

SLUISKESHOEVEN 4, Rosmalen

| Vrijstaande duurzame woning



VRAAGPRIJS € 935.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1979



Tuin rondom



Woonoppervlakte
194 m²



Inhoud
804 m³



Perceeloppervlakte
446 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Parkeren kan op eigen terrein
- Fraaie tuin met vijver
- Moderne keuken
- Rustige woonomgeving

**Wellicht wordt Sluiskeshoeven 4
te Rosmalen uw nieuwe Waare
(T)huis !**

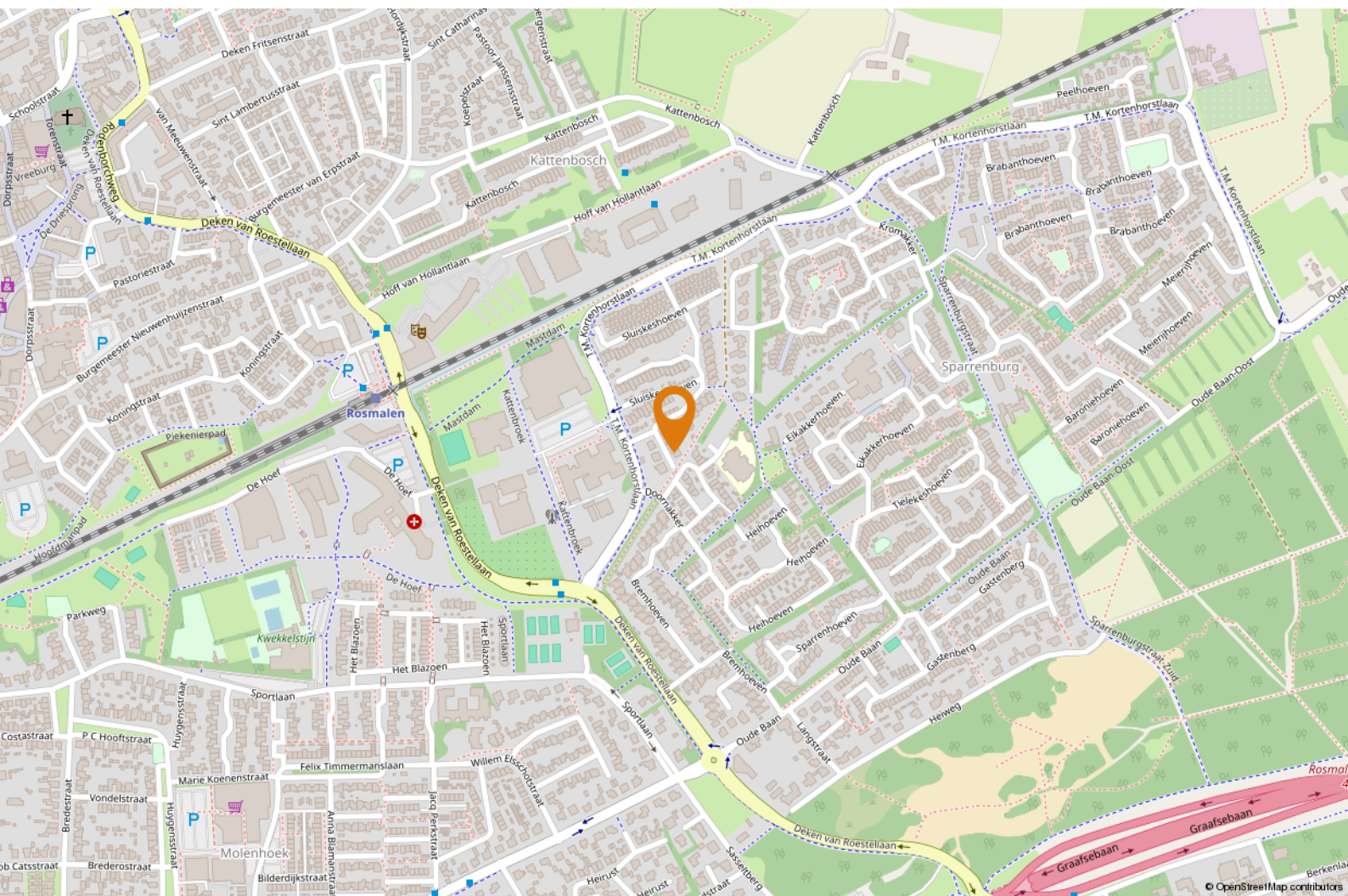




Locatie

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving aan de zuidkant van Rosmalen. Hier geniet je dagelijks van het buitenleven in je eigen tuin en tegelijk ben je binnen enkele minuten in het centrum van Rosmalen met supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen.

Rosmalen Sluiskeshoeven 4





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Sluiskeshoeven 4 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning die ruimte, duurzaamheid en een permanent vakantiegevoel combineert? Dan is deze woning uit 1979 met een woonoppervlakte van ca. 194 m² en energielabel B zeker een kijkje waard. Met vijf slaapkamers (of vier plus een riante werk-/hobbyruimte), een lichte woonkamer, een moderne keuken (2021) en een groene tuin rondom, biedt dit huis alle comfort voor doorstromers die kiezen voor vrijheid en gezelligheid.

Goed om te weten, dat:

- de ruime hal beschikt over toegang tot de trapopgang, toiletruimte en de woonkamer;

- de woonkamer geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen en biedt een sfeervolle indeling met zithoek en eetgedeelte;
- de moderne keuken (2021) is uitgevoerd met een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser en staat in verbinding met de eetkamer;
- aansluitend vind je een praktische bijkeuken met opstelling voor wasapparatuur en toegang tot de tuin;
- op de begane grond bevindt zich tevens een inpandige garage, ideaal voor auto, fietsen of extra bergruimte;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een zeer riante hal met grote raampartijen, die uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek of – met het eenvoudig plaatsen van een muurtje – kan worden omgevormd tot een royale vierde slaapkamer;



"Veel comfort"



- de volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en bidet en is voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Naast de badkamer is een apart toilet;
- op de tweede verdieping zijn nog twee volwaardige slaapkamers aanwezig, beide voorzien van bergruimte;
- de woning beschikt over 14 zonnepanelen (2022), vloerverwarming op de begane grond, een Intergas cv-ketel (2021) én een centraal stofzuigsysteem;

- rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met vijver, beregeningsinstallatie, terras en veel privacyprivacy waardoor je elke dag het vakantiegevoel ervaart;
- parkeren eenvoudig kan op eigen terrein;

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!







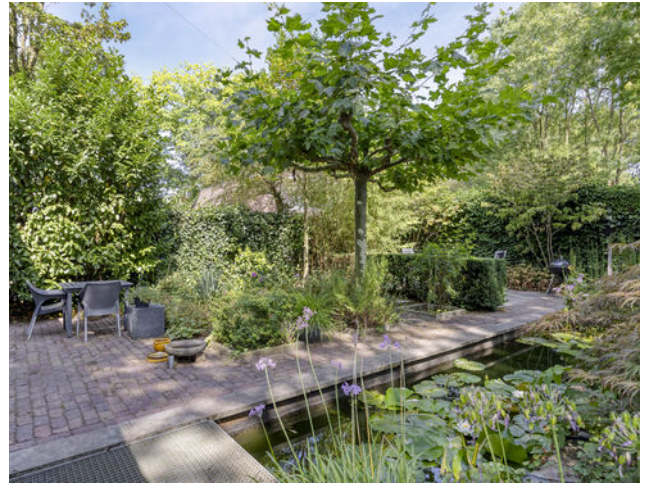






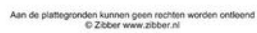








© 2006 The Authors



PLATTEGROND



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



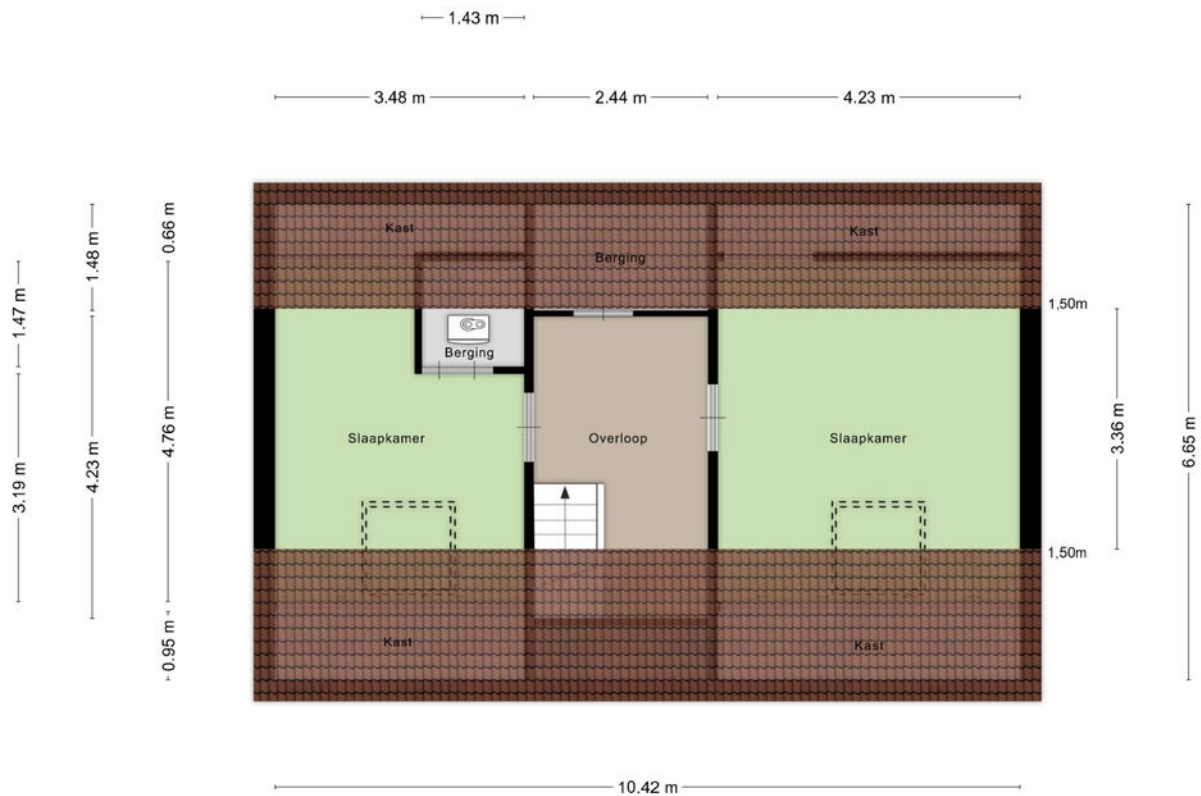
PLATTEGROND



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: sluiskeshoeven 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2100	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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

(Gas)kachels X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- Lamp boven eettafel X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse kasten gaan mee X

- Witte Wandkast woonkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- lamellen X

- (losse) horren/rolhorren X

- Schuifhorren zij- en achterdeur woonkamer X

- Zonnescreen voorzijde X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- 3 stalen kasten in de garage	X		
- Koelkast en diepvrieskast in de garage		X	
- Centrale stofzuiginstallatie voor begane grond en eerste verdieping	X		
- Wandmeubel op zolderkamer	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toilet boven en fonteintje op toilet boven	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- toiletkast	X
- Bidet	X
- Muurventilator en vloerverwarming	X

**Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Screens	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Zonwering slaapkamer voor	X
Uitneembare horren slaapkamer voor	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/
radiatorfolie etc.), te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Hordeuren (2) woonkamer

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Vijver met pomp

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- Beregeningsinstallatie

X

-

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



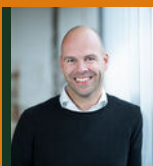
Willem Janssen

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

