

ENGELANDSTRAAT 3, Rosmalen

| Verzorgde tussenwoning



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1996



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
99 m²



Inhoud
390 m³



Perceeloppervlakte
120 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Geliefde en rustige woonwijk
- Parkeren in de straat is openbaar
- Keurig aangelegde achtertuin

Misschien wordt Engelandstraat 3
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

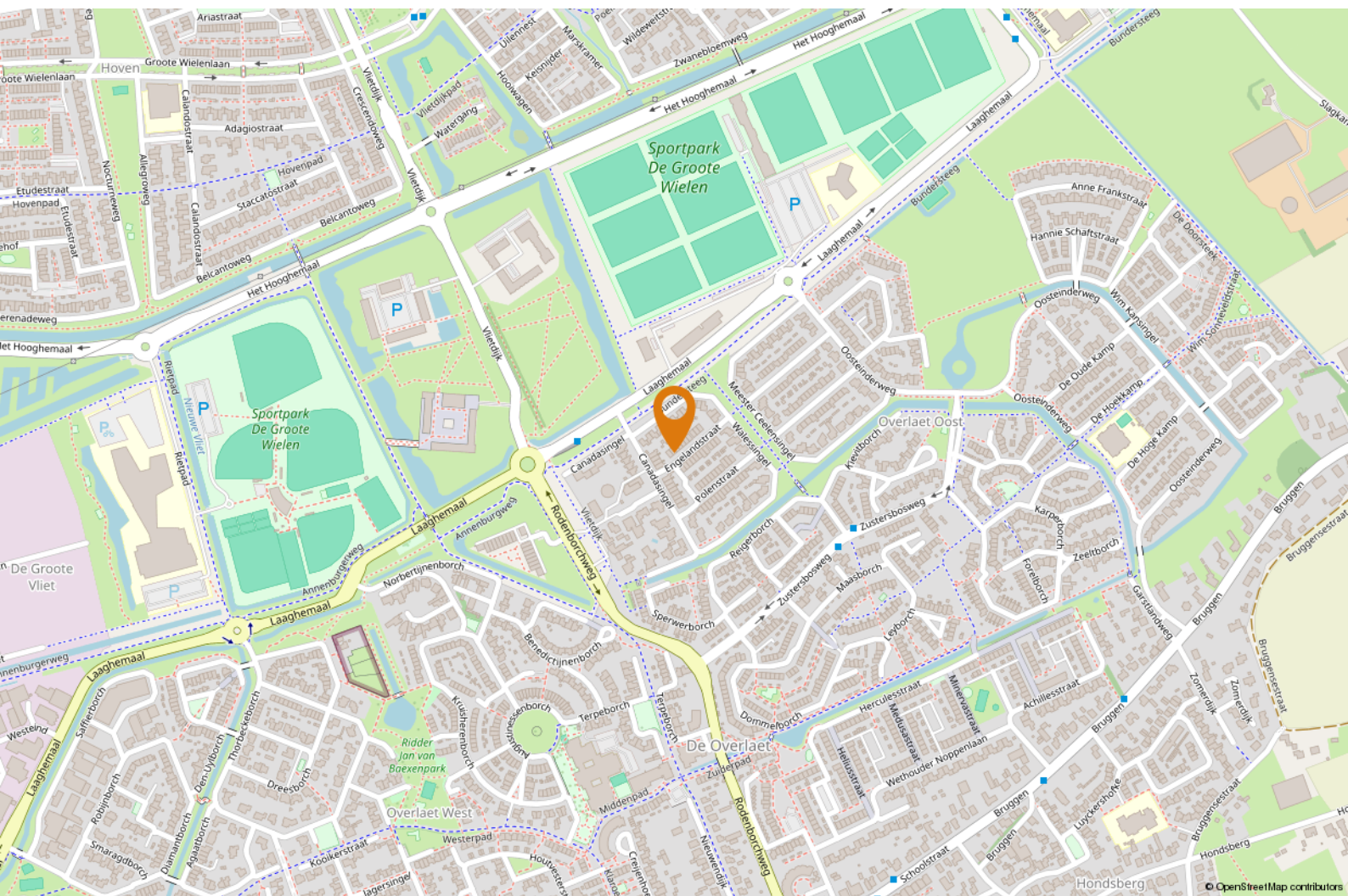




Locatie

Engelandstraat 3 ligt in de wijk De Overlaet, een geliefde en rustige woonwijk aan de noordzijde van Rosmalen. Op korte afstand bevinden zich meerdere speeltuintjes, scholen en kinderopvang. Ook sportverenigingen, het centrum van Rosmalen en het NS station zijn goed bereikbaar.

Rosmalen Engelandstraat 3





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Engelandstraat 3 in Rosmalen!
Deze verzorgde tussenwoning met energielabel A is een fijne plek voor wie op zoek is naar een comfortabel, instapklaar (t)huis in een rustige en kindvriendelijke omgeving. De woning is voorzien van een lichte woonkamer, een complete keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, berging en achterom. Dankzij de 2450 Wp aan zonnepanelen, airconditioning en goede isolatie is de woning bovendien energiezuinig en aangenaam in alle seizoenen.

Goed om te weten:

- de ruime hal toegang biedt tot de meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang en de woonkamer;

- de L-vormige woonkamer over veel ruimte beschikt en is voorzien van een visgraat pvc-vloer, gestucte wanden, een airco en openslaande deuren naar de overkapping;
- vanuit de woonkamer tevens een handige voorraadkast bereikbaar is;
- de open keuken, aan de voorzijde, is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een granieten werkblad, een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser;
- de overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer;
- de slaapkamers allen zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en rolluiken;
- een van de kinderkamers beschikt over een speelse slaapvide;
- de ruime ouderslaapkamer beschikt over een comfortabele airco;



"Comfortabel en instapklaar"



- de geheel betegelde badkamer beschikt over comfortabele vloerverwarming, een ligbad met douchemogelijkheid, een wandcloset, badkamermeubel met dubbele wastafel, designradiator en de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de bergzolder op de tweede verdieping via een vlizotrap bereikbaar is;
- hier zich tevens de opstelling van de CV ketel (Intergas, bj. 2023) bevindt;
- de achtertuin keurig is aangelegd met kunstgras, bestrating, borders, een vrijstaande stenen berging en een achterom;
- tegen de achtergevel in 2020 een aluminium overkapping is gerealiseerd, volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden;

- parkeren in de straat vrij en openbaar is;
- energielabel A, 10 zonnepanelen, volledige isolatie, dubbele beglazing en een HR-combiketel.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

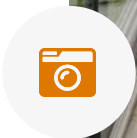
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!







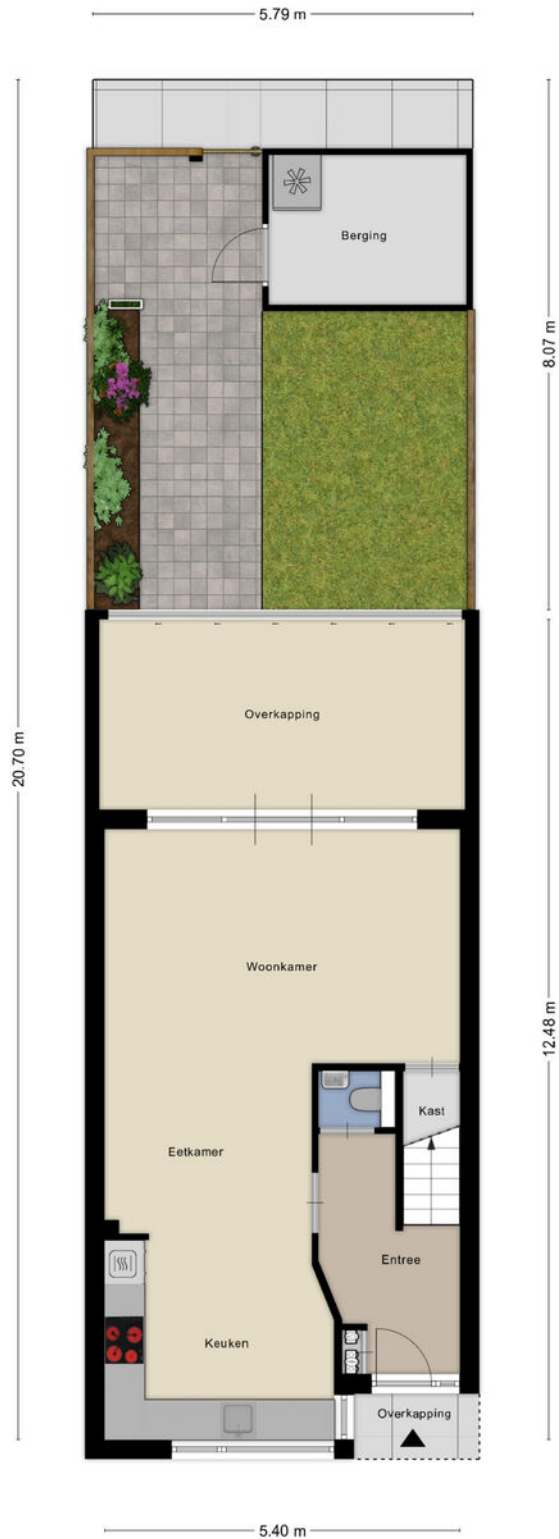








PLATTEGROND



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



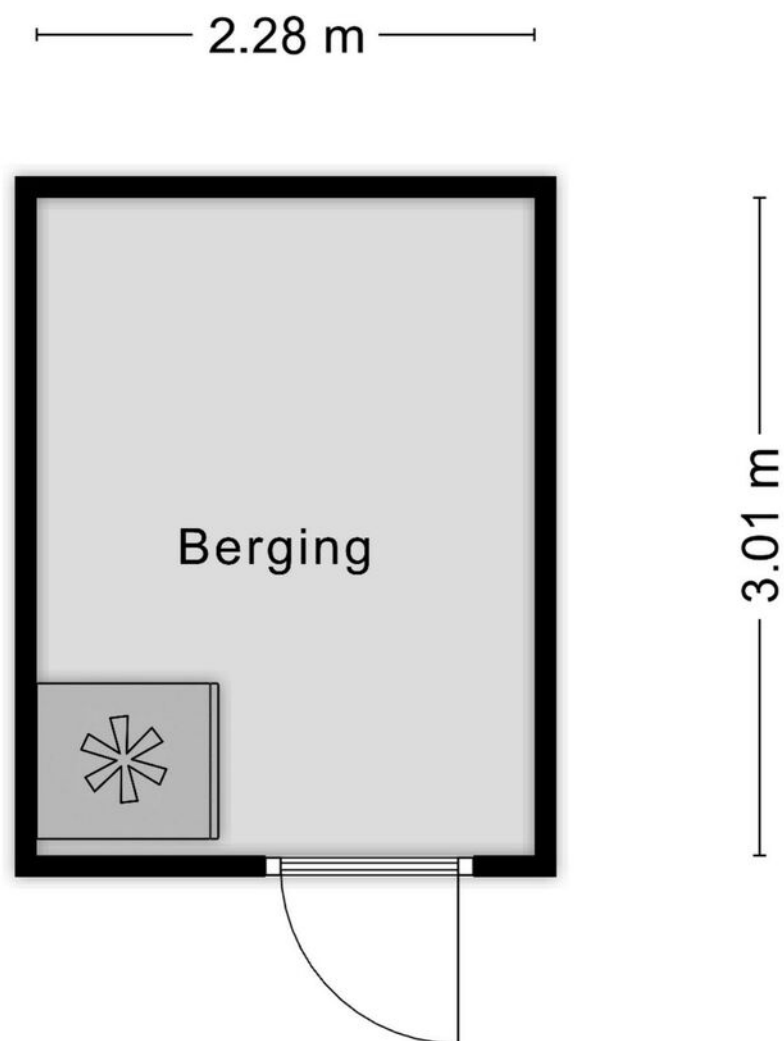
PLATTEGROND



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



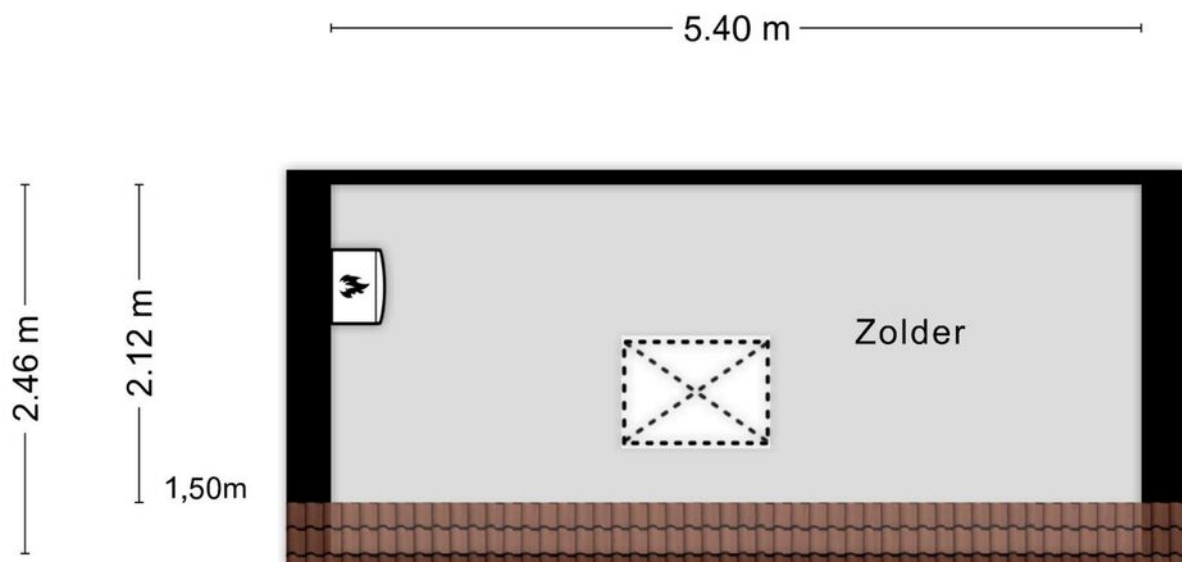
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2016	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- Grote slaapkamer(plafond) verlichting X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- PVC vloer X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

--



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



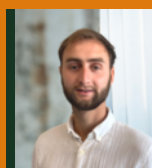
Jasper van den Broek

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

