

REPERTOIREWEG 32, Rosmalen

| Prachtige, ruime woning



VRAAGPRIJS € 850.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2012



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
194 m²



Inhoud
744 m³



Perceeloppervlakte
334 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Volop leefruimte
- Garantie voor vrij uitzicht
- Hoogwaardige afwerking
- Energielabel A
- Oplevering eerste kwartaal '26

Misschien wordt Repertoireweg 32
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis !

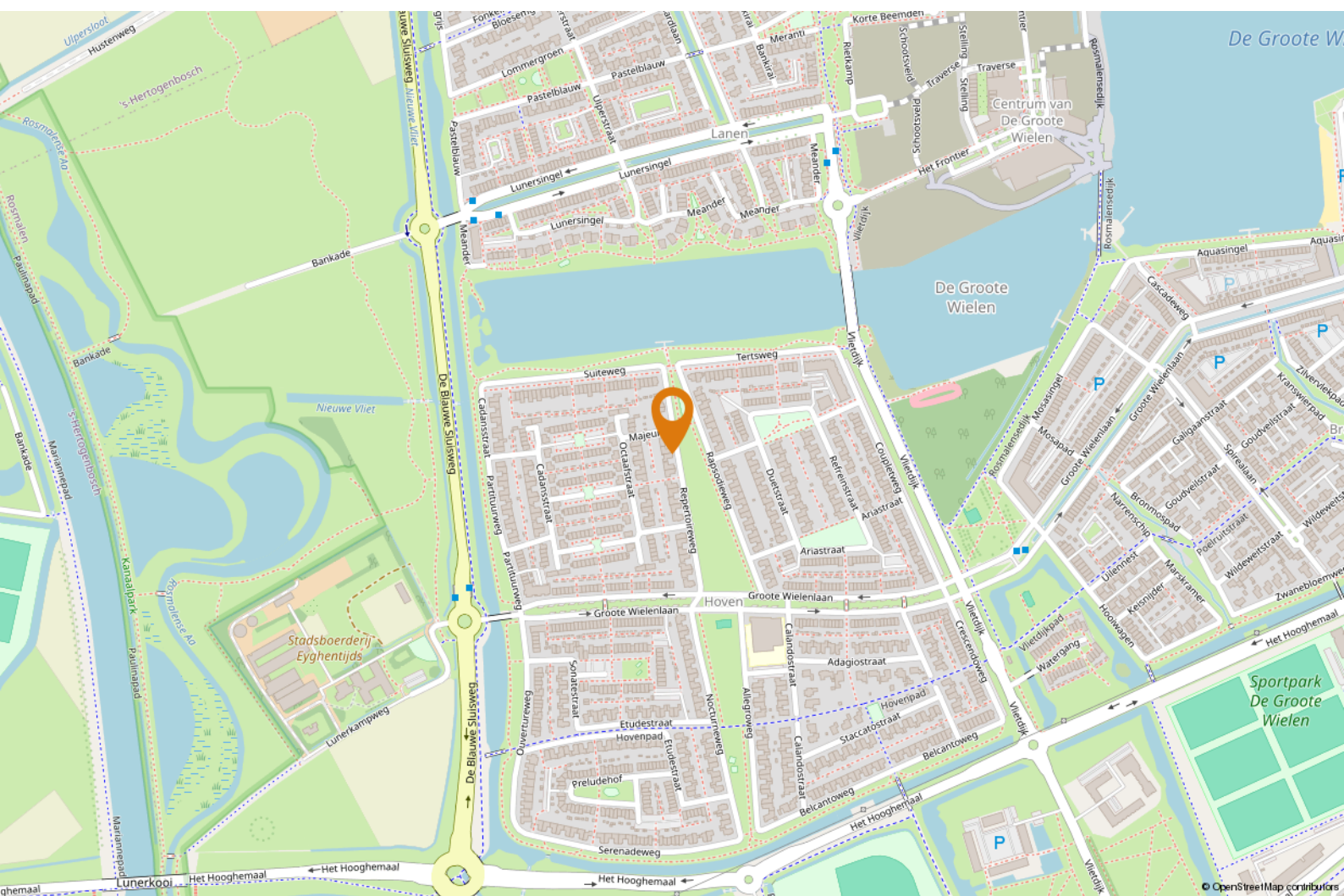




Locatie

Repertoireweg 32 bevindt zich in het populaire deelplan De Hoven van De Groote Wielen – een moderne woonwijk aan de noordoostzijde van Rosmalen. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, het vele groen en de rustige, kindvriendelijke sfeer.

Rosmalen Repertoireweg 32





OMSCHRIJVING

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

Goed om te weten:

- de ruime hal is licht en overzichtelijk, en geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer;
- de woonkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over de wadi, is voorzien van een stijlvolle gietvloer, houten accenten en strak gestucte wanden en plafonds; de sfeervolle gashaard fungeert als natuurlijke roomdivider richting de eetkamer;
- de keuken is opgesteld in een royale U-vorm, voorzien van diverse inbouwapparatuur, een Quooker, veel kastruimte én een gezellig barretje – de ideale plek voor een kop koffie of een glas wijn tijdens het koken;

- aangrenzend bevindt zich de ruime eethoek, waar met gemak een grote eettafel past; via dubbele openslaande deuren stap je onder de overkapping – zo lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over, wat bijdraagt aan het wooncomfort;
- de multifunctionele speel-/werkkamer is bereikbaar vanuit de keuken en biedt volop praktische ruimte, met een ingebouwde koel-/vriescombinatie, veel kastruimte en directe toegang tot de tuin;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waaronder een zeer royale master bedroom met een stijlvolle walk-in closet – een luxe toevoeging die zorgt voor rust en overzicht in je ochtendroutine;



"Geliefde straat"

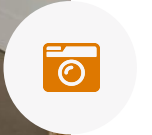


- ook deze verdieping is strak afgewerkt met gietvloer, vloerverwarming en gestucte wanden – een uniforme, hoogwaardige uitstraling die door het hele huis is doorgetrokken;
- de volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel;
- op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer; door het plaatsen van dakkapellen aan voor- en achterzijde kun je hier bovendien eenvoudig extra slaapkamers en/of een tweede badkamer creëren;
- de achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over twee overkappingen: één direct aan de woning, ideaal als beschutte loungeplek – en een tweede bij de vrijstaande berging, perfect voor lange zomeravonden;
- parkeren kan op eigen terrein met ruimte voor twee

auto's; bovendien is er een laadpaal aanwezig die achterblijft;

- de woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- oplevering is mogelijk vanaf het eerste kwartaal van 2026.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

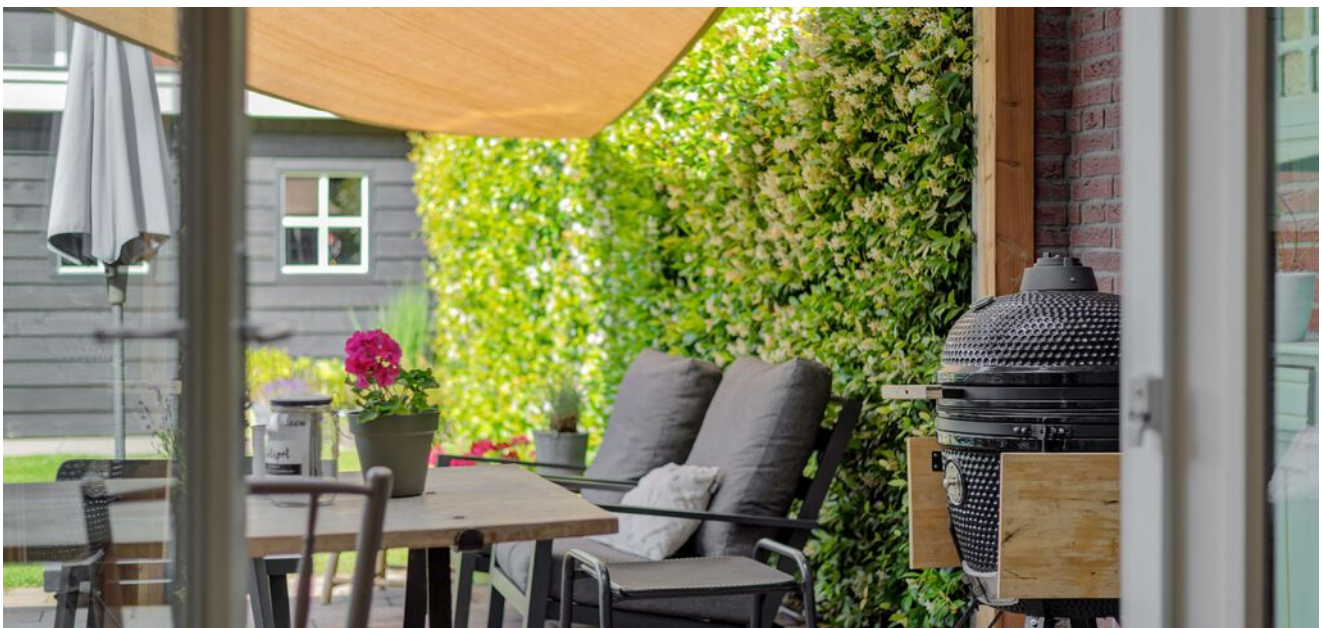








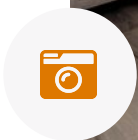
















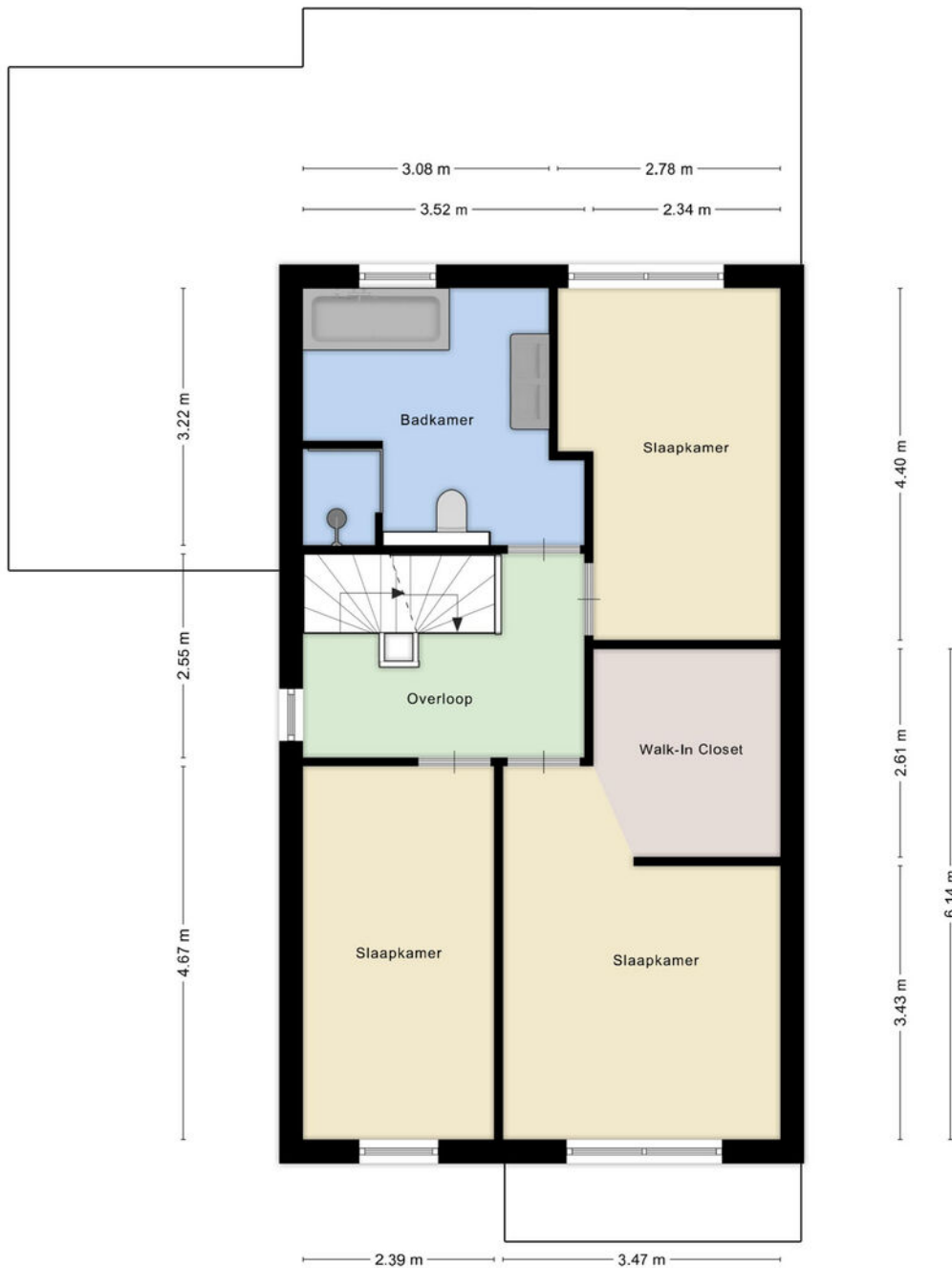
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



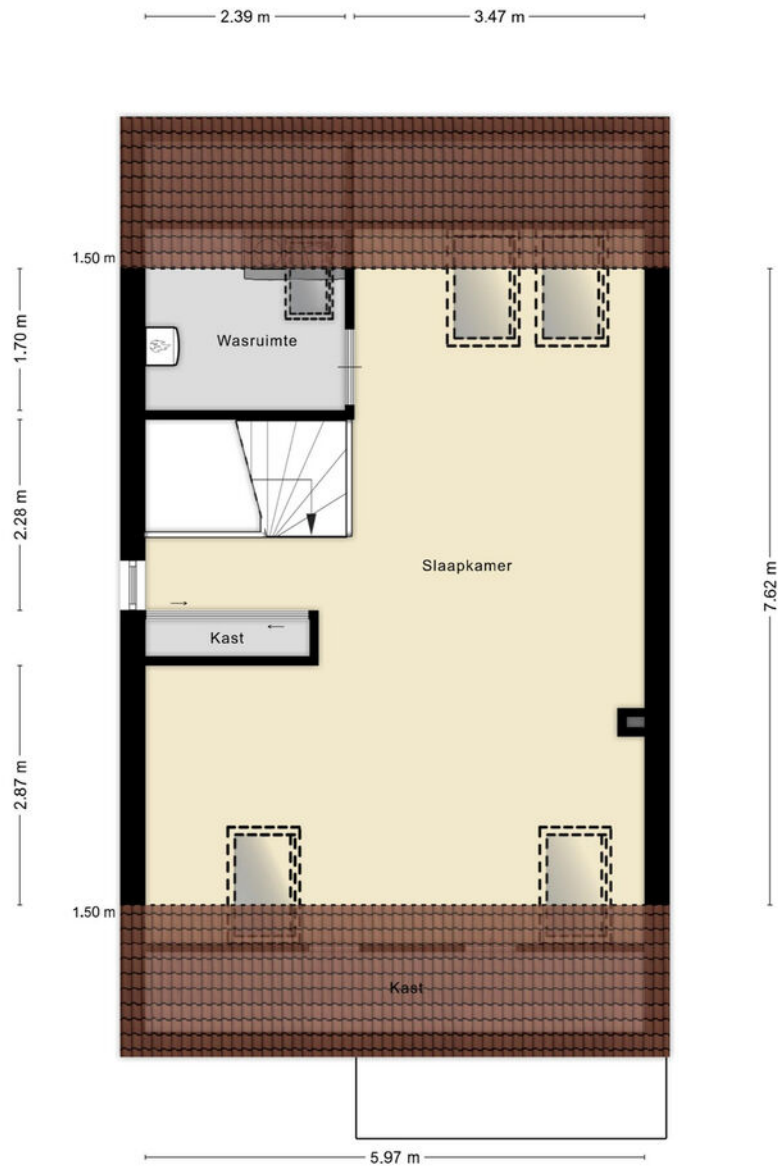
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



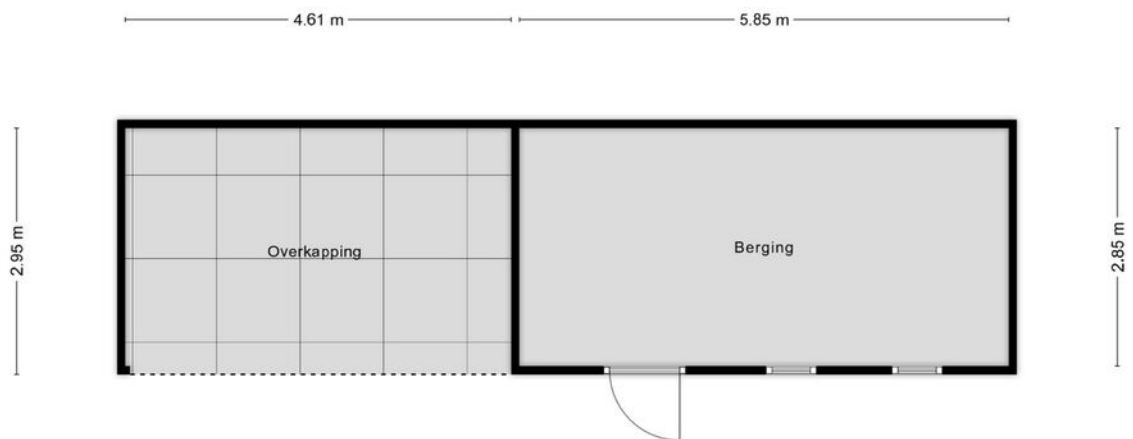
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie H
Perceel 5862

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.

kadaster





LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
(Gas)kachels	X	
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Legplanken boven wasmachine / droger	X	
- Legplank inclusief gordijnen op zolder voor opbergruimte	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- rolgordijnen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- laminaat	X	
Overig, te weten		
- spiegelwanden		X
- Spiegel overloop 1e verdieping	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Inloopkast + spiegel	X		
- Houten wandbekleding begane grond	X		
- Kastenwand + bureaudeel multifunct ruimte	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel/vriescombinatie multifunct ruimte		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler + paneel	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Opbergstelling/rekken in schuur

X

Overkapping vrijstaand en aan woning

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Tuinbesproeiing

X

- Trampoline

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



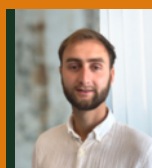
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

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

