

WILDEWEITSTRAAT 5, Rosmalen

| Speelse indeling, veel licht en ruime tuin



VRAAGPRIJS € 769.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2008



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
156 m²



Inhoud
553 m³



Perceeloppervlakte
262 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Ruime begane grond
- Moderne uitstraling
- Eigen achterom
- Ruime en kindvriendelijke wijk

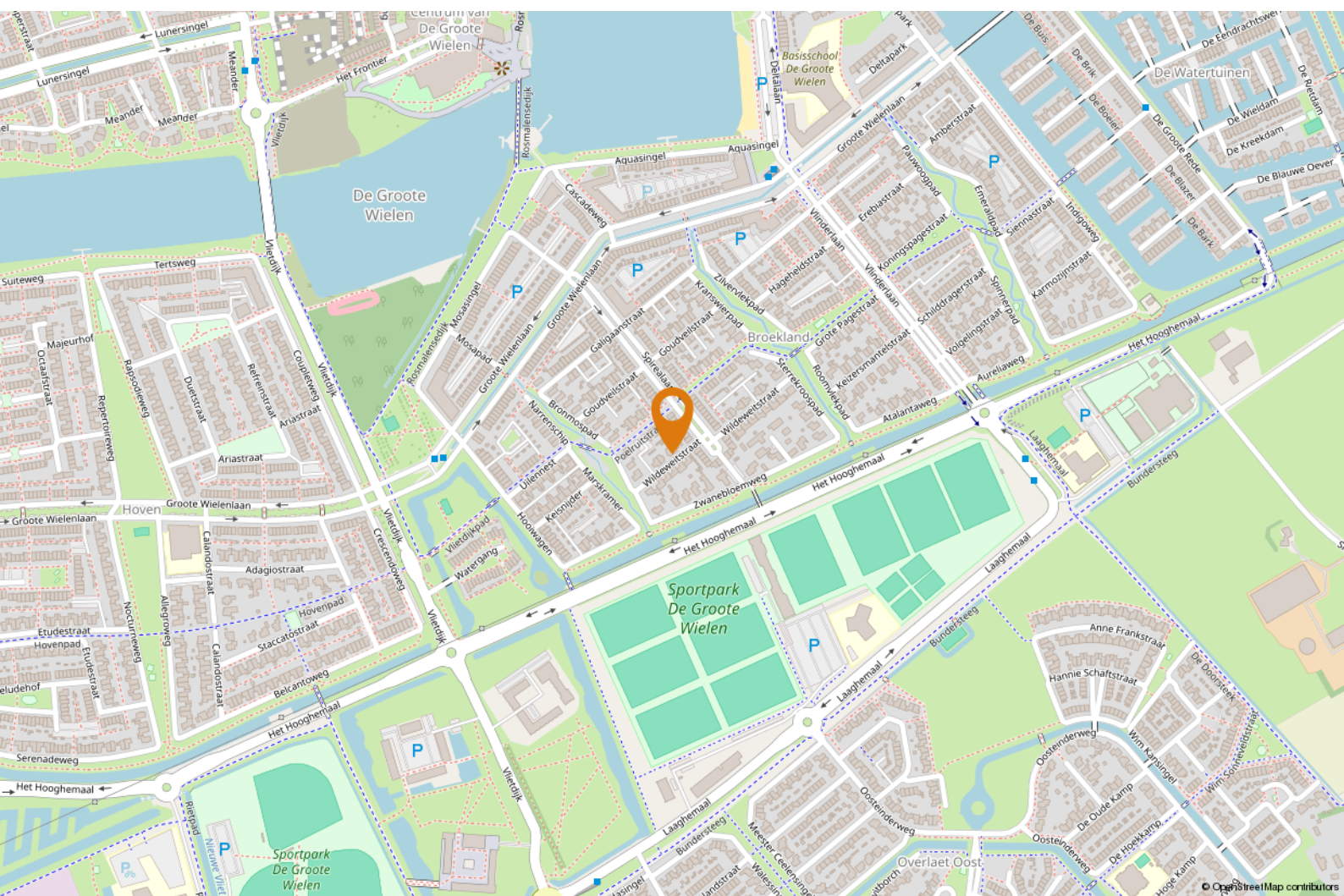
Misschien wordt Wildewitstraat 5
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis





De woning ligt in Broekland, een ruim opgezet en kindvriendelijk deel van De Groote Wielen in Rosmalen. De Wildeweytstraat is autoluw ingericht, waardoor je hier rustig woont en kinderen prettig buiten kunnen spelen. Auto's worden niet in de straat zelf geparkeerd; bij de woning horen twee eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerhof.

Rosmalen Wildeweytstraat 5





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Wildeweijsstraat 5 in Rosmalen!

Een compleet gezinshuis waar binnen én buiten volop ruimte is om te wonen, te spelen en samen te zijn.

Goed om te weten, dat:

- de woning is gebouwd in 2008, beschikt over circa 156 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 553 m³ en een externe bergruimte van circa 7 m²;
- het een speels vormgegeven twee-onder-een-kapwoning betreft met de uitstraling van een modern herenhuis;
- de entree toegang biedt tot de hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische kast onder de trap;
- de begane grond verrassend ruim is opgezet en is afgewerkt met een moderne PU-gietvloer, een rustige wandafwerking en sfeervolle houten wandpanelen;
- de eethoek aan de voorzijde licht en dankzij de brede raampartij en het hoge zijraam over veel natuurlijke lichtinval beschikt;
- het royale zitgedeelte centraal in de woning is gelegen en voldoende ruimte biedt voor een grote zithoek;
- de open indeling en de verschillende ramen en deuren zorgen voor een prettige verbinding tussen de leefruimtes en de tuin;
- de ruime woonkeuken aan de achterzijde is gelegen en is uitgevoerd met een lange wandopstelling en een groot kook- en spoeliland met zitgelegenheid;
- de keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koffieautomaat en vaatwasser;

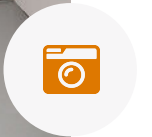
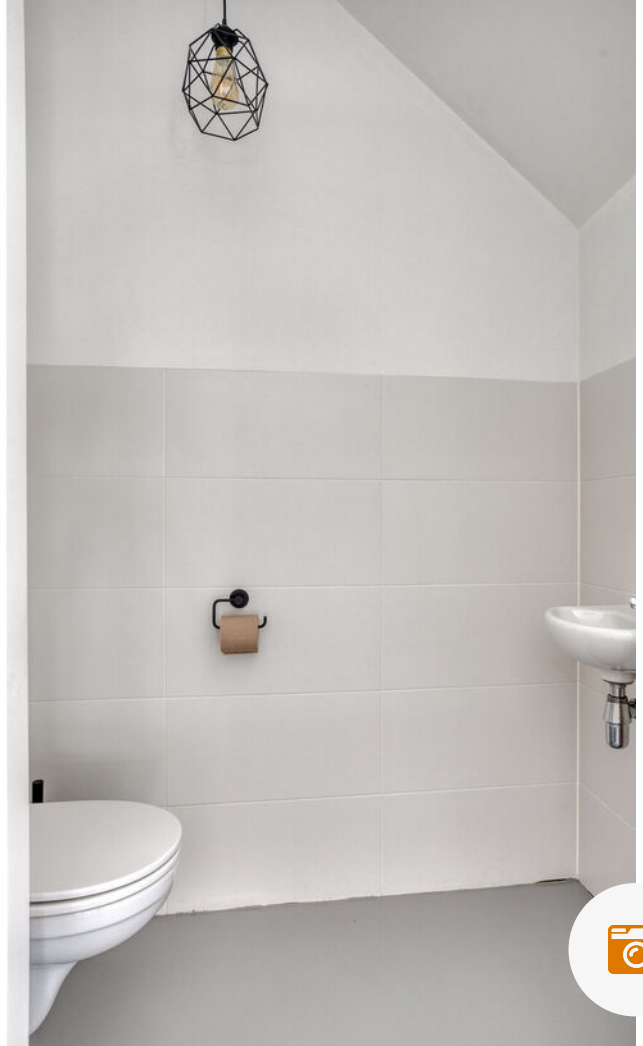


"Moderne woning met herenhuis
uitstraling"



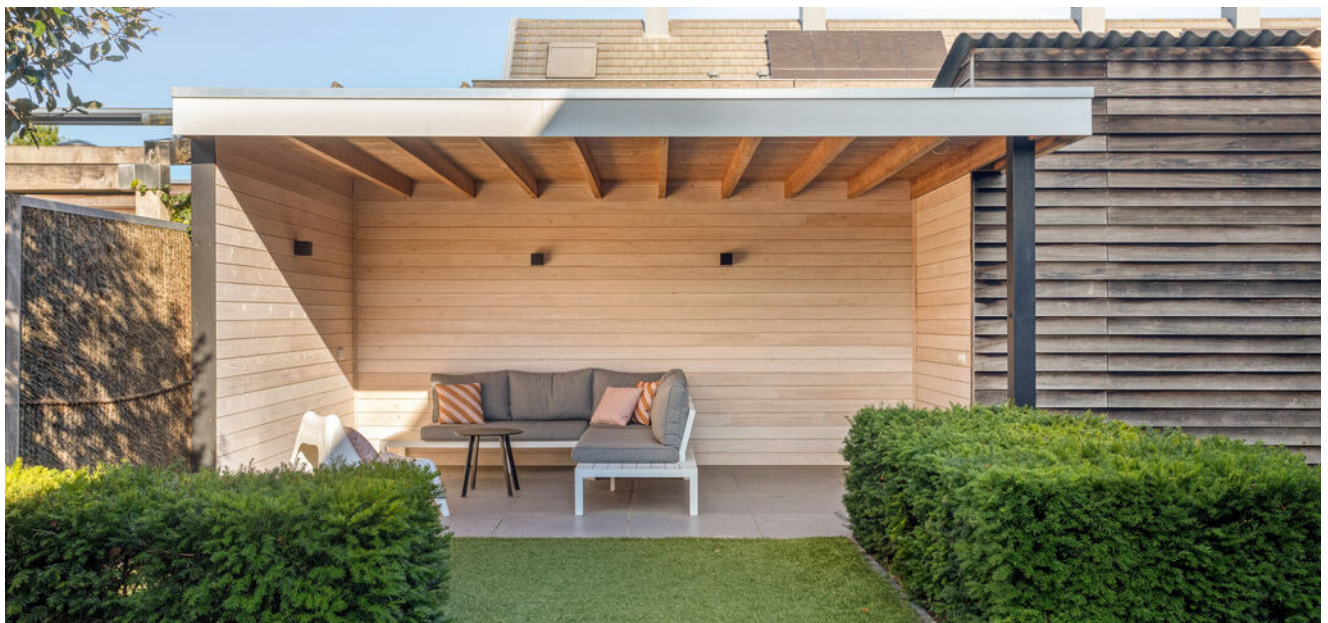
- je vanuit de keuken en woonkamer via meerdere deuren rechtstreeks de tuin in loopt, waardoor binnen en buiten op een fijne manier in elkaar overlopen;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met goede afmetingen, die naar wens als hoofd-, kinder-, logeer- of werkkamer kunnen worden ingericht;
- de eerste verdieping grotendeels is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief;
- de complete badkamer is ingericht met een ligbad, separate douche en een dubbel wastafelmeubel;
- het toilet op de eerste verdieping separaat vanaf de overloop bereikbaar is;
- er daarnaast een praktische was- en bergruimte aanwezig is met de aansluitpunten voor de wasapparatuur;
- de tweede verdieping via een vaste trap bereikbaar is

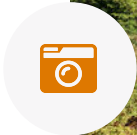
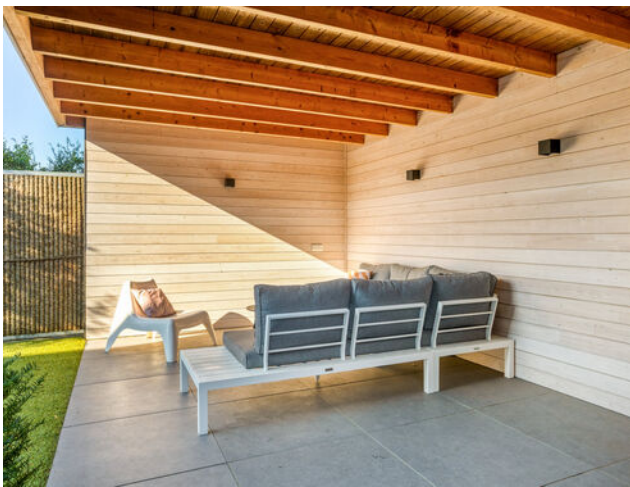
- en door de hoge kap en open overloop een verrassend ruimtelijk karakter heeft;
- op deze verdieping nog twee slaapkamers zijn gerealiseerd, waarmee de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt;
- de kamers op de tweede verdieping ook uitstekend geschikt zijn als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte;
- in de technische berging de opstelling van de cv-ketel en het balansventilatiesysteem met warmteterugwinning aanwezig is;
- de gehele woning beschikt over vloerverwarming met warm water, wat op alle woonlagen voor extra comfort zorgt;
- de woning energielabel A heeft en is voorzien van een HR-107 cv-ketel en een balansventilatiesysteem.



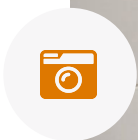
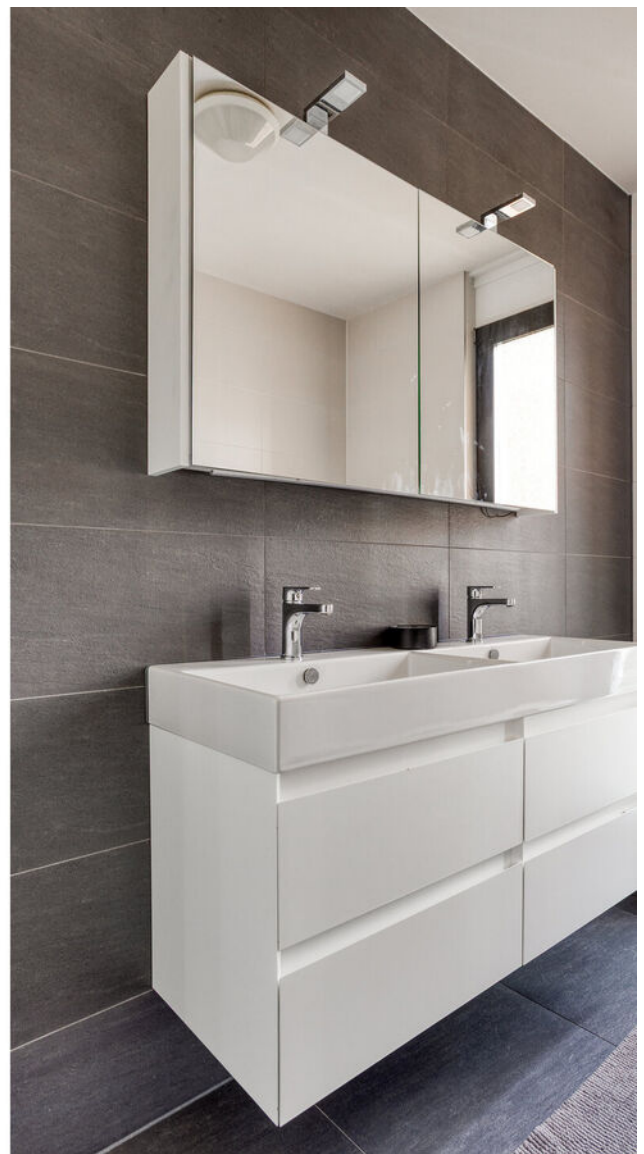
















PLATTEGROND



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



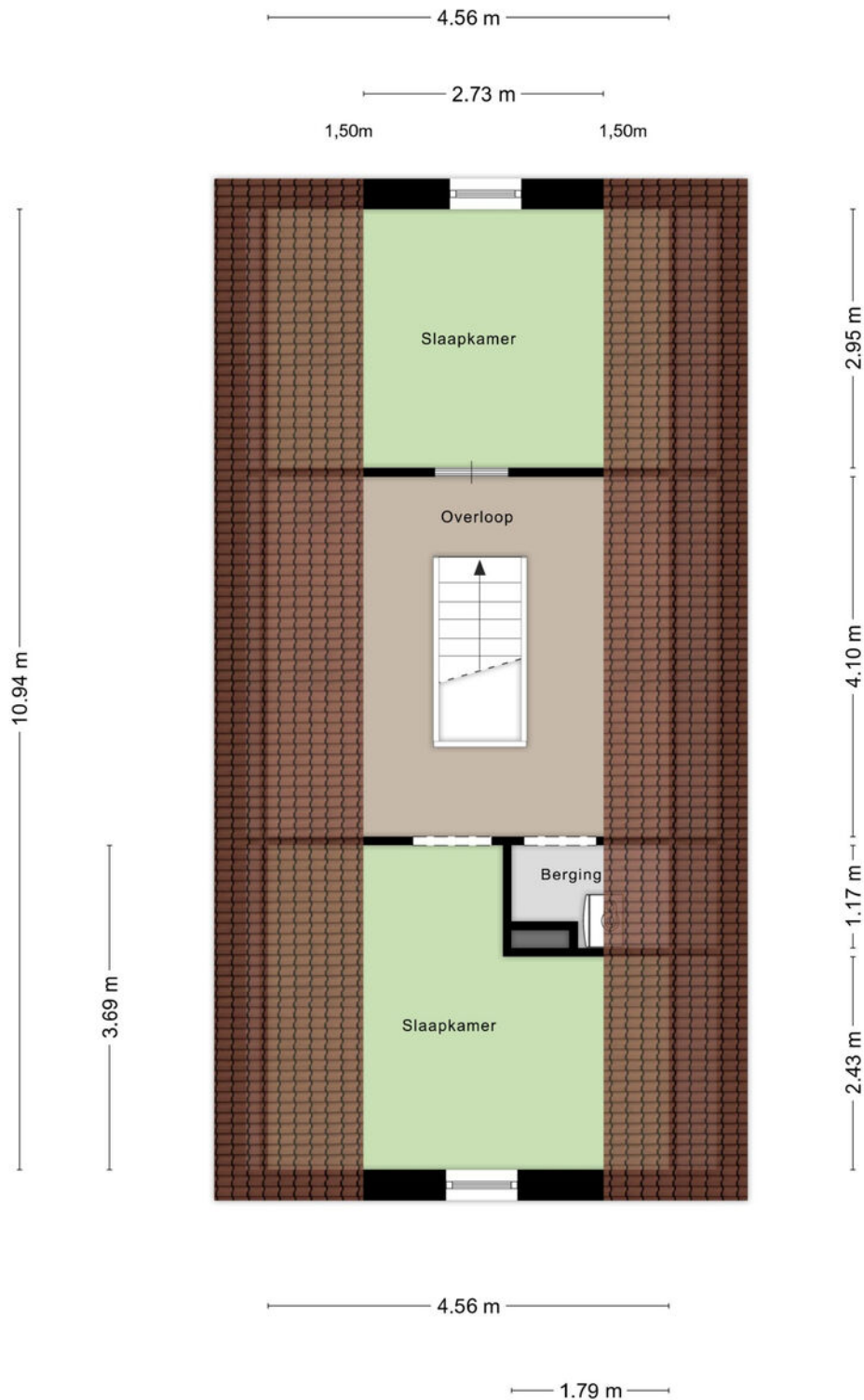
PLATTEGROND



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



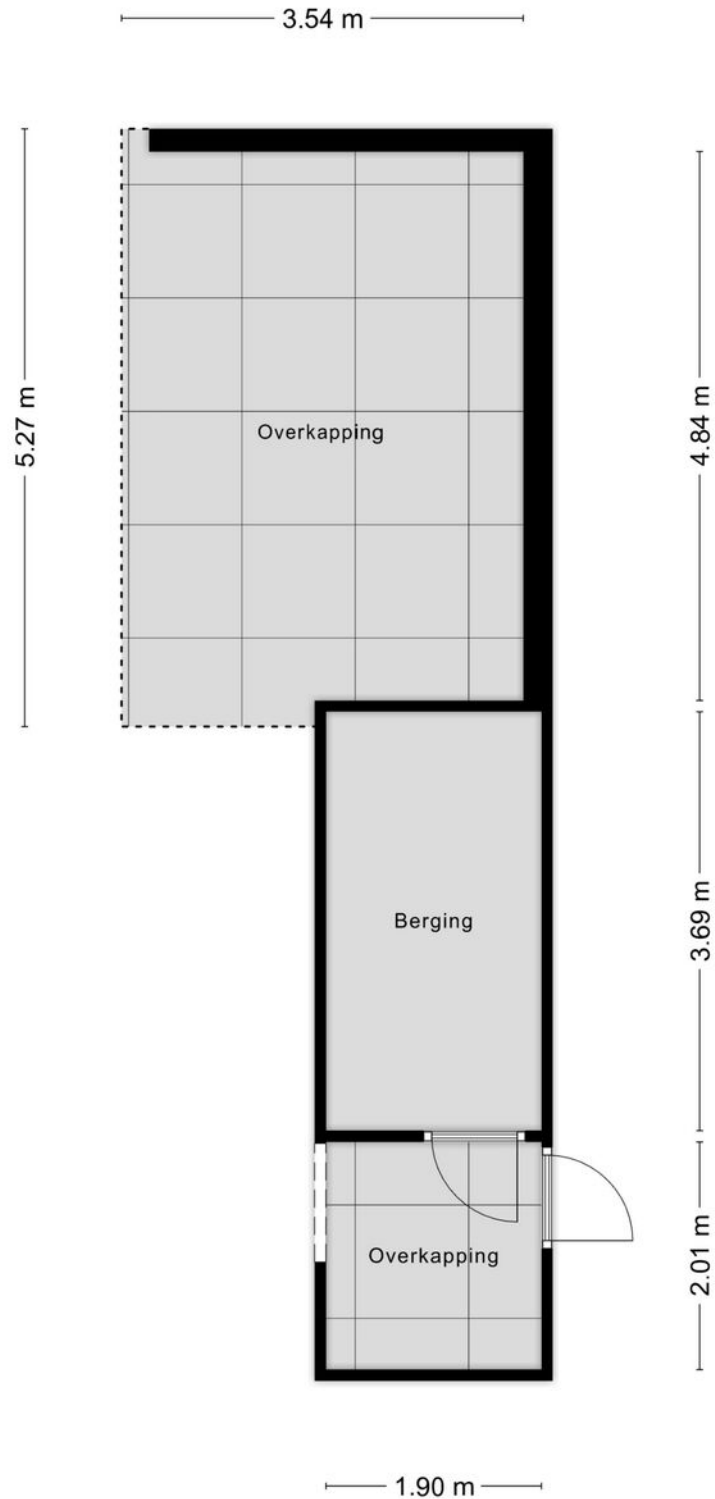
PLATTEGROND



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



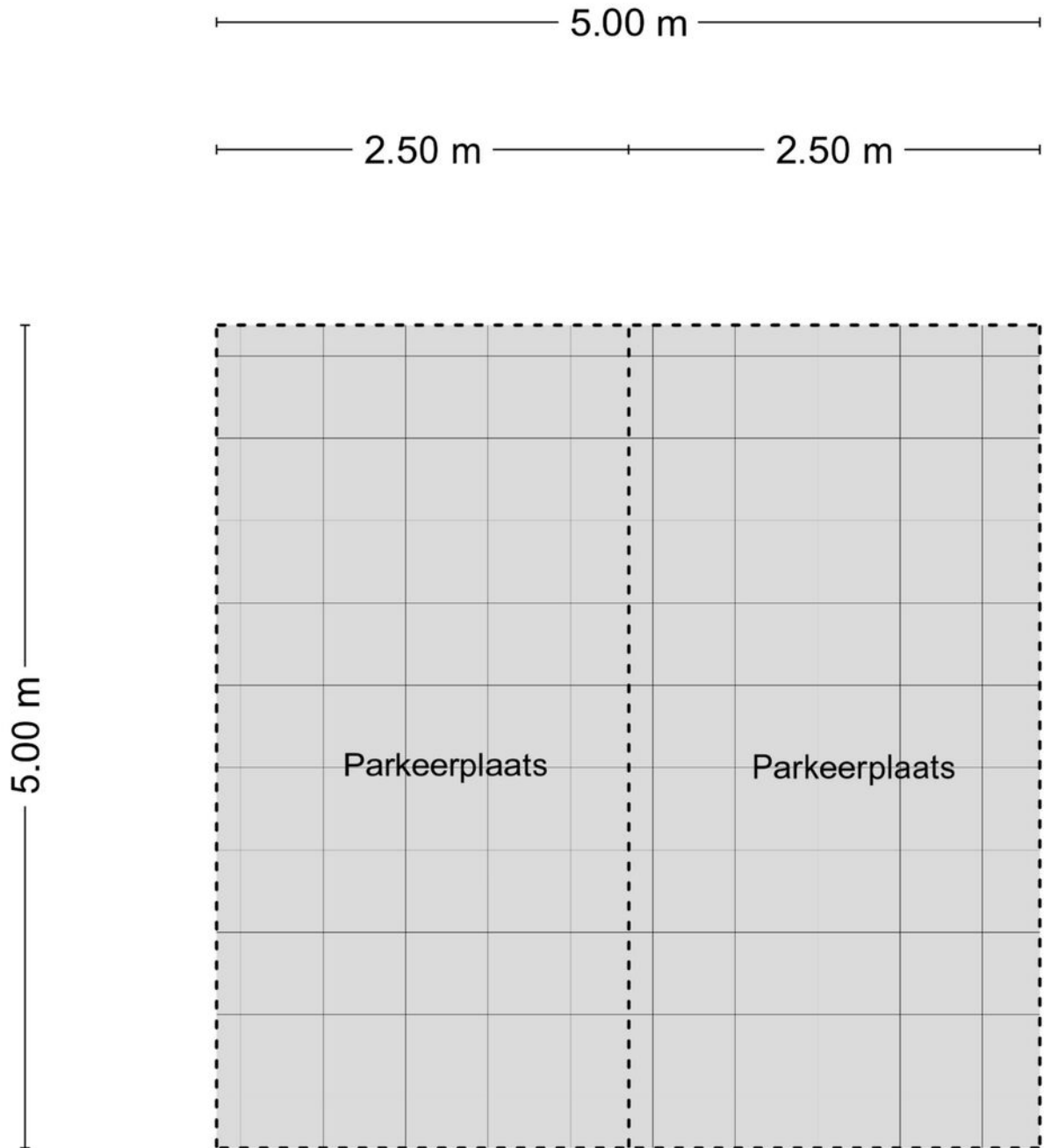
PLATTEGROND



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



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

- Hanglamp ouderslaapkamer, verlichting
zolder, verlichting toilet boven, verlichting
badkamer, verlichting washok

X

- Overige verlichting

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Garderobekast ouderslaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Plisse gordijnen slaapkamers eerste
verdieping

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- PVC visgraatvloer eerste verdieping

X

- PU gietvloer woonkamer

X

Overig, te weten

- schilderij ophangsysteem

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Wandpanelen benedenverdieping

X

- Muurbeugel televisie woonkamer

X

- Zwarte deur woonkamer

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Stoomoven

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X

- Plank washok

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

wastafelmeubel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hortensia		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



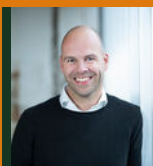
Willem Janssen

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:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



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



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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

