

PEELHOEVEN 5, Rosmalen

| Instapklaar en Energiezuinig



VRAAGPRIJS € 575.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1978



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
147 m²



Inhoud
536 m³



Perceeloppervlakte
230 m²



Aantal slaapkamers
1 (3 a 4 te realiseren)



Extra bijzonderheden

- 15 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Openslaande deuren naar de tuin
- Gelegen aan autoluw hofje

Misschien wordt Peelhoeven 5 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

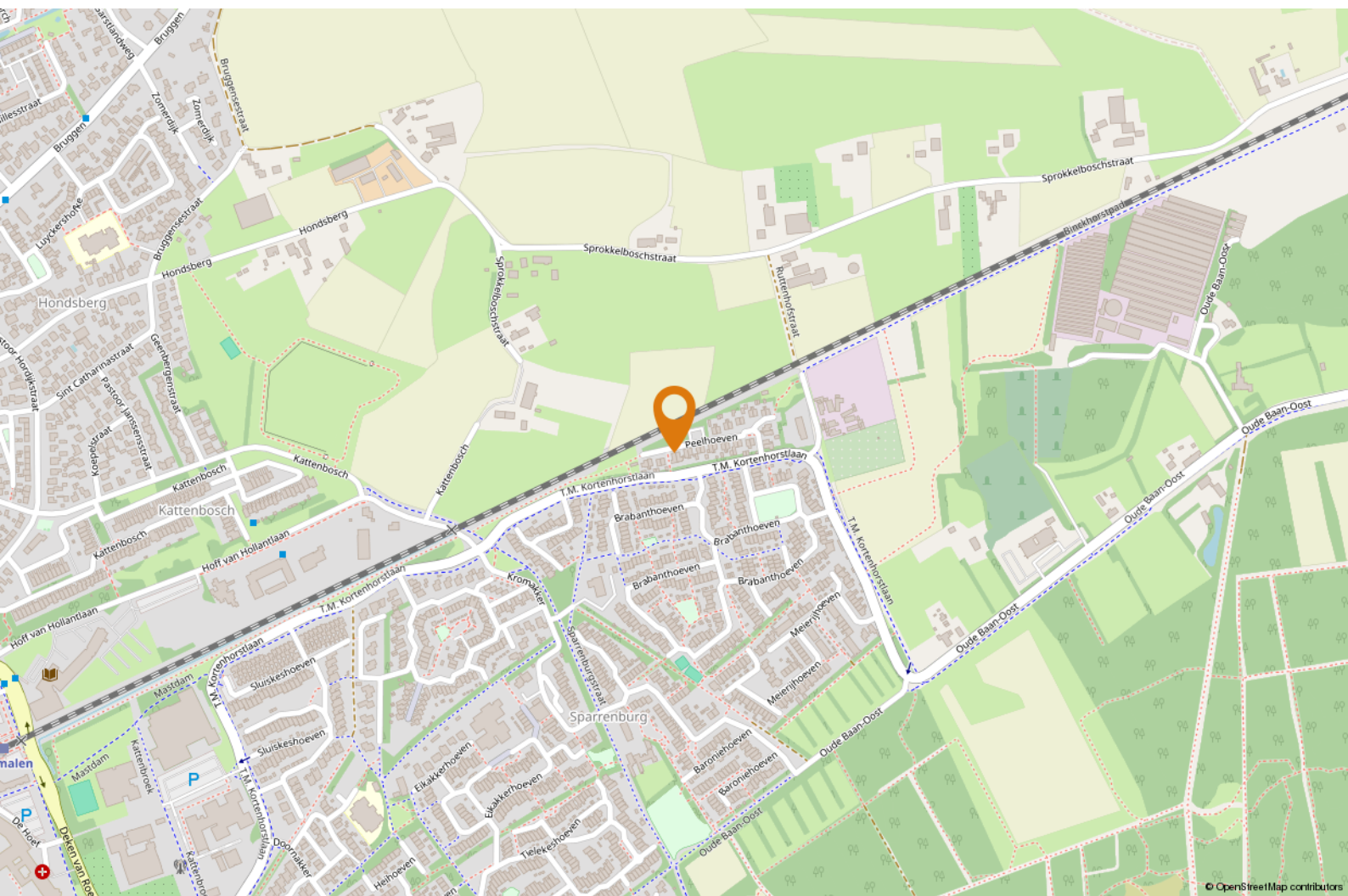




Locatie

Peelhoeven 5 ligt aan een autoluw hofje aan de rand van de populaire wijk "Sparrenburg". Deze kindvriendelijke en groene woonomgeving is geliefd bij een breed publiek. In de directe omgeving vind je volop wandel- en fietsmogelijkheden, zoals langs de Groote Wetering, de zandverstuiving of richting de polders van Rosmalen.

Rosmalen Peelhoeven 5





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Peelhoeven 5 in Rosmalen! In een rustige, groene en geliefde woonomgeving staat deze instapklare twee-onder-één-kapwoning met energielabel A en maar liefst 15 zonnepanelen. De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd met onder andere een luxe woonkeuken (2020), een stijlvolle badkamer (2014) en een fraai aangelegde tuin met royale overkapping. Met een woonoppervlakte van 147 m², één slaapkamer (3 á 4 mogelijk) en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een ideale plek voor stellen, (jonge) gezinnen, senioren en iedereen die gewoon lekker wil wonen.

Goed om te weten:

– je komt binnen in een lichte, ruime woonkamer met een prettig lichtinval en een warme houten vloer;

- de fantastische woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en in 2020 volledig vernieuwd. De keuken is uitgerust met een groot kookeiland én een royale kastenwand, Quooker, inductiekookplaat, combimagnetron (2 stuks), oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser;
- tussen de woonkamer en het eetgedeelte is een sfeervol zitje bij de houtkachel gerealiseerd;
- de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten;
- je vindt op de eerste verdieping één ruime masterbedroom met grote kastenwand, een stijlvolle badkamer en een fijne werkplek;
- je kunt eenvoudig een extra slaapkamer op deze verdieping realiseren;



"In groene en geliefde woonomgeving"



- de moderne badkamer is een fijne plek met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet;
- de tweede verdieping is een lichte, multifunctionele zolderruimte met praktische vide — perfect als werkkamer, extra slaapkamer(s), hobbyruimte en/of bergruimte;
- de Intergas CV ketel (2014) en de witgoed aansluitingen zijn ook deze verdieping te vinden;
- je kunt gemakkelijk onder de carport, op eigen terrein parkeren;
- er is een praktische (fietsen)berging aanwezig aan de voorzijde van de woning;
- de parkachtige achtertuin (zuidoosten) met meerdere zitjes, groen en een royale overkapping is een heerlijke plek om te relaxen of te borrelen met vrienden;
- de woning is goed onderhouden, modern afgewerkt en

energiezuinig;

– in 2022 zijn de dakpannen, dakgoten en regenpijpen vervangen;

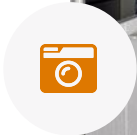
– de 15 zonnepanelen (405 Wp per stuk) zijn in 2023 geplaatst;

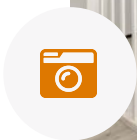
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

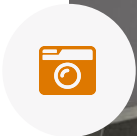
















PLATTEGROND



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



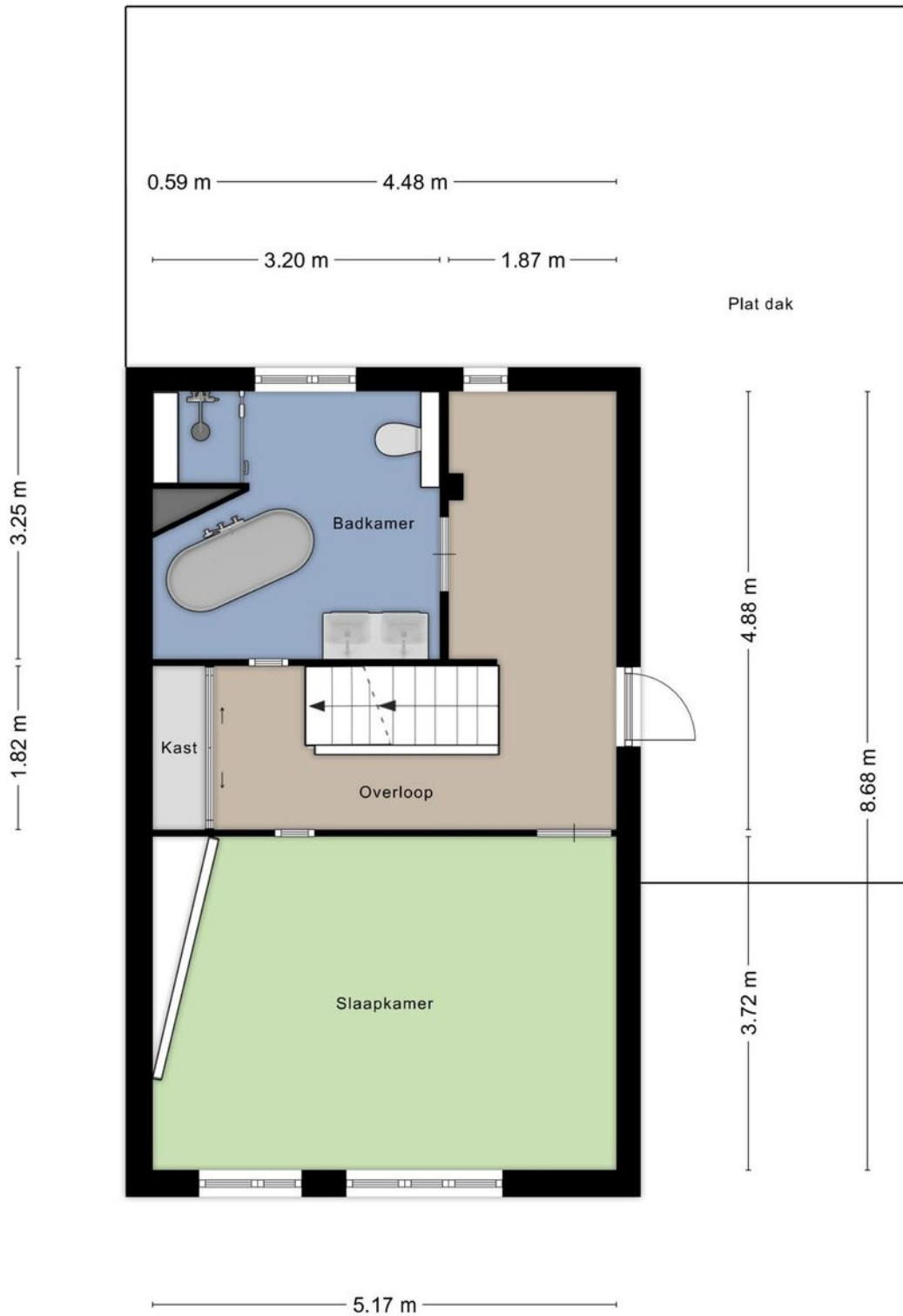
PLATTEGROND



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

Optioneel 2e verdieping

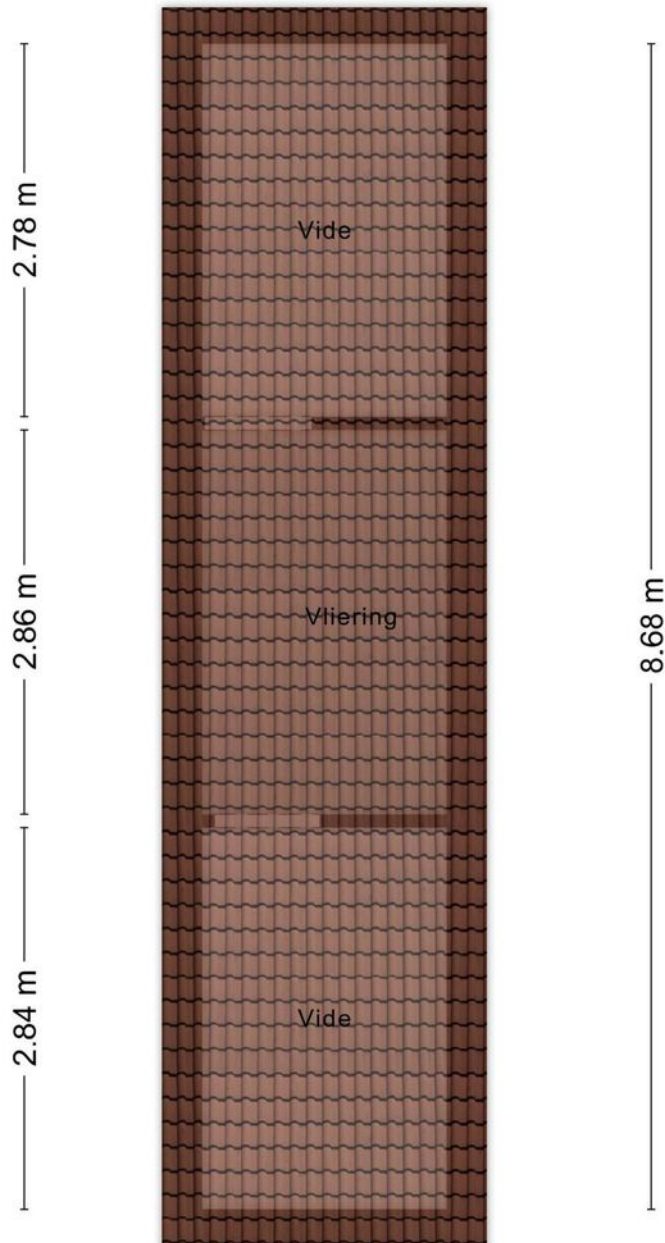


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

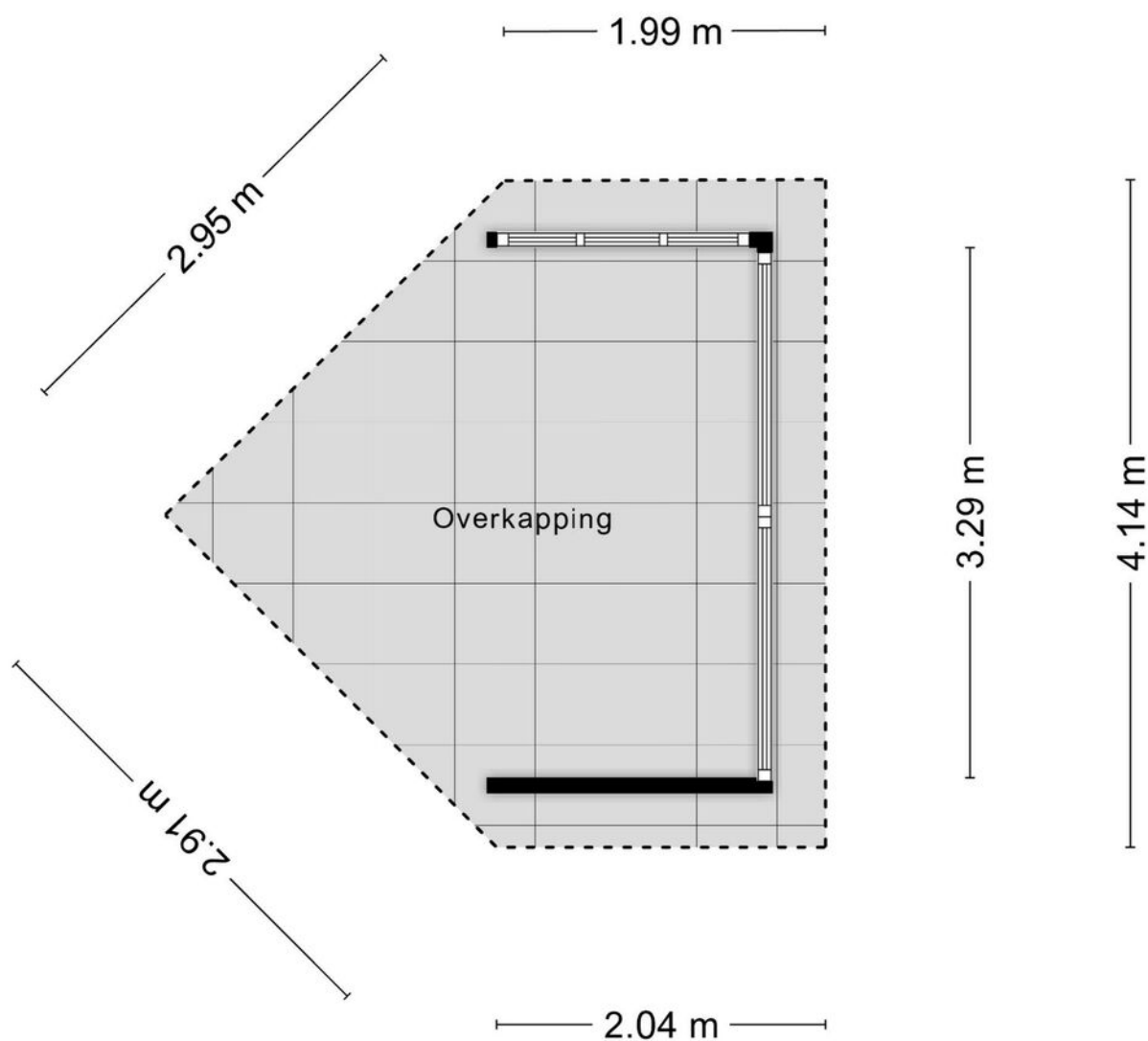
1.82 m



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



© 2006 Pearson Education, Inc.

Uw referentie: Peelhoeven 5



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rosmalen Secctie F Perceel 4020	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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		
Houtkachel	X	
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- kast overloop	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- 3 duettes woonkamer en 3 plissés in badkamer + overloop	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
Overig, te weten		
- schilderij ophangstelsel	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Keukenaccessoires, te weten

- metalen plankje

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- zeepdispenser

X

- reserverolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonnepanelen	X
rolluik voor berging/kast onder carport	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
--	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



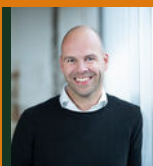
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



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

