

GALIGAANSTRAAT 48, Rosmalen

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 595.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
127 m²



Inhoud
450 m³



Perceeloppervlakte
253 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Praktische achterom
- Dichtbij de Groote Wielenplas
- Verrassend veel leefruimte
- Energielabel A
- Praktische berging

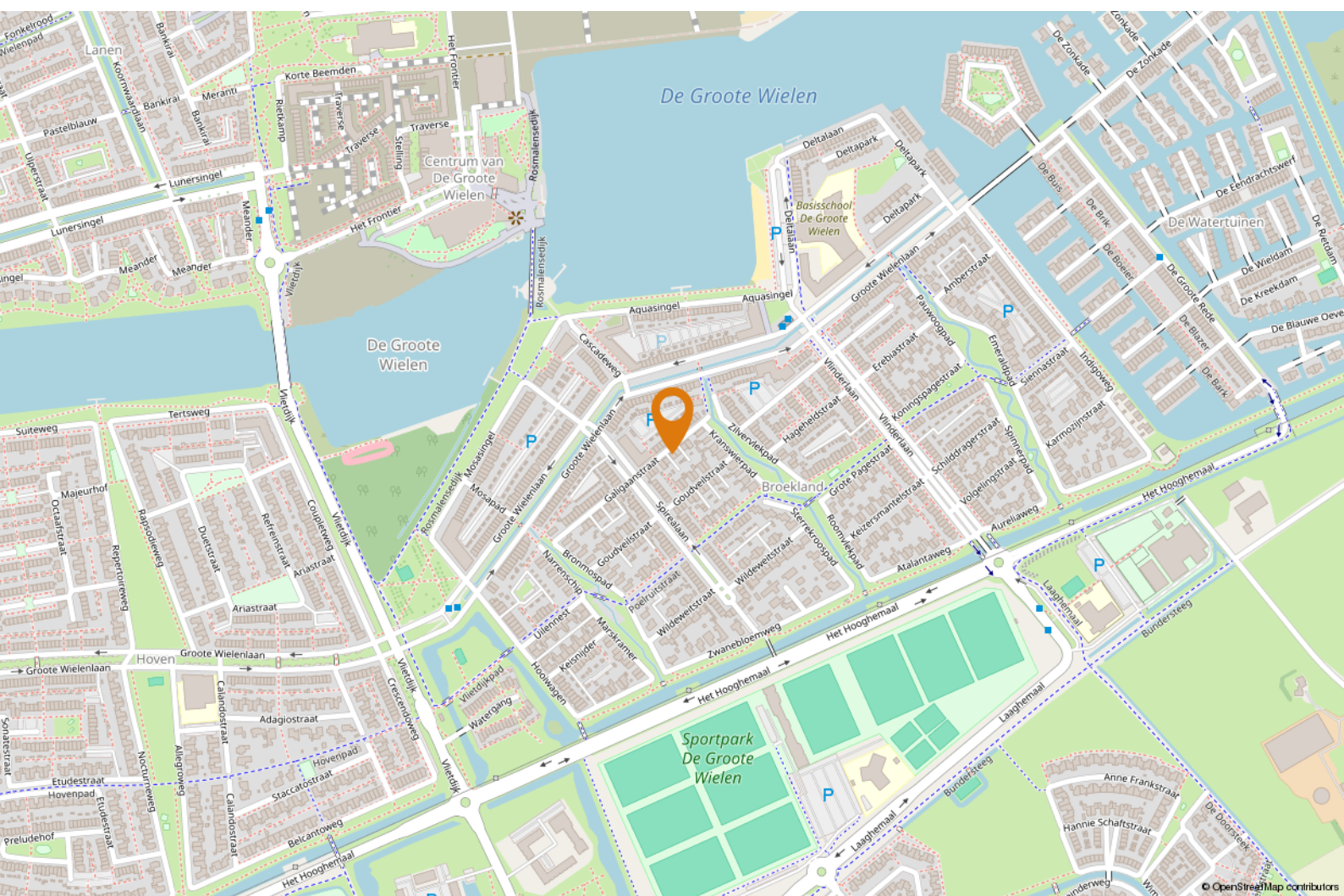
Misschien wordt Galigaanstraat 48 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis





De woning ligt in Broekland, een prettig en verzorgd deel van De Groote Wielen in Rosmalen. Deze buurt kenmerkt zich door moderne woningen, rustige woonstraten en een vriendelijke, overzichtelijke opzet. De Galigaanstraat is een fijne plek om te wonen: rustig, verzorgd en met een praktische achterom richting het binnenterrein.

Rosmalen Galigaanstraat 48





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Galigaanstraat 48 in Rosmalen!

Een 2/1 kapwoning waar je zo prettig binnenkomt en waar ruimte, licht en buitenleven mooi samenkomen. Aan de Galigaanstraat 48 woon je in De Groote Wielen op een fijne plek, met een ruime woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin met overkapping. Tel daar energielabel A, vloerverwarming, 8 zonnepanelen, een cv-installatie uit 2024 en parkeren onder de dubbele carport op eigen terrein bij op, en je hebt een comfortabel en compleet thuis dat klaar is voor de volgende stap.

Goed om te weten, dat:

- de woning in 2008 is gebouwd, goed is onderhouden en met circa 127 m² woonoppervlakte verrassend veel leefruimte biedt;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer;
- de begane grond is afgewerkt met een nette tegelvloer met vloerverwarming en lichte wandafwerking, wat zorgt voor een rustige en verzorgde basis;
- de woonkamer prettig licht is door de grote raampartijen aan de voorzijde en voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek;
- de open keuken in hoekopstelling aansluit op het eetgedeelte en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser;



"Comfortabel en compleet"



- de eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel;
- er een separate toiletruimte is;
- de tweede verdieping praktisch is ingedeeld met twee extra slaapkamers, een overloop en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de woning is voorzien van vloerverwarming in het hele huis, wat zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele warmteverdeling;
- de cv-installatie van het merk Intergas uit 2024 eigendom is en de woning daarnaast beschikt over mechanische ventilatie;
- de woning energielabel A heeft en is voorzien van 8 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuiniger wonen;

- de achtertuin op het zuidoosten ligt, verzorgd is aangelegd met bestrating, groen en meerdere zitplekken, waardoor je hier op verschillende momenten van de dag prettig buiten zit;
- de houten overkapping een fijne beschutte plek vormt om te ontspannen, te borrelen of het buitenseizoen te verlengen;
- de tuin beschikt over een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslagruimte;
- parkeren mogelijk is op eigen terrein aan de achterzijde, waar ruimte is voor twee auto's onder de carport;
- 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



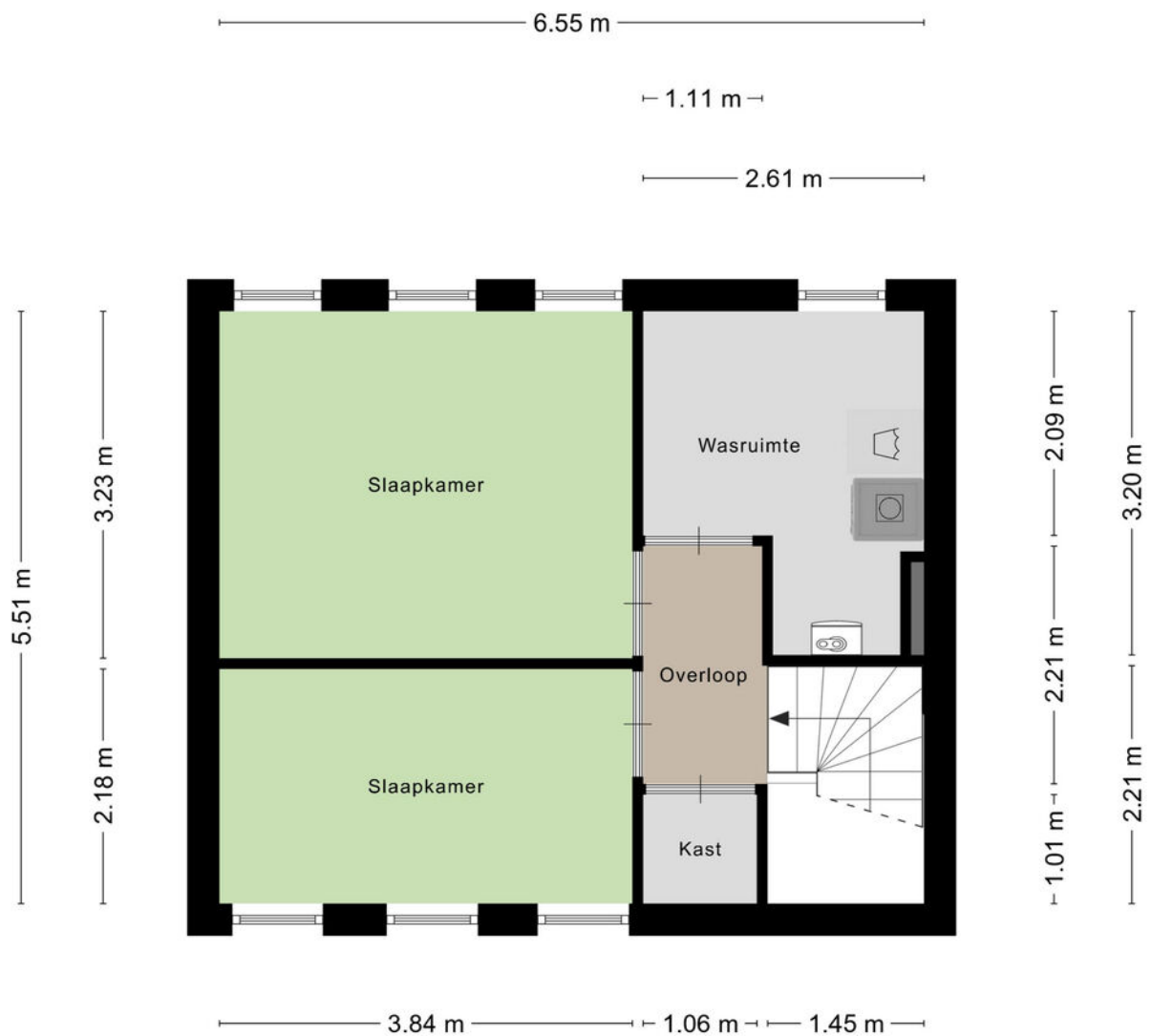
PLATTEGROND



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



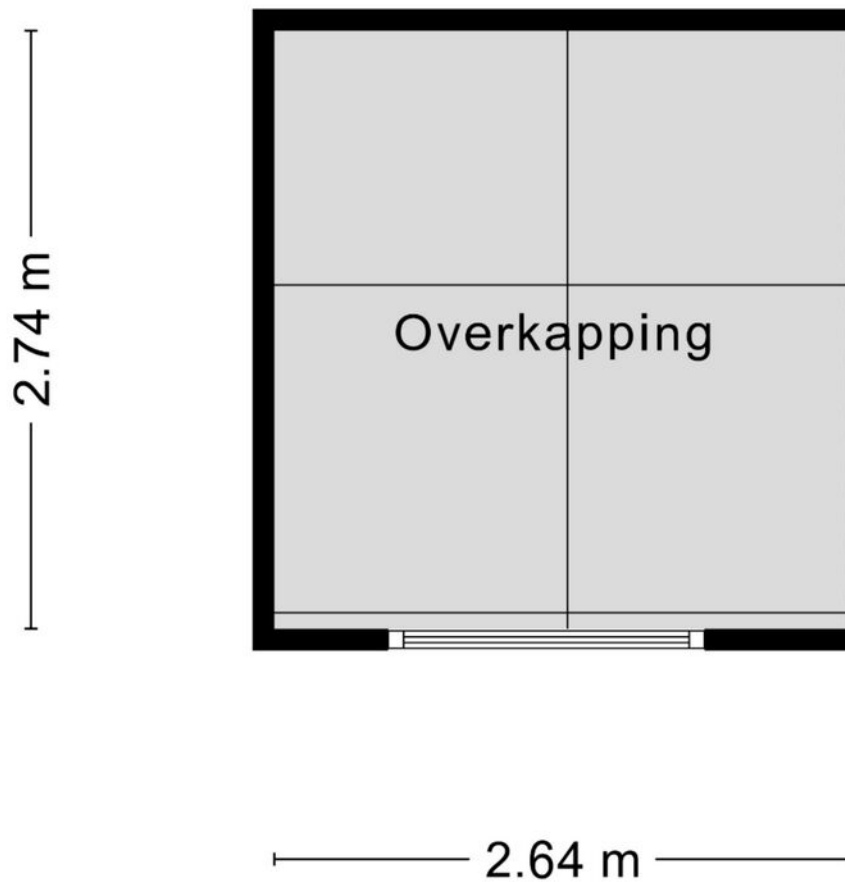
PLATTEGROND



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



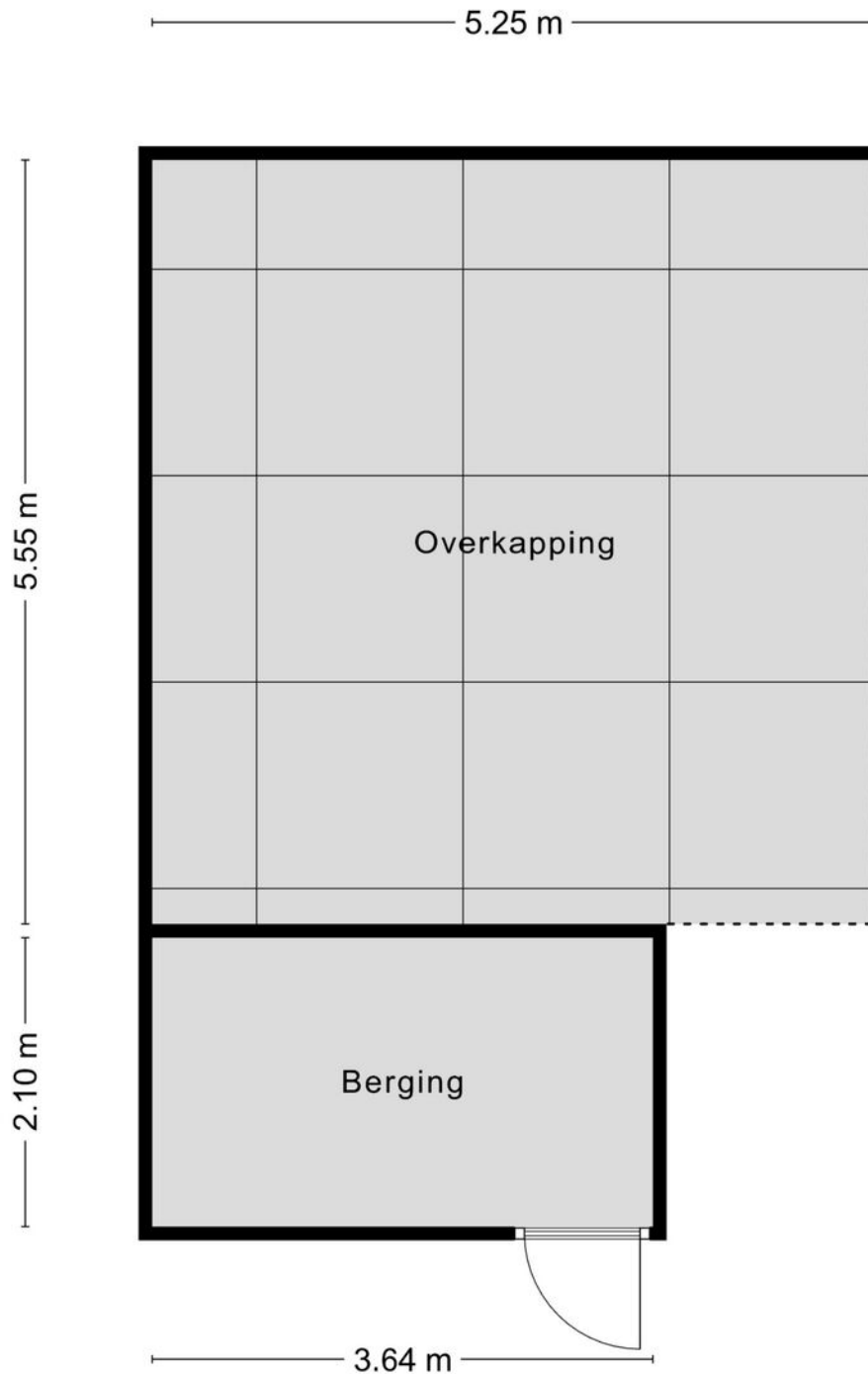
PLATTEGROND



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



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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- lamellen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren		X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		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



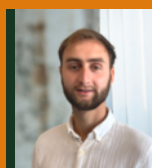
Jasper van den Broek

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

