

GROOTE WIELENLAAN 402, Rosmalen

| Ruime tussenwoning



VRAAGPRIJS € 519.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2012



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
123 m²



Inhoud
437 m³



Perceeloppervlakte
0 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Voorkeur oplevering eind '25
- Parkeren kan in de straat
- Eigen berging en achterom
- Tuingerichte woonkamer

**Misschien wordt Groote
Wielenlaan 402 te Rosmalen uw
nieuwe Waare (T)huis !**

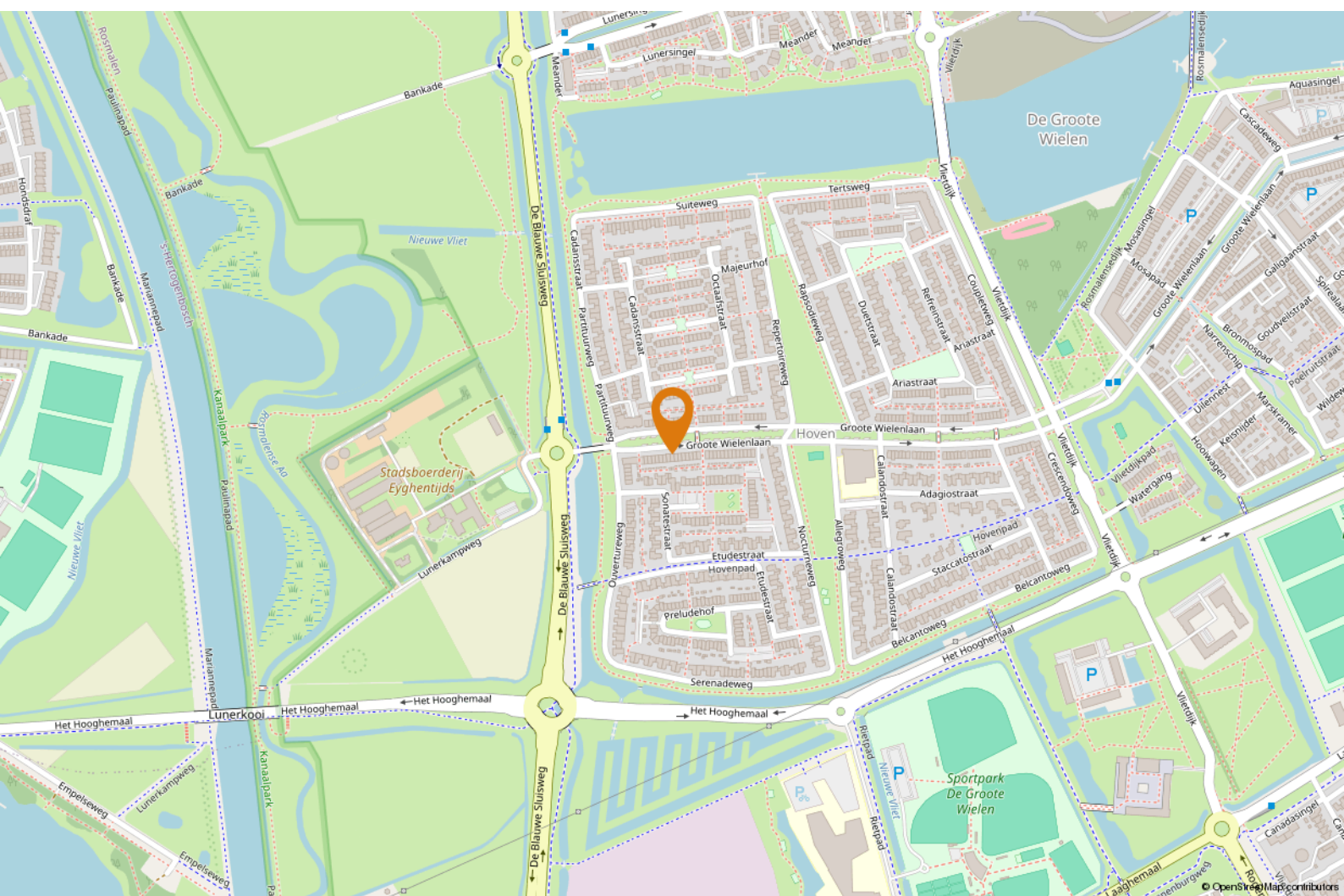




Locatie

Deze woning is gelegen aan een brede, groene laan in de gewilde wijk De Hoven, onderdeel van De Grootte Wielen. De wijk is ruim opgezet en kenmerkt zich door een kindvriendelijke omgeving met veel speelgelegenheden en groenvoorzieningen. Het centrum van Rosmalen is per fiets goed bereikbaar.

Rosmalen Groote Wielenlaan 402





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Groote Wielenlaan 402 in Rosmalen! Deze ruime tussenwoning ligt aan een rustige laan in De Hoven, een geliefde wijk binnen De Groote Wielen. Met vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, moderne afwerking en energielabel A is dit een huis waar je zó in kunt trekken. Bovendien woon je hier op korte afstand van het centrum van De Groote Wielen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Goed om te weten:

– de hal beschikt over prettig lichtinval en biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer;

– de tuingerichte woonkamer is ruim en licht, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, glad gestucte wanden en plafonds, net afgewerkte bergruimte en dubbel openslaande tuindeuren;

– de open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser;

– op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een verzorgde laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, de grootste slaapkamer biedt veel bergruimte middels knieschotten;

– de badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator;



"Moderne afwerking"



– op de tweede verdieping, geheel voorzien van een pvc-vloer zijn in 2021 twee extra (slaap-)kamers gerealiseerd dankzij de brede dakkapel, beide netjes afgewerkt met bergruimte achter knieschotten;

– op de tweede verdieping vind je de wasmachine en de cv-installatie, deze installatie is netjes weggewerkt achter een koof zodat kabels e.d. niet in het oog springen;

– de achtertuin is verzorgd aangelegd met een groot terras onder een fraaie overkapping, een grasveld, borders, een stenen berging en een achterom;

– de ligging op het zuiden zorgt voor veel zonlicht in de tuin en woonkamer;

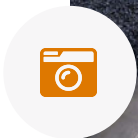
– de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;

– parkeren kan gemakkelijk in de straat, veelal direct voor de deur;

– oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



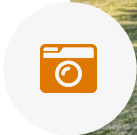






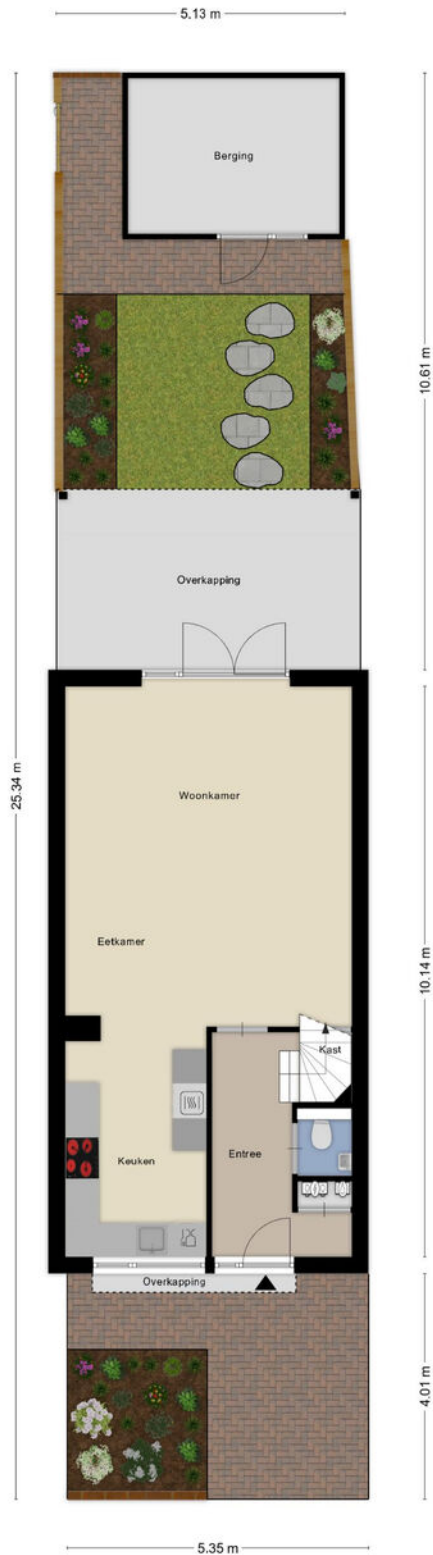








PLATTEGROND



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



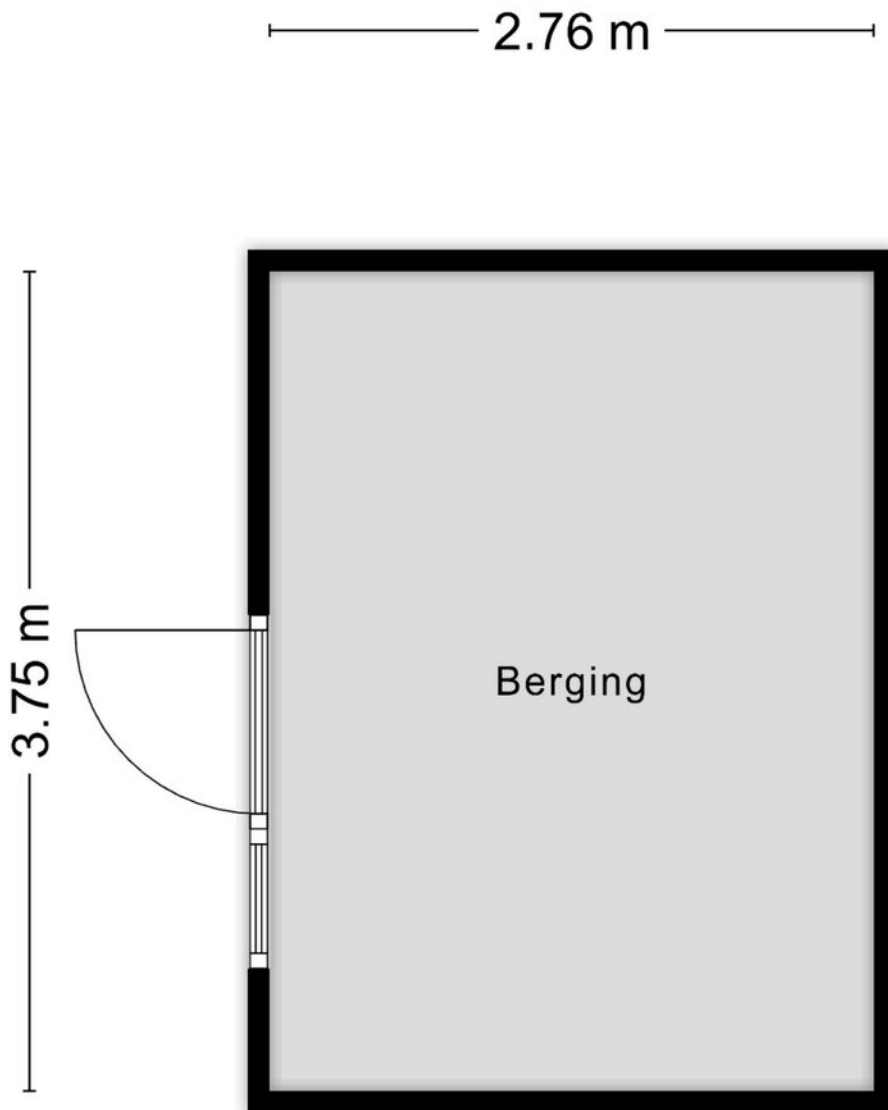
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- Hanglampen: huiskamer, zolder en lamp masterbedroom	X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken slaapkamer ouders + kinderkamer	X	
-		X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
- PVC	X	

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Staande kast badkamer			X
- Spiegelkast boven wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



© 2006 The Authors

Uw referentie: Groote Wielenl. 402



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.



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



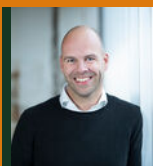
Willem Janssen

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

