

# MAASLANDHOEVEN 20, Rosmalen

| Wonen met licht, comfort en volop groen binnen handbereik



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1981



**Tuin ligging**  
noordoost



**Woonoppervlakte**  
129 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
456 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
197 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Gelegen in wijk Sparrenburg
- Nabijgelegen bosgebieden
- Energielabel A
- Praktische indeling
- Verzorgde buurt

**Misschien wordt Maaslandhoeven  
zo in Rosmalen wel uw nieuwe  
Waare (T)huis**

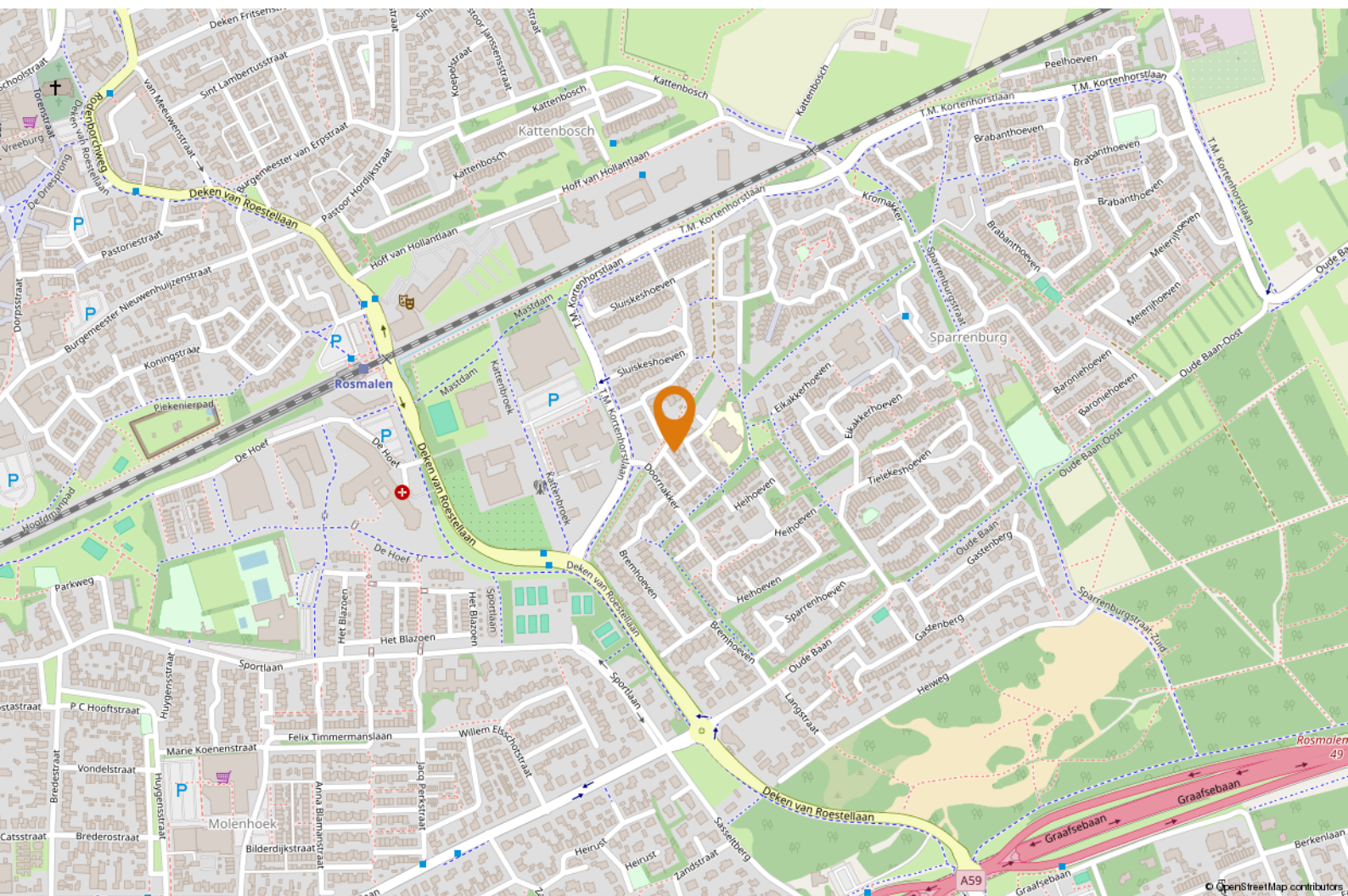




## Locatie

De woning ligt gunstig aan de rand van de populaire woonwijk Sparrenburg in Rosmalen. In de directe omgeving vind je verschillende speeltuinen, scholen, sportvoorzieningen, Perron-3, bushaltes en het treinstation van Rosmalen. Ook de uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn goed bereikbaar.

# Rosmalen Maaslandhoeven 20





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Maaslandhoeven 20 in Rosmalen!**

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een lichte en ruime woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers (vier mogelijk), een complete badkamer, een praktische wasruimte en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten. Met energielabel A, zonnepanelen, vloerverwarming, zonwering, airconditioning en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een comfortabel en energiezuinig thuis. Een fijne plek waar ruimte, rust, natuur en bereikbaarheid mooi samenkomen. Voor natuurliefhebbers is de ligging extra aantrekkelijk.

De nabijgelegen bosgebieden en zandverstuiving bevinden zich op slechts enkele minuten lopen. Ideaal voor wie graag wandelt, buiten leeft en tegelijkertijd alle voorzieningen dichtbij wil hebben.

### **Goed om te weten, dat:**

- de energiezuinige woning beschikt over 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een inhoud van 456 m<sup>3</sup>, een perceel van 197 m<sup>2</sup> en energielabel A;
- het een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning betreft met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- de ruime woonkamer tuingericht is en dankzij de brede schuifpui en de grote raampartijen aan de voorzijde veel natuurlijk licht ontvangt;
- de geopende schuifpui zorgt voor een directe en prettige verbinding tussen de woonkamer en de achtertuin;



## "Comfortabel en energiezuinig wonen"

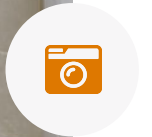


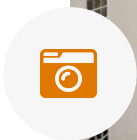
- de begane grond is afgewerkt met een nette PVC-vloer met houtstructuur, lichte wanden en vloerverwarming;
- de airconditioning op de begane grond bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat;
- de woonkamer voldoende ruimte biedt voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor wonen en gezellig tafelen op een natuurlijke manier samenkomen;
- de nette keuken zich in de aanbouw bevindt en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser;
- de keuken direct toegang biedt tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten praktisch met elkaar zijn verbonden;
- de hal toegang biedt tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer;
- op de eerste verdieping twee ruime slaapkamers aanwezig zijn;

- de ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning en een royale vaste kast;
- de compleet betegelde badkamer dankzij het aanwezige raam natuurlijk licht ontvangt en is ingericht met een ligbad, douche, toilet, designradiator en een badkamermeubel met dubbele wastafel;
- de tweede verdieping ruim is ingedeeld en beschikt over een derde slaapkamer, een praktische wasruimte en veel bergruimte achter de knieschotten;
- de onderhoudsvriendelijke dakkapel op de tweede verdieping zorgt voor extra ruimte en lichtinval en is voorzien van geïntegreerde elektrisch bedienbare rolluiken;
- de modern aangelegde achtertuin op het noordoosten ligt, groen en onderhoudsvriendelijk is ingericht en meerdere beschutte zitplekken biedt.













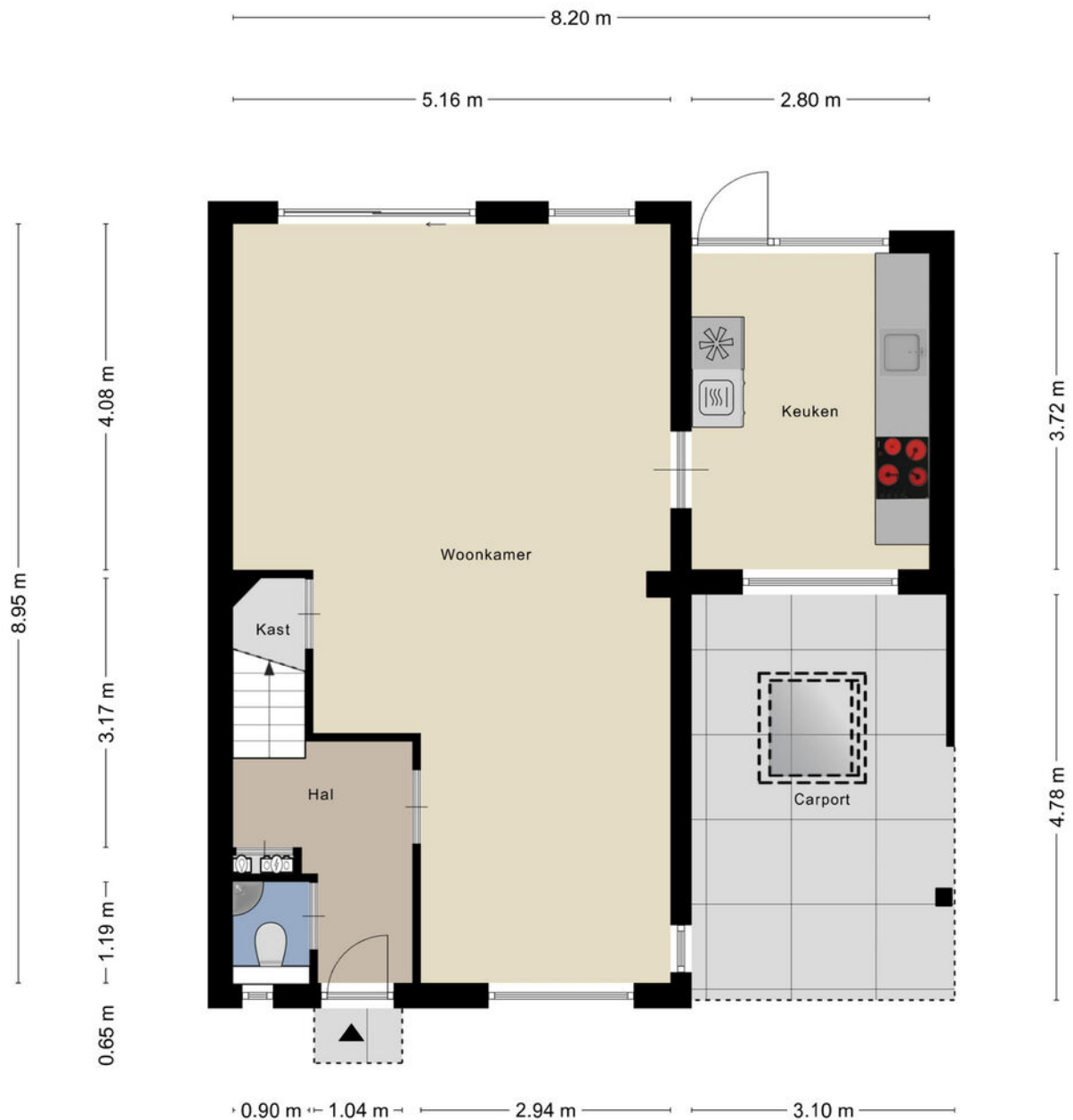
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



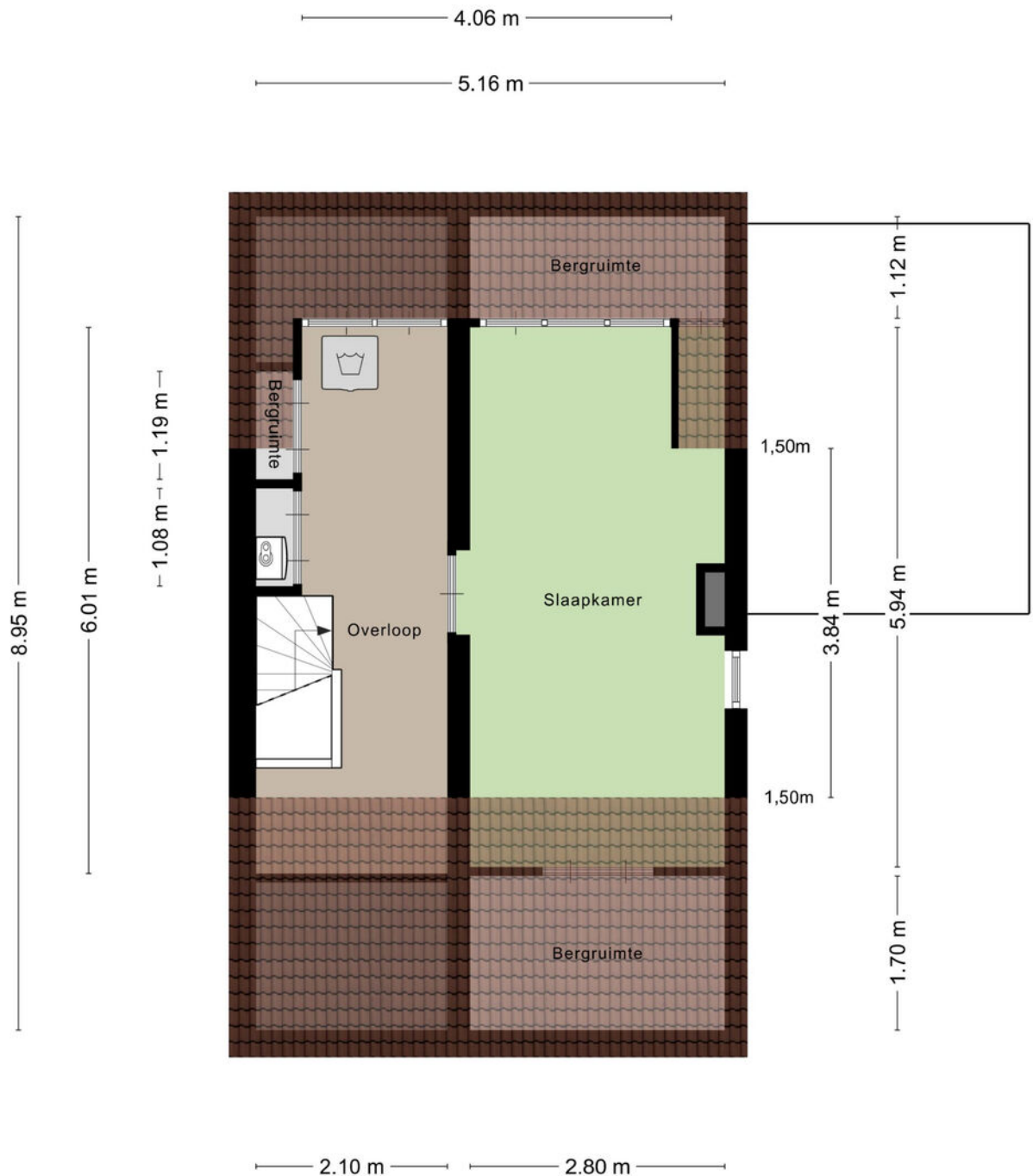
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



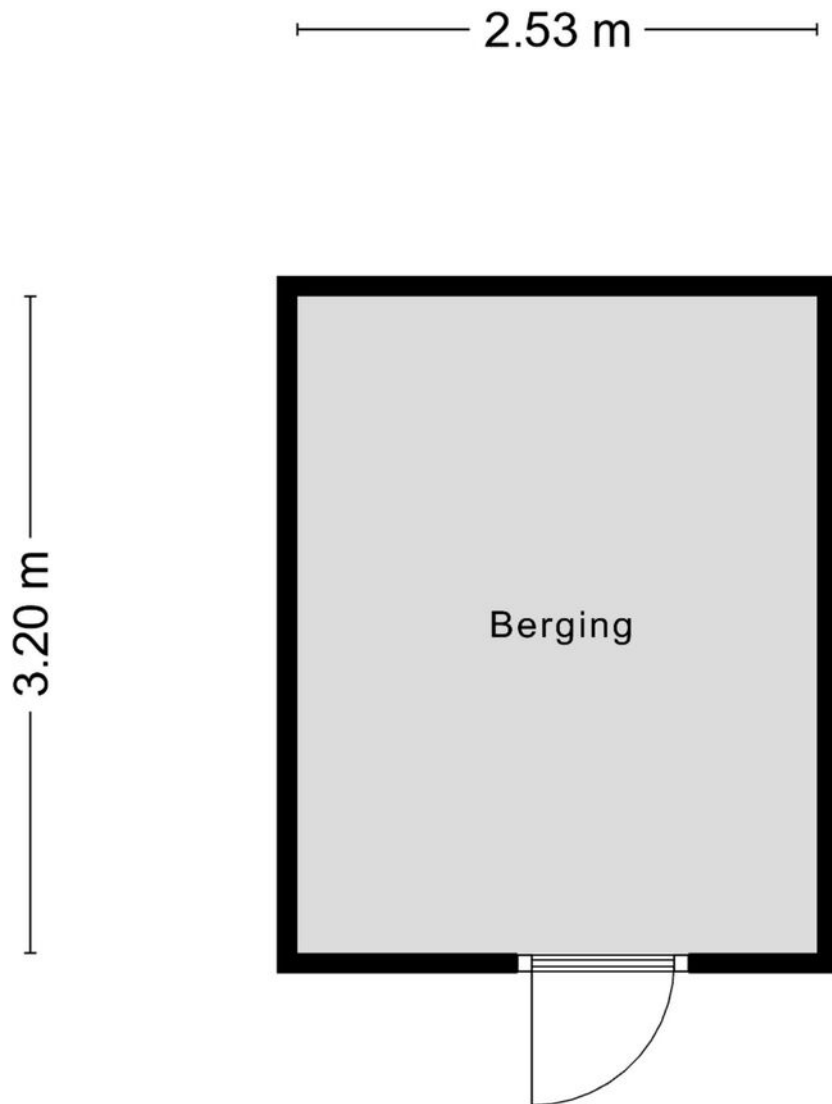
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- hanglampen woonkamer, hal

X

- 2 opbouwspots plafond eg lamp en wandlamp

X

Paulman vlinder

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- 1e verd. slaapkamer aan voorkant

X

- 2e verdieping metalen kast met roldeur naar links en rechts.

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- sunscreen, voorkant huis electr.bedienbaar

X



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                                                                                   |   |   |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| - Zonluifel inclusief ledlicht, achterzijde huis, electr. bedienbaar              | X |   |   |
| Vloerdecoratie, te weten                                                          |   |   |   |
| - vloerbedekking                                                                  | X |   |   |
| - laminaat                                                                        | X |   |   |
| - plavuizen                                                                       | X |   |   |
| - PVC-vloer, begane grond                                                         | X |   |   |
| Overig, te weten                                                                  |   |   |   |
| - spiegelwanden                                                                   | X |   |   |
| - Rolhorren begane grond en 1e verdieping, 3 inzethorren dakkapel                 | X |   |   |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                            |   |   |   |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                      | X |   |   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                               |   |   |   |
| - kookplaat                                                                       | X |   |   |
| - afzuigkap                                                                       | X |   |   |
| - combi-oven/combimagnetron                                                       | X |   |   |
| - koelkast                                                                        | X |   |   |
| - vriezer                                                                         | X |   |   |
| - vaatwasser                                                                      | X |   |   |
| - koffiezetapparaat                                                               |   | X |   |
| - was,ruimte: Siemens WG46G2Z8NL - iQ500 - Wasmachine met stoom - 1600 rpm - 9 kg |   |   | X |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenaccessoires, te weten

- Jaloezieën, aluminium, zwart keuken

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

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- Badkamerkast.

X

- badkamerkast

X

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing**

Kluis

X

(Voordeur)bel

X



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                                                                        |   |  |  |
|------------------------------------------------------------------------|---|--|--|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                        | X |  |  |
| Rookmelders                                                            | X |  |  |
| (Klok)thermostaat                                                      | X |  |  |
| Airconditioning                                                        | X |  |  |
| Screens                                                                | X |  |  |
| Rolluiken                                                              | X |  |  |
| Zonwering buiten                                                       | X |  |  |
| Zonnepanelen                                                           | X |  |  |
| Warmwatervoorziening, te weten                                         |   |  |  |
| - CV-installatie                                                       | X |  |  |
|                                                                        |   |  |  |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                               |   |  |  |
| Tuinaanleg/bestrating                                                  | X |  |  |
| Beplanting                                                             | X |  |  |
| evt. kussenbox en kastjes berging, bloempotten<br>voork. achterk. huis | X |  |  |
|                                                                        |   |  |  |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                 |   |  |  |
| Buitenverlichting                                                      | X |  |  |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                             | X |  |  |
|                                                                        |   |  |  |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                |   |  |  |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                    | X |  |  |
| Houten schuurtje achter berging                                        | X |  |  |

**Tuin - Overig**



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- zonluifel knikarm electr bediend/  
ledverlichting (5,3 bij 3 mtr uitv.

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



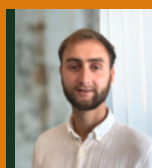
**Jasper van den Broek**

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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



[www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)



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



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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

