

CREIJENHOEK 29, Rosmalen

| Opvallend veel leefruimte in groene woonwijk



VRAAGPRIJS € 599.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1993



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
145 m²



Inhoud
580 m³



Perceeloppervlakte
238 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Parkeren kan op eigen terrein
- Mooie diepe achtertuin
- Winkelcentrum Molenhoek dichtbij
- Veel ruimte
- Energielabel B

**Misschien wordt Creijnhoek 29
in Rosmalen uw nieuwe Waare
(T)huis**

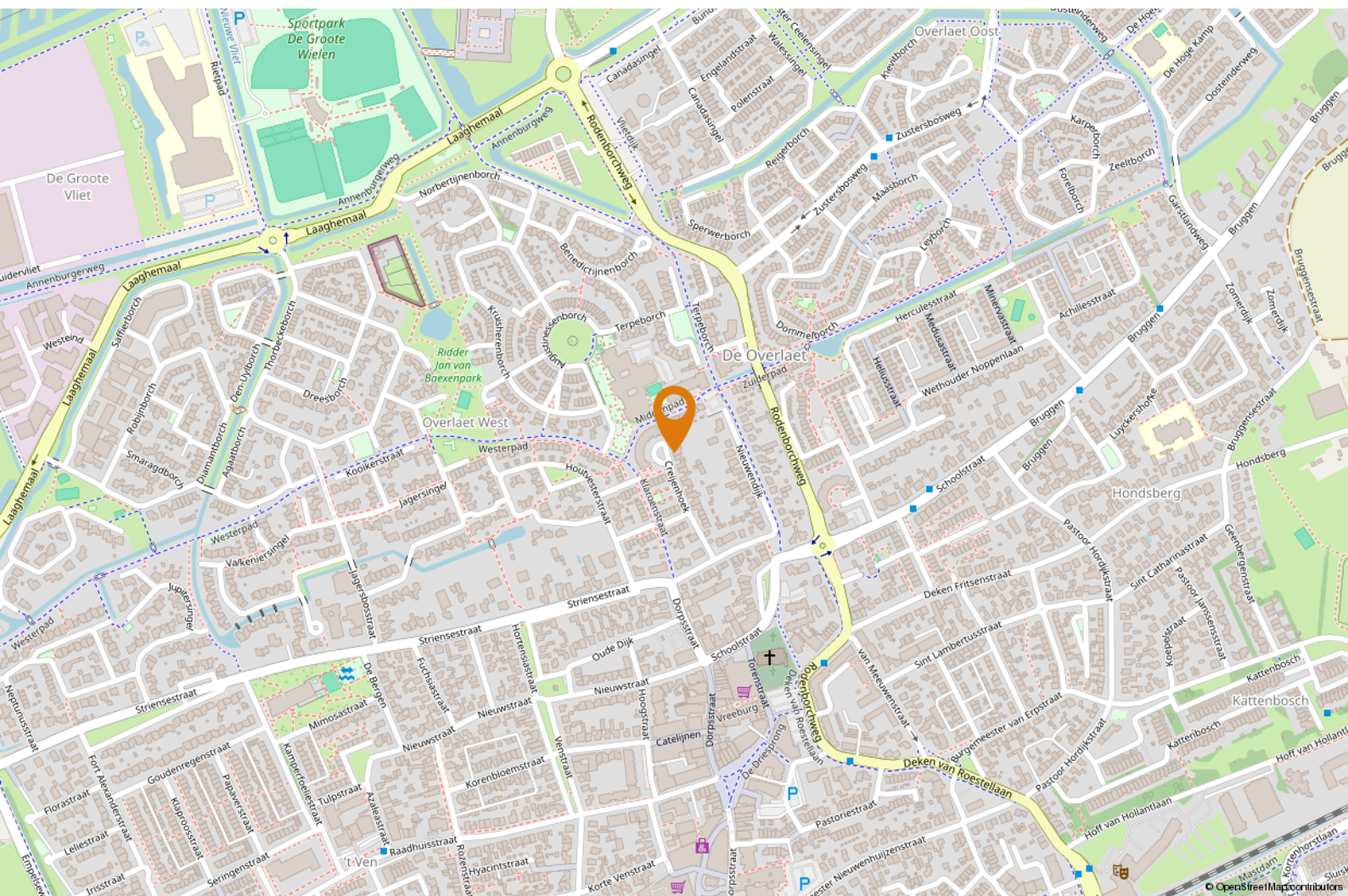




Locatie

Creijenhoek 29 ligt in de wijk De Overlaet-West, onderdeel van Rosmalen-Noord. Dit is een rustige, groene woonomgeving met een verzorgde opzet, ruime straten en veel dagelijkse voorzieningen in de buurt. Voor gezinnen is de ligging praktisch.

Rosmalen Creijenhoek 29





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Creijenhoek 29 in Rosmalen!

Aan een rustige straat in de groene wijk De Overlaet-West staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met opvallend veel leefruimte, een eigen oprit met garage en een heerlijke achtertuin waar privacy en groen de hoofdrol spelen. Binnen biedt de woning een lichte woonkamer, een praktische keuken, drie slaapkamers, een royale tweede verdieping en volop bergruimte. Met een woonoppervlakte van circa 145 m², energielabel B en een perceel van 238 m² is dit een huis dat prettig meegroeit met de woonwensen van nu én later.

De woning is netjes onderhouden en vormt een solide basis voor wie graag ruim en rustig woont in Rosmalen, met scholen, winkels, sportvoorzieningen, het centrum en uitvalswegen op korte afstand.

Goed om te weten, dat:

- de woning is gebouwd in 1993, betreft een twee-onder-een-kapwoning en beschikt over een royaal woonoppervlak van circa 145 m², waardoor er veel ruimte is voor een gezin, werken aan huis of logés;
- het perceel 238 m² groot is en de woning naast een ruime oprit ook beschikt over een garage en een overkapping, waardoor parkeren op eigen terrein en extra opslagruimte goed geregeld zijn;
- de hal een lichte en verzorgde entree vormt en toegang biedt tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer;
- de begane grond is afgewerkt met een lichte houtlook vloer, nette wanden en veel daglicht, waardoor de woonkamer een rustige en prettige basis heeft;



"Een solide basis voor wie graag ruim en rustig woont"



- de woonkamer ruim is opgezet en door de brede raampartijen aan de voor- en achterzijde prettig licht is, met voldoende plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel;
- de keuken uit 2012 in een praktische hoekopstelling is geplaatst en is voorzien van een gaskookplaat/fornuis, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koelkast en vaatwasser;
- de aanbouw uit 1998 zorgt voor extra leefruimte aan de achterzijde, met een fijne verbinding naar de tuin en ruimte voor een eetgedeelte of werkplek;
- de begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort;
- op de eerste verdieping twee ruime slaapkamers aanwezig zijn, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en veel bruikbare ruimte;

- de badkamer dateert uit 1993 en is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet;
- de tweede verdieping verrassend ruim is en beschikt over een derde slaapkamer, een grote overloop met werk-/wasruimte, de cv-opstelling en extra bergruimte achter de knieschotten;
- de Vaillant cv-ketel uit 2011 eigendom is en volgens de vragenlijst in 2024 is onderhouden;
- de garage en aanbouw zijn voorzien van platte daken die in 2021 zijn vernieuwd, waarbij op de dakbedekking volgens de vragenlijst garantie zit tot 2031;
- de achtertuin privacyrijk en groen is aangelegd met bestrating, borders, volwassen beplanting en meerdere fijne zitplekken.

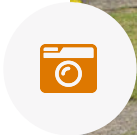
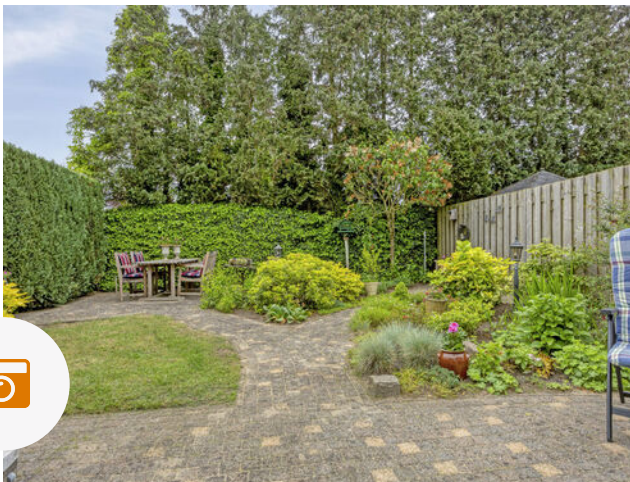
Oplevering in overleg.













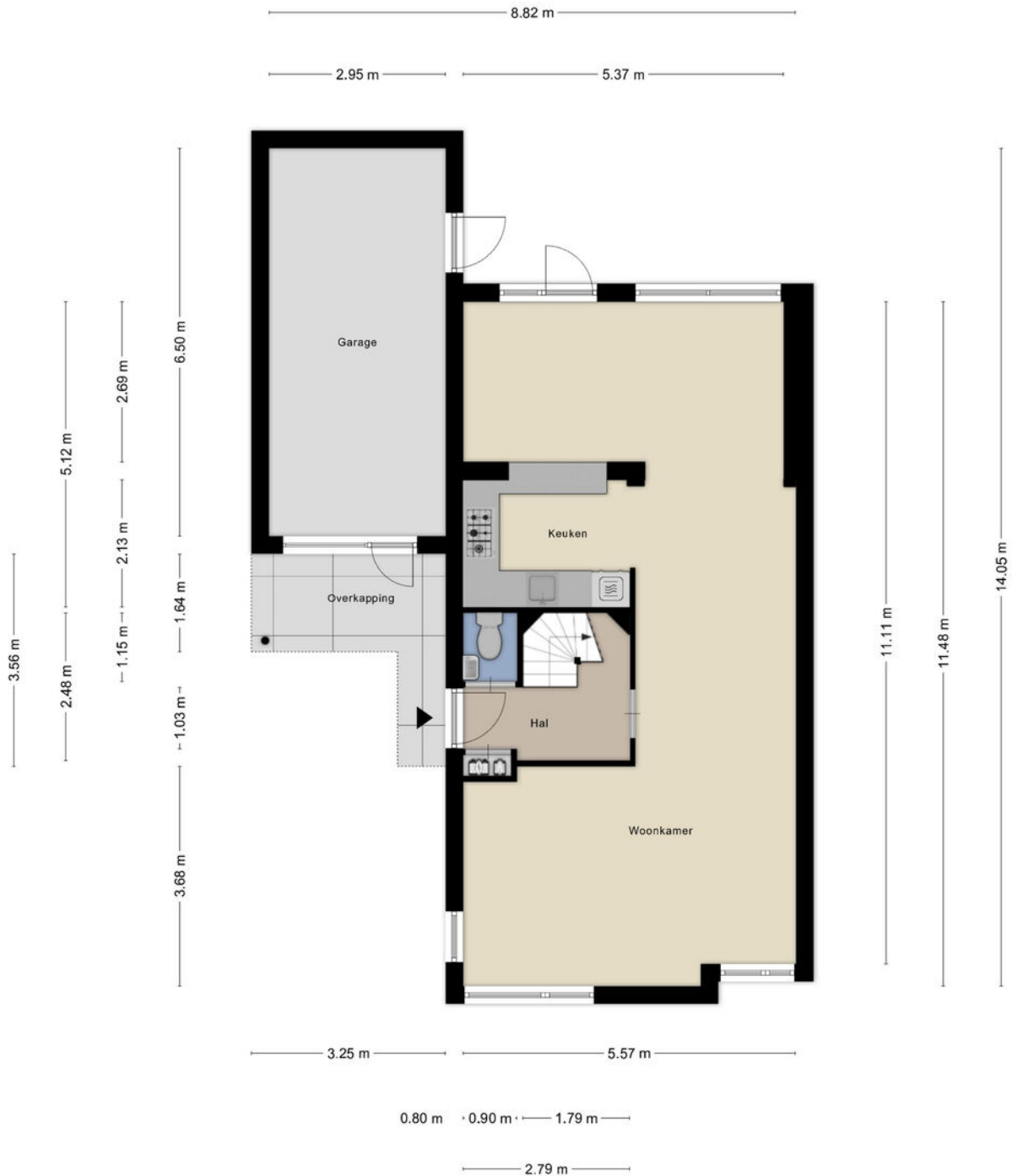
PLATTEGROND



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



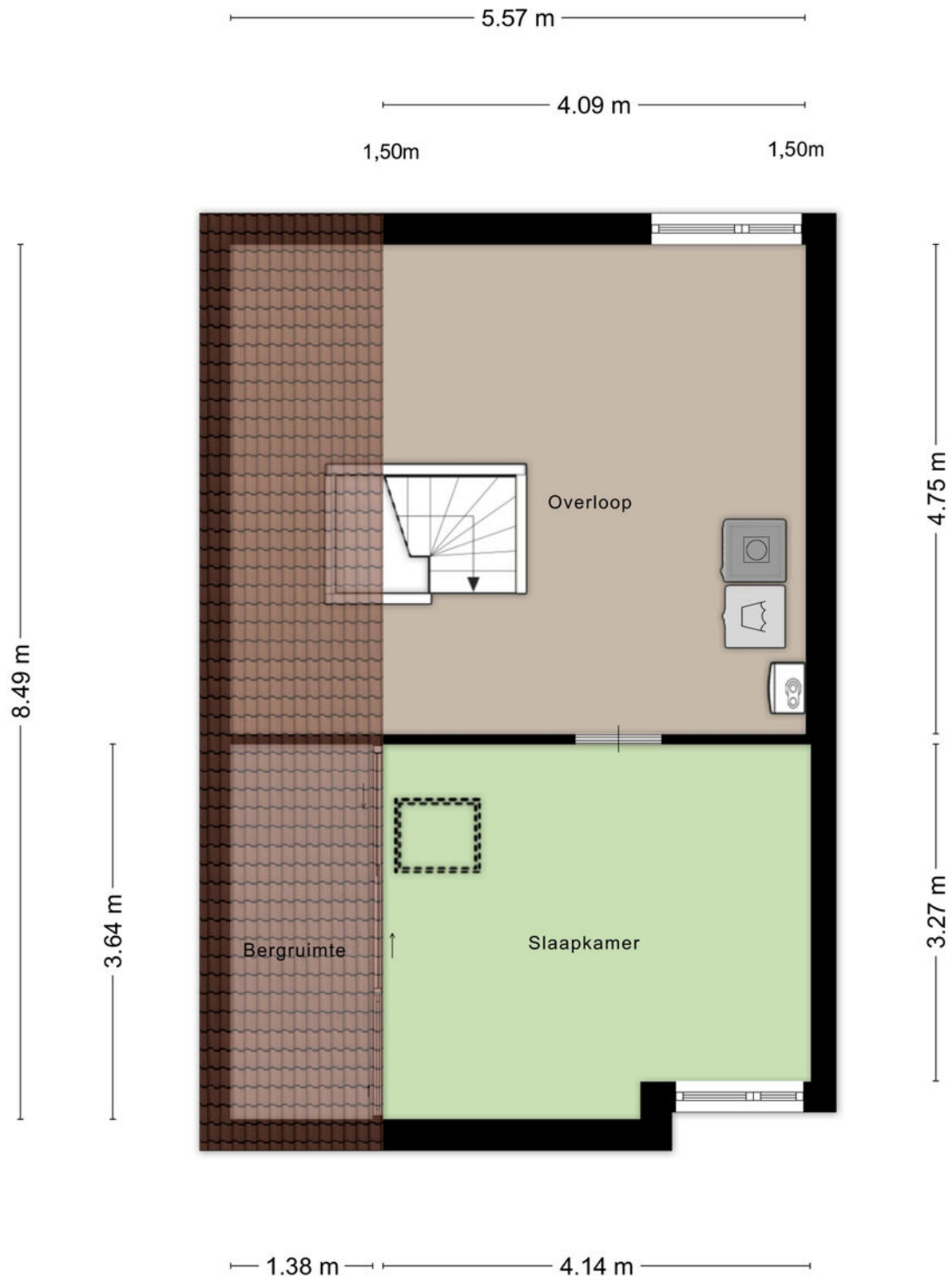
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Buro's en legplanken 1 en 2de verdieping.	X
---	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- overgordijnen	X
- vitrages	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
- Rolluiken, voorzijde huis.	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
- laminaat	X
- Pvc vloer huiskamer	X

Overig, te weten

- schilderij ophangsysteem	X
----------------------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Koel-/vriescombinatie in de garage

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/scherm)

X

- wastafel

X

- planchet

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

- geiser

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder) X

- Waterpomp en tuinsproeiers voor en achtertuin. X

- Houten tuinmeubels (incl tuinbank) 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



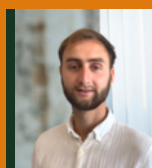
Jasper van den Broek

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

