

KAMPERFOELIESTRAAT 32, Rosmalen

| Hoekwoning met garage



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1971



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
112 m²



Inhoud
400 m³



Perceeloppervlakte
271 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel D
- Naar wens te moderniseren
- Royaal perceel
- Garage en aparte berging
- Snelle oplevering mogelijk

**Misschien wordt
Kamperfoeliestraat 32 te Rosmalen
wel uw nieuwe Waare (T)huis**

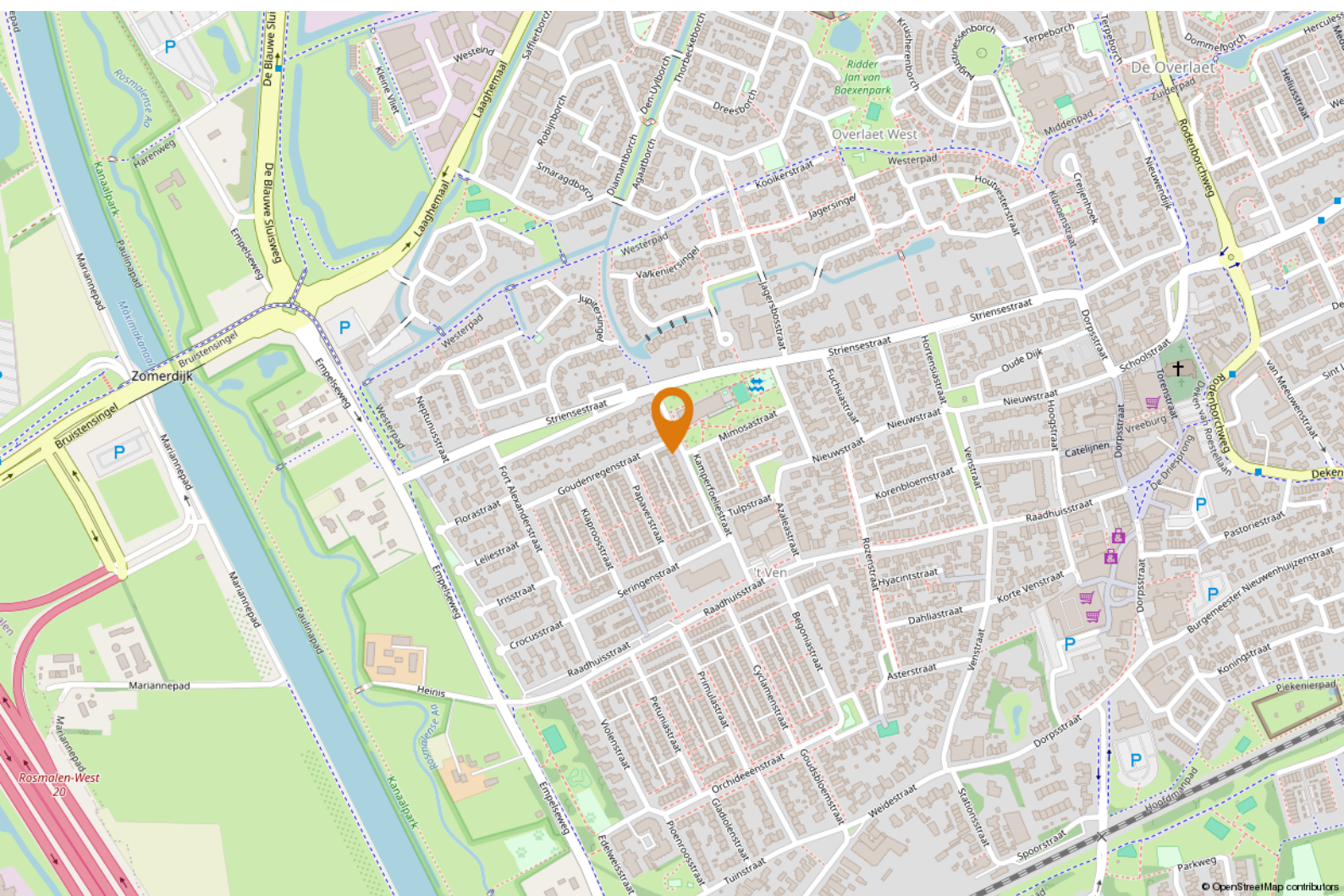




Locatie

Kamperfoeliestraat 32 ligt in een rustige woonwijk in Rosmalen, met vrij uitzicht aan de voorzijde en veel privacy rondom. De omgeving is ruim opgezet met voldoende parkeergelegenheid. Op korte afstand vind je winkels, scholen en het centrum van Rosmalen.

Rosmalen Kamperfoeliestraat 32





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Kamperfoeliestraat 32 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren? Deze hoekwoning uit 1971 ligt op een royaal perceel met een garage op eigen grond én een aparte berging. Met ruim 110 m² aan woonoppervlakte, vier slaapkamers en een fijne achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, klussers en doorstromers. De woning beschikt over energielabel D en wordt aangeboden met een recent bouwkundig rapport, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

Goed om te weten:

- de hal beschikt over een meterkast, garderobenis, trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van vloerbedekking, houten schrootjes en behang, en biedt ruimte voor een zithoek aan de voorzijde en een eethoek nabij de keuken;
- de keuken in hoekopstelling is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak, en biedt uitzicht op de tuin;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met vaste kasten en een eenvoudige afwerking;
- de badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche, toilet, wastafel en spiegel;



"Naar eigen wens te moderniseren"

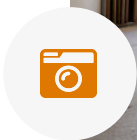


- op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte;
- de woning beschikt over een diepe achtertuin met vrije ligging, ruime berging en een vrijstaande stenen garage, gelegen op een apart kadastraal perceel;
- parkeren is mogelijk op eigen terrein bij de garage of openbaar in de straat;
- de woning wordt verwarmd via een HR-combiketel, voorzien van natuurlijke ventilatie, en heeft deels houten kozijnen met dubbel en enkel glas;
- het bouwkundig rapport is beschikbaar; hierin worden o.a. herstelwerkzaamheden aan schilderwerk, voegwerk en kozijnen benoemd
- oplevering in overleg, spoedig is mogelijk.

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



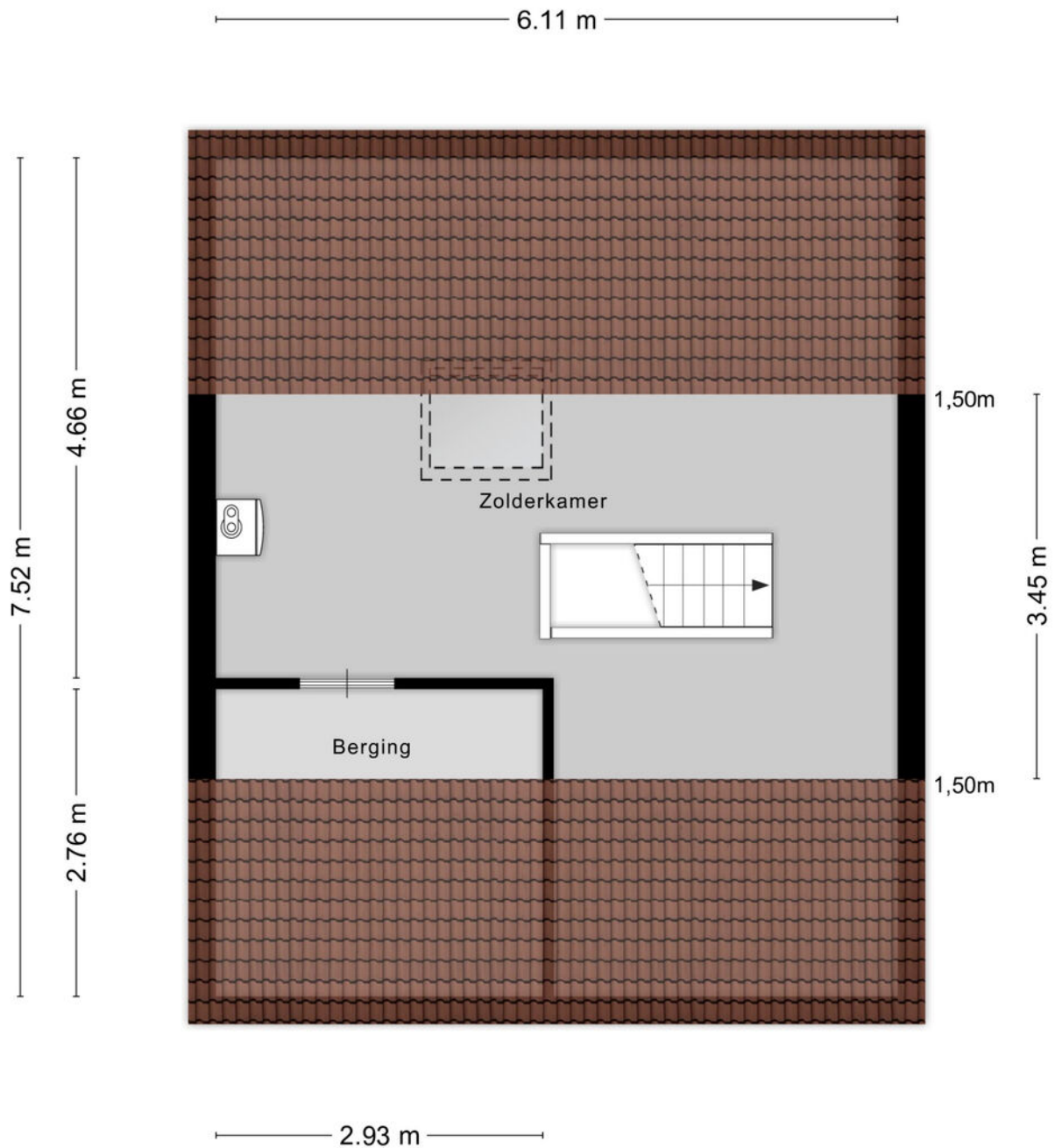
PLATTEGROND



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



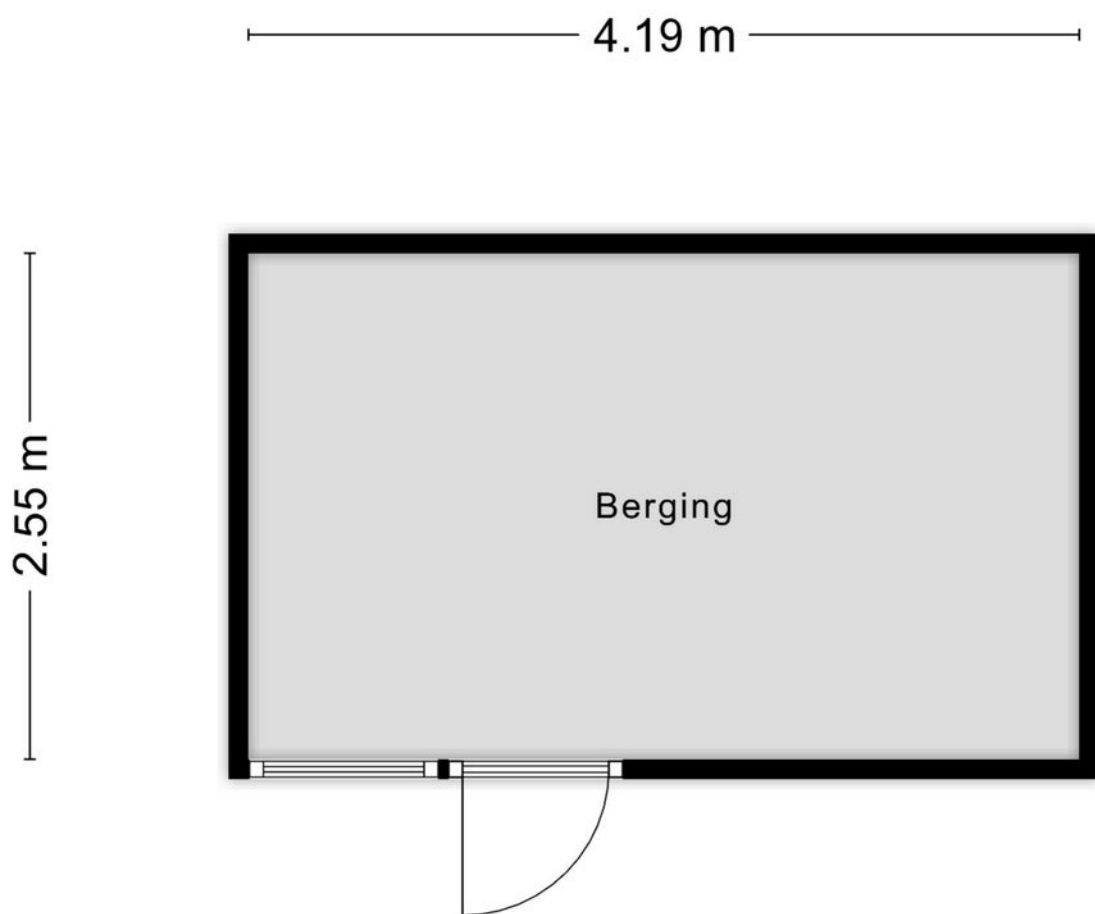
PLATTEGROND



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



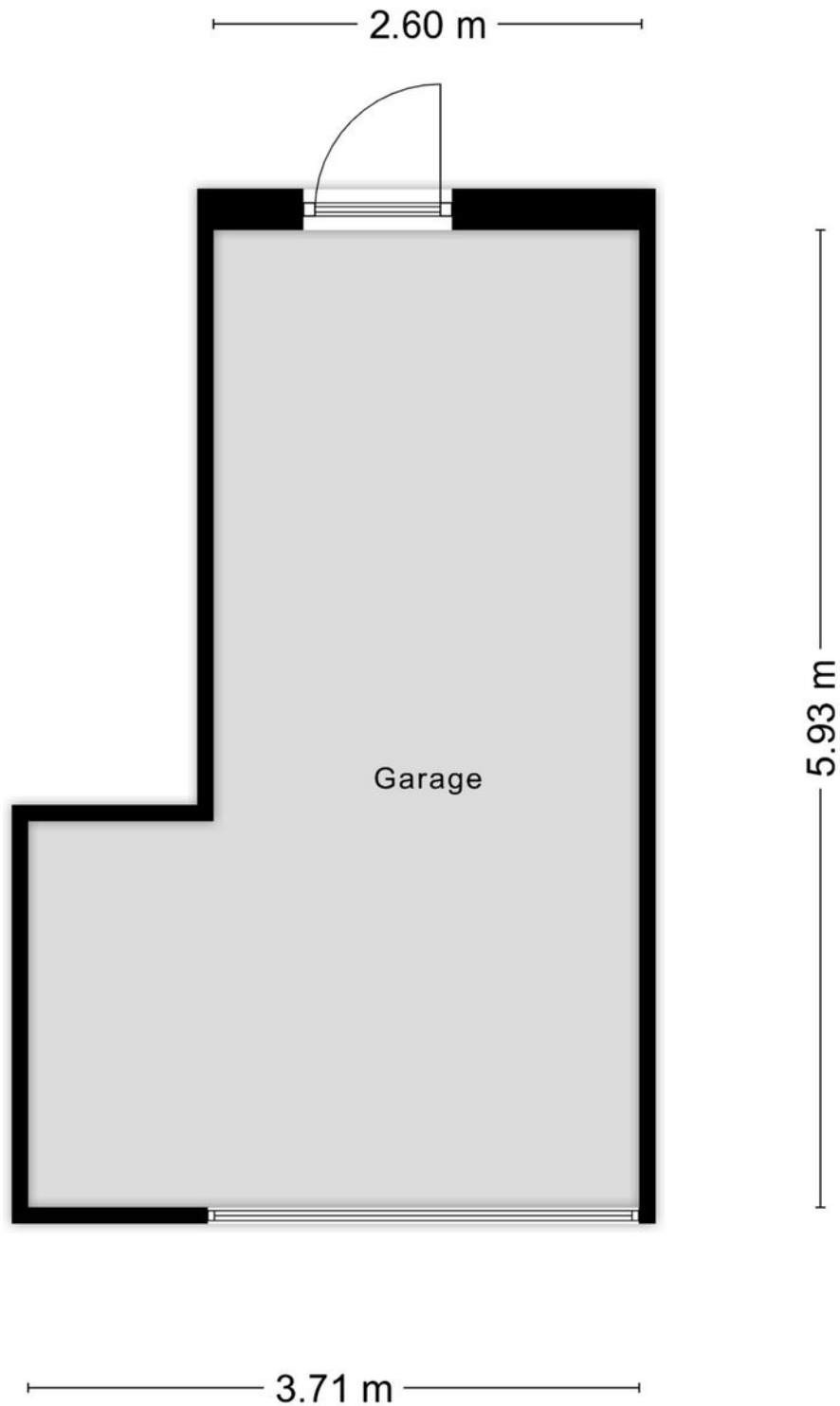
PLATTEGROND



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



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 1835

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



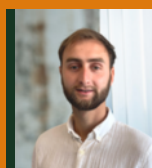
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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

