

DR. WILLEMSSTRAAT 25, Maren-kessel

| Fors uitgebouwd



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
162 m²



Inhoud
804 m³



Perceeloppervlakte
217 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Aan groene dorpsrand
- Energielabel B
- Tuin op het zuidwesten
- Parkeren kan op eigen grond
- Aanvaarding in overleg

Wordt Dr. Willemsstraat 25 te
Maren-Kessel uw Waare (T)huis ?



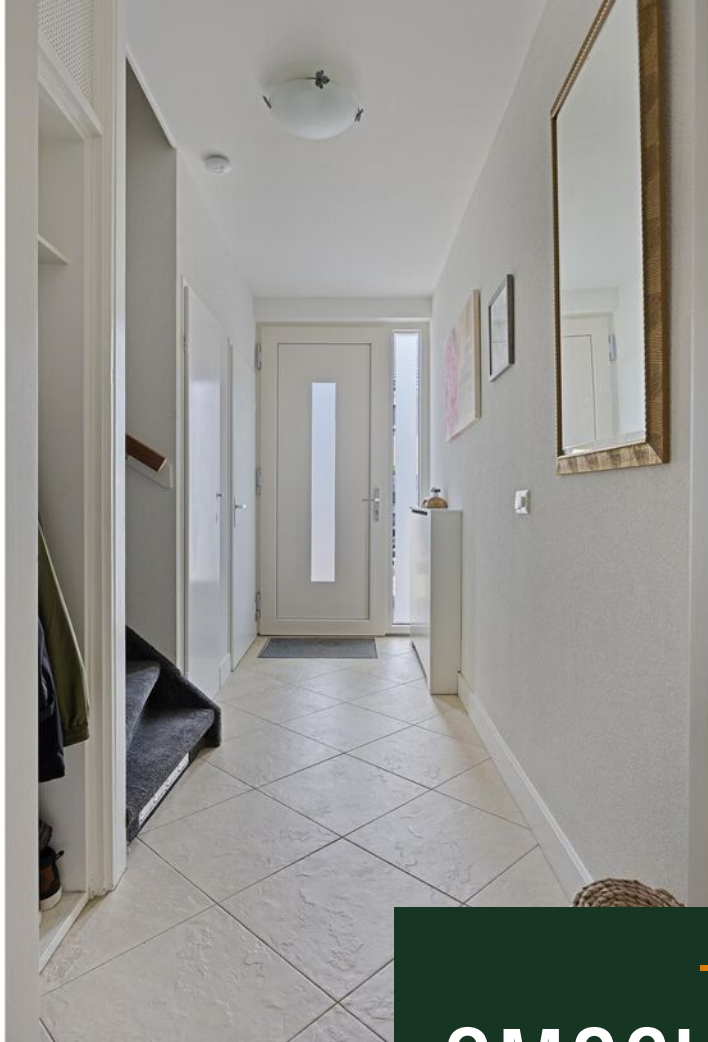


Locatie

Aan de groene dorpsrand van Maren-Kessel bevindt zich deze woonwijk. Het is hier rustig en comfortabel wonen. De ligging is ideaal te noemen; Recreatiegebied de Lithse Ham ligt op korte fietsafstand en binnen enkele minuten zijn de naastgelegen dorpen Lith en Rosmalen te bereiken.

Maren-Kessel Dr. Willemsstraat 25





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Dr. Willemsstraat 25 in Maren-Kessel!

Rustig wonen in het dorpse Maren-Kessel
Aan de groene dorpsrand van Maren-Kessel bevindt zich deze woonwijk. Het is hier rustig en comfortabel wonen. De ligging is ideaal te noemen; Recreatiegebied de Lithse Ham ligt op korte fietsafstand en binnen enkele minuten zijn de naastgelegen dorpen Lith en Rosmalen te bereiken, waar je voor de dagelijkse boodschappen eenvoudig terecht kunt. Voor een ruimer aanbod zijn de steden Oss en 's-Hertogenbosch nabij gelegen. Beide steden zijn binnen 15 minuten met de auto te bereiken. Binnen hetzelfde tijdsbestek bereik je ook de op- en afrit van de A2 bij Rosmalen/'s-Hertogenbosch, van waaruit heel Nederland toegankelijk is. Maren-Kessel heeft daarnaast een actief verenigingsleven en de

basisvoorzieningen zijn prima: er is een basisschool, een kinderopvang en diverse sportfaciliteiten.

Goed om te weten over deze woningwoning

- de ruime hal beschikt over een modern toilet, trapopgang en een praktische bergkast onder de trap;
- de L-vormige woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, airconditioning, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. De grote raampartij zorgen voor lekker veel lichtinval;
- de open keuken is voorzien van een moderne, U-vormige keukeninrichting (2018) met ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-magnetron (inbouwapparatuur grotendeels vernieuwd in 2022 en 2025);



"Gemoderniseerd en
uitgebouwd"



- een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht en de schuifpui biedt toegang tot de tuin;
- via de keuken is er toegang tot de garage, die multifunctioneel in gebruik is. Deze ruimte is tevens voorzien van vloerverwarming en airconditioning (o.a. bijkeuken, berging en een werk- en gameroom op de verdieping);
- de overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer;
- de slaapkamers zijn allen voorzien van een stucwerk wandafwerking en vloerbedekking;
- de ouderslaapkamer heeft de beschikking over een ruime inloopkast en airconditioning;
- de badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet en een designradiator;

- op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer met airconditioning en 2 dakkapellen, kastruimte en een ruime overloop met bergruimte;
- de cv ketel (Nefit Trendline) is van 2019;
- de woning beschikt over energielabel B;
- de tuin (zuidwesten) is onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van een ruime overkapping en gunstig gelegen voor privacy en rust;
- parkeren kan op de eigen oprit of in de rustige straat;
- oplevering in overleg.

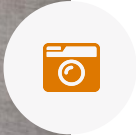
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

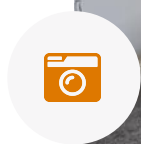






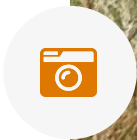












PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



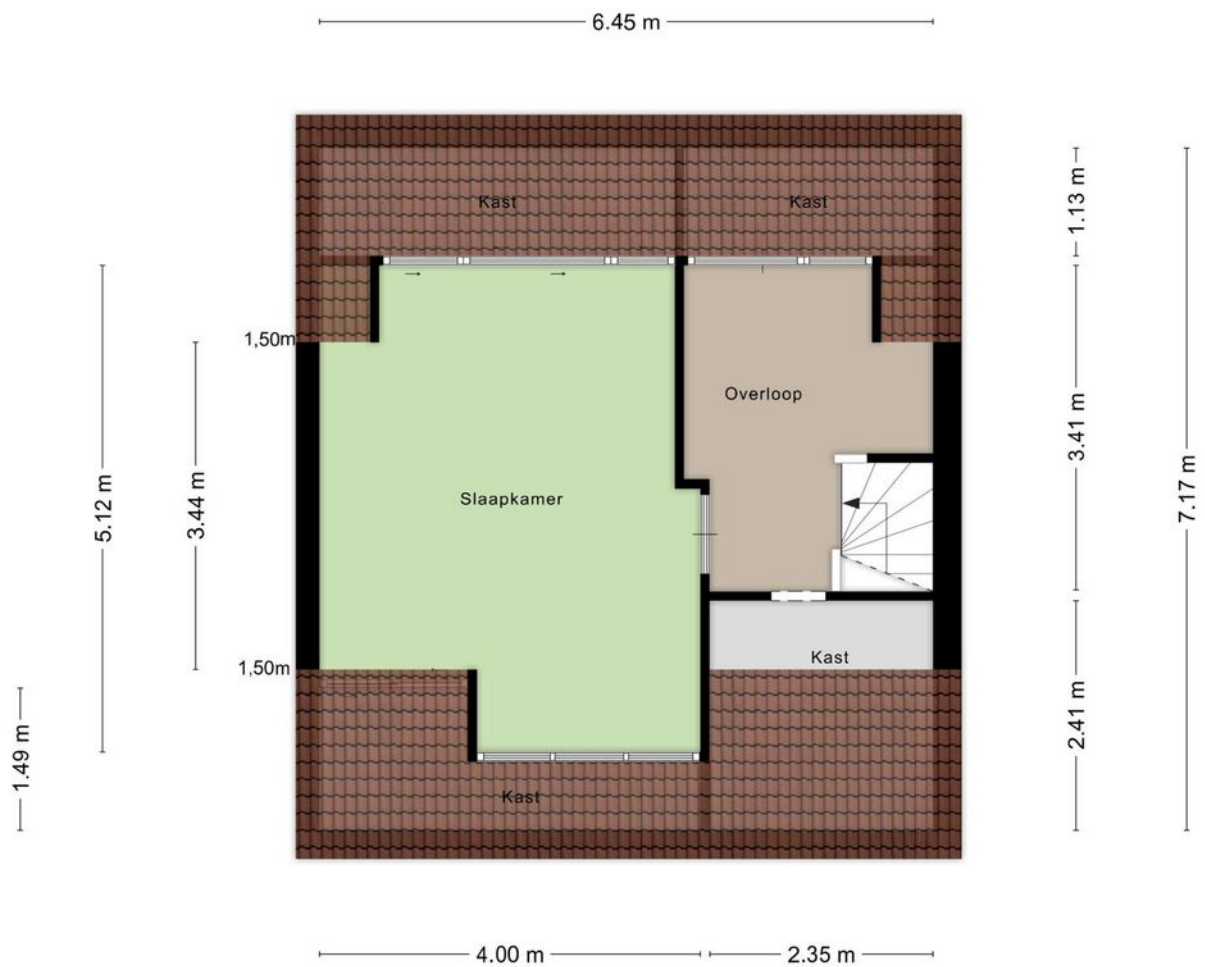
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

vaatwasser

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Rolluiken	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- vlaggenmast(houder)	X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



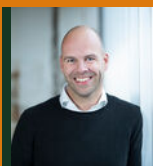
Willem Janssen

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

