

MIMOSAstraat 8, Rosmalen

| Ruime gezinswoning op fijne locatie met grote garage



VRAAGPRIJS € 549.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
475 m³



Perceeloppervlakte
258 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Vrijstaande overkapping
- Ruime tuin op zuidoosten
- Op loopafstand van centrum
- Aanvaarding vanaf maart 2027

Misschien wordt Mimosastraat 8
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

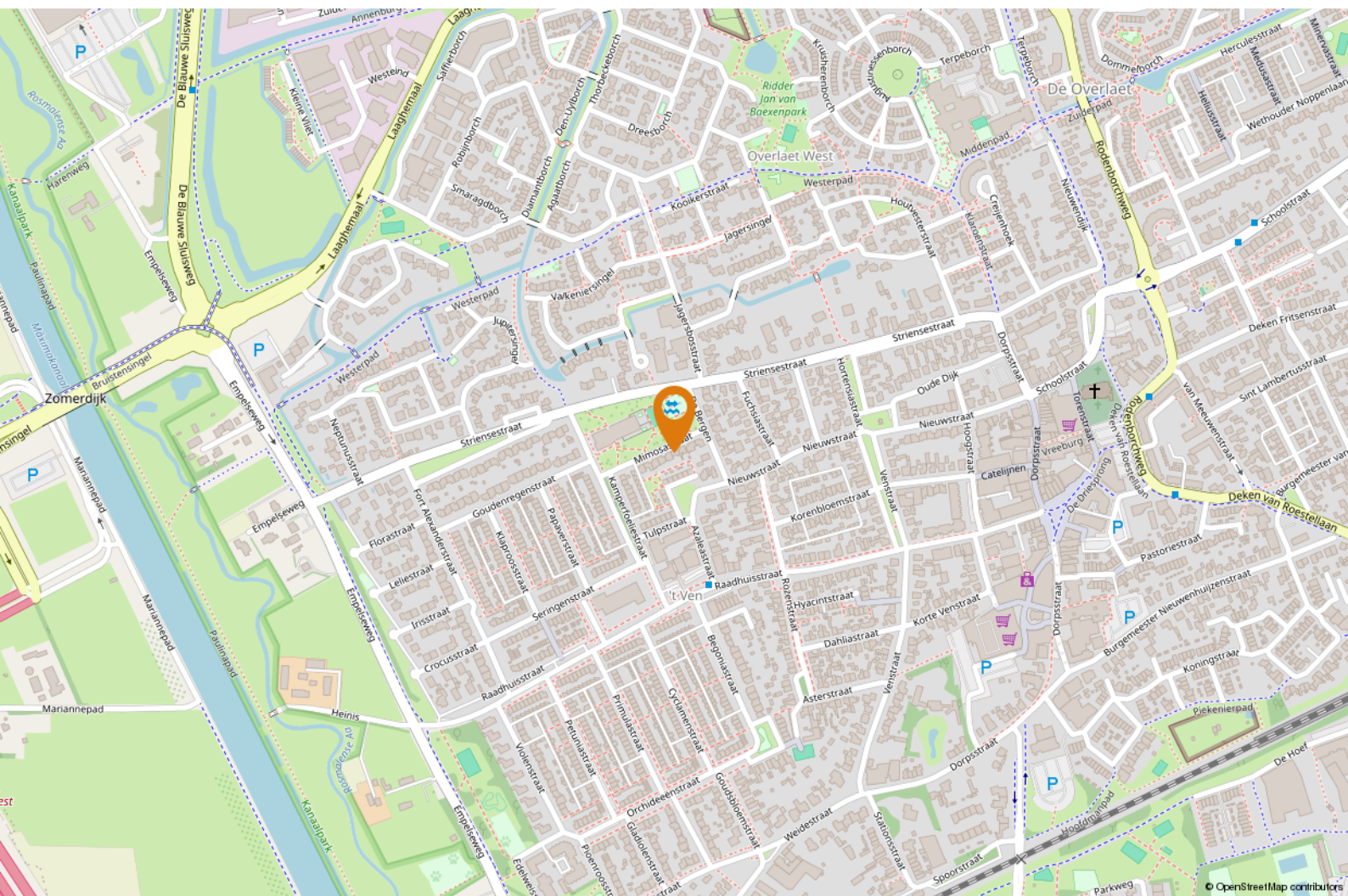




Locatie

Mimosastraat 8 ligt op een bijzonder fijne plek in de geliefde en kindvriendelijke wijk 't Ven in Rosmalen. De woning bevindt zich tegenover het speelveld bij basisschool 't Ven, waardoor kinderen dichtbij huis volop ruimte hebben om te spelen en bewegen. Ook de basisschool zelf ligt daarmee letterlijk om de hoek.

Rosmalen Mimosastraat 8





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Mimosastraat 8 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie, met een grote garage, vier slaapkamers en vooral veel buitenruimte? Dan biedt Mimosastraat 8 volop mogelijkheden. Deze woning beschikt over circa 92 m² woonoppervlakte, een eigen oprit, een royale inpandige garage en een heerlijk diepe en groene achtertuin op het zuidoosten. Bovendien woon je hier in 't Ven, op loopafstand van het centrum van Rosmalen.

De woning is op sommige gebieden wat gedateerd en biedt daarmee juist een mooie basis voor kopers die hun nieuwe thuis naar eigen smaak willen moderniseren. De lichte woonkamer is ruim opgezet, de keuken staat in open verbinding met de leefruimte en verdeeld over de verdiepingen zijn vier slaapkamers aanwezig.

Ook praktisch zit het goed: naast de circa 92 m² woonoppervlakte is er circa 42 m² overige inpandige ruimte aanwezig. De grote garage en de tweede verdieping zorgen daarmee voor veel extra gebruiks- en bergruimte. Buiten is de diepe achtertuin een belangrijk pluspunt, met veel groen, privacy en een vrijstaande overkapping achterin de tuin. Met energielabel B en 10 zonnepanelen is er bovendien al een goede basis op het gebied van duurzaamheid.

Mimosastraat 8 ligt op een bijzonder fijne plek in de geliefde en kindvriendelijke wijk 't Ven in Rosmalen. De woning bevindt zich tegenover het speelveld bij basisschool 't Ven, waardoor kinderen dichtbij huis volop ruimte hebben om te spelen en bewegen. Ook de basisschool zelf ligt daarmee letterlijk om de hoek.



"Een mooie basis voor kopers om te moderniseren"



Het centrum van Rosmalen bevindt zich op korte afstand. Winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar. Ook natuurliefhebbers en sportievelingen kunnen hier goed uit de voeten. Nabij het Máximakanaal ligt een groen wandelpark waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of de hond kunt uitlaten. De bereikbaarheid is uitstekend.

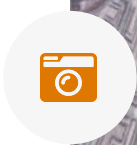
Via het snelfietspad fiets je snel en comfortabel richting 's-Hertogenbosch en ook het NS-station van Rosmalen ligt op korte afstand. Met de auto bereik je binnen circa twee minuten de snelweg en sta je binnen ongeveer vijftien minuten in het centrum van 's-Hertogenbosch.

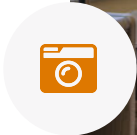
Zo combineert deze locatie een rustige, groene en gezinsvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

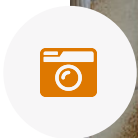
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

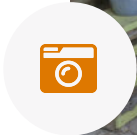
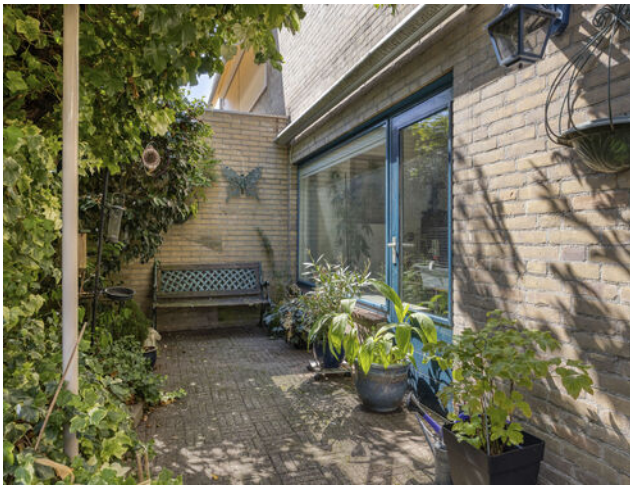














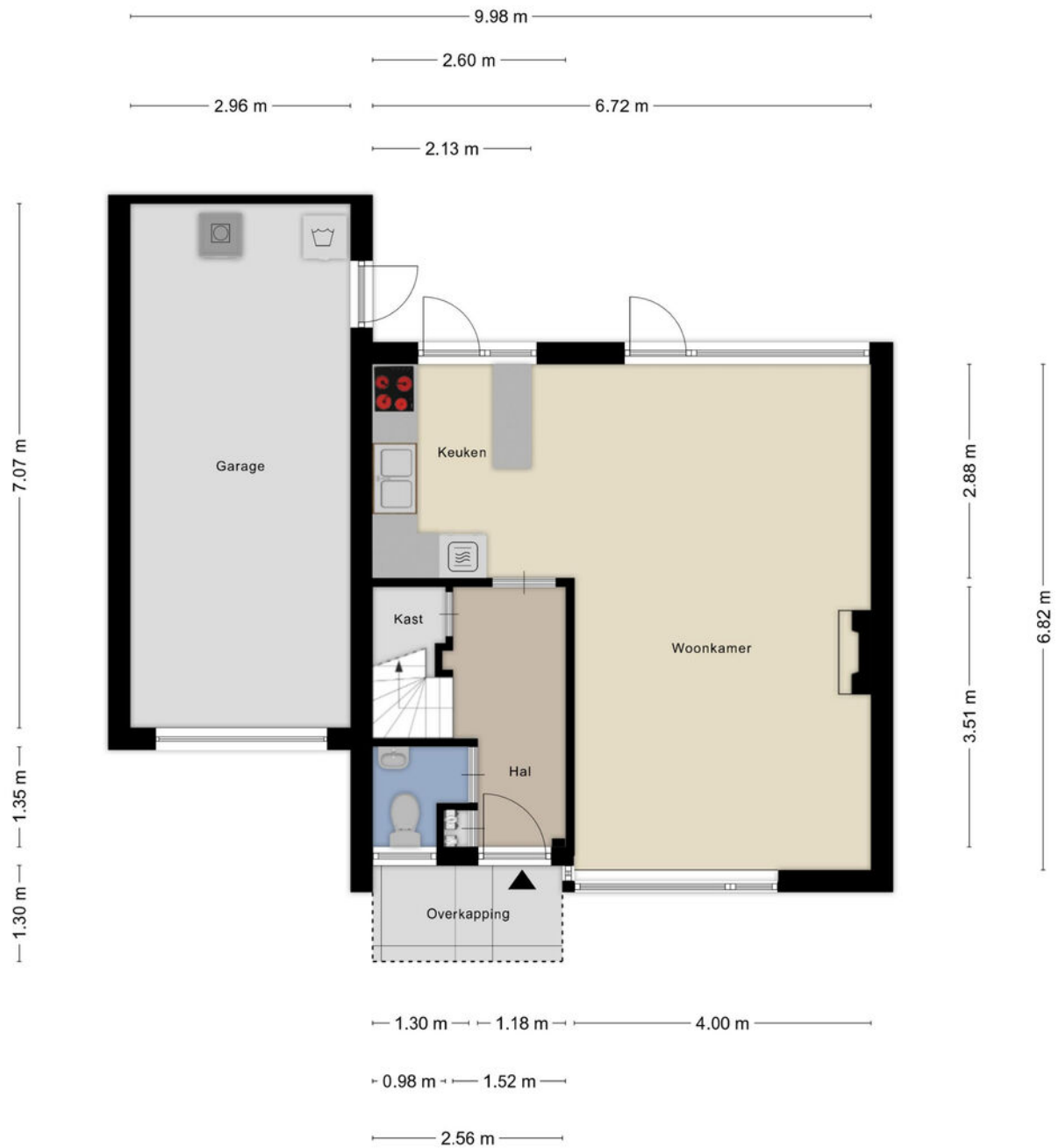
PLATTEGROND



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



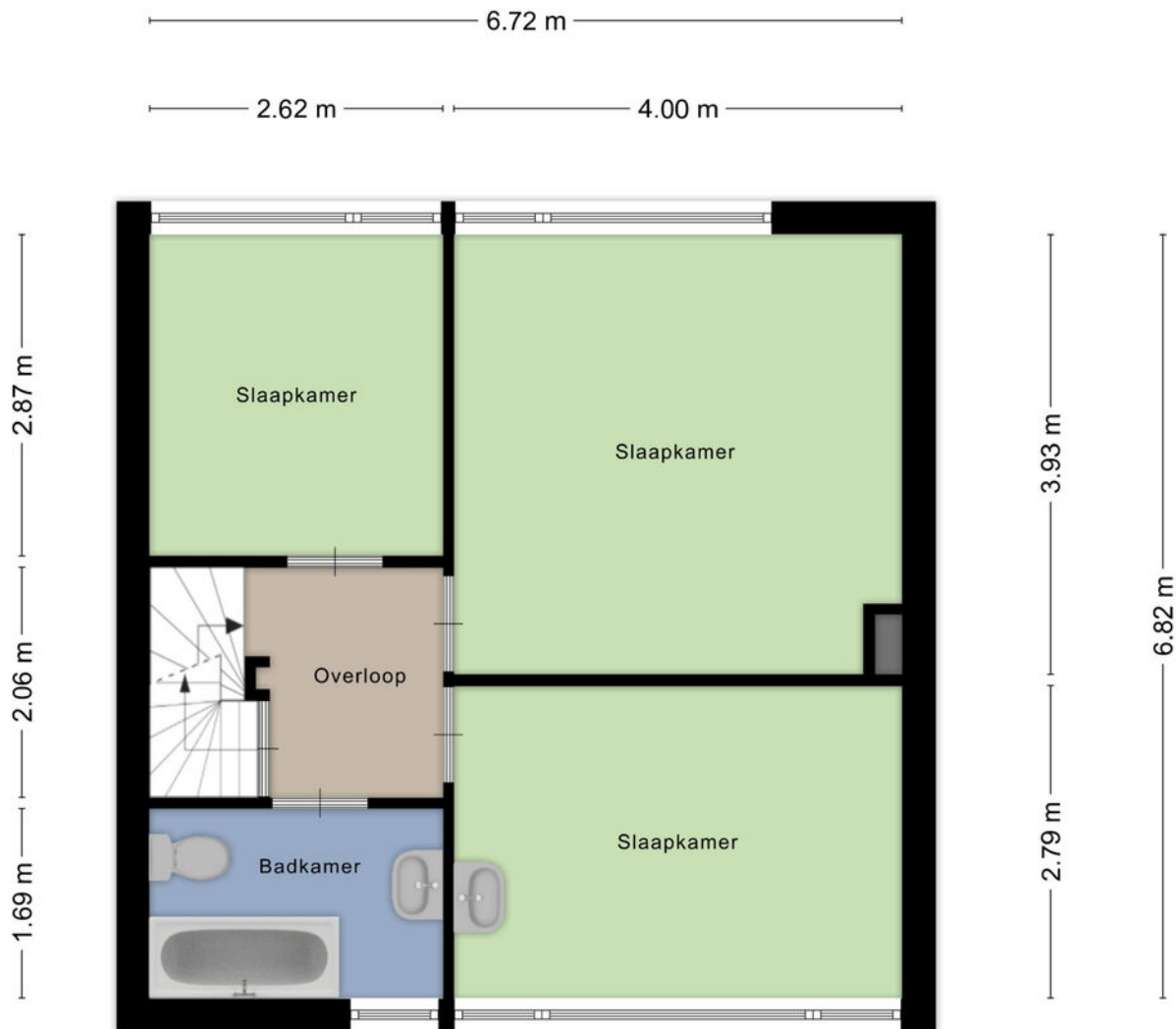
PLATTEGROND



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



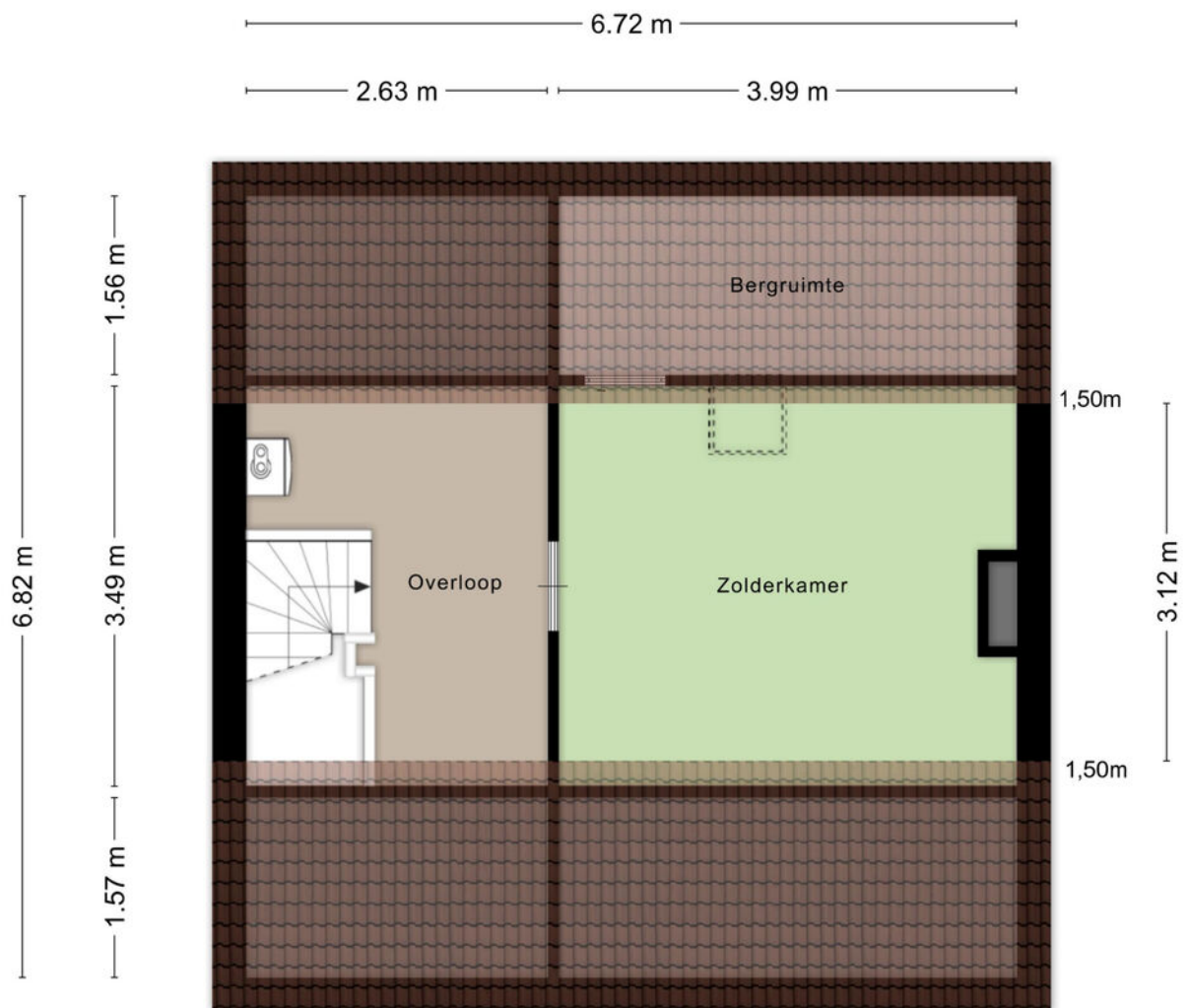
PLATTEGROND



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



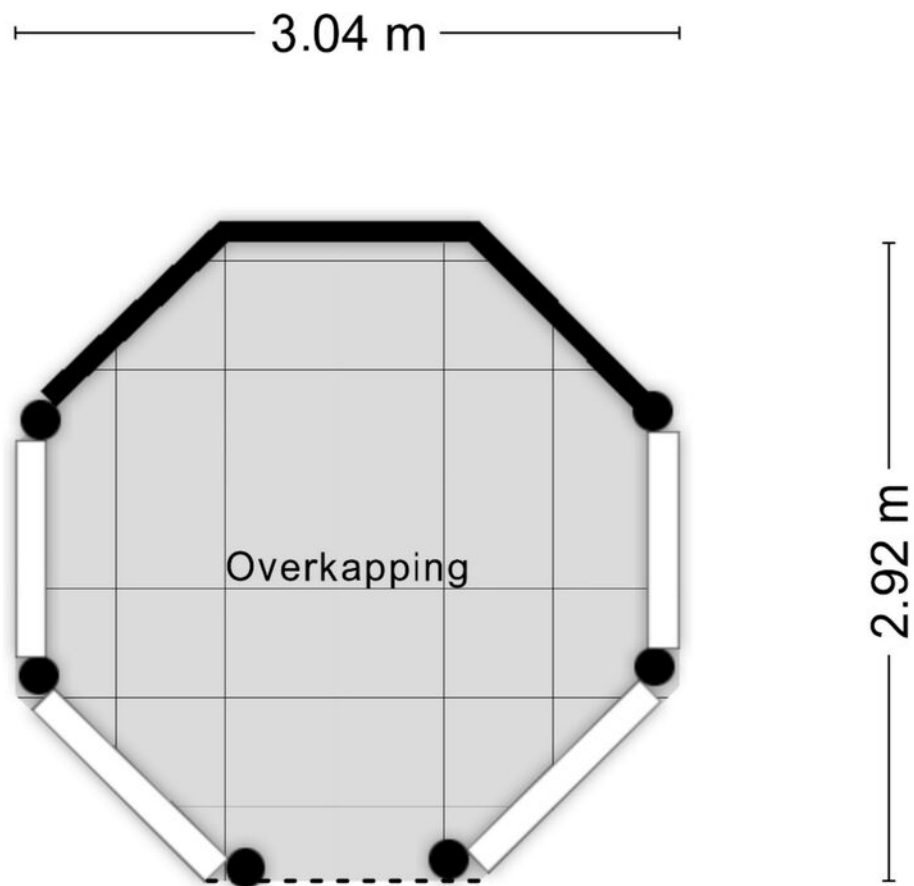
PLATTEGROND



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

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

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Waterslot wasautomaat	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	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X



11/11/2019





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



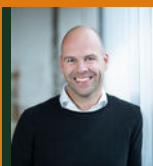
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



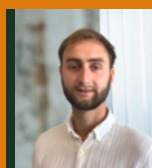
Jasper van den Broek

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

