

VLINDERLAAN 20, Rosmalen

| Moderne woning met veel ruimte



VRAAGPRIJS € 519.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
445 m³



Perceeloppervlakte
146 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Parkeren kan direct voor de deur
- Uitgebouwde woonkamer
- 9 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg

Misschien wordt Vlinderlaan 20 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis !

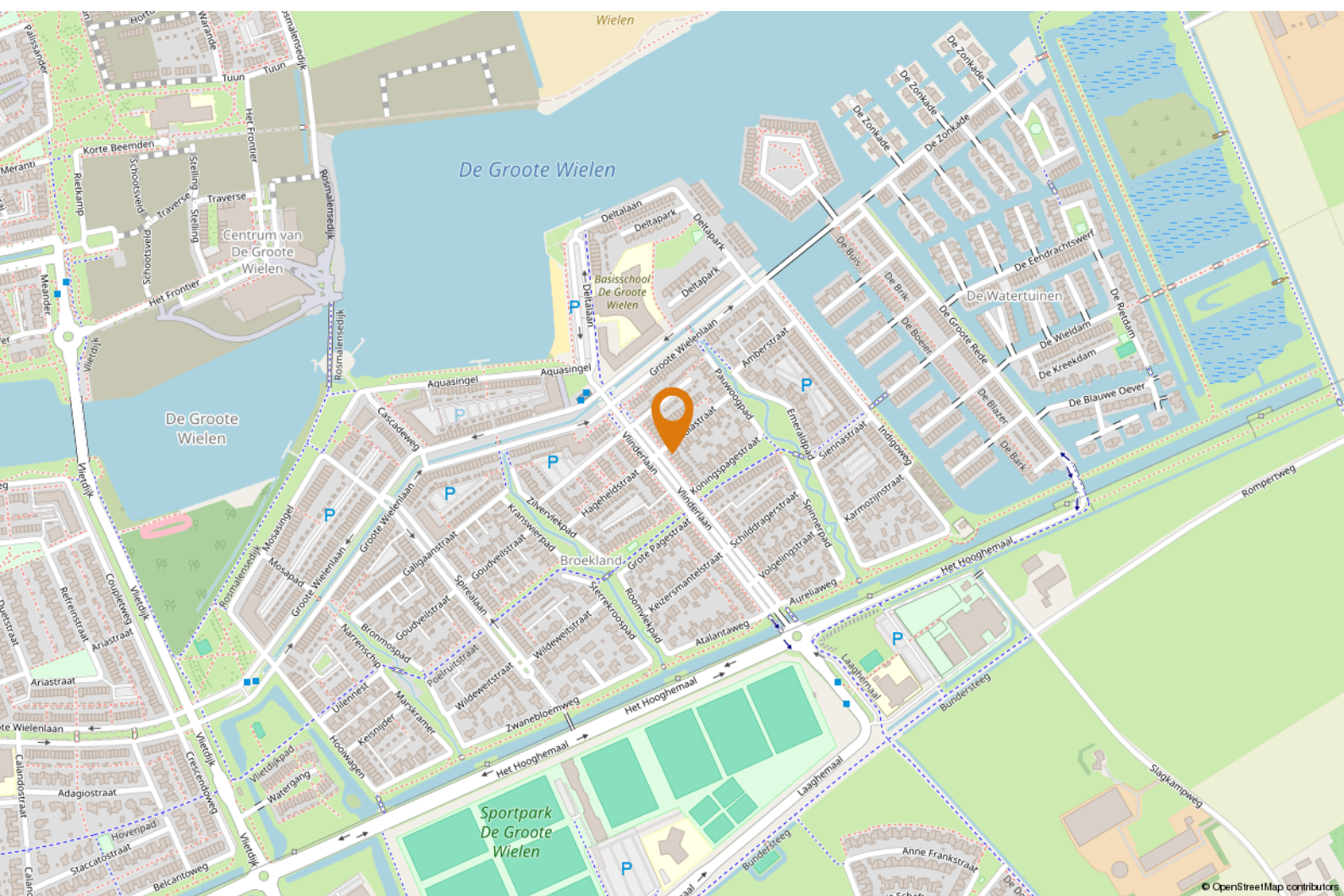




Locatie

De woning ligt in een jonge, levendige en kindvriendelijke woonomgeving. Op korte afstand vind je basisscholen, supermarkten en gezondheidsvoorzieningen. Voor ontspanning is er volop keuze: wandel- en fietsroutes in het groen, het centrum van Rosmalen en het strandje op loopafstand.

Rosmalen Vlinderlaan 20





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Vlinderlaan 20 in Rosmalen!

Ben je starter of jong gezin en zoek je een moderne woning met veel ruimte, comfort en duurzaamheid? Deze tussenwoning uit 2007 biedt je alles wat je nodig hebt: een lichte uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een extra slaapkamer op zolder en een complete badkamer. Met energielabel A, vloerverwarming op alle verdiepingen en 9 zonnepanelen (2023) woon je hier bovendien energiezuinig en toekomstbestendig.

Goed om te weten:

- de entreehal is praktisch ingedeeld en beschikt over een garderobenis, toiletruimte met fonteintje en meterkast;
- de woonkamer is tuingericht en aan de achterzijde uitgebouwd, licht en ruim en voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin, een nette eiken houten

lamelparketvloer en vloerverwarming die zorgt voor een gelijkmatige warmte;

- de moderne keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een hoekopstelling met strakke fronten en een donker werkblad, en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron (2022), vaatwasser (2022), inbouwkoelkast en veel bergruimte;
- op de eerste verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers aanwezig, allemaal netjes afgewerkt met laminaatvloeren en lichte wanden;
- de badkamer is volledig betegeld in een moderne stijl en uitgerust met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en wastafelmeubel;
- de tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met dakraam, knieschotten voor extra bergruimte en plek voor een werk- of studeerhoek;



"Tussenwoning uit 2007"



- de woning is volledig geïsoleerd en beschikt over vloerverwarming op alle verdiepingen, een energiezuinige cv-installatie (2017) en een WTW-systeem;
- in april 2023 zijn 9 zonnepanelen geplaatst (samen ca. 2.300 kWh opbrengst per jaar), waarmee de energiekosten aanzienlijk lager zijn;
- de achtertuin op het noordoosten is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, een trampoline, een speelhuisje, een terras en een houten berging met achterom;
- parkeren kan in de straat, direct voor de deur;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

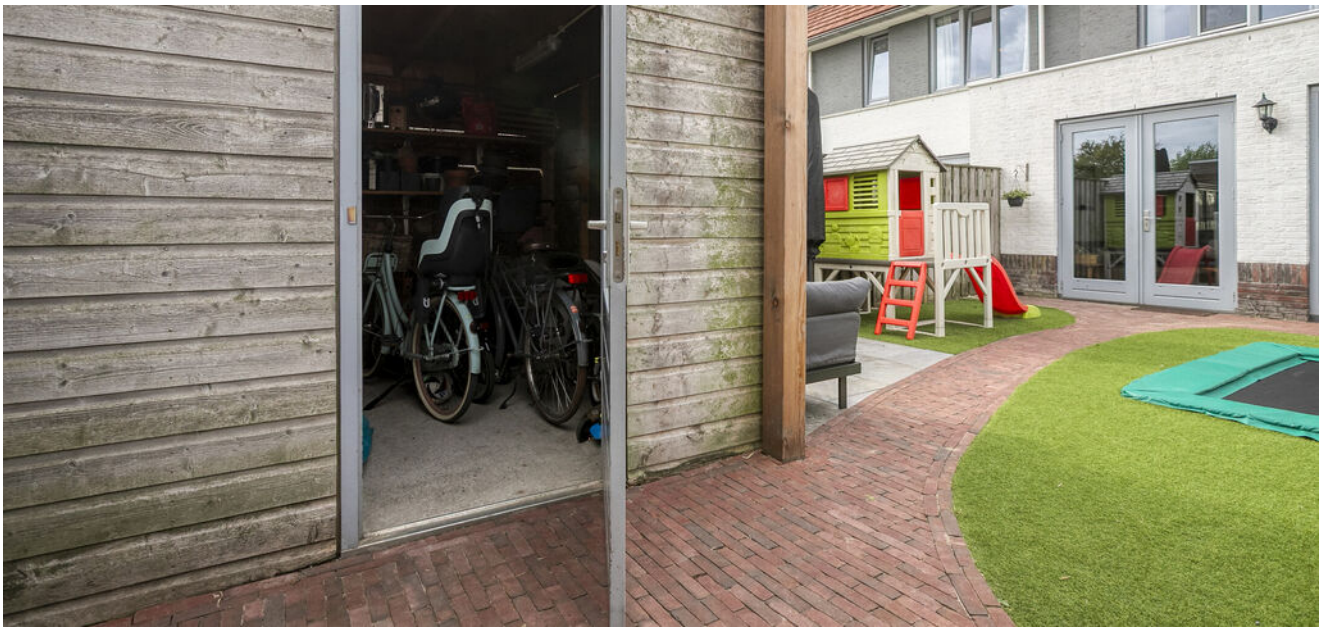
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



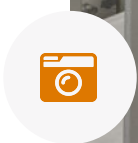


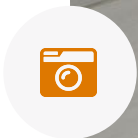








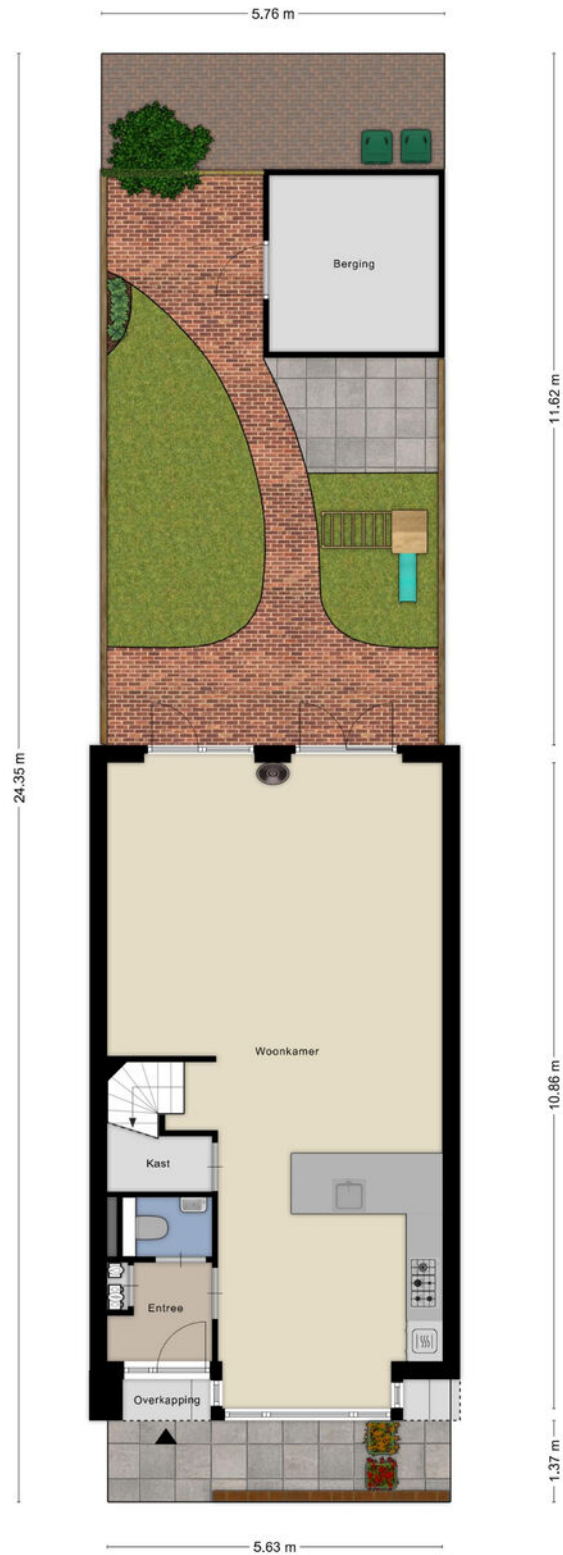








PLATTEGROND



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



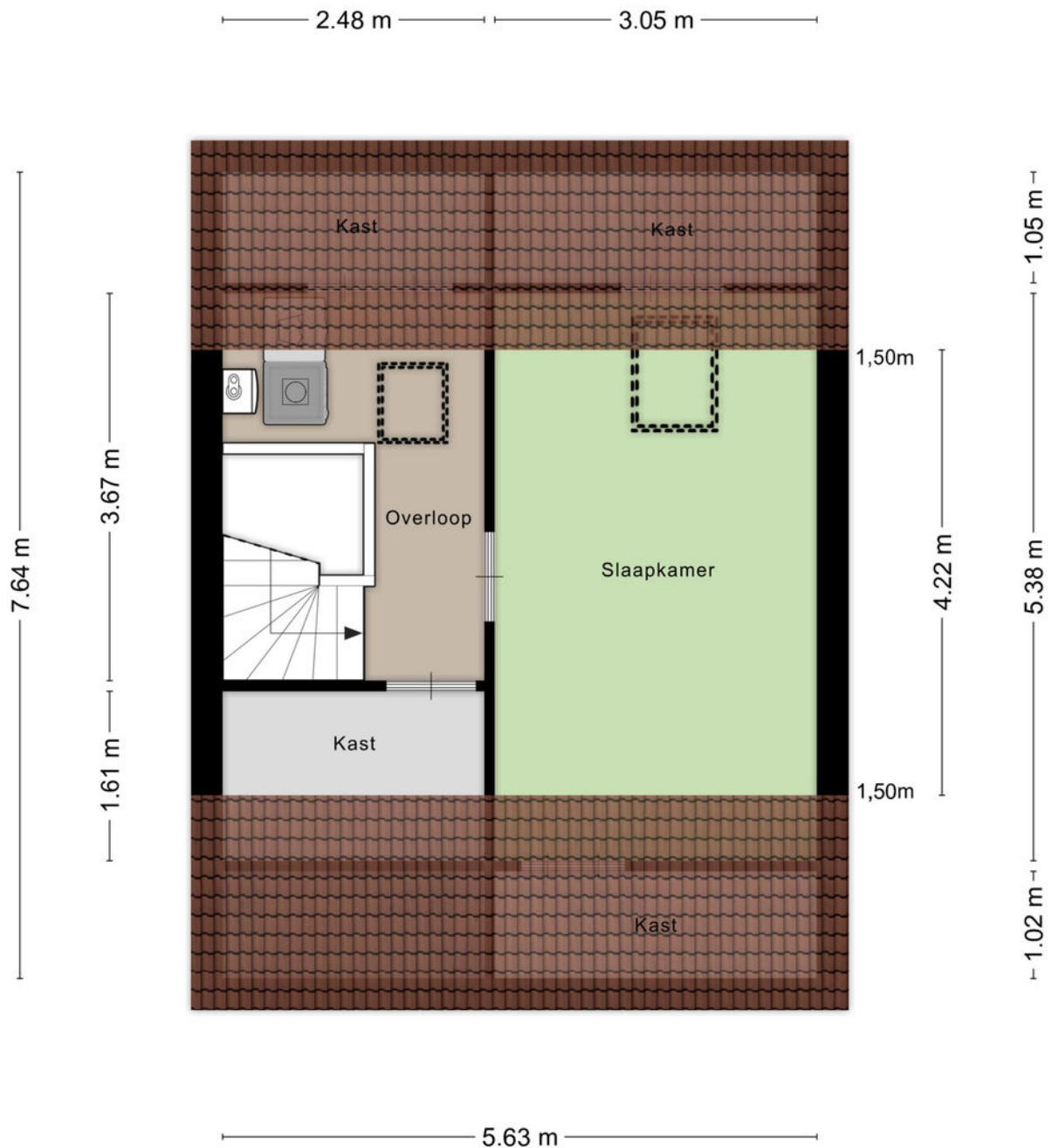
PLATTEGROND



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



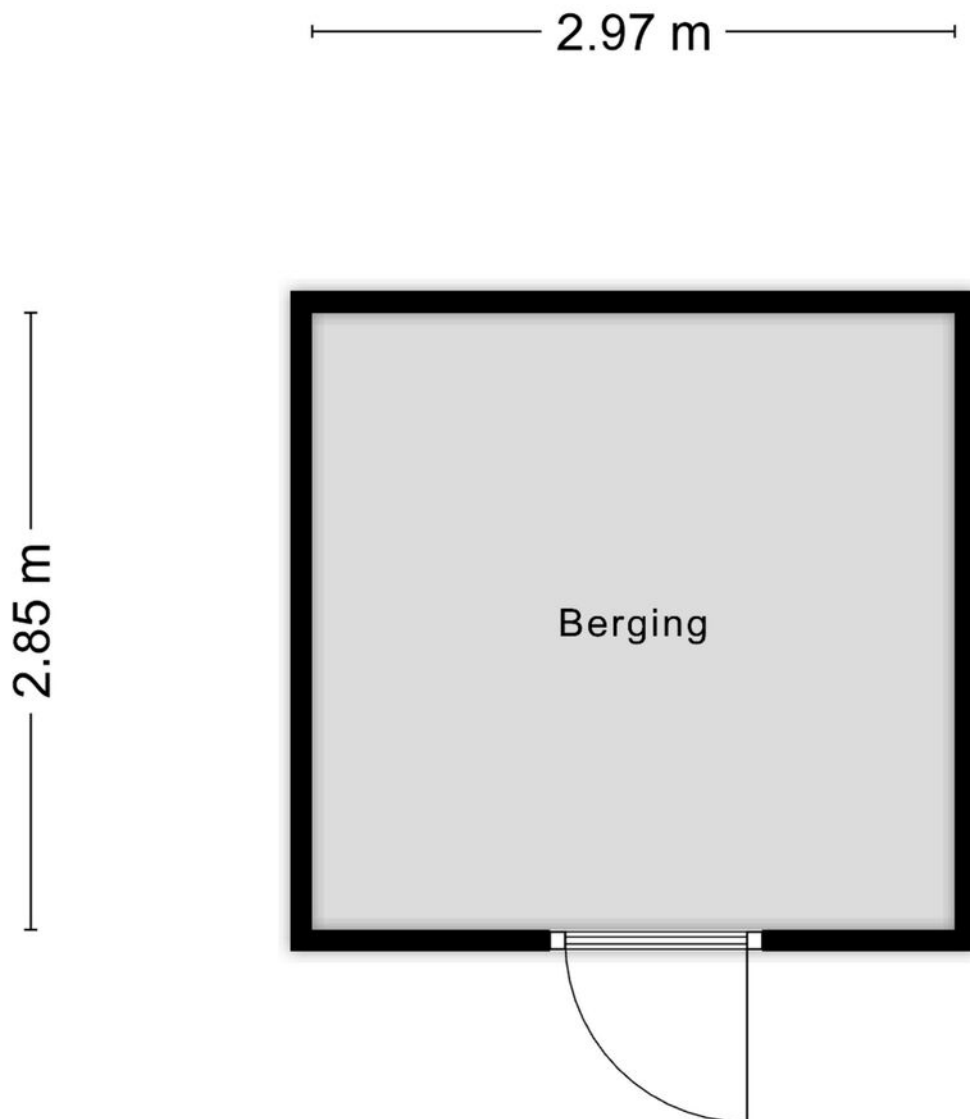
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Lamp Eettafel, Lamp ouder slaapkamer

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse kasten

X

- Vaste kast slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

kookplaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		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		
- douche (cabine/scherm)	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

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Trampoline X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



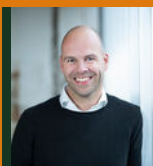
Willem Janssen

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 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

