

# ASTERSTRAAT 16, Rosmalen

| Tweekapper met mooi perceel



VRAAGPRIJS € 435.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1960



**Tuin ligging**  
zuid



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
2



## Extra bijzonderheden

- Energielabel F
- Oplevering kan snel
- Zijtuin gelegen op het zuiden
- Parkeren kan op eigen terrein
- Ligging nabij het centrum

**Misschien wordt Asterstraat 16 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis !**

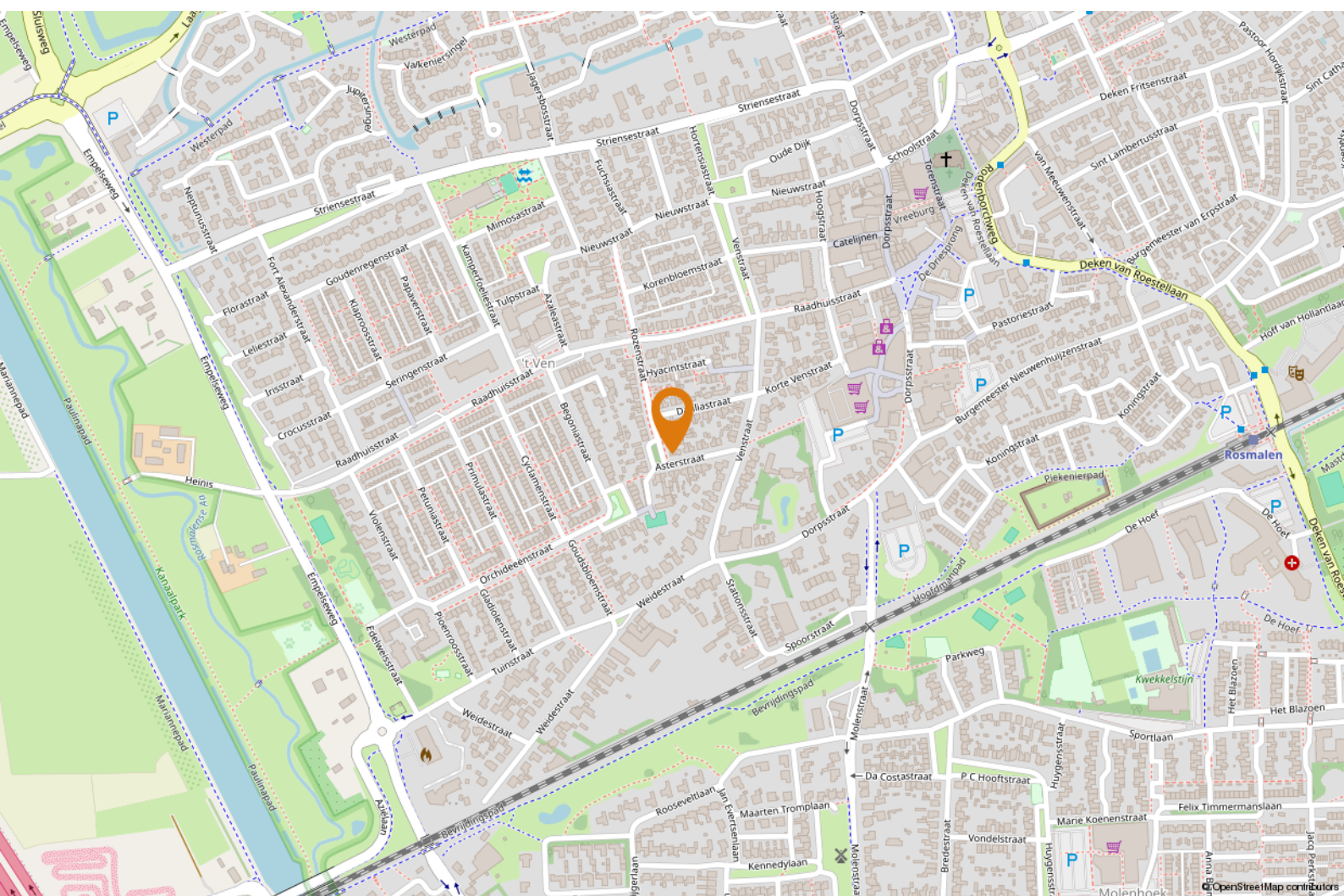




## Locatie

De Asterstraat ligt in een rustige woonwijk, op loop- en fietsafstand van het centrum van Rosmalen. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en het NS-station zijn nabij. Binnen een kwartier fietsen sta je in het centrum van 's-Hertogenbosch.

## Rosmalen Asterstraat 16





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Asterstraat 16 in Rosmalen!**

Ben je starter of gezin en op zoek naar een tweekapper met een fijn perceel, gelegen op korte afstand van het centrum van Rosmalen? Deze woning biedt onder andere een lichte woonkamer, een dichte keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime badkamer en een zolder die mogelijkheden biedt voor een derde slaapkamer. Daarnaast beschik je over een eigen oprit, een royale berging en een zonnige tuin op het zuiden.

### **Goed om te weten:**

- de hal beschikt over een garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en keuken;

- de woonkamer een sfeervolle uitstraling heeft dankzij de houten balken, grote raampartijen en praktische indeling met ruimte voor een zit- en eethoek;
- de keuken in lichte kleurstelling is uitgevoerd met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast;
- op de eerste verdieping twee slaapkamers aanwezig zijn, waarvan de grootste is voorzien van een vaste kast;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en toilet;
- de tweede verdieping volop mogelijkheden biedt voor een derde slaapkamer en extra bergruimte;
- de woning beschikt over een ruime berging, ideaal voor fietsen, hobby of extra opslag;



*Op korte afstand  
van centrum*

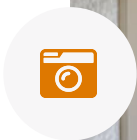


- Aan de achterzijde treft u tevens nog een mooie betegelde ruimte aan die voorheen is gebruikt als hondensalon.
- de zijtuin op het zuiden is gelegen en daardoor veel zon biedt;
- parkeren kan op eigen terrein en in de directe omgeving;
- de ligging nabij het centrum van Rosmalen een groot pluspunt is;
- de 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)



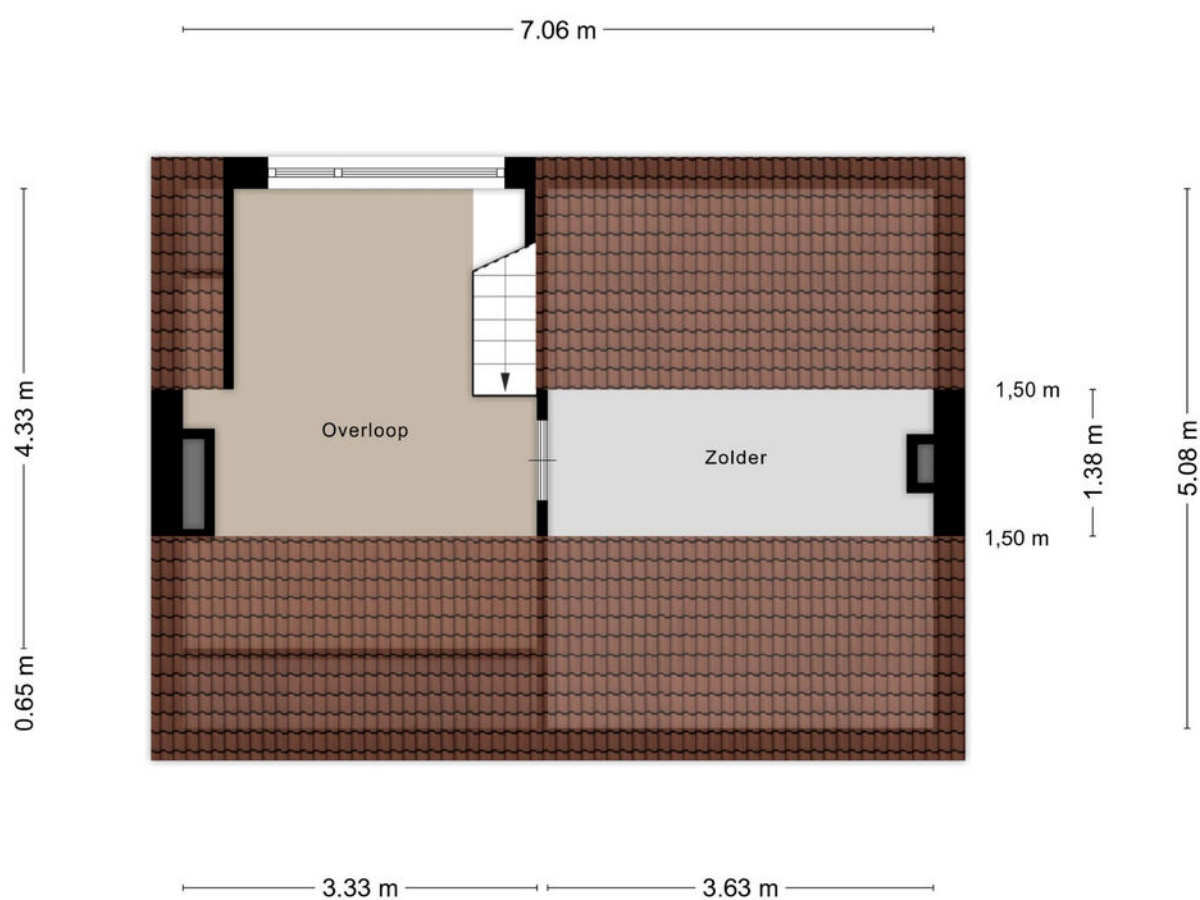
# PLATTEGROND



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)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Rosmalen |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | H        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 417      |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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

Designradiator(en) X

### 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

- rolgordijnen X

### Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- koelkast X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/schermb)

X

- wastafel

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## 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



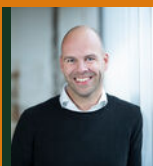
**Willem Janssen**

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](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

