

ANNA BLAMANSTRAAT 19, Rosmalen

| Hoekwoning met garage



VRAAGPRIJS € 459.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1971



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
447 m³



Perceeloppervlakte
158 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Parkeren kan in de straat
- Energielabel E
- Oplevering in overleg
- Geliefde woonwijk

Misschien wordt Anna
Blamanstraat 19 te Rosmalen wel
uw nieuwe Waare (T)huis

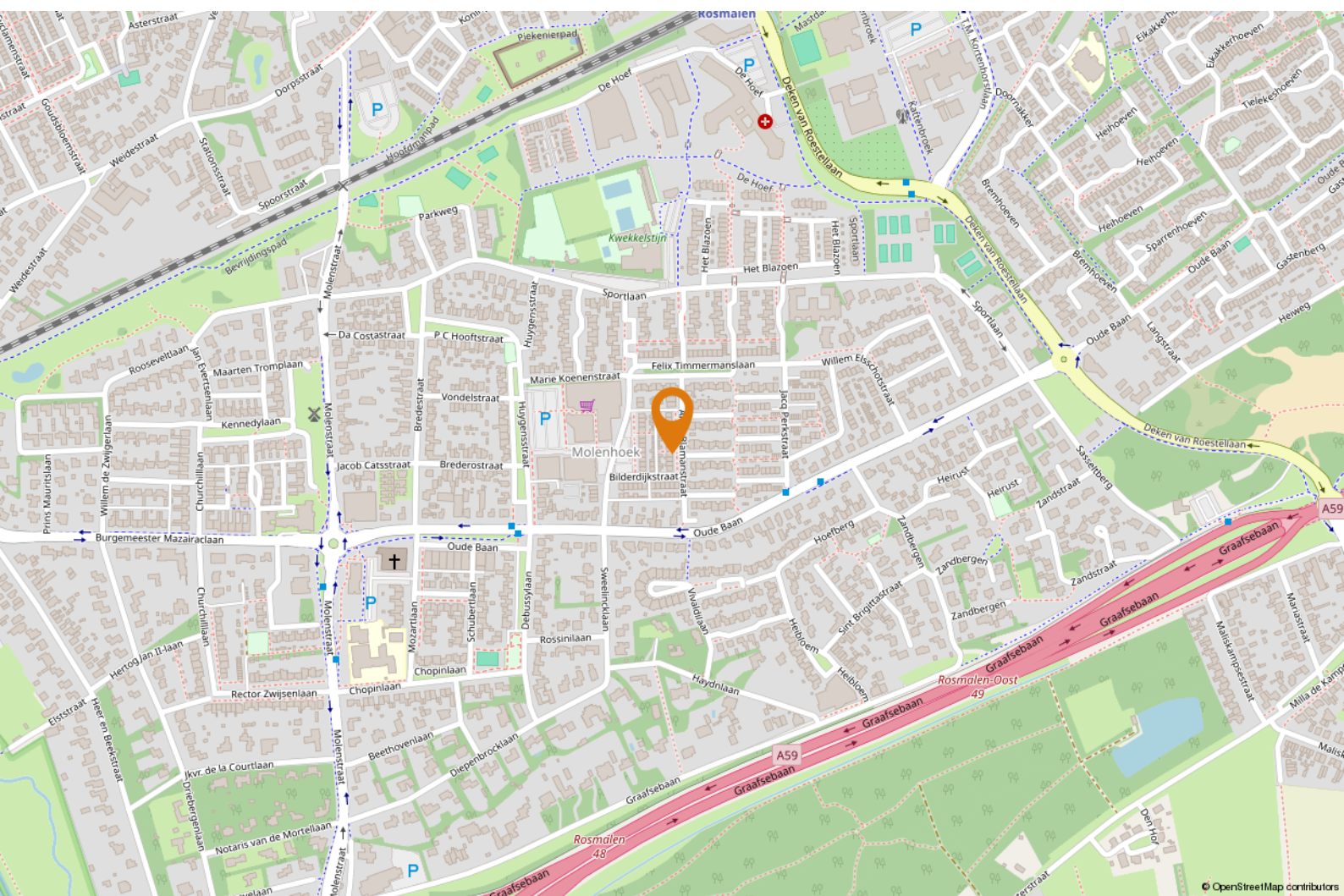




Locatie

Deze woning ligt in de geliefde wijk Molenhoek, een groene en rustige buurt in Rosmalen. Hier woon je op korte afstand van winkelcentrum De Molenhoek, basisscholen, sportfaciliteiten en recreatie zoals zandverstuiving De Wamberg en speeltuin 't Kwekkeltje.

Rosmalen Anna Blamanstraat 19





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Anna Blamanstraat 19 in Rosmalen!

Ben je starter of zoek je als jong gezin net wat extra ruimte? Dan is deze fijne eindwoning aan de Anna Blamanstraat 19 precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van 126 m², vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een diepe tuin op het westen is dit een ideaal huis om in thuis te komen. Bovendien beschikt de woning over een eigen garage en ligt ze in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij voorzieningen.

Goed om te weten:

- de hal beschikt over een garderobenis, meterkast, toilet (met fonteintje) en biedt toegang tot de woonkamer;
- de doorzonwoonkamer is heerlijk licht, afgewerkt met een natuurstenen vloer en voorzien van een houtkachel;
- de gesloten keuken is ingericht met een granieten blad,

gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast (ca. 2 jaar oud);

- de badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een nette vloer en goed onderhouden afwerking;
- de zolderverdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en praktische kastruimte;
- daarnaast is er een voorzolder met witgoedaansluiting en cv-installatie (Vaillant, 2008);
- de zonnige achtertuin is gelegen op het westen en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten;
- via de tuin heb je toegang tot de vrijstaande garage met elektrische sectionaaldeur, ideaal voor stalling of hobby;



"Groene en rustige buurt in Rosmalen"

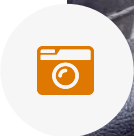


- de woning is grotendeels voorzien van dubbelglas en deel HR++ beglazing en heeft energielabel E;
- papa kan in de straat en in de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

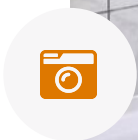
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!





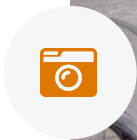












PLATTEGROND



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



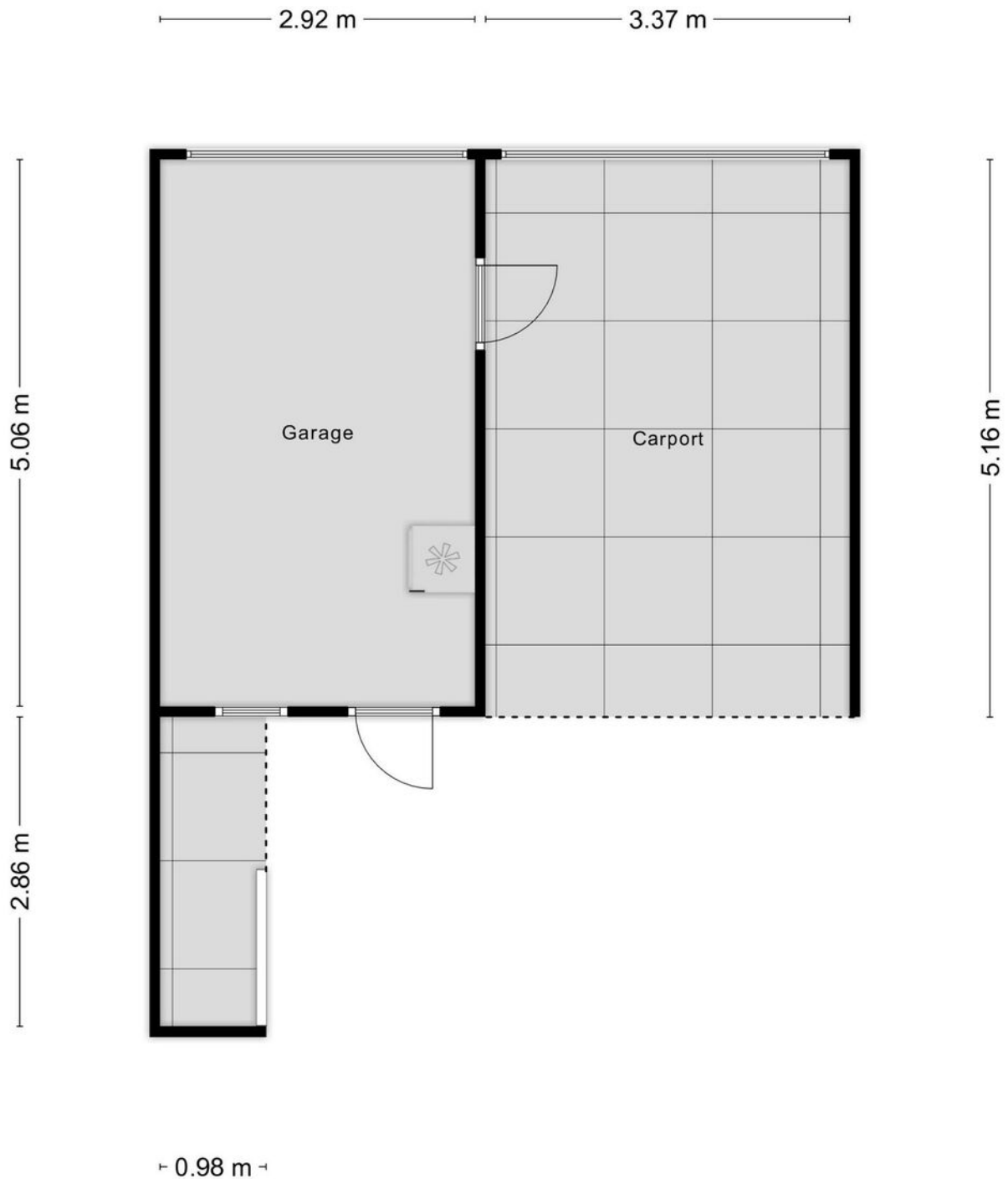
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie G
Perceel 2006

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kledingkasten 3 slaapkamers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- PVC slaapkamers en zolder

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

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

- toilettrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

losse bloempotten

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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



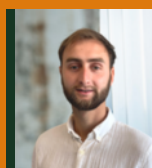
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

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

