

BURG. NIEUWENHUIJZENSTR. 29

| Karaktervolle tweekapper



VRAAGPRIJS € 529.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1948



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
129 m²



Inhoud
570 m³



Perceeloppervlakte
356 m²



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Authentieke elementen
- Energielabel C
- Diepe tuin
- Gelegen op het zuidoosten
- Multifunctioneel bijgebouw

Misschien wordt Burg.
Nieuwenhuijzenstraat 29 te
Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

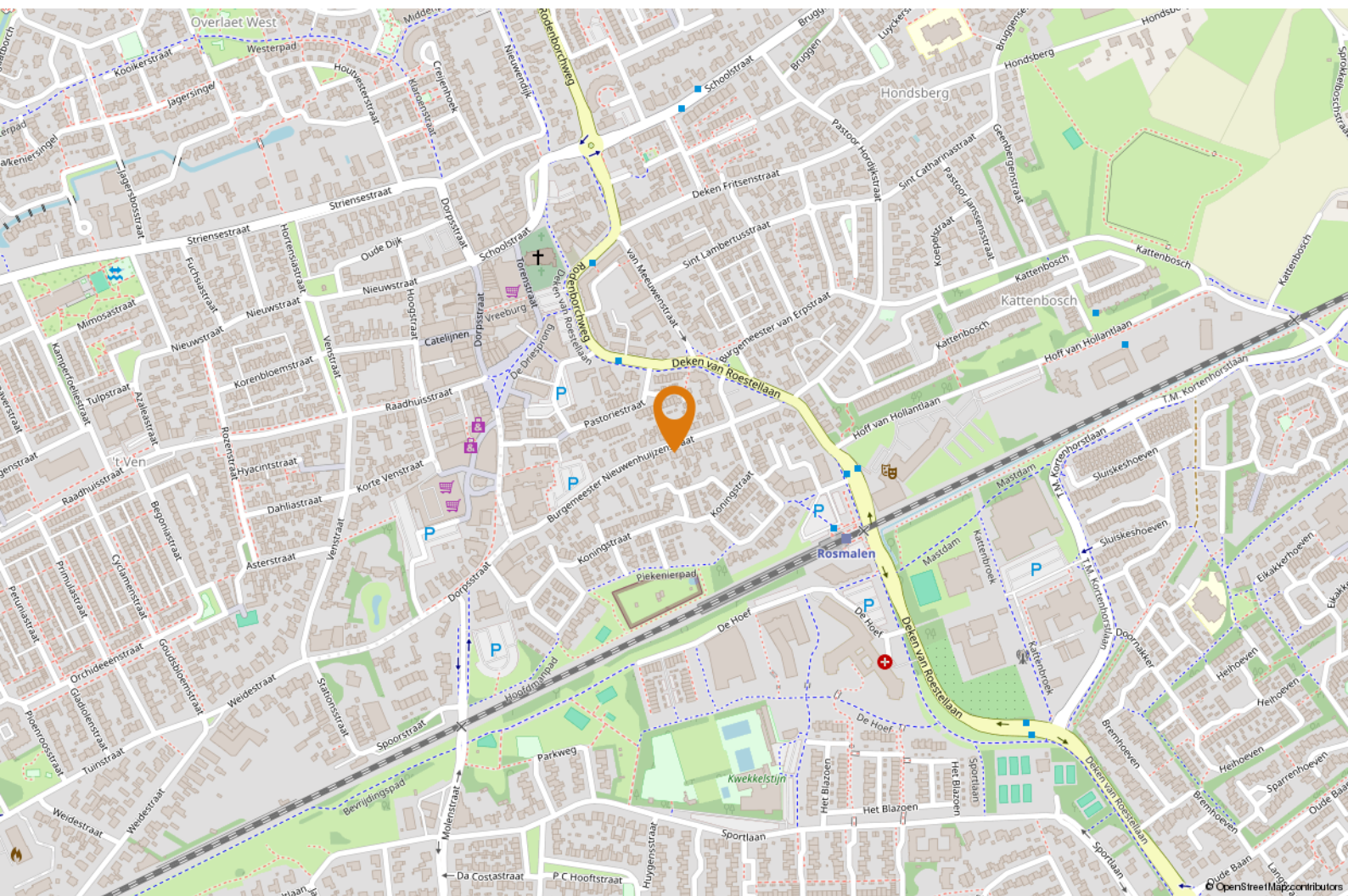




Locatie

De woning ligt werkelijk op loopafstand van het centrum van Rosmalen met al haar winkels, horeca en voorzieningen. Ook het NS-station bevindt zich op loopafstand, net als diverse scholen, Perron 3 en sportfaciliteiten.

Rosmalen Burg. nieuwenhuijzenstr. 29





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Burgemeester Nieuwenhuijzenstraat 29 in Rosmalen!

Op zoek naar een karaktervolle tweekapper op loopafstand van het centrum én met verrassend veel ruimte? Dan is deze woning aan de Burgemeester Nieuwenhuijzenstraat 29 precies wat je zoekt. Deze charmante jaren '40 woning combineert authentieke elementen met moderne voorzieningen, beschikt over een diepe tuin op het zuidoosten, en heeft een multifunctioneel bijgebouw met tweede badkamer – ideaal voor bijvoorbeeld een inwonend kind of praktijk aan huis.

om te weten:

- de entree beschikt over een originele voordeur met glas-in-lood en toegang tot de kelder, meterkast, toiletruimte en woonkamer;

- de woonkamer is sfeervol ingericht met houten vloer, houtkachel, hoge plafonds met sierlijsten en een karakteristieke indeling;
- via dubbele glas-in-looddeuren kom je in de lichte serre met openslaande deuren naar de tuin;
- de keuken (2023) is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van inbouwapparatuur en een kokend waterkraan;
- de bijkeuken biedt extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed;
- de eerste verdieping telt twee slaapkamers met dakkapellen en vaste kasten, evenals een moderne badkamer met ligbad, wandtoilet en wastafel;
- het bijgebouw beschikt over een tuinkamer, eigen badkamer en bergzolder – perfect voor werken aan huis, mantelzorg of een logeerverblijf;



"Verrassend veel ruimte"



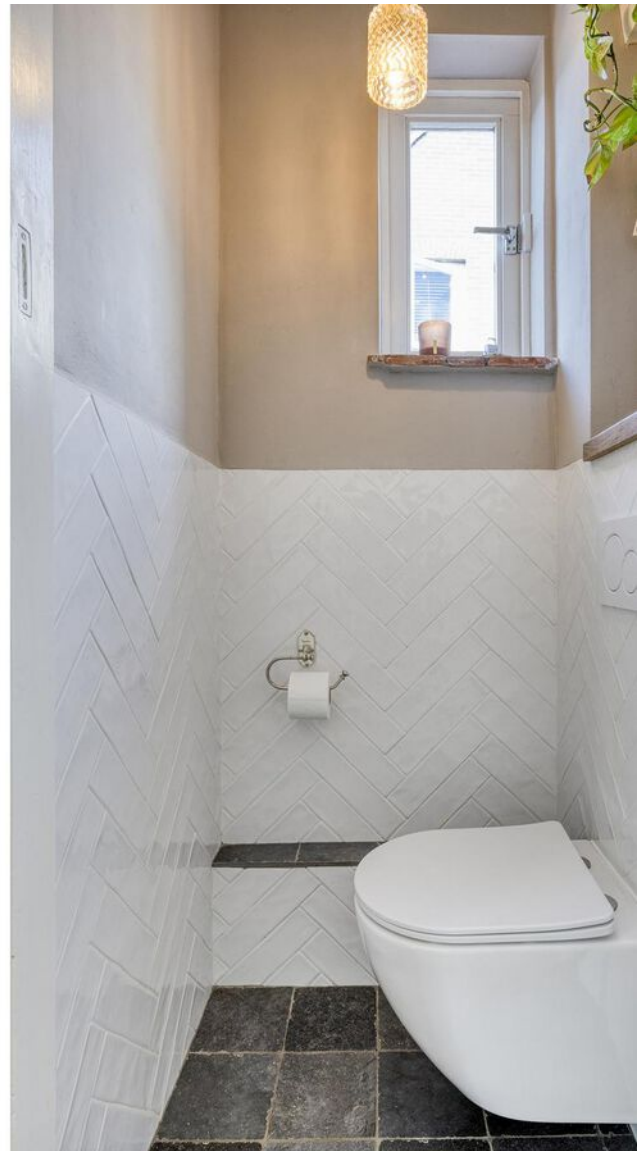
- de diepe tuin van ca. 19 meter op het zuidoosten beschikt over een overkapping en meerdere terrassen;
- parkeren kan op eigen terrein met ruimte voor twee auto's of op openbare parkeerplekken in de straat;
- de woning is voorzien van 14 zonnepanelen (2022), energielabel C en deels HR++ beglazing;
- oplevering in overleg.

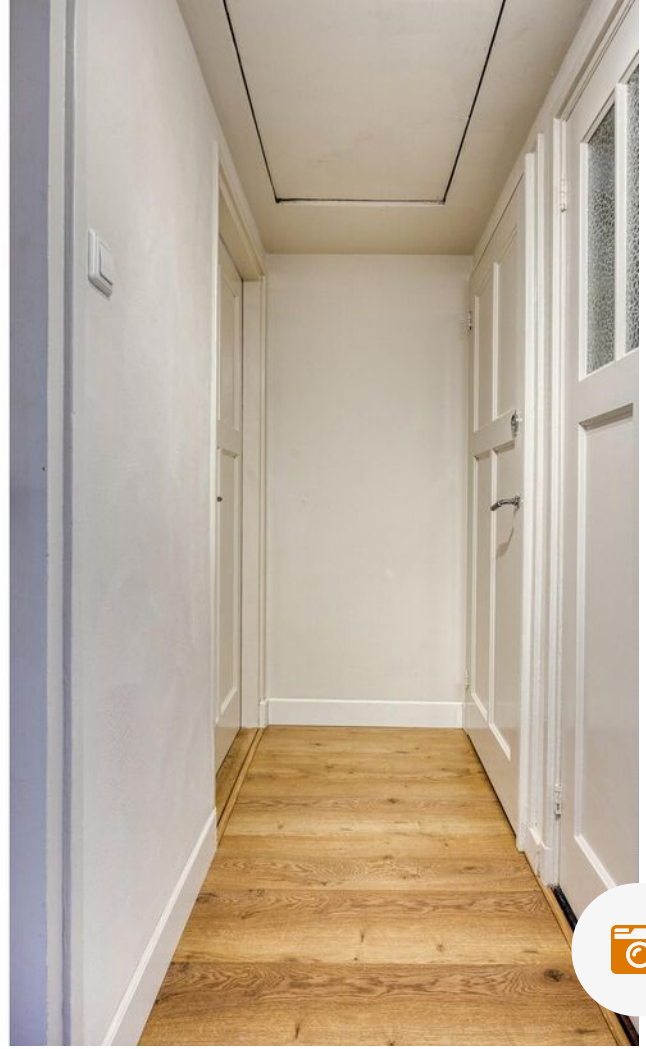
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!





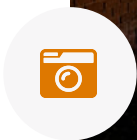
















PLATTEGROND



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



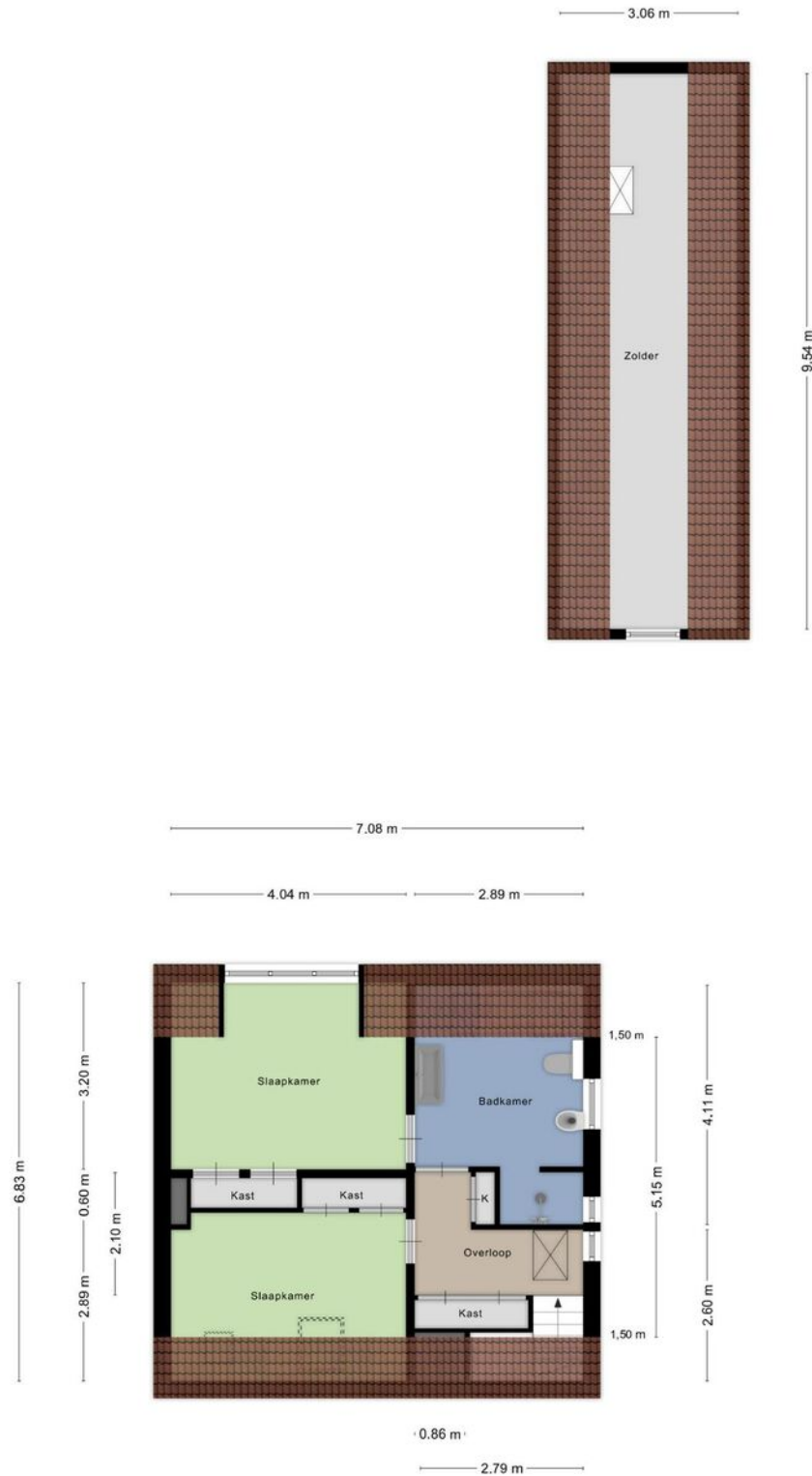
PLATTEGROND



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



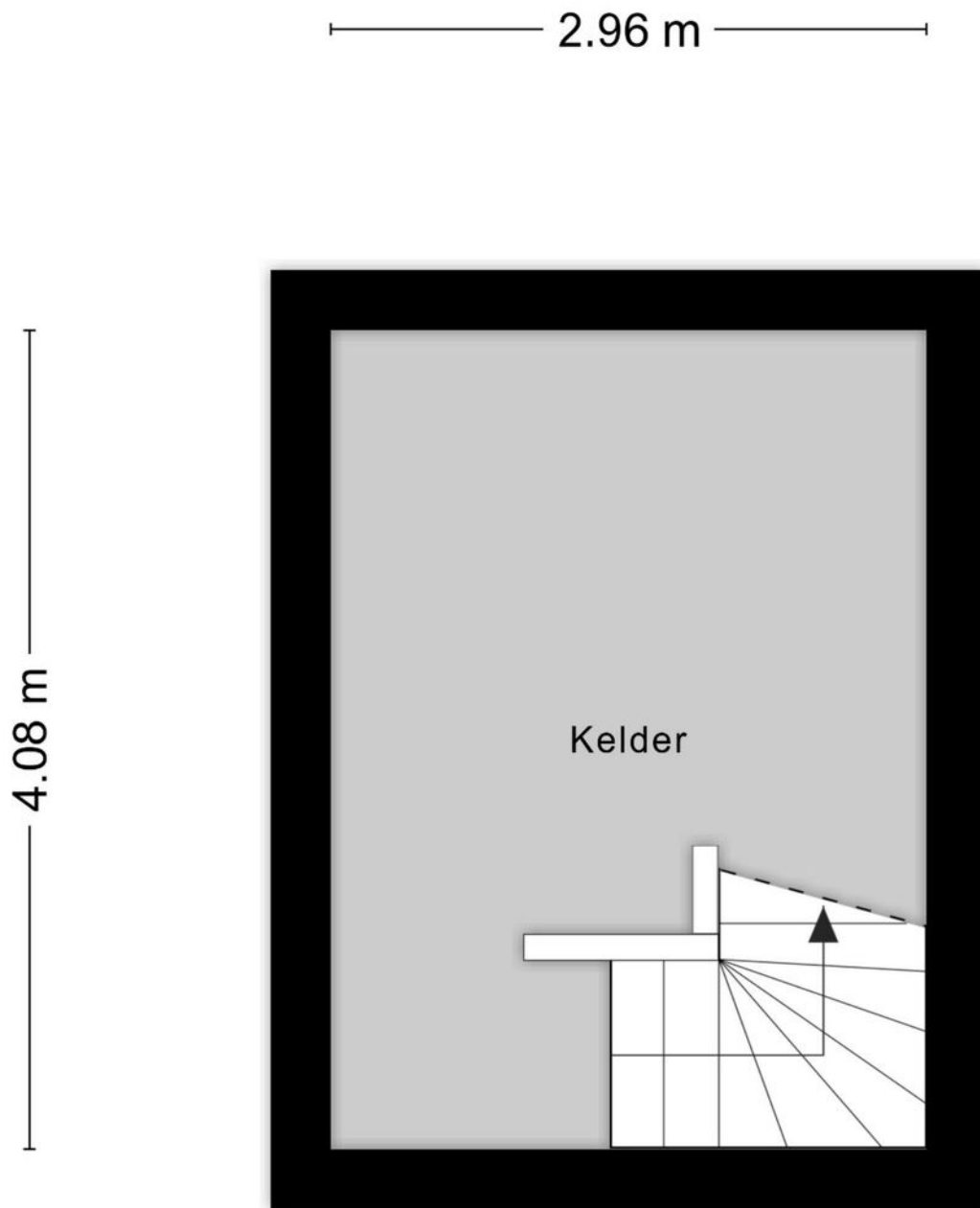
PLATTEGROND



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



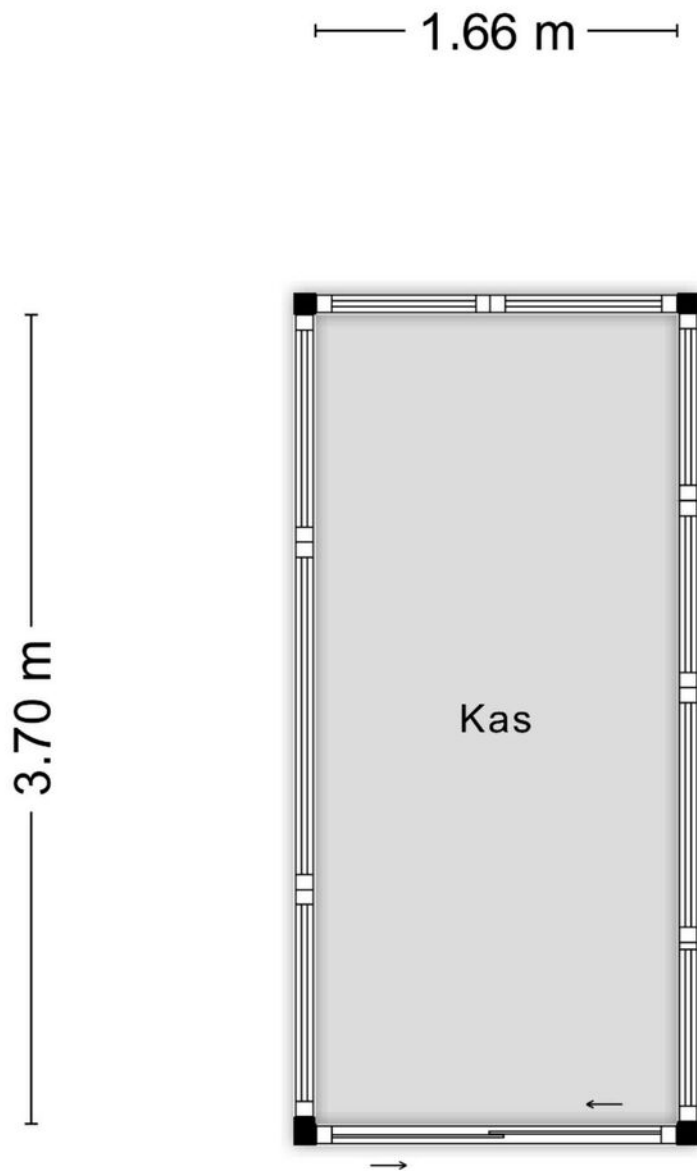
PLATTEGROND



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



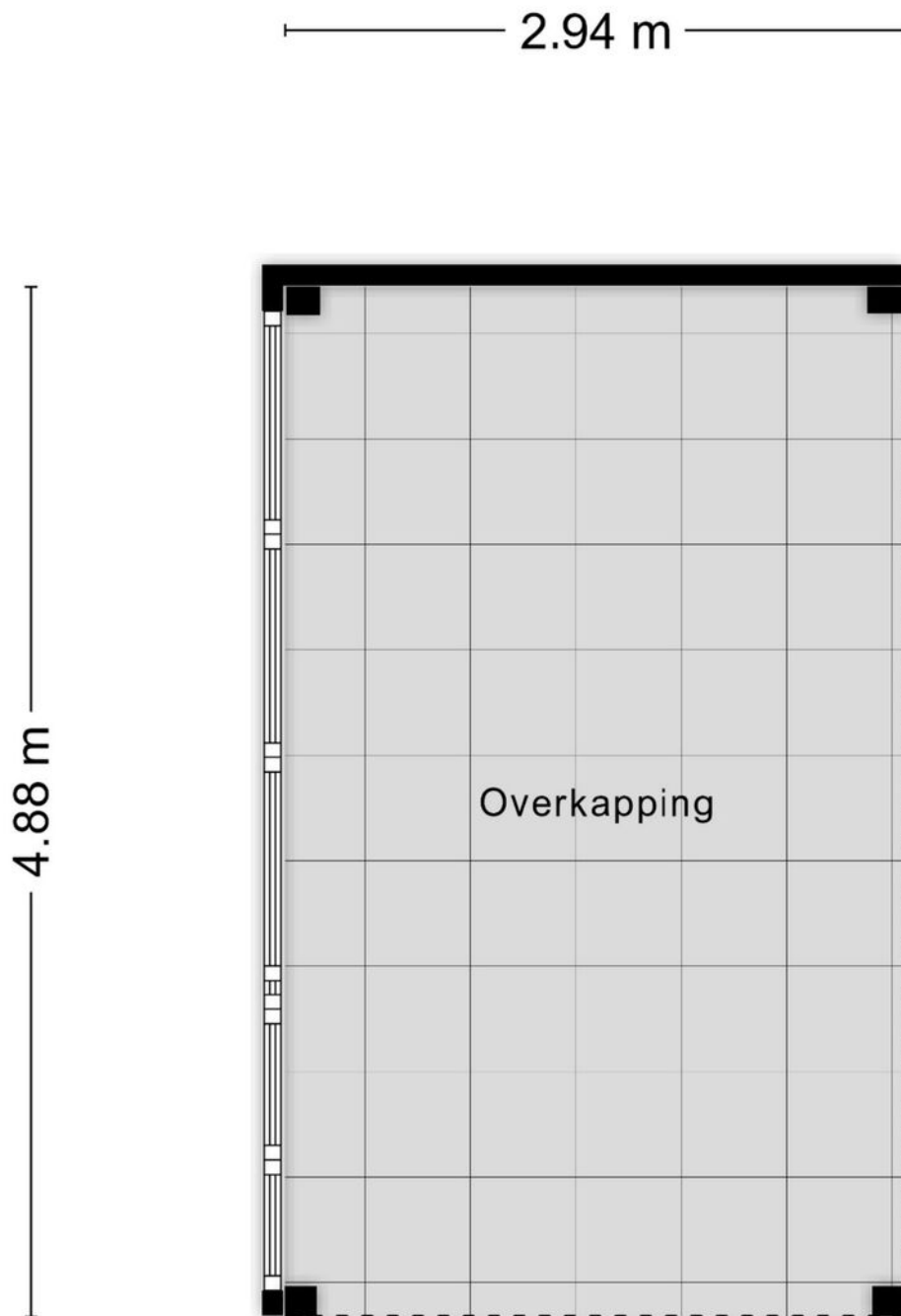
PLATTEGROND



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



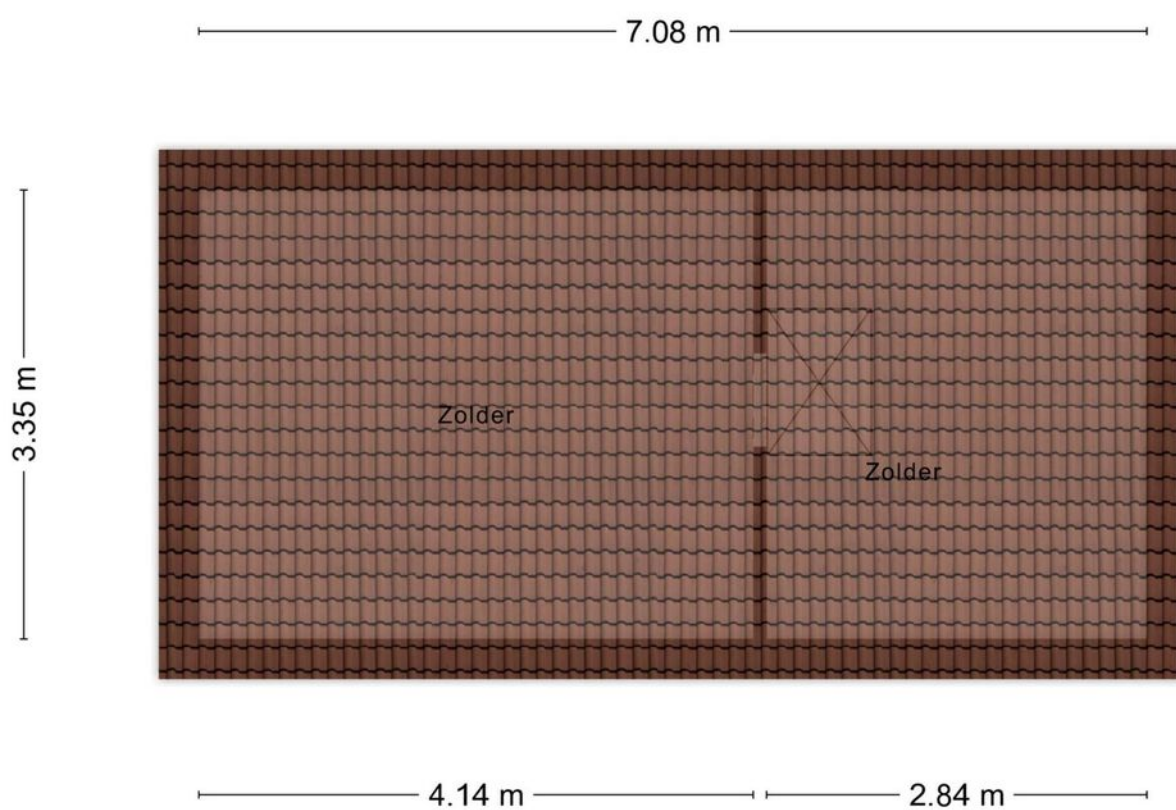
PLATTEGROND



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 H
Perceel 2478

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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel

X

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten buiten en kasten in was/speelkamer

X

- Witte kasten in serre

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- Plisseegordijn woonkamer voorzijde

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

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		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kast badkamer	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- boiler X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

X

Tuin - Verlichting/installaties

Gevellamp bij de overkapping X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

(Broei)kas X

Speeltoestel, zandbak en trampoline* 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



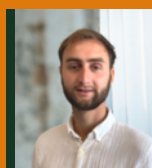
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



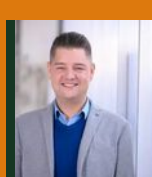
Floris Heeringa

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

