

# GALIGAANSTRAAT 44, Rosmalen

| Instapklare woning met strakke afwerking



VRAAGPRIJS € 585.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2008



**Tuin ligging**  
zuidoost



**Woonoppervlakte**  
126 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
446 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
253 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Uitstekend onderhouden
- Parkeren doe je op eigen terrein
- Oplevering in overleg

**Misschien wordt Galigaanstraat 44  
te Rosmalen wel uw nieuwe waare  
(T)huis!**

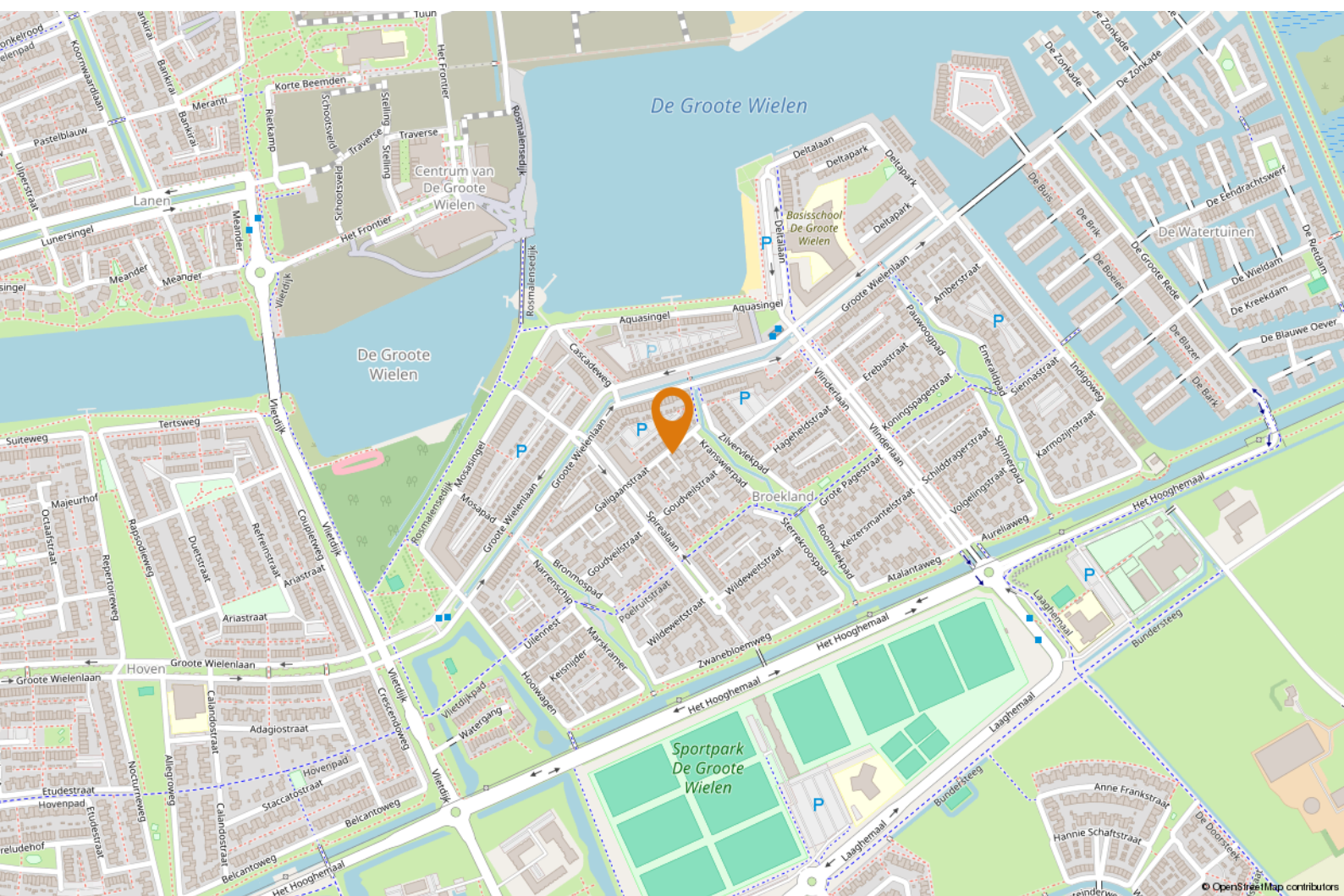




## Locatie

De woning ligt in een jonge, ruim opgezette wijk in Rosmalen: De Groote Wielen. Deze kindvriendelijke en populaire buurt biedt volop speelgelegenheid, brede straten en veel groen. Direct om de hoek ligt een groene wadi met een speeltuin – een ideale plek voor kinderen om buiten te spelen.

# Rosmalen Galigaanstraat 44





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Galigaanstraat 44 in Rosmalen!**

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning met een strakke afwerking, zonnige tuin én twee parkeerplaatsen op eigen terrein? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe (t)huis kunnen zijn! Deze stijlvolle twee-onder-één-kapwoning uit 2008 (energielabel A) biedt comfort en gemak in een modern jasje: vloerverwarming op alle verdiepingen, een luxe keuken, drie fijne slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidoosten. Tel daar de rustige ligging in een jonge wijk bij op, en je woont hier precies zoals je dat voor ogen had – of zelfs nét iets beter.

## **Goed om te weten:**

- De hal is licht en overzichtelijk en biedt toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap, garderobe en de woonkamer;
- De woonkamer is ruim, licht en stijlvol. De (leistenen) tegelvloer met vloerverwarming voelt heerlijk comfortabel aan en het schuine plafond geeft de ruimte net dat beetje extra karakter;
- Koken wordt een feestje in de (luxe) open keuken met kookeiland. Voorzien van alle gemakken: een granieten werkblad, gaskookplaat, design afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi- en stoomoven. Vanuit de keuken heb je toegang tot een praktische provisieruimte;
- Op de eerste verdieping vind je een royale slaapkamer met een inloopkast waar je blij van wordt, én een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een strak wastafelmeubel;



"Ruim en instapklaar"



- De tweede verdieping verrast met nog twee ruime slaapkamers én een aparte wasruimte met aansluitingen voor je wasmachine en droger, een wastafel én extra opbergruimte;
- Door de fijne bergvliding beschik je over extra opbergcapaciteit – ideaal voor seizoenspullen;
- De achtertuin op het zuidoosten is smaakvol aangelegd en biedt volop ruimte om te relaxen of te tuinieren. Extra fijn: een ruime berging en een achterom;
- Parkeren doe je gewoon op eigen terrein – met plek voor twee auto's achter de woning;
- De woning is uitstekend onderhouden en volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming – op elke verdieping;
- Oplevering is in overleg.

**Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?**

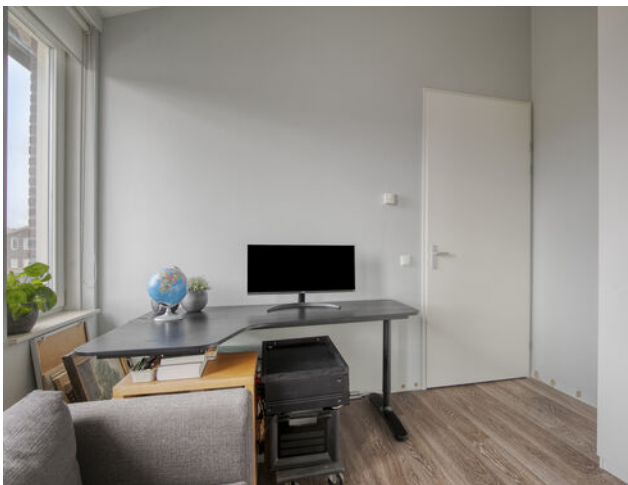
**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**

















# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



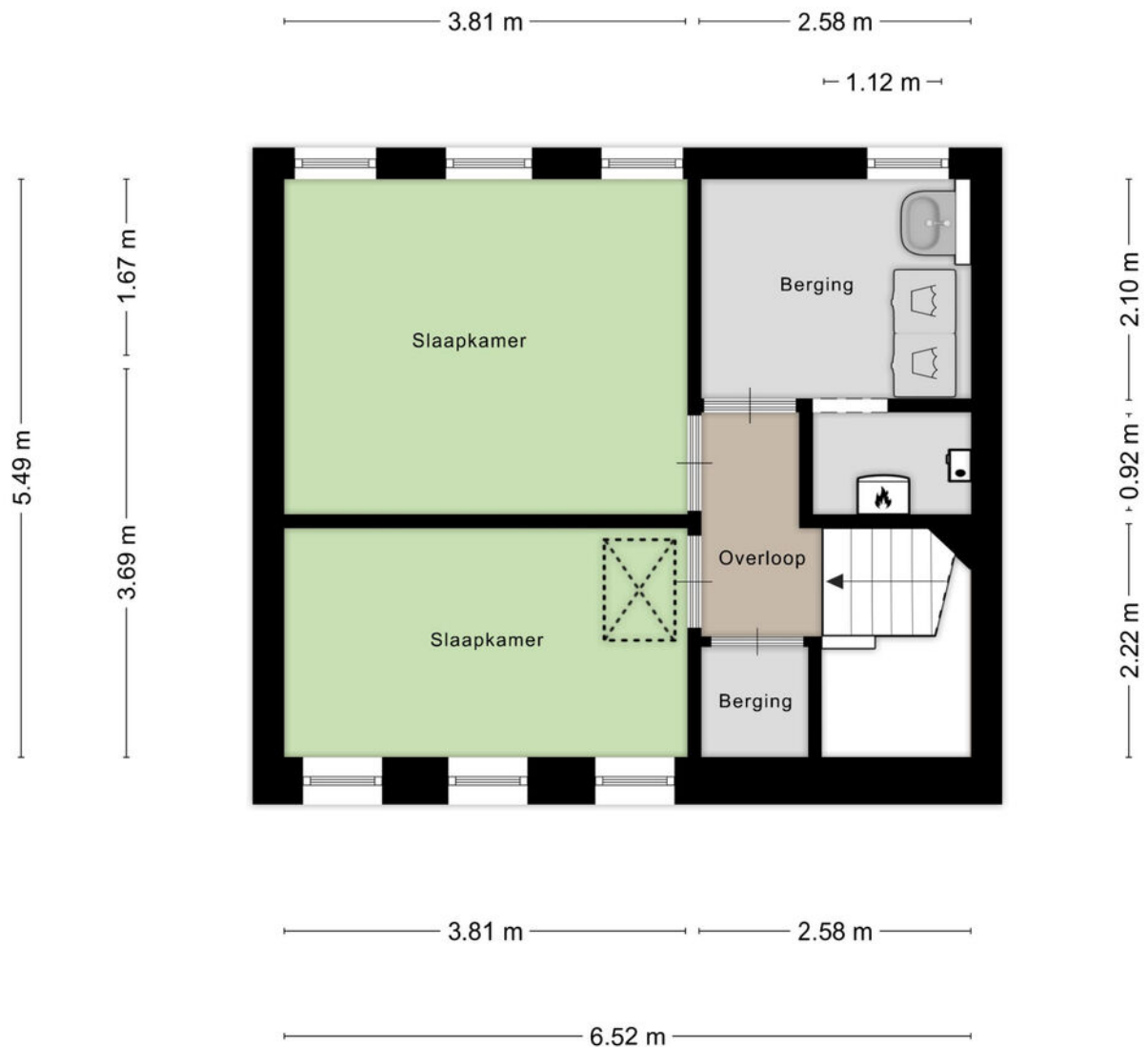
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



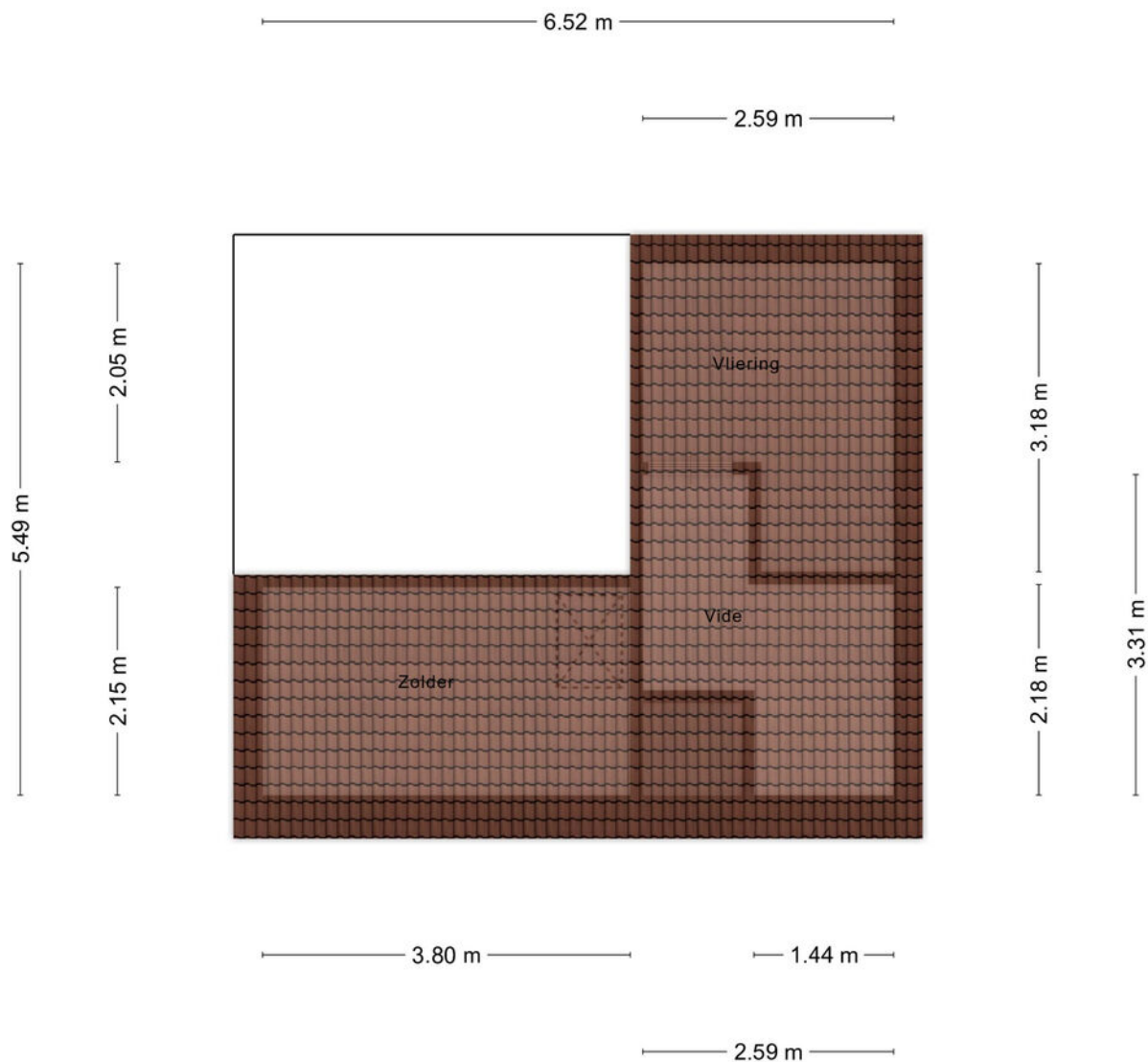
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



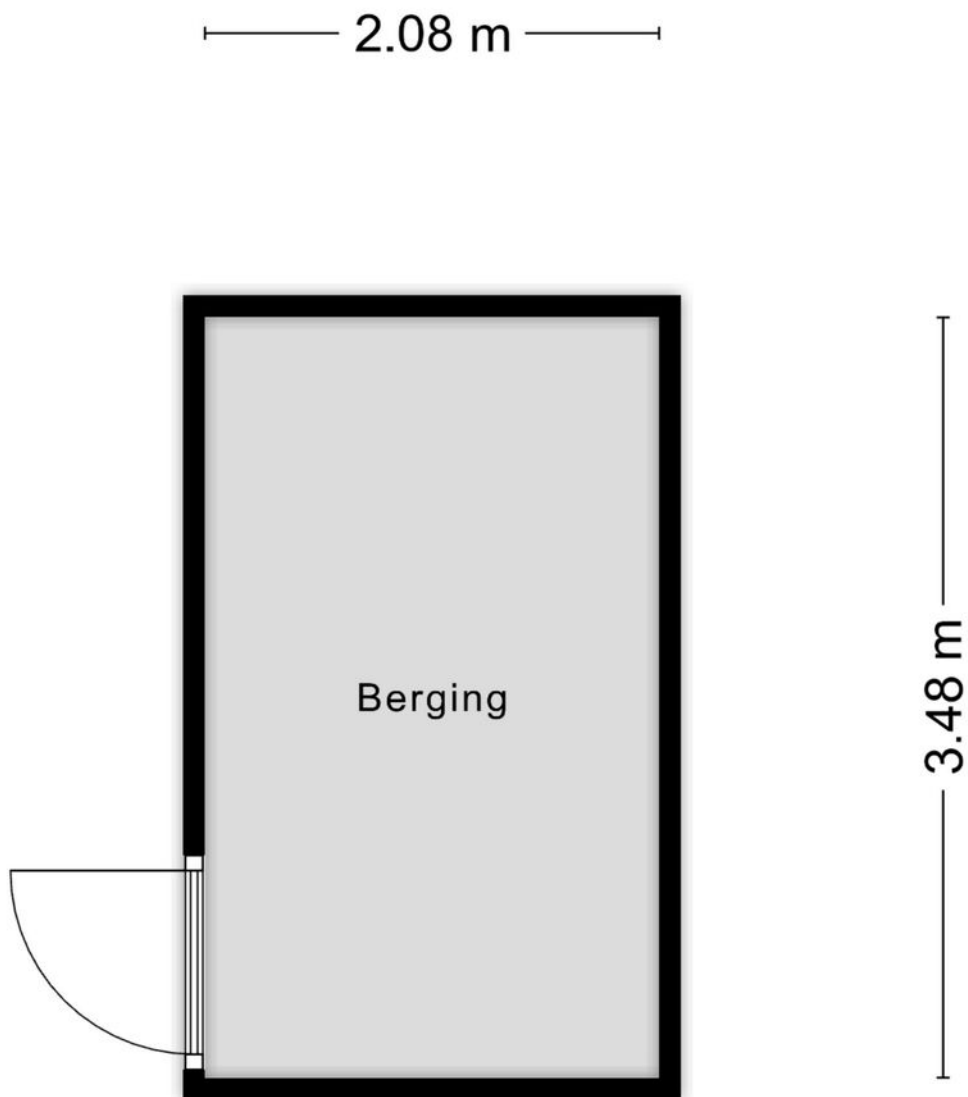
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: galigaan



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen  
Sectie I  
Perceel 3916

kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Designradiator(en) X

### Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- 2 RVS Up/Down lights op muur straatkant X

- Armatuur bij voordeur X

### (Losse)kasten, legplanken, te weten

- kast in inloopkast X

- Alle overige kasten X

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

- Luxaflex Siloutte X

### Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- lestenen vloer X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| - kookplaat                 | X |   |
| - (gas)fornuis              | X |   |
| - afzuigkap                 | X |   |
| - magnetron                 | X |   |
| - oven                      | X |   |
| - combi-oven/combimagnetron | X |   |
| - koelkast                  | X |   |
| - vriezer                   |   | X |
| - vaatwasser                | X |   |

## Woning - Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren

|                         |   |
|-------------------------|---|
| - toilet                | X |
| - toiletrolhouder       | X |
| - toiletborstel(houder) | X |
| - fontein               | X |

### Badkamer met de volgende toebehoren

|                       |   |
|-----------------------|---|
| - ligbad              | X |
| - wastafel            | X |
| - wastafelmeubel      | X |
| - toiletkast          | X |
| - toilet              | X |
| - toiletrolhouder     | X |
| toiletborstel(houder) | X |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne X

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

losse bloempotten X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

2 stuks verlichtingspaaltjes naast beuken haag  
(defect) 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 waardebepaling

Gratis zoekservice



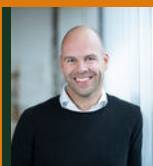
**Willem Janssen**

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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



[www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

