

PETUNIASTRAAT 17, Rosmalen

| Ruime woning met garage dichtbij het centrum!



VRAAGPRIJS € 459.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1969



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
127 m²



Inhoud
451 m³



Perceeloppervlakte
147 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Snelle oplevering mogelijk
- Zonnige achtertuin
- Open keuken
- Loopafstand van het centrum

Misschien wordt Petuniastraat 17
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

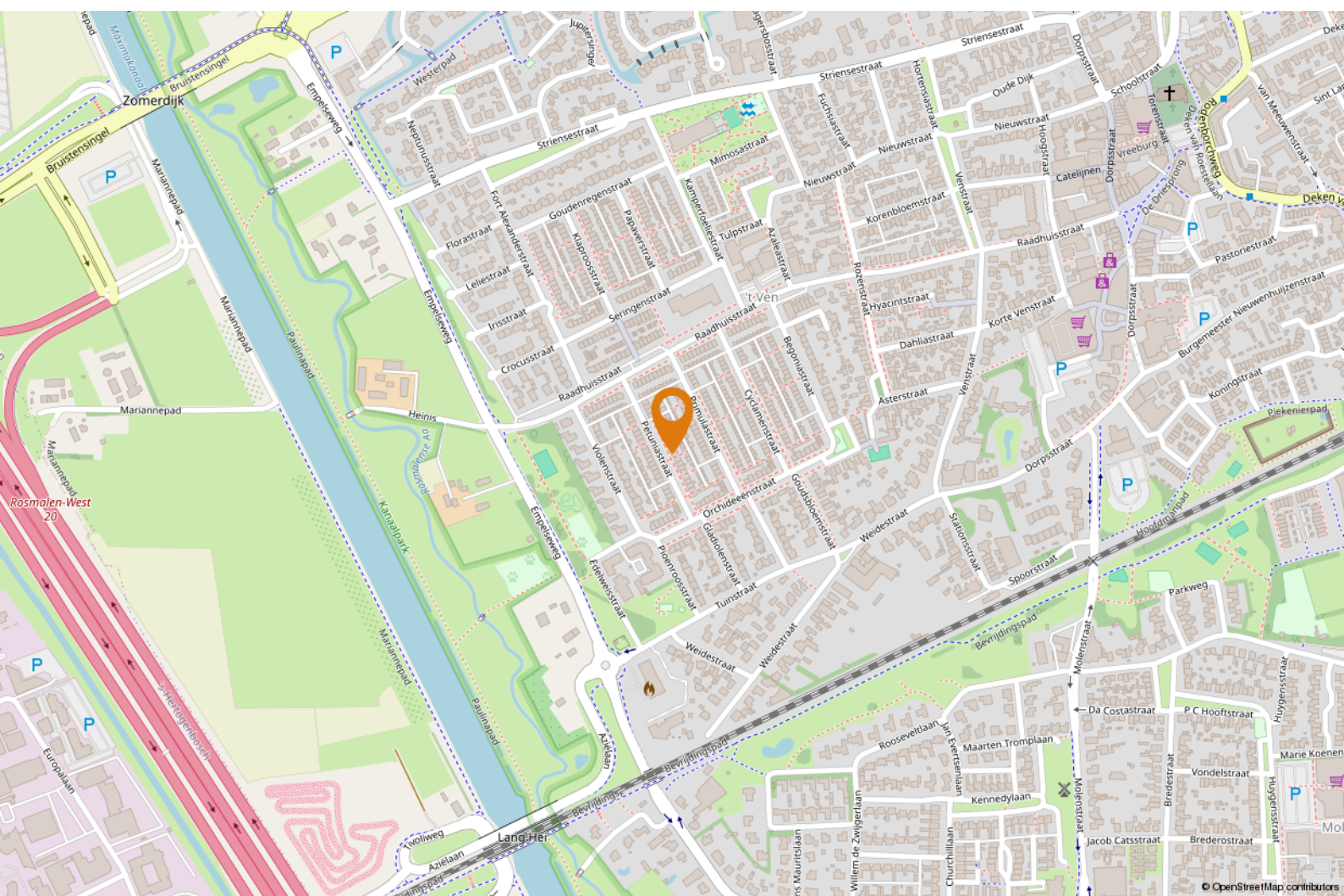




Locatie

De Petuniastraat ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt op loopafstand van het gezellige centrum van Rosmalen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en sportvoorzieningen. Ook het NS-station ligt op korte afstand, waardoor je binnen tien minuten in hartje 's-Hertogenbosch bent.

Rosmalen Petuniastraat 17





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Petuniastraat 17 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met garage dicht bij het centrum? Dan is deze hoekwoning precies wat je zoekt. Met een lichte woonkamer, open keuken, vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin met overkapping en een eigen garage, woon je hier comfortabel en praktisch. Dankzij energielabel A en de aanwezigheid van zonnepanelen woon je bovendien energiezuinig en toekomstgericht. Een fijne plek voor starters, gezinnen én doorstromers.

Goed om te weten:

- de hal beschikt over een garderobeboek, meterkast en een toilet, en biedt toegang tot de woonkamer;
- de lichte woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, een spachtelputz wandafwerking en

een sfeervolle schouw met gashaard;

- het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui naar de tuin zorgen voor veel lichtinval;

- de open keuken is ingericht met een nette keukeninrichting voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.

- een extra werkblok zorgt voor de scheiding tussen de keuken en woonkamer en biedt nog veel extra bergruimte;

- vanuit de keuken heb je toegang tot de aluminium overkapping (2024) tegen de achtergevel;

- de eerste verdieping telt vier slaapkamers, alle voorzien van een moderne laminaatvloer, een stucwerk wand- en plafondafwerking en veel lichtinval;

- de badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine, badkamermeubel met wastafel en een tweede toilet;



"Energiezuinig en toekomstgericht"



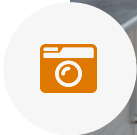
- via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar;
- je treft hier de voorzolder met wasmachineaansluiting en cv-installatie (bj. 2015) en toegang tot de vijfde slaapkamer;
- een dakraam zorgt voor voldoende lichtinval op de voorzolder en in de slaapkamer;
- de achtertuin ligt op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met een overkapping, terras, automatische tuinbesproeiing, vijfverpartij, achterom en toegang tot de garage;
- de overkapping is voorzien van dimbare spotjes;
- tuinverlichting is aan de voorkant aanwezig met een extra aansluiting in de brandgang naast de poort;
- de schutting in in 2023 vervangen door bankirai hout;
- de voegen in de gevel zijn volledig vervangen in 2023;
- de vrijstaande garage biedt volop bergruimte en parkeergelegenheid;

- de woning is voorzien van 12 zonnepanelen, geheel kunststof kozijnen (2019) met HR++ beglazing en beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan lagere energielasten;
- alle radiatoren en CV-leidingen zijn in 2020 vervangen door Jaga DBH lage-temperaturen varianten;
- de CV draait op 35 graden, dus het systeem is zeer geschikt voor een warmtepomp;
- de ligging nabij het centrum van Rosmalen combineert rust met alle voorzieningen binnen handbereik.
- de oplevering in overleg is, met een voorkeur voor november 2025.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!











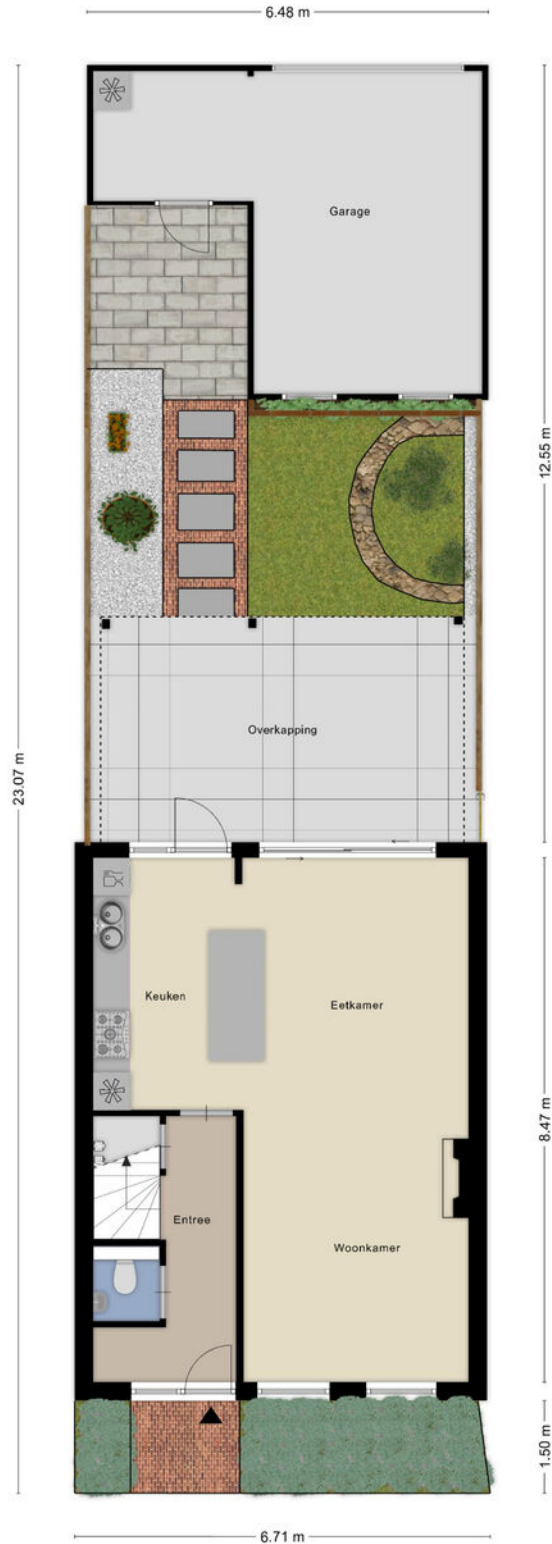








PLATTEGROND



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



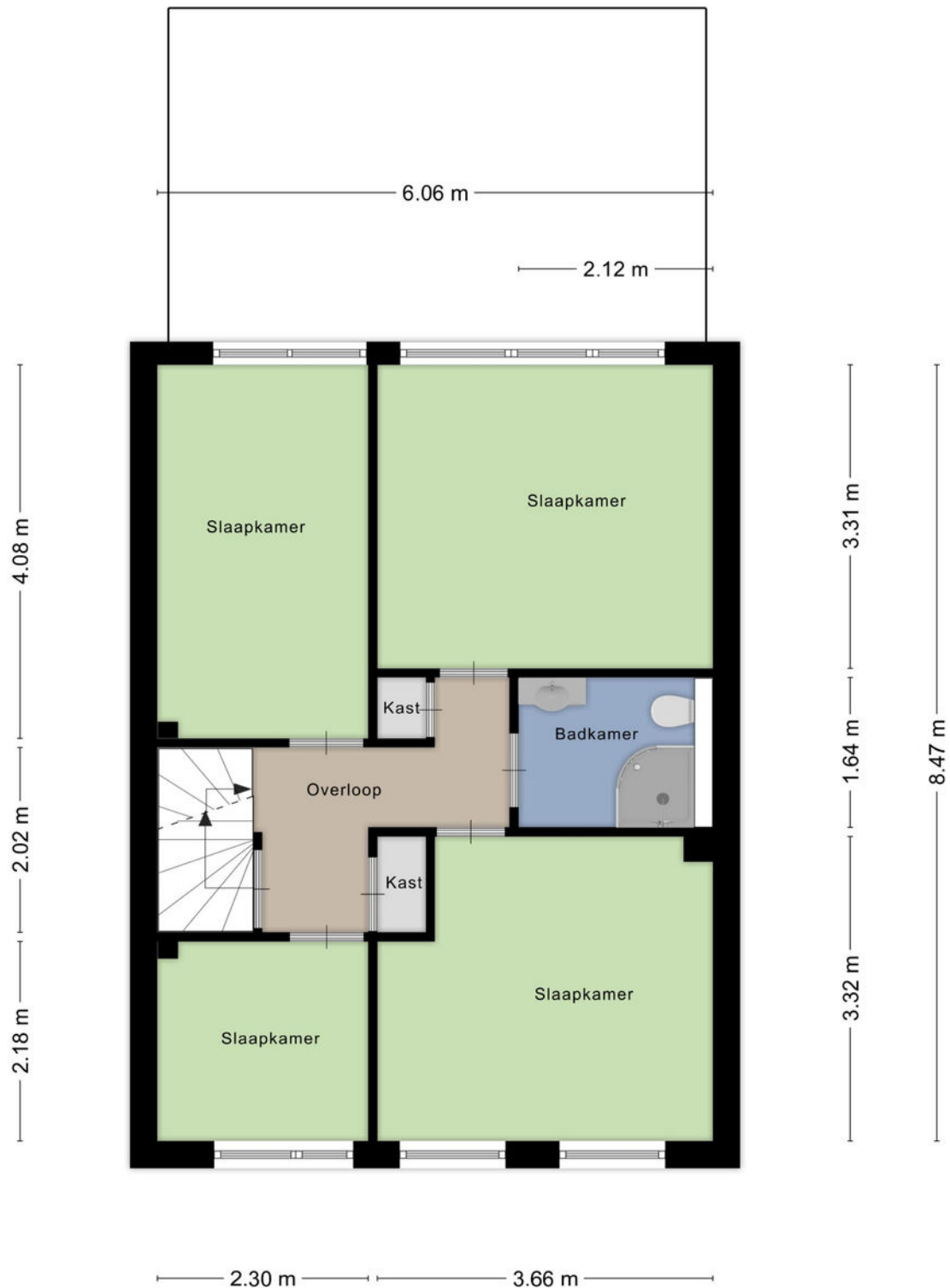
PLATTEGROND



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



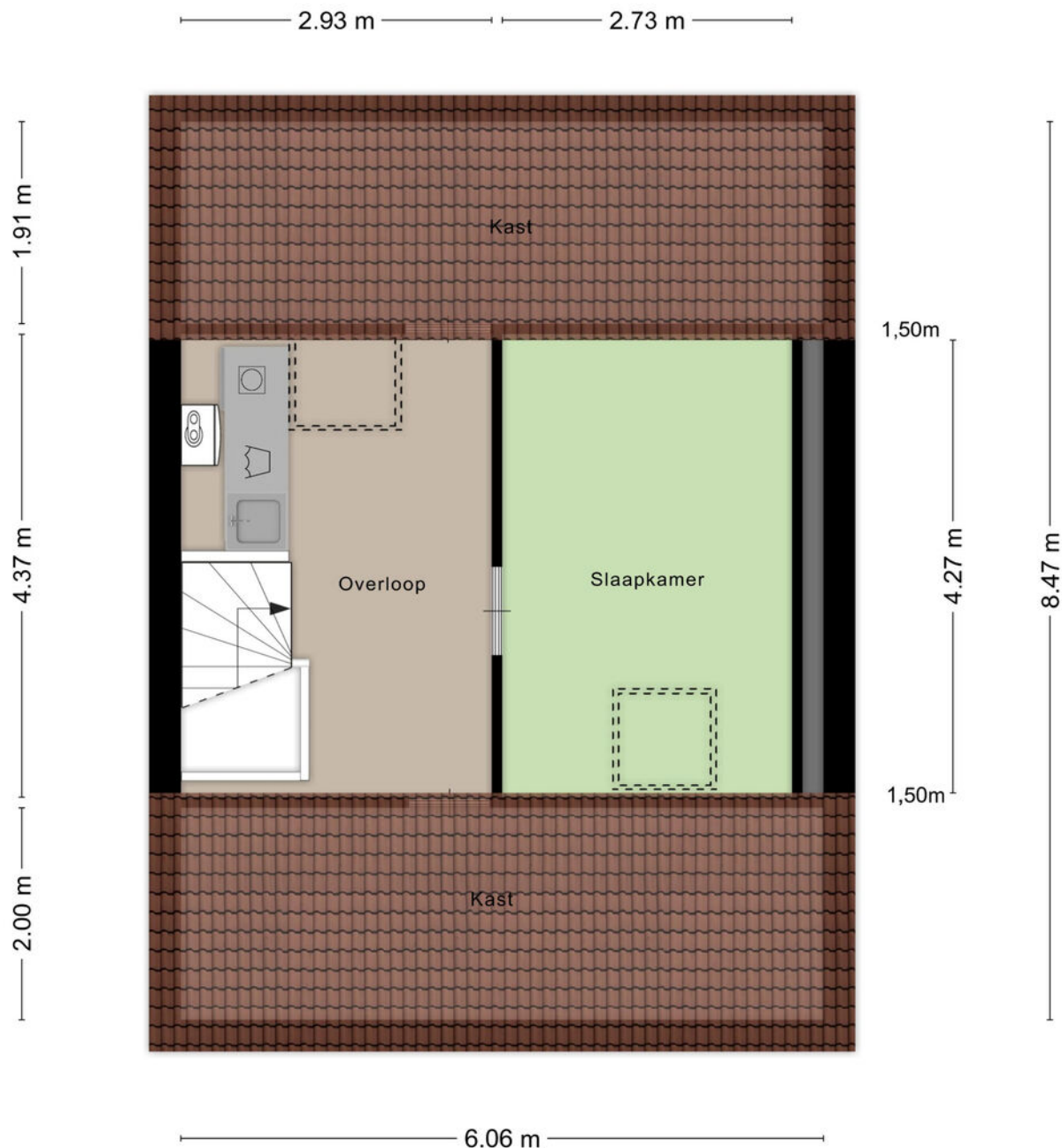
PLATTEGROND



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



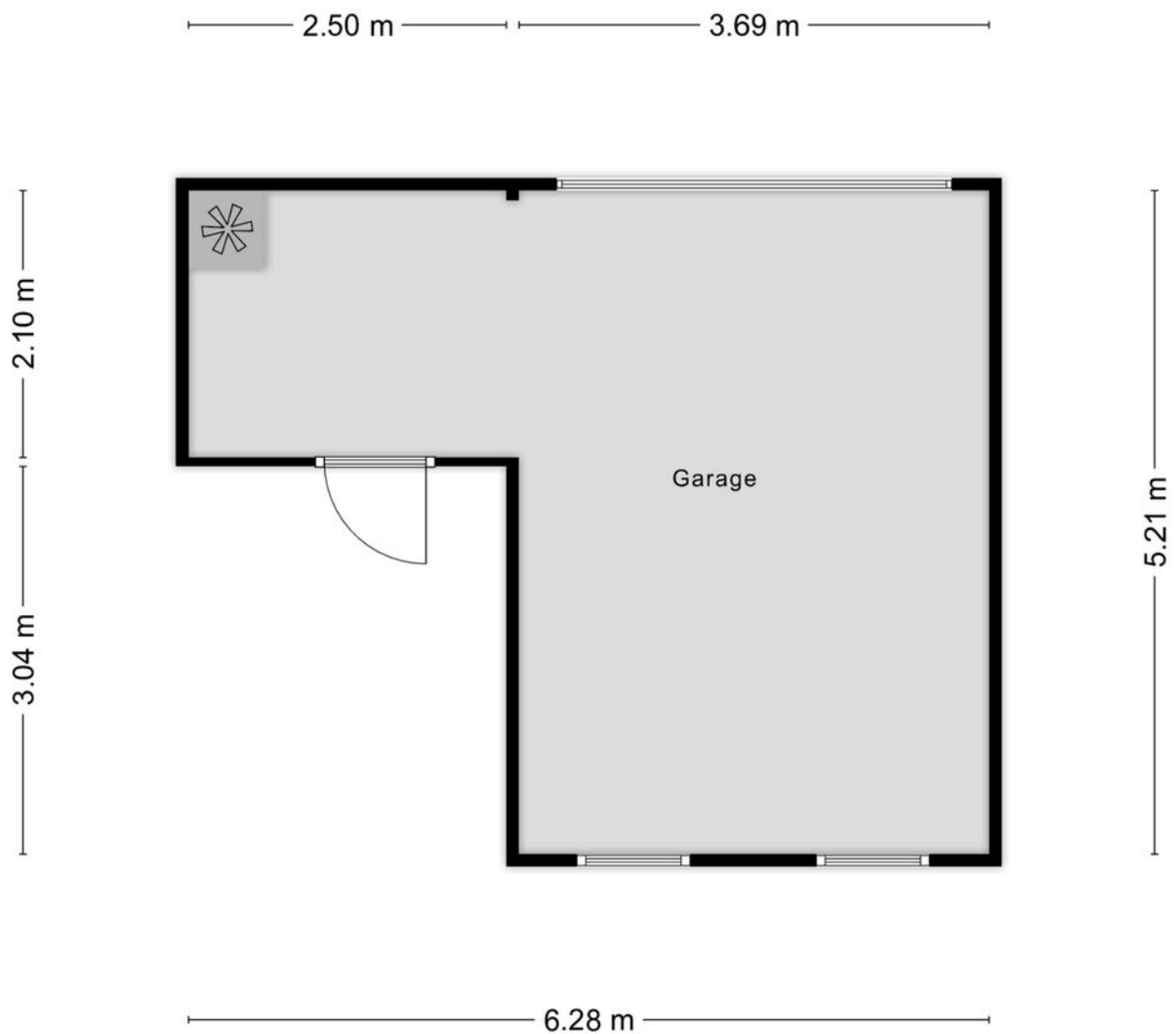
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

- toiletkast	X		
--------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

**Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

(Voordeur)bel			X
---------------	--	--	---

Rookmelders			X
-------------	--	--	---

(Klok)thermostaat			X
-------------------	--	--	---

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
---	---	--	--

Zonnepanelen	X		
--------------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X



11/11/2016



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



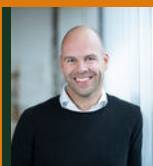
Willem Janssen

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

