

DORPSSTRAAT 87, Rosmalen

| Karakteristieke tussenwoning



VRAAGPRIJS € 619.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1934



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
528 m³



Perceeloppervlakte
704 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Parkeren kan in de straat of in de directe omgeving
- Vlizotrap naar bergzolder
- Zeer diepe achtertuin

Misschien wordt Dorpsstraat 87 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

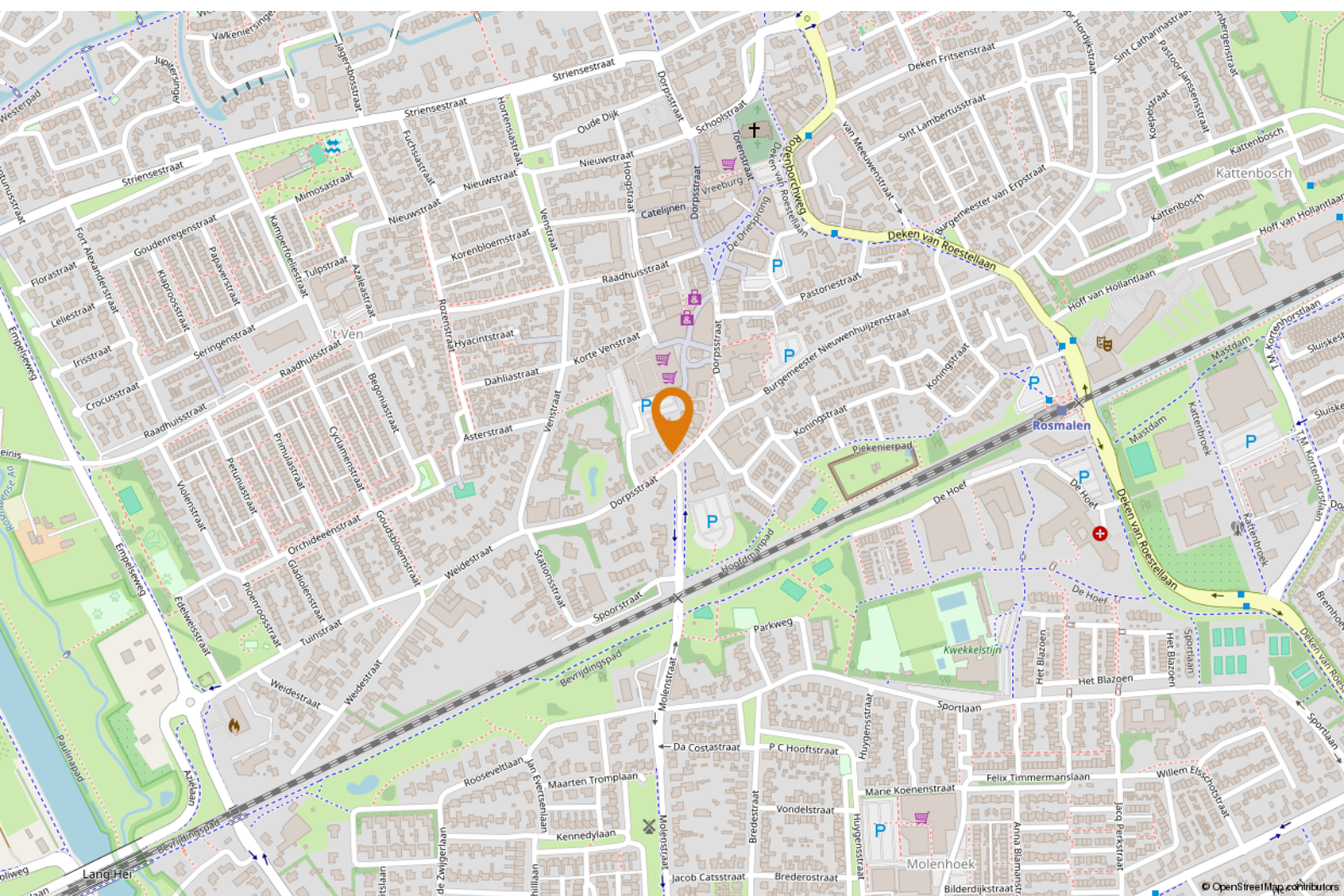




Locatie

Dorpsstraat 87 ligt midden in het centrum van Rosmalen, waar je terecht kunt voor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportclubs en kinderopvang zijn in de directe omgeving aanwezig. Het NS-station Rosmalen en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de A59 maken de bereikbaarheid uitstekend.

Rosmalen Dorpsstraat 87





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Dorpsstraat 87 in Rosmalen!

Deze verrassend ruime, karakteristieke tussenwoning uit 1934 staat op een riant perceel van maar liefst 704 m² en beschikt over een zeer diepe achtertuin. Met een woonoppervlakte van 125 m², meerdere slaapkamers en volop mogelijkheden is dit een ideale kans voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, karakter én een centrale ligging.

Goed om te weten:

- de entree/hal geeft toegang tot de meterkast, trapopgang en de woonkamer;
- de ruime L-vormige woonkamer beschikt is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een spuitwerk wand- en plafondafwerking. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval;
- via dubbele deuren is de aansluitende keuken bereikbaar;
- de keuken is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting (2020) met een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en een koelkast;
- grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische, zeer ruime bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de toiletruimte;
- via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar met de opstelling van de CV ketel (Intergas, bj. 2022);
- de overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer;
- de slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en een spuitwerk wandafwerking, de hoofdslaapkamer beschikt over een airco;



"Centrum locatie"

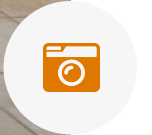


- de speelse slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel en een vaste trap naar de vide welke bruikbaar is als slaap- of studeerplek;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, een badkamermeubel met wastafel en een toilet;
- de tweede verdieping biedt naast de vide ruimte aan een extra zolderruimte, momenteel in gebruik als bergruimte;
- de woning beschikt daarnaast over een kelder, ideaal voor provisie of extra opslag;
- de achtertuin is zeer royaal en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte of het realiseren van een bijgebouw;

- het energielabel is C;
- parkeren kan in de straat en in de directe omgeving;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



















PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



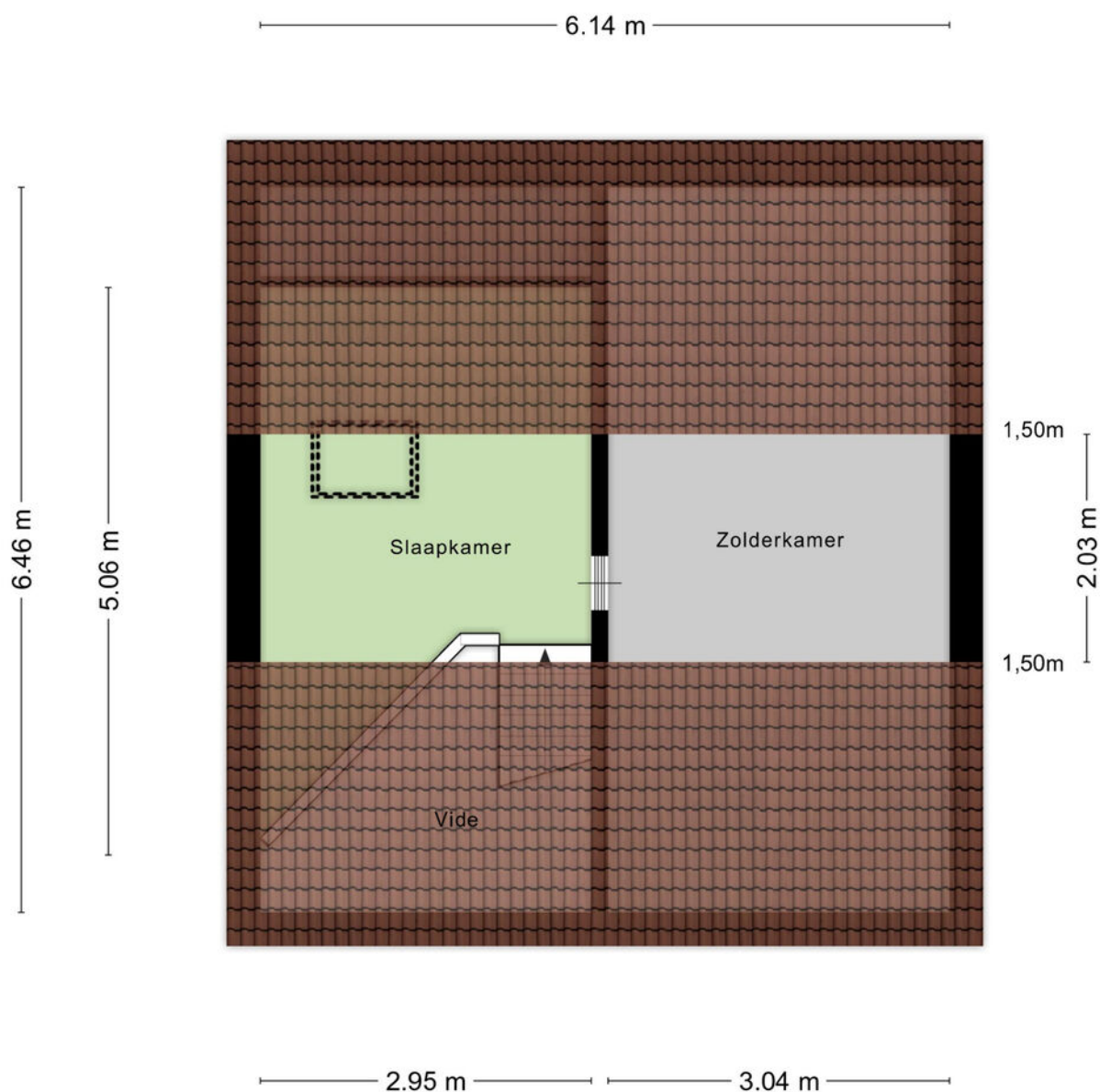
PLATTEGROND



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



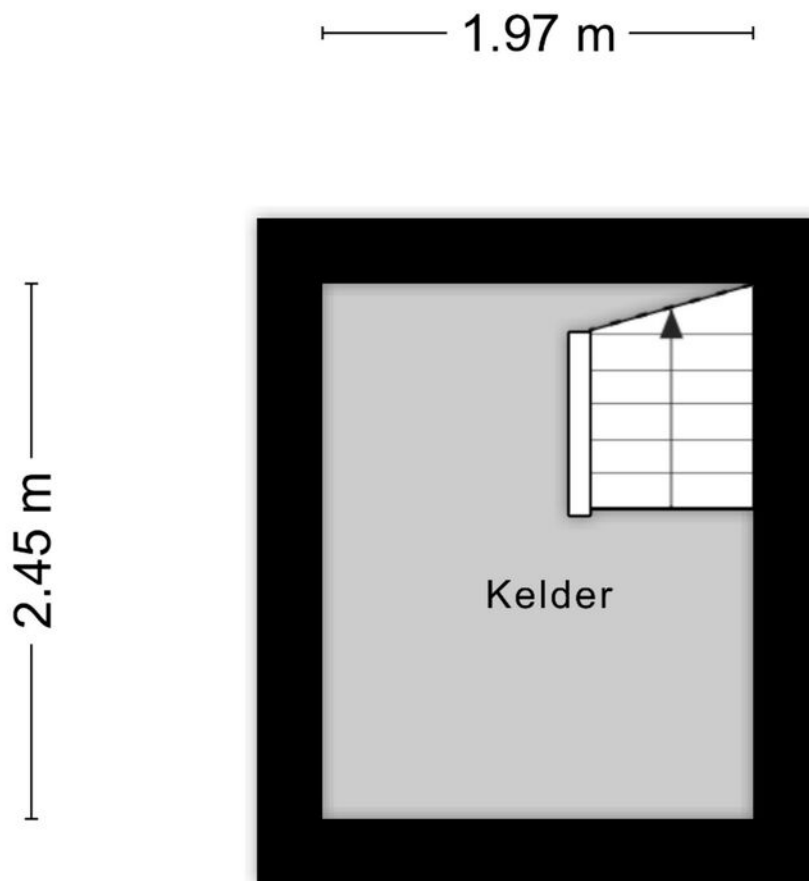
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen	X
-------------	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- magnetron	X
- oven	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	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/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

