

RAADHUISSTRAAT 106, Rosmalen

| Ruimte binnen en opvallend veel groen rondom



VRAAGPRIJS € 615.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Vrijstaande garage
21 m²



Woonoppervlakte
149 m²



Inhoud
527 m³



Perceeloppervlakte
381 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Verzorgde basis
- Royale tuin rondom
- Afzonderlijke keuken
- Praktische bijkeuken

**Misschien wordt Raadhuisstraat
106 te Rosmalen wel uw nieuwe
Waare (T)huis**

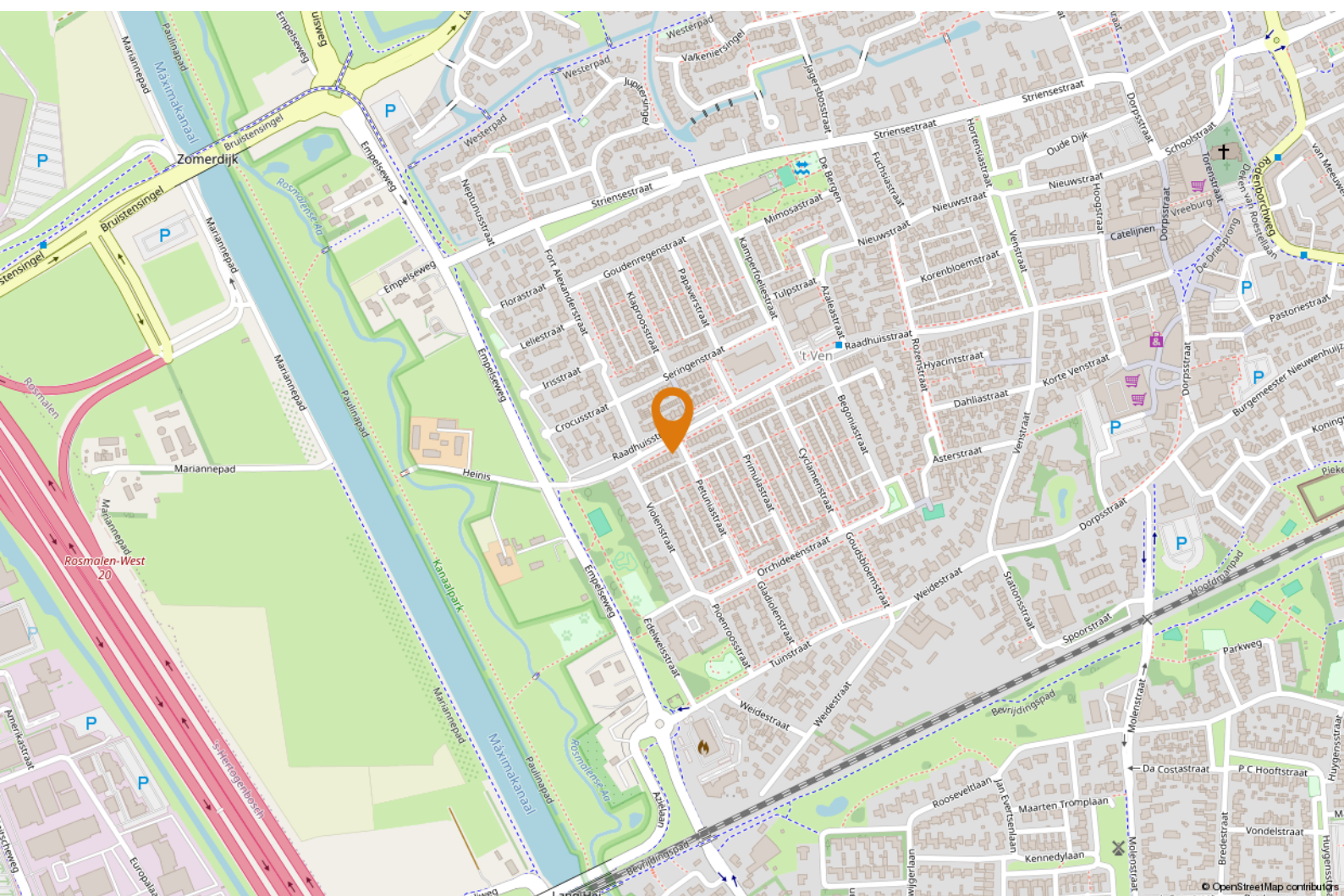




Locatie

De woning ligt in 't Ven, een rustige en groene woonomgeving die prettig dicht bij het centrum van Rosmalen ligt. Hierdoor woon je hier rustig, terwijl de dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. In en rondom de Dorpsstraat vind je supermarkten, speciaalzaken, winkels en horecagelegenheden.

Rosmalen Raadhuisstraat 106





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Raadhuisstraat 106 in Rosmalen!

Ruimte binnen, opvallend veel groen rondom en volop mogelijkheden om deze woning naar eigen smaak verder vorm te geven. Deze onderhouden hoekwoning biedt circa 149 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken, een vrijstaande garage en een royaal perceel van 381 m². Dankzij de brede opzet, de zijtuin en de diepe achtertuin voelt het geheel aangenaam vrij en ruimtelijk aan.

Binnen is de woning verzorgd en functioneel ingericht, waarbij de afwerking ruimte biedt voor een eigentijdse update.

De royale woonkamer, de afzonderlijke keuken, meerdere hobby- en bergruimten en de volwaardige tweede verdieping maken dit een huis dat eenvoudig kan meegroeien met veranderende woonwensen. Een prettige basis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de vrijheid om een nieuw thuis geheel naar eigen inzicht vorm te geven.

Goed om te weten, dat:

- de woning in 1972 is gebouwd en door de ligging aan het einde van de rij beschikt over veel extra buitenruimte rondom;
- het perceel circa 381 m² groot is en plaats biedt aan een verzorgde voor-, zij- en achtertuin met gazons, volwassen beplanting en verschillende terrassen;
- de hal is afgewerkt met een plavuizenvloer en toegang biedt tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer;

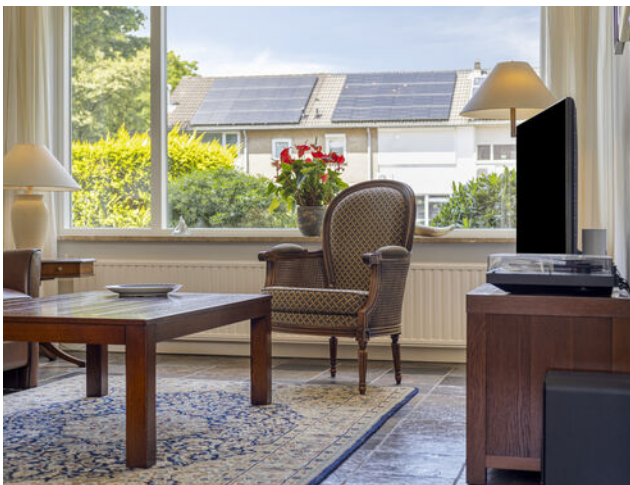


"Verzorgd en functioneel ingericht"

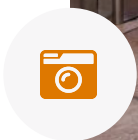


- de lange en lichte woonkamer voldoende ruimte biedt voor een royale zit- en eethoek en is voorzien van plavuizen, gestucte wanden, airconditioning en elektrische vloerverwarming;
- grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met de tuin;
- de afzonderlijke keuken een praktische opstelling heeft met veel kastruimte, een dubbele spoelbak, kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer;
- de keuken ruimte biedt voor een kleine eettafel en dankzij het brede raam een groen uitzicht over de zijtuin heeft;
- de aangrenzende bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur, een deur naar de tuin en een vaste trap naar een ruime hobby- en bergzolder;

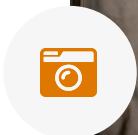
- de eerste verdieping is ingedeeld met drie goed bruikbare slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een eigen wastafel en een andere slaapkamer over airconditioning beschikt;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een separate douchecabine, een toilet en een wastafel en daarnaast is voorzien van vloerverwarming;
- de tweede verdieping via een vaste trap bereikbaar is en bestaat uit een overloop, een vierde slaapkamer en meerdere praktische bergruimten achter de knieschotten;
- de woning wordt verwarmd door een Remeha Calenta Ace cv-ketel uit 2021, die jaarlijks is onderhouden, en beschikt over acht zonnepanelen uit 2022;
- de mix van houten en kunststof kozijnen is voorzien van verschillende typen isolerende beglazing, waaronder HR ++ glas en dubbel glas;





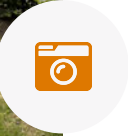














LIJST VAN ZAKEN

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

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

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/scherf)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			



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

