

HOFF VAN HOLLANTLAAN 11, Rosmalen

| Ruimte, groen en levensloopbestendig wonen



VRAAGPRIJS € 850.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1987



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
191 m²



Inhoud
806 m³



Perceeloppervlakte
779 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Levensloopbestendig wonen
- Grote garage en ruime tuin
- Keurig onderhouden
- Voorzien van rolluiken
- Vrijheid en privacy

Misschien wordt Hoff van
Hollantlaan 11 te Rosmalen wel uw
nieuwe Waare (T)huis

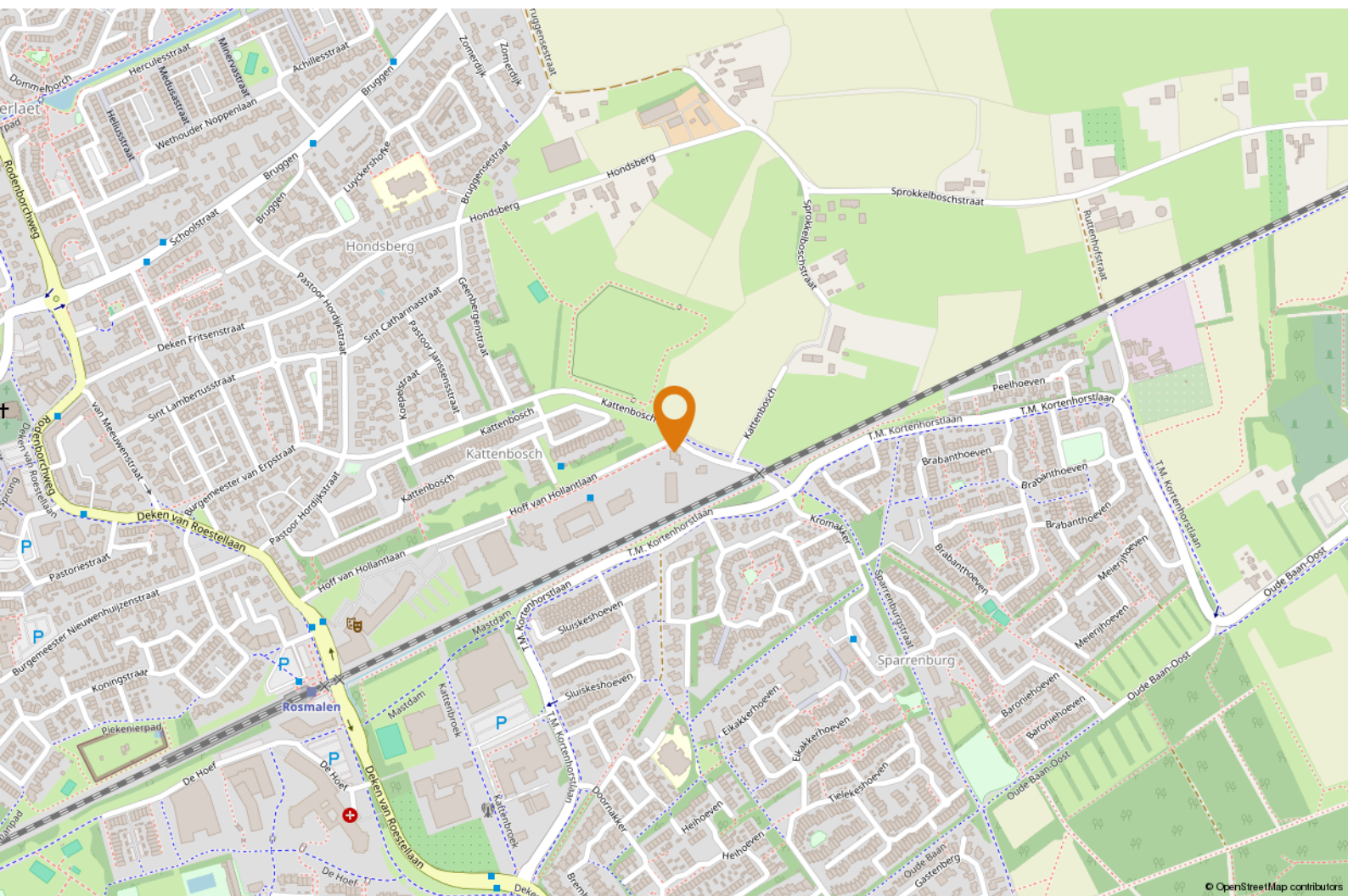




De Hoff van Hollantlaan ligt op een centrale en groene locatie in Rosmalen, op de grens van de populaire woonwijken Sparrenburg en Kattenbosch. Hier woon je op een plek waar natuur, voorzieningen en bereikbaarheid op een ideale manier samenkomen. De woning staat op een royaal perceel en wordt omgeven door veel groen.

Rosmalen

Hoff van Hollantlaan 11





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Hoff van Hollantlaan 11 in Rosmalen!

Ruimte, groen en levensloopbestendig wonen komen hier op een fijne manier samen. Deze vrijstaande woning biedt met 191 m² woonoppervlakte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een lichte woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, veel bergruimte, een grote garage en een ruime tuin rondom volop mogelijkheden voor gezinnen én voor wie comfortabel gelijkvloers wil kunnen wonen.

Goed om te weten:

- de vrijstaande woning is gebouwd in 1987, beschikt over energielabel C en heeft een woonoppervlakte van circa 191 m²;

- de ruime hal toegang biedt tot het toilet, de trapopgang, de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond en de inpanidige garage;
- de woonkamer bijzonder licht is door de grote raampartijen en is afgewerkt met een nette houten vloer en spachtelputz afgewerkte wanden;
- de woonkamer royaal is ingedeeld en voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel;
- de keuken in een praktische wandopstelling is geplaatst en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, magnetron en een Amerikaanse koelkast;
- de begane grond beschikt over een slaapkamer met toegang tot de tuin, waardoor gelijkvloers wonen hier heel goed mogelijk is;



"Comfortabel en gelijkvloers
wonen"



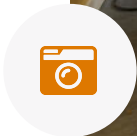
- de badkamer op de begane grond is ingericht met een douche, wastafel en toilet;
- de inpandige garage royaal van formaat is en daardoor niet alleen geschikt is voor parkeren, maar ook voor fietsen, opslag of hobbyruimte;
- op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn, waarvan de masterbedroom beschikt over een balkon aan de voorzijde van de woning;
- de moderne badkamer op de eerste verdieping ruim is uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en comfortabele vloerverwarming;
- de eerste verdieping daarnaast beschikt over praktische bergruimte en een separaat toilet;
- de zolderverdieping extra bergruimte biedt;
- boven de garage nog bergruimte is en hier Nefit cv-ketel is geplaatst;

- de woning keurig is onderhouden, maar op onderdelen naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden;
- parkeren mogelijk is op de eigen oprit en daarnaast in de inpandige garage;
- de tuin rondom de woning ruim, groen en privacyrijk is aangelegd, met meerdere terrassen en volop plek om buiten te zitten;
- achter in de tuin een sfeervol tuinhuis met overkapping staat, een heerlijke plek voor lange avonden buiten of een beschutte zitplek in het groen. Ook is er nog een vrijstaande berging te vinden aan de achterzijde ideaal voor fietsen, opslag en hobbyruimte;
- de gehele woning is voorzien van rolluiken.
- de combinatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, de ruime garage en de royale tuin deze woning geschikt maakt voor verschillende levensfasen;
- oplevering in overleg.





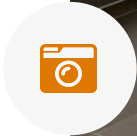


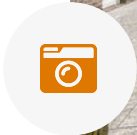


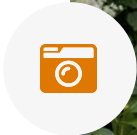














PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



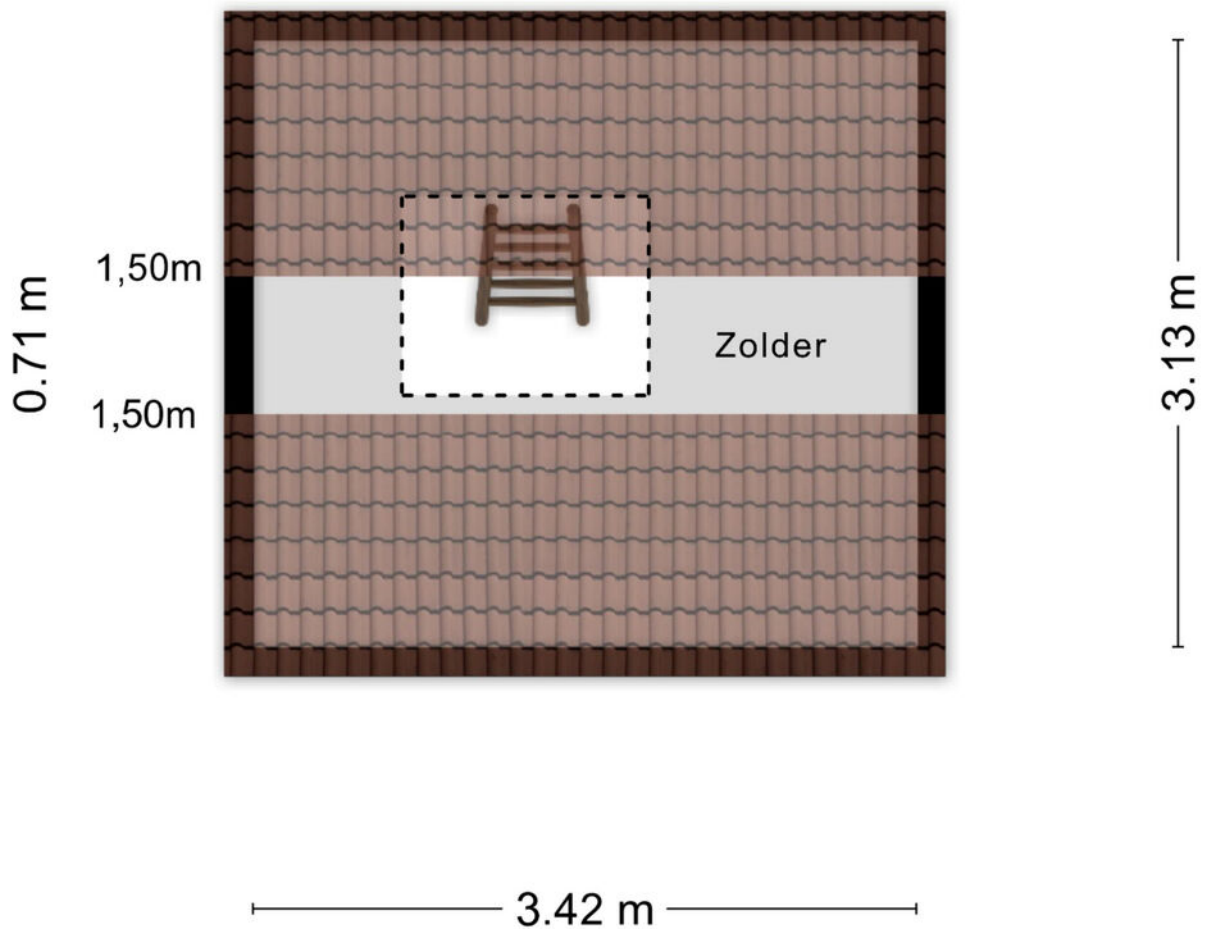
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

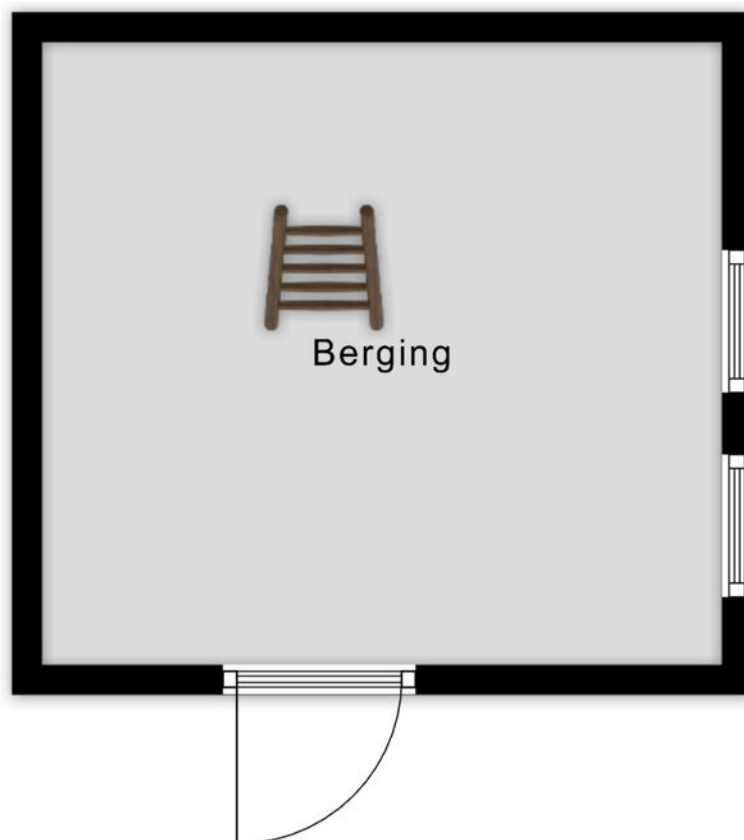


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

3.42 m

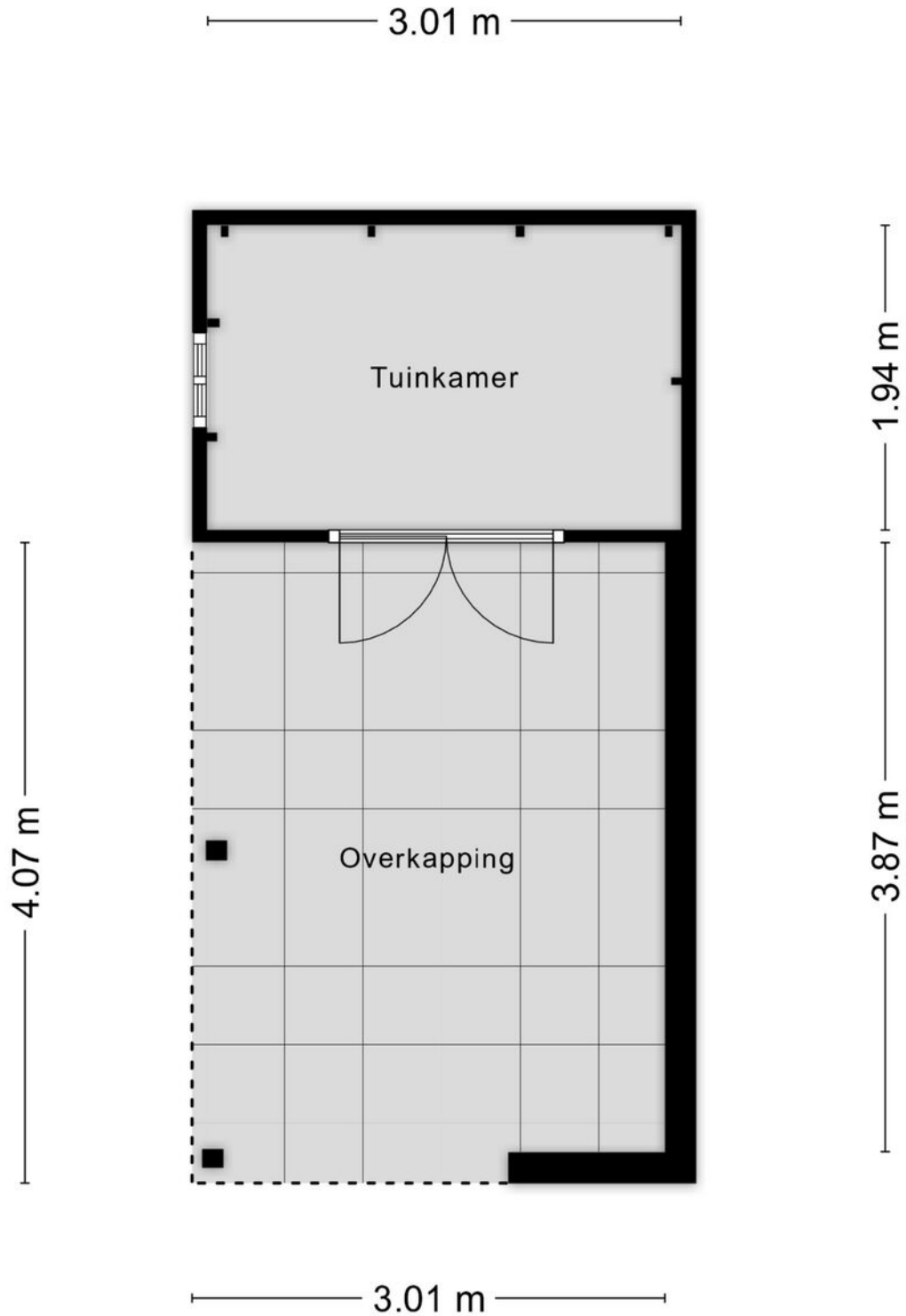


3.13 m

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



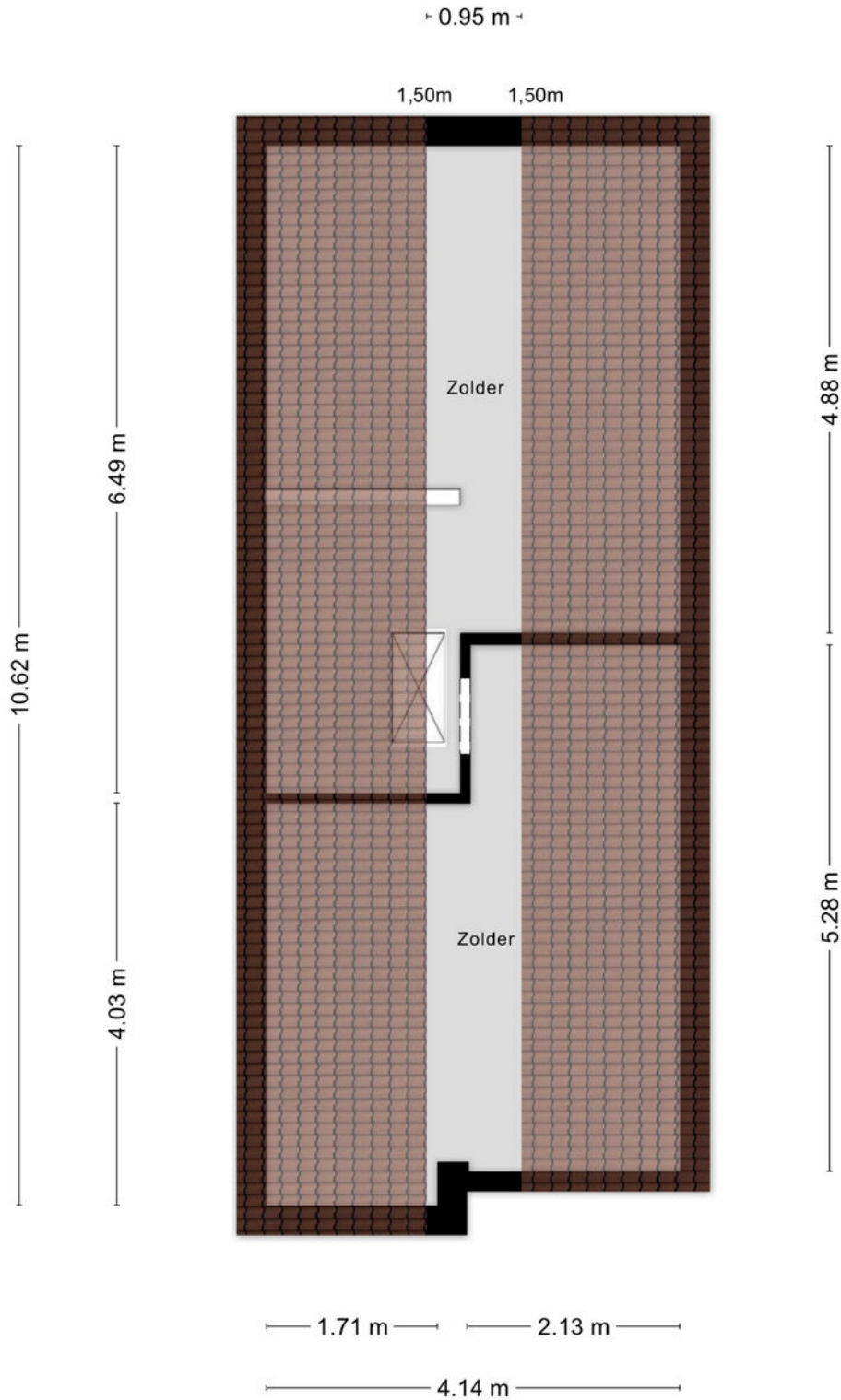
PLATTEGROND



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



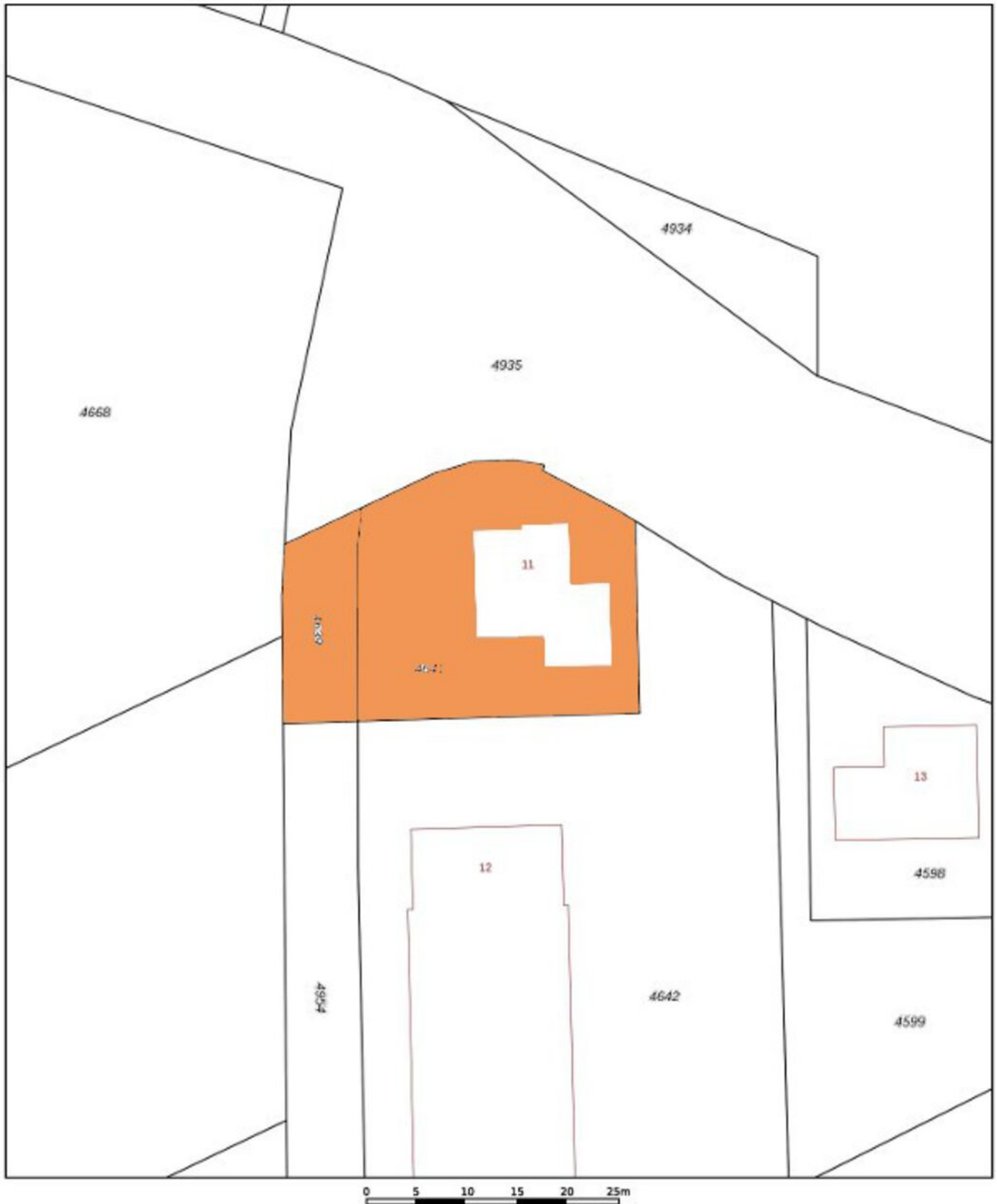
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse legplanken garage	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamer	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- magnetron	X
- oven	X
- vaatwasser	X
- Amerikaanse koelkast	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/schermer)	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Pergola	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houten tuinset	X		



LIJST VAN ZAKEN



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

