in de directe omgeving;
- er is een waterontharder aanwezig uit 2022;
- de oplevering kan in overleg plaatsvinden.





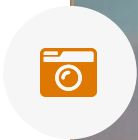


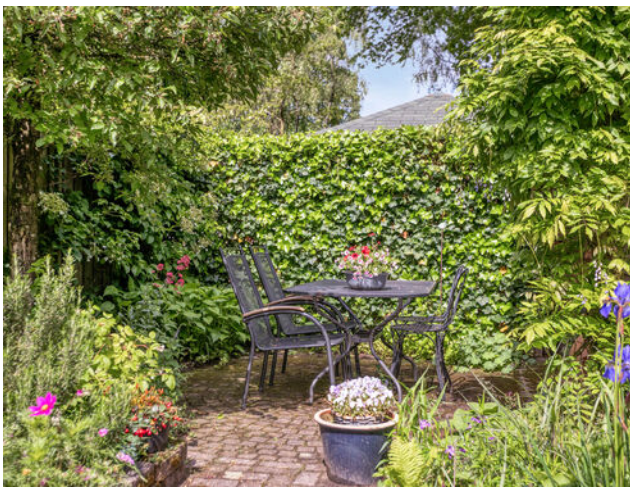


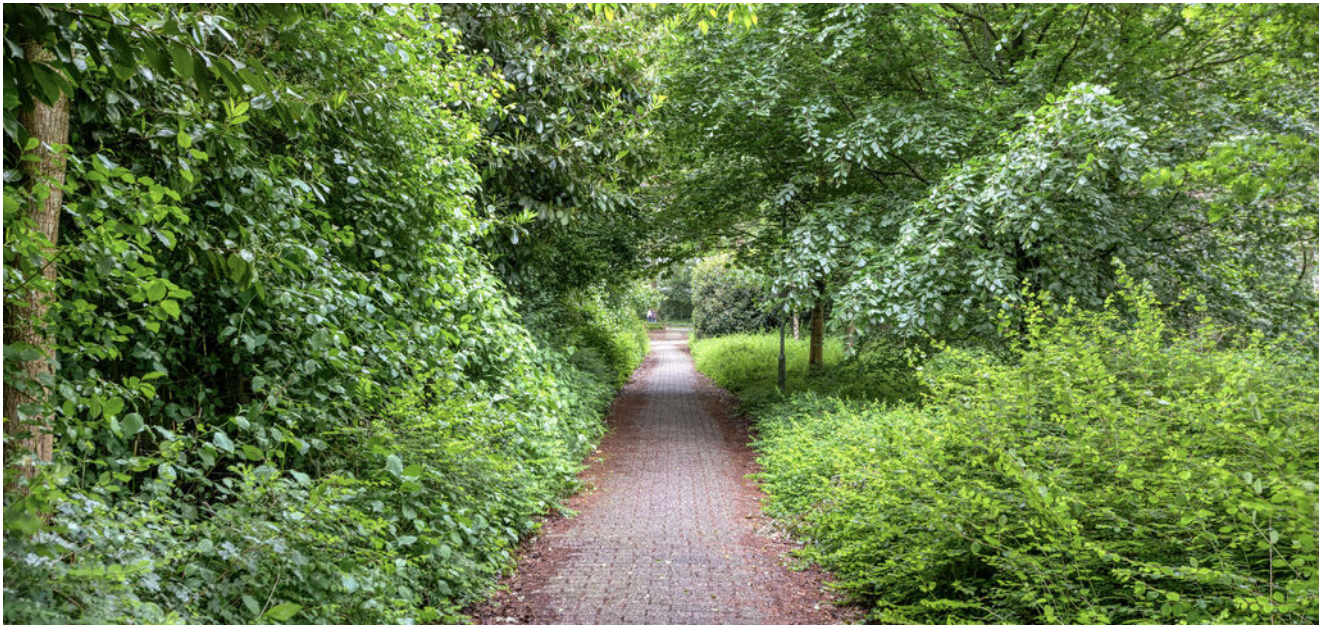












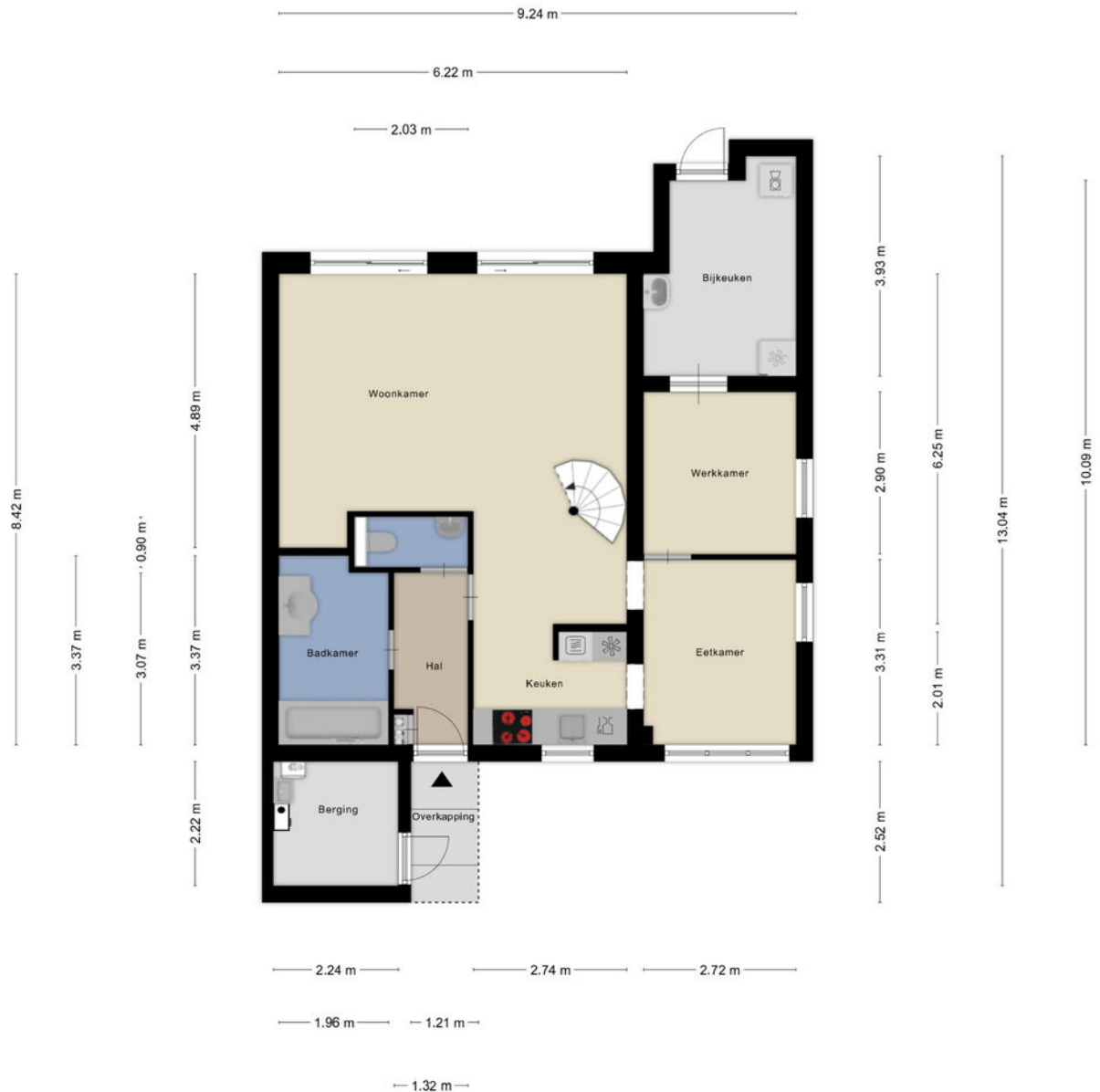
PLATTEGROND



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



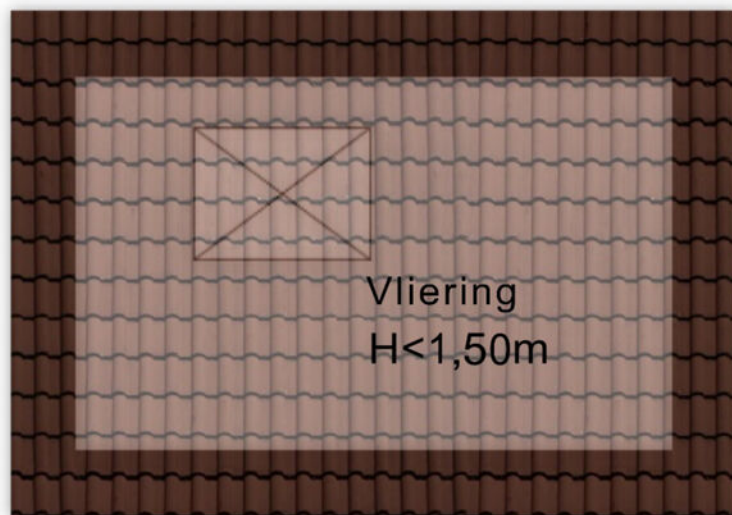
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.72 m

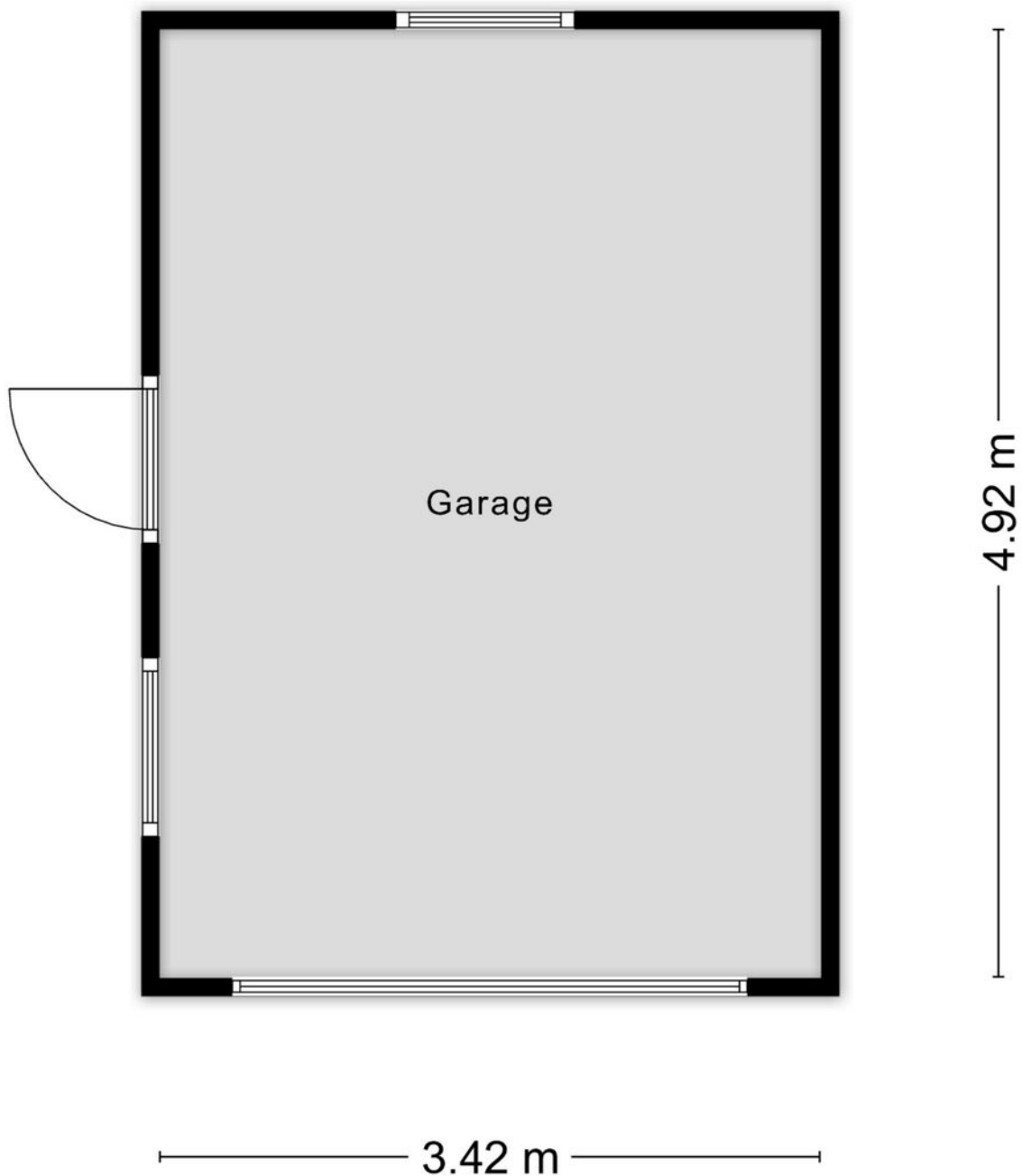
1.71 m



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		
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Zilverkleurige lockerkast op slaapkamer eerste verdieping		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- parketvloer	X	
- houten vloer(delen)	X	
Overig, te weten		
- spiegelwanden	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/schermbord)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- plankje

X

toilet

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X



Page 10 of 10





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



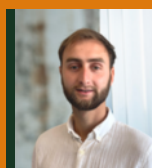
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

