

SLUISKESHOEVEN 63, Rosmalen

| Lichte poortwoning



VRAAGPRIJS € 319.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1978



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
74 m²



Inhoud
283 m³



Perceeloppervlakte
15 m²



Aantal slaapkamers
1



Extra bijzonderheden

- Energiebesparende pelletkachel
- 9 zonnepanelen
- Gelegen aan de rand van Sparrenburg
- Geen VvE

Misschien wordt Sluiskeshoeven 63 te Rosmalen uw nieuwe Waare (T)huis

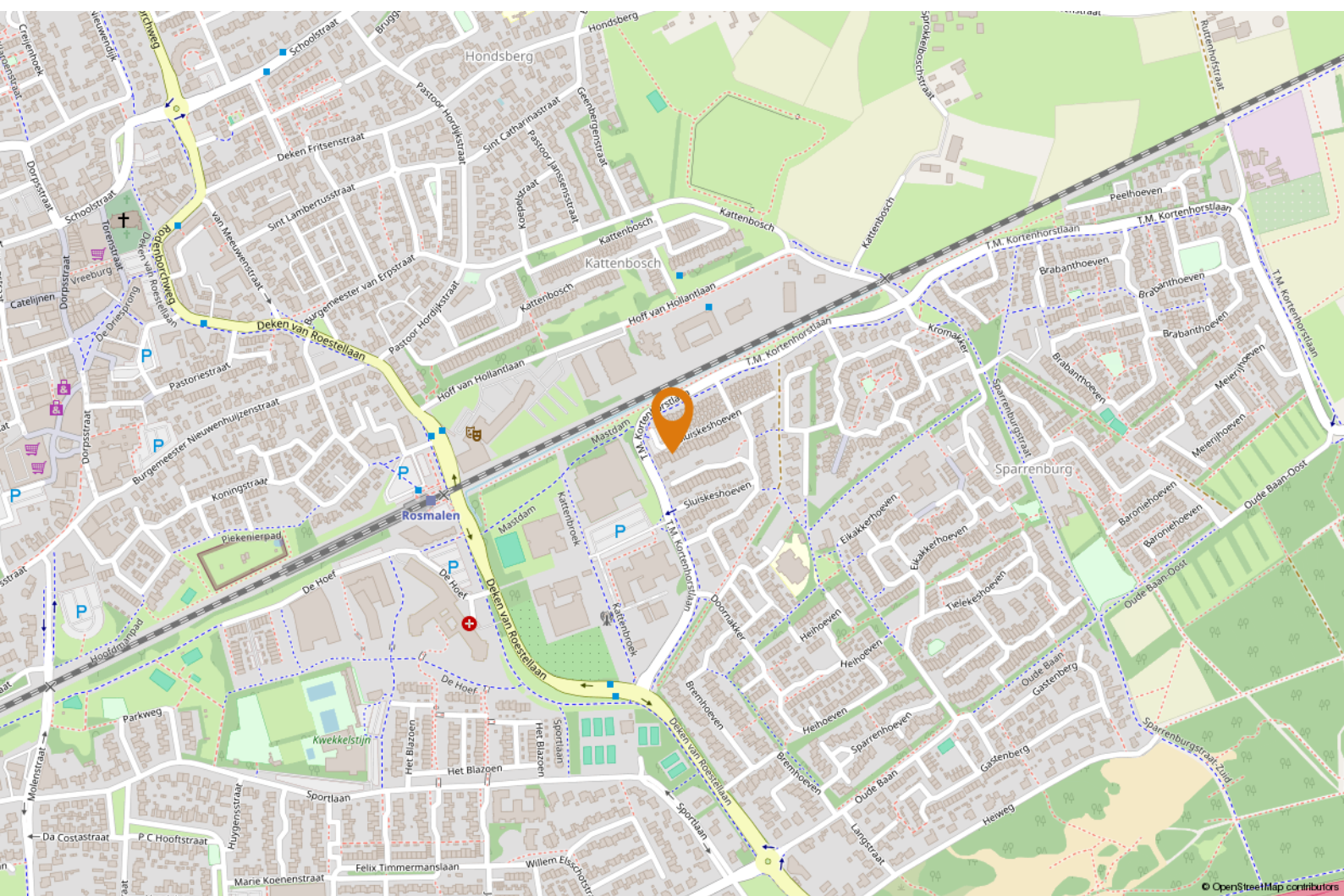




Locatie

Deze fijne woning ligt in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Sparrenburg. Hier woon je rustig, omgeven door volwassen groen en met volop privacy. Tegelijkertijd ben je op korte afstand van alle voorzieningen die Rosmalen te bieden heeft.

Rosmalen Sluiskeshoeven 63





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan Sluiskeshoeven 63 te Rosmalen:
een verrassend ruime en lichte poortwoning met o.a.:
een eigen entree – royale woonkamer – groot
dakterras op het zuidwesten – praktische open keuken
– brede dakkapel – eigen berging – energiebesparende
pelletkachel – 9 zonnepanelen (2023) – vernieuwde
meterkast (2024) – schilderwerk achterzijde
uitgevoerd in 2024 – gelegen aan de groene rand van
Sparrenburg.

Goed om te weten:

- De woning heeft een eigen entree aan de straatzijde;
- Op de begane grond bevindt zich een ruime berging met achterom, vernieuwde meterkast (2024) en de cv-ketel (Intergas, 2015);
- De woonverdieping heeft een ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en een gezellige pelletkachel die

- bijdraagt aan een lager energieverbruik;
- Via een openslaande deur stap je het zonnige dakterras op van ca. 19 m², gelegen op het zuidwesten en voorzien van veel privacy en nauwelijks inkijk;
- De open keuken is praktisch ingericht met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en volop kastruimte;
- De slaapkamer aan de voorzijde is royaal dankzij een brede dakkapel en heeft veel lichtinval;
- De badkamer is compact maar compleet, met douche en wastafelmeubel;
- Er is een separaat toilet aanwezig op de overloop;
- De woning is volledig voorzien van keurige laminaatvloeren in de woonkamer, keuken en slaapkamer;
- (Hard)houten kozijnen met dubbele beglazing dragen bij aan het wooncomfort;



"Groot dakterras op het
zuidwesten"



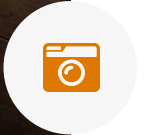
- Screens zijn aanwezig aan de zonzijde;
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen (2023) in eigendom;
- De goten zijn recent vernieuwd;
- Het schilderwerk aan de achterzijde is uitgevoerd in 2024, en in 2025 zijn de glaslatten van de dakkapel vervangen voor onderhoudsarme neuslatten door een erkend schildersbedrijf;
- Er is veel parkeergelegenheid op het algemene terrein voor de woning;
- Geen VvE: de woning is volledig in eigendom, inclusief het perceel.

Benieuwd?

**Plan een afspraak, want misschien wordt dit wel jouw
Waare (T)huis.**

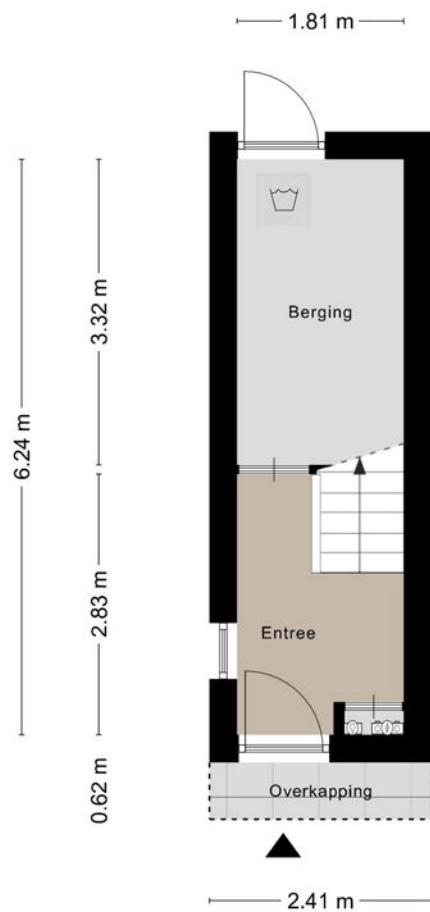








PLATTEGROND



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

Houtkachel X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel X

- wastafelmeubel X

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Screens X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting 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



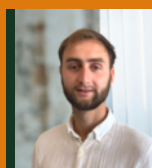
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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

