

# SCHUTTERSTRAAT 20, Rosmalen

| Fijne hoekwoning met verrassend veel ruimte



VRAAGPRIJS € 469.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1981-1990



**Tuin ligging**  
zuidwest



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Vrijstaande garage
- 8 zonnepanelen
- Centrale locatie
- Tuin op het zuidwesten

Misschien wordt Schutterstraat 20  
te Rosmalen wel uw  
Waare (T)huis ?

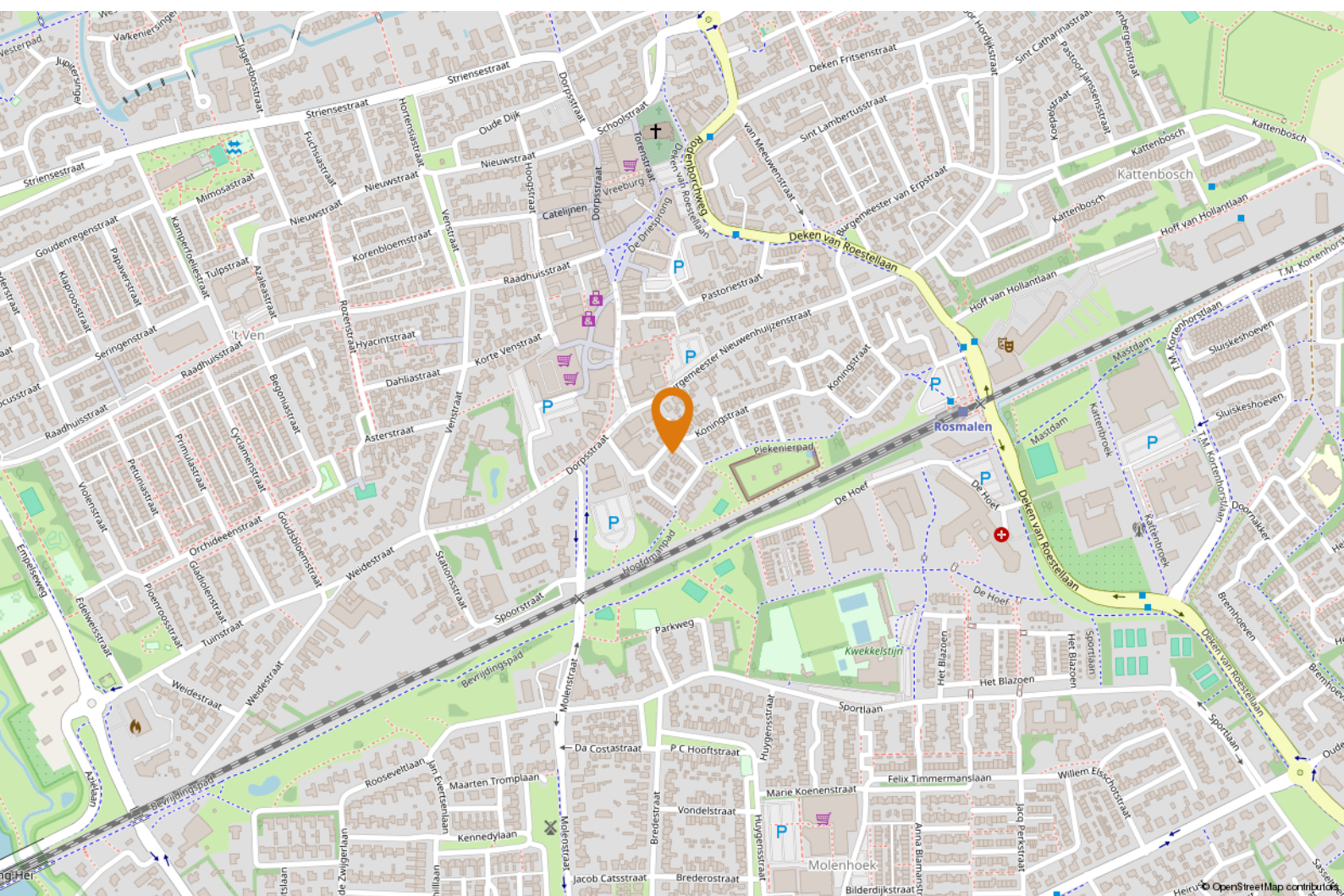




## Locatie

Deze woning ligt in een rustige woonstraat midden in het centrum van Rosmalen. Hier woon je op steenworp afstand van winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca. Het NS-station Rosmalen ligt om de hoek, net als meerdere busverbindingen.

# Rosmalen Schutterstraat 20





# OMSCHRIJVING

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

**Een fijne hoekwoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin én een vrijstaande garage: Schutterstraat 20 is een ideale plek voor starters of jonge gezinnen die centraal willen wonen in Rosmalen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een overkapping in de tuin en maar liefst acht zonnepanelen. Dit alles op loopafstand van het station en alle denkbare voorzieningen.**

**Goed om te weten, dat:**

- de hal beschikt over een meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer;
- de woonkamer over een warme laminaatvloer, grote raampartij aan de voorzijde en een open verbinding met de eetkeuken;

- de keuken aan de achterzijde is geplaatst in 2015, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, losse koel-vriescombinatie, combimagnetron en een praktische close-in boiler;
- de eerste verdieping twee ruime slaapkamers biedt, beide voorzien van een lichte laminaatvloer;
- de badkamer volledig betegeld is en is ingericht met een douchecabine, toilet, wastafelmeubel, designradiator en wasmachineaansluiting;
- de tweede verdieping een derde slaapkamer en een voorzolder biedt, met volop ruimte voor hobby, werk of logees;
- de tuin op het zuidwesten ligt, onderhoudsvriendelijk is aangelegd en beschikt over een overkapping, borders én achterom;
- de vrijstaande garage met elektra en overkapping veel praktische bergruimte biedt;



*"Verrassend veel ruimte,"*

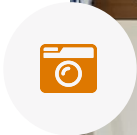


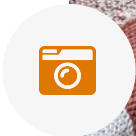
- er in de woning kunststof kozijnen met HR++-glas aanwezig zijn (op één raam na);
- de woning beschikt over acht zonnepanelen (2014), volledig geïsoleerd is en energiekosten verlaagd worden;
- parkeren gratis en ruim beschikbaar is in de directe omgeving;
- oplevering in overleg.

**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**













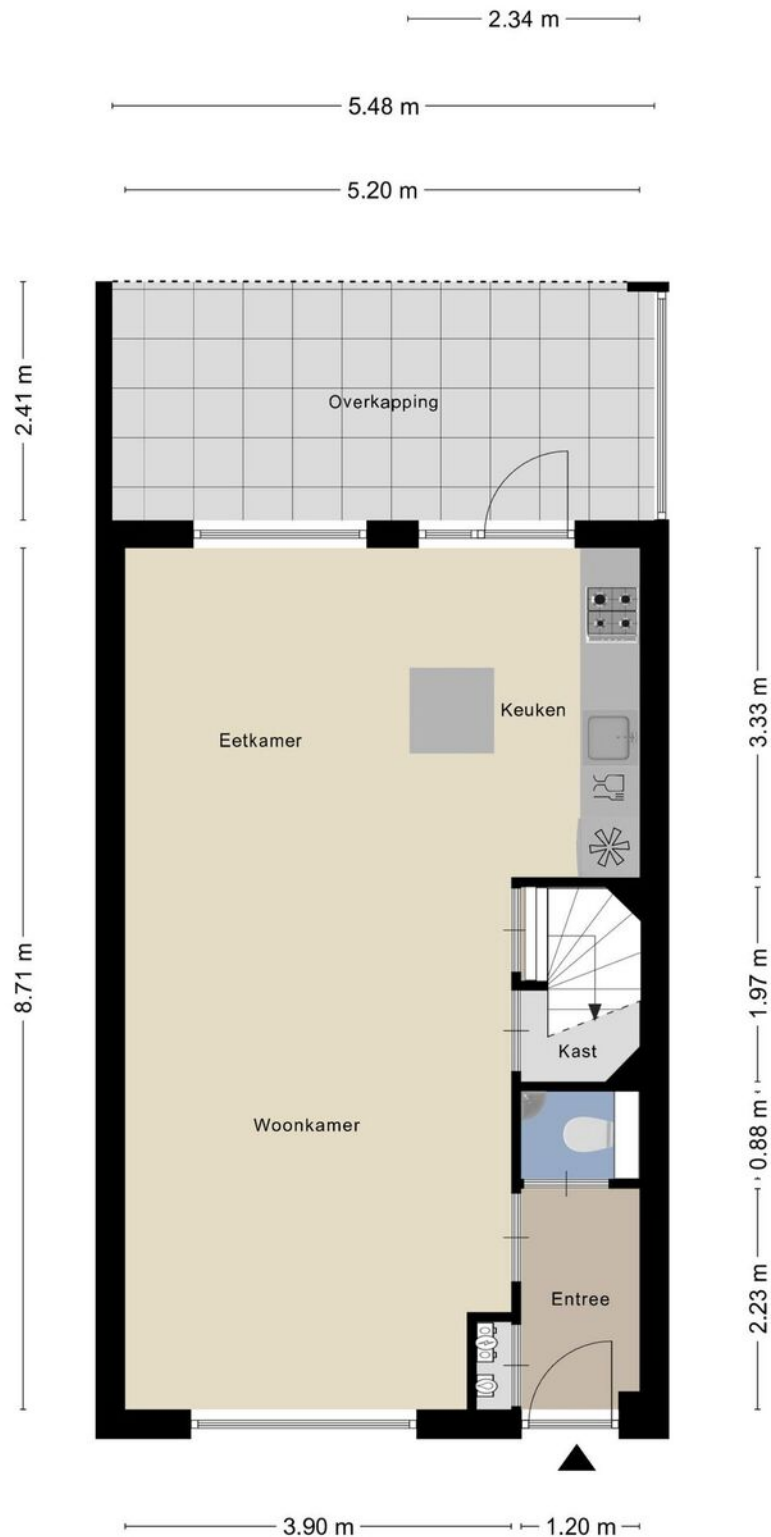
# PLATTEGROND



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



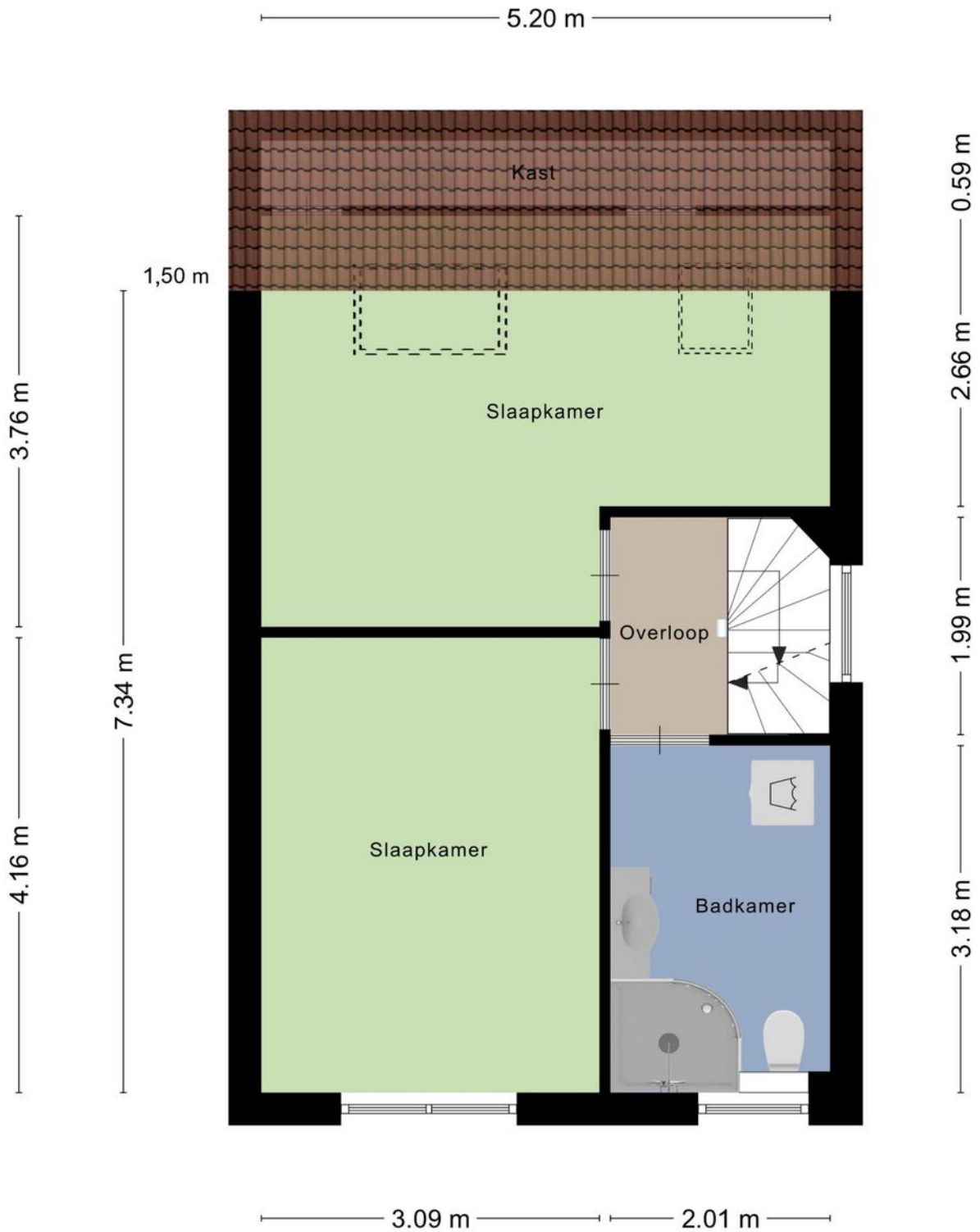
# PLATTEGROND



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



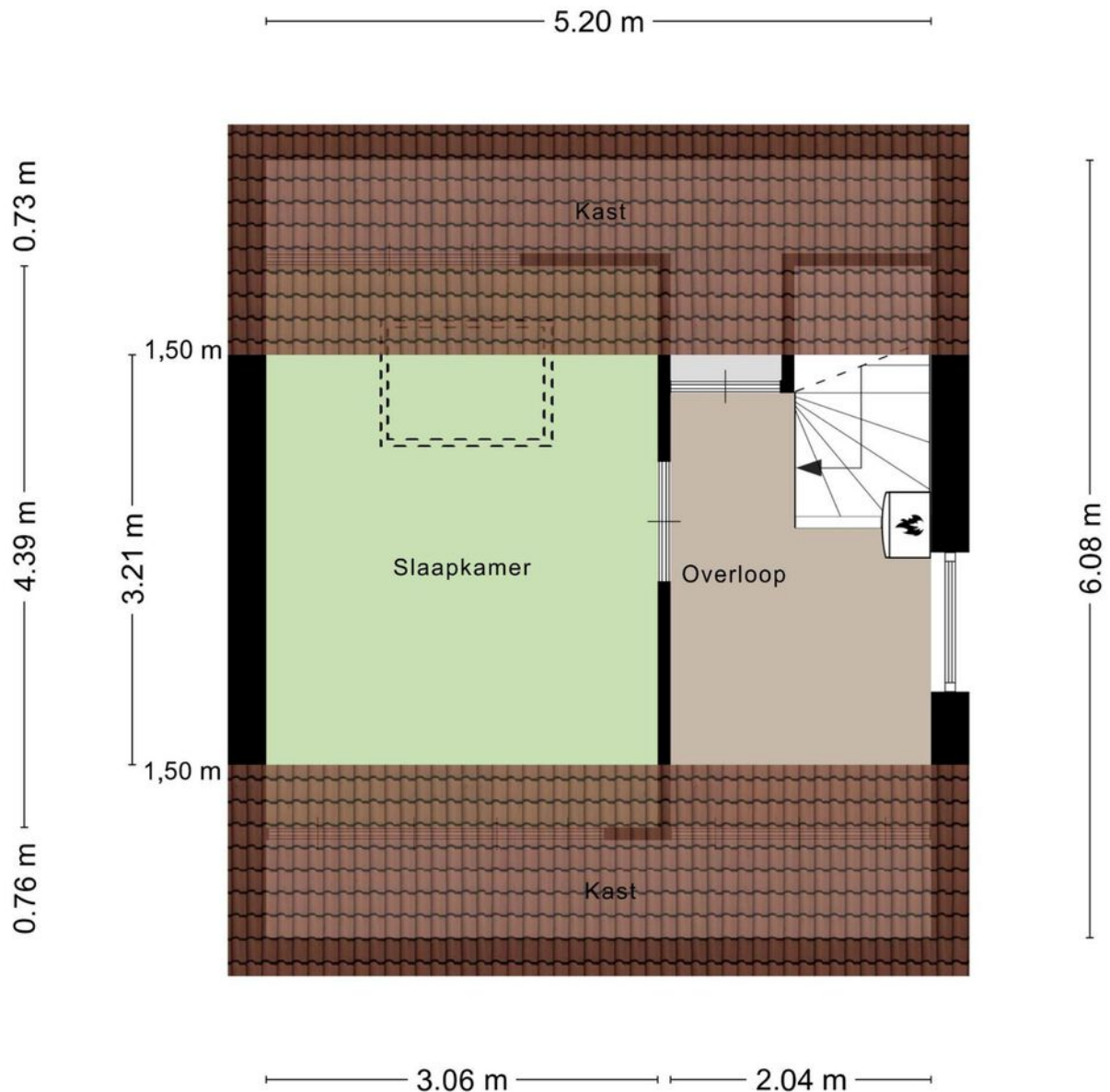
# PLATTEGROND



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



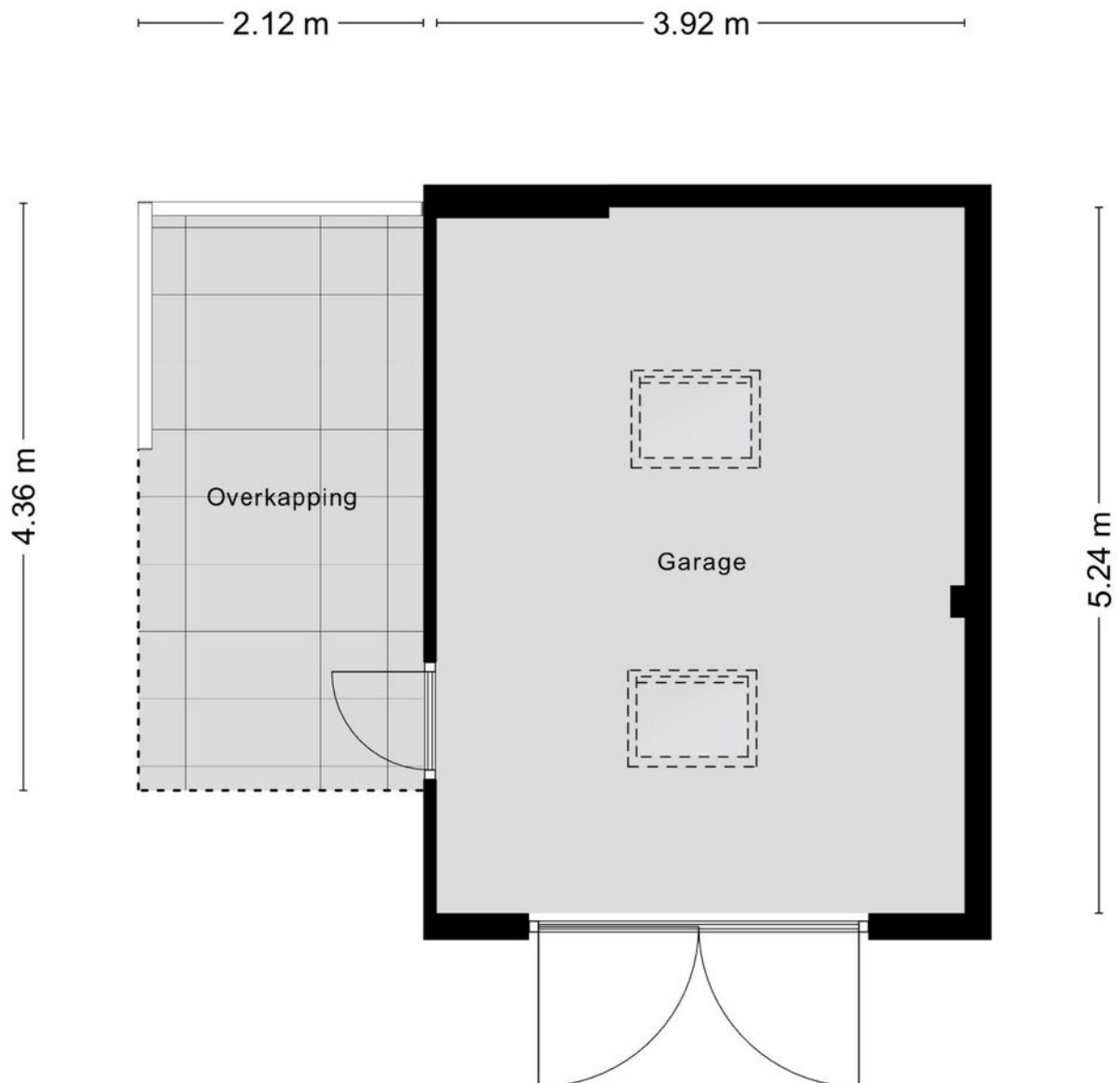
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



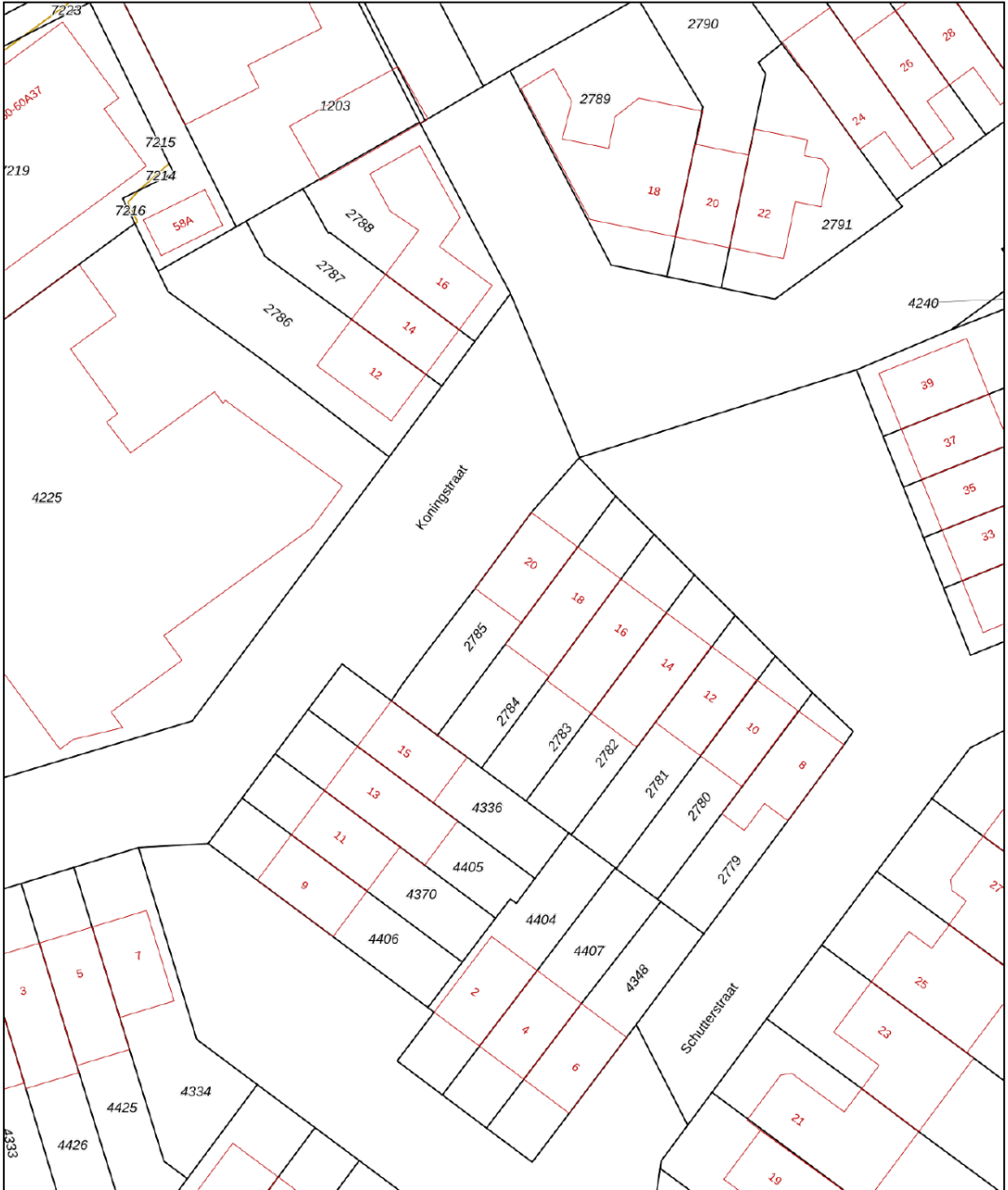
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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 2785

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 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.



# 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

|                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| - 3 klerenkasten in de slaapkamers | X |  |
|------------------------------------|---|--|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| - gordijnrails             | X |  |
| - gordijnen                | X |  |
| - rolgordijnen             | X |  |
| - (losse) horren/rolhorren | X |  |

Vloerdecoratie, te weten

|            |   |  |
|------------|---|--|
| - laminaat | X |  |
|------------|---|--|

## Woning - Keuken

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X |  |
|------------------------------|---|--|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| - kookplaat                 | X |   |
| - afzuigkap                 | X |   |
| - combi-oven/combimagnetron |   | X |
| - koel-vriescombinatie      |   | X |

|            |   |  |
|------------|---|--|
| vaatwasser | X |  |
|------------|---|--|



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

|                                                                    |   |   |  |
|--------------------------------------------------------------------|---|---|--|
| - koffiezetapparaat                                                |   | X |  |
| - kleine boiler onder de gootsteen                                 | X |   |  |
|                                                                    |   |   |  |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |   |   |  |
| 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 |   |  |
|                                                                    |   |   |  |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |   |   |  |
| (Voordeur)bel                                                      | X |   |  |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X |   |  |
| Rookmelders                                                        | X |   |  |
| (Klok)thermostaat                                                  | X |   |  |
| Rolluiken                                                          | X |   |  |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Waterslot wasautomaat                      | X |
| Zonnepanelen                               | X |
| Warmwatervoorziening, te weten             |   |
| - CV-installatie                           | X |
|                                            |   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |   |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X |
| Beplanting                                 | X |
|                                            |   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |   |
| Buitenverlichting                          | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X |
|                                            |   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |   |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X |



11/11/2019





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

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



[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



