

BRABANTHOEVEN 54, Rosmalen

| Uitgebouwde tussenwoning



VRAAGPRIJS € 459.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1981



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
407 m³



Perceeloppervlakte
154 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Gratis parkeren in de omgeving
- Achtertuin op het zuidwesten
- Praktische ligging
- Aanvaarding in overleg

Wordt Brabanthoeven 54 te Rosmalen uw nieuwe Waare (T)huis

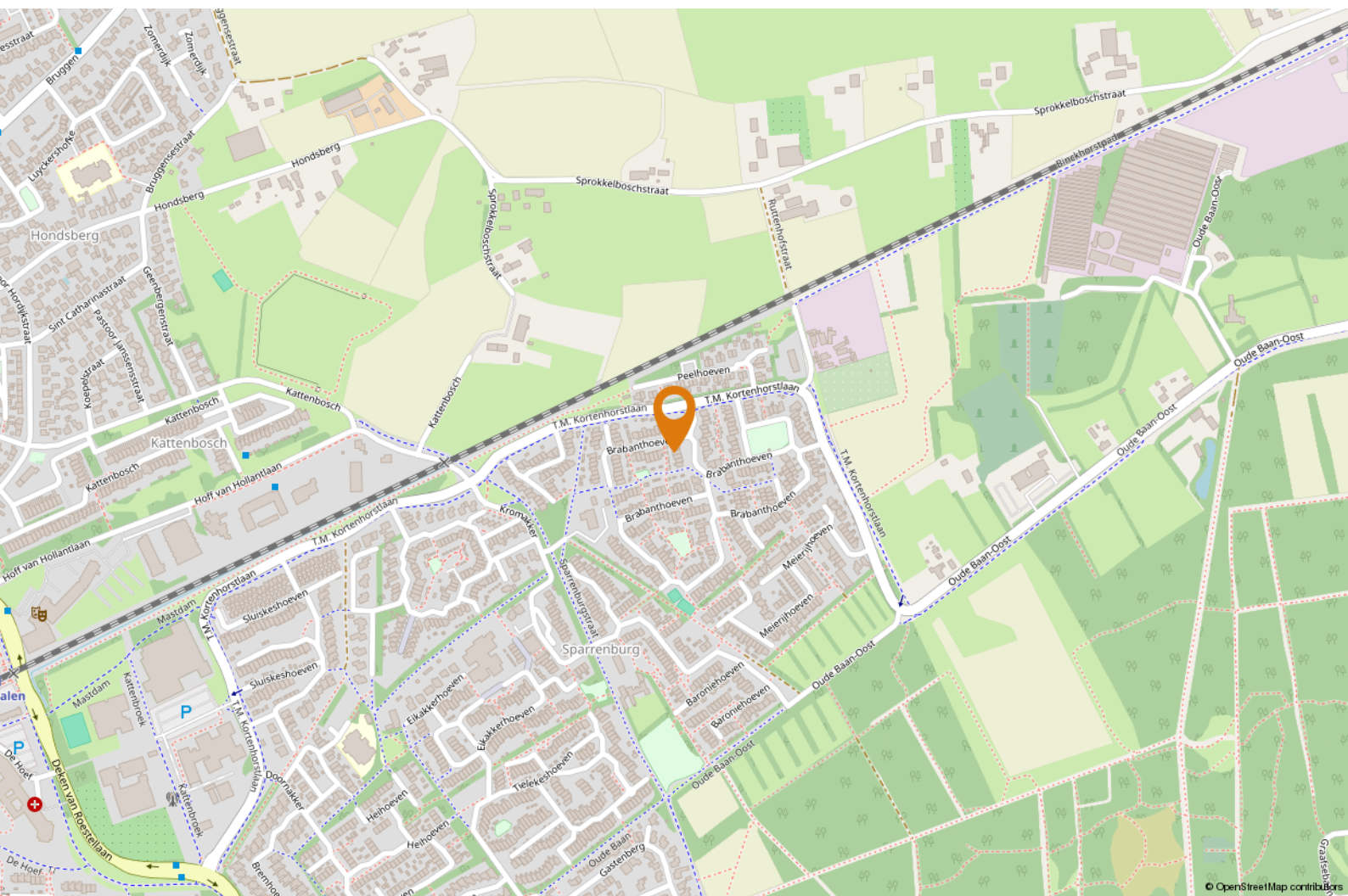




Locatie

De woning ligt in een rustige en groene omgeving van Rosmalen. Vanuit de Brabanthoeven ben je snel bij diverse scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum met winkels en horeca. De wijk biedt veel speelgelegenheden en is daardoor ideaal voor gezinnen

Rosmalen Brabanthoeven 54





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Brabanthoeven 54 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een moderne afwerking en duurzame voorzieningen? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning met energielabel B precies wat je zoekt. Met een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers en een fijne tuin met berging en overkapping, is dit een woning die direct klaar is voor nieuwe bewoners. Bovendien woon je hier comfortabel dankzij de vloerverwarming, airco-installatie en 10 zonnepanelen.

Goed om te weten:

- de hal beschikt over een garderobeboek, de meterkast en een toiletruimte met fonteintje;
- via de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping;

- de uitgebouwde woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en de twee dakramen in de uitbouw;
- de vloer is afgewerkt met een moderne tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en een stucwerk wand- en plafondafwerking, waardoor de ruimte een frisse uitstraling heeft;
- de eethoek ligt in de tuingerichte aanbouw, waar het daglicht prachtig binnenvalt; dit is een fijne plek voor een grote eettafel en direct contact met de achtertuin;
- ook beneden is er een airco aanwezig;
- de keuken (in 2017 gemoderniseerd door wrappen) is ruim en praktisch ingedeeld met veel kastruimte en een extra keukenblok; je vindt hier een oven (2016), koelkast (2016), gaskookplaat (2017), vaatwasser (2024) en een vriezer (2017); het geheel oogt modern en is direct gebruiksklaar;



"Ruime woning"

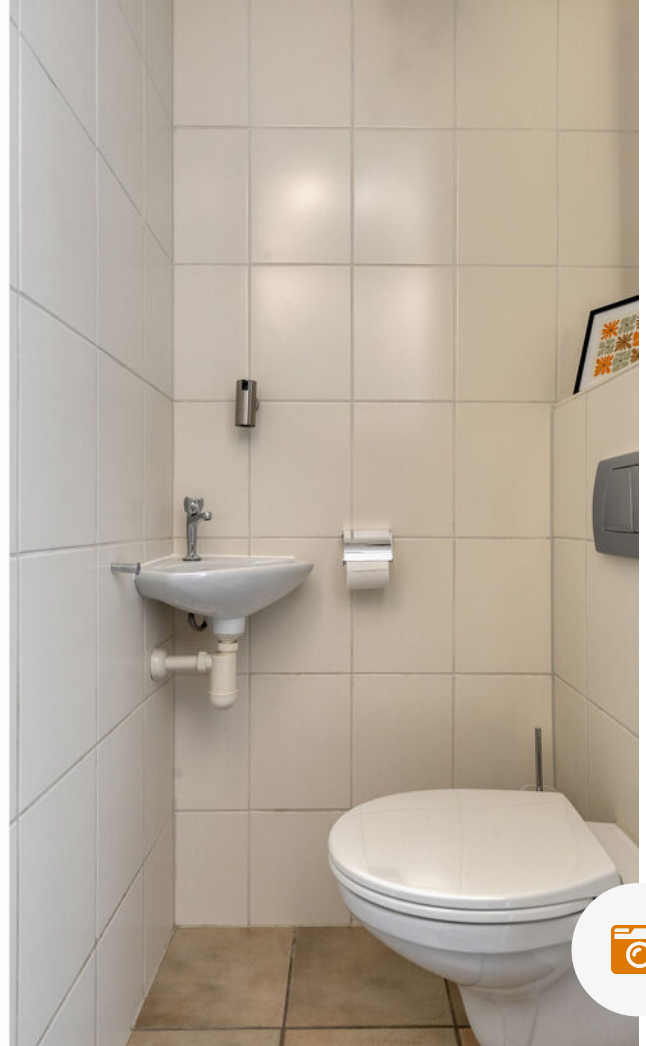


- de eerste verdieping telt drie slaapkamers: twee ruime kamers en een kleinere kamer die ideaal is als kinderkamer of werkruimte;
- de slaapkamers zijn voorzien van een eiken parketvloer, stucwerk wandafwerking en voldoende daglicht dankzij de grote ramen;
- de moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel;
- de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een ruime vierde slaapkamer met dakkapel;
- daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur, de cv-ketel (Remeha Calenta, 2022) en de airco-installatie (2023);
- de woning is energiezuinig dankzij de 10 zonnepanelen (2023, totaalopbrengst ca. 2.920 kWh per jaar),

- vloerisolatie, dakisolatie en HR++-beglazing;
- de achtertuin ligt op het zuidwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royaal terras, kunstgras en een groene omlijsting van hagen en beplanting; achterin staat een berging met overkapping, ideaal voor fietsen of het creëren van een extra zitplek;
- de woning ligt aan een rustig en groen hofje, wat een veilige speelomgeving voor kinderen biedt en zorgt voor extra privacy;
- parkeren kan gratis en ruim in de directe omgeving;
- oplevering in overleg.

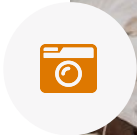
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!











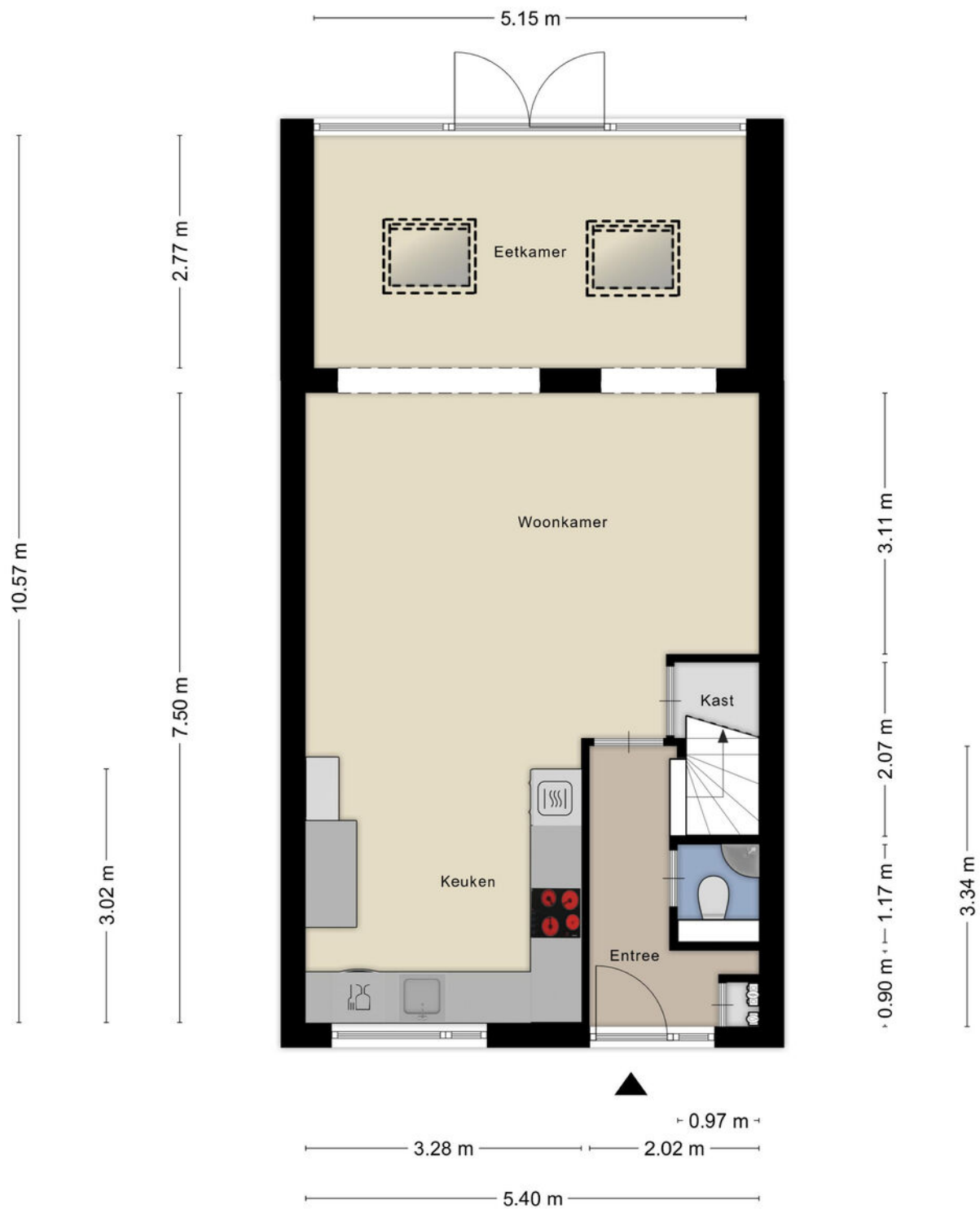
PLATTEGROND



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



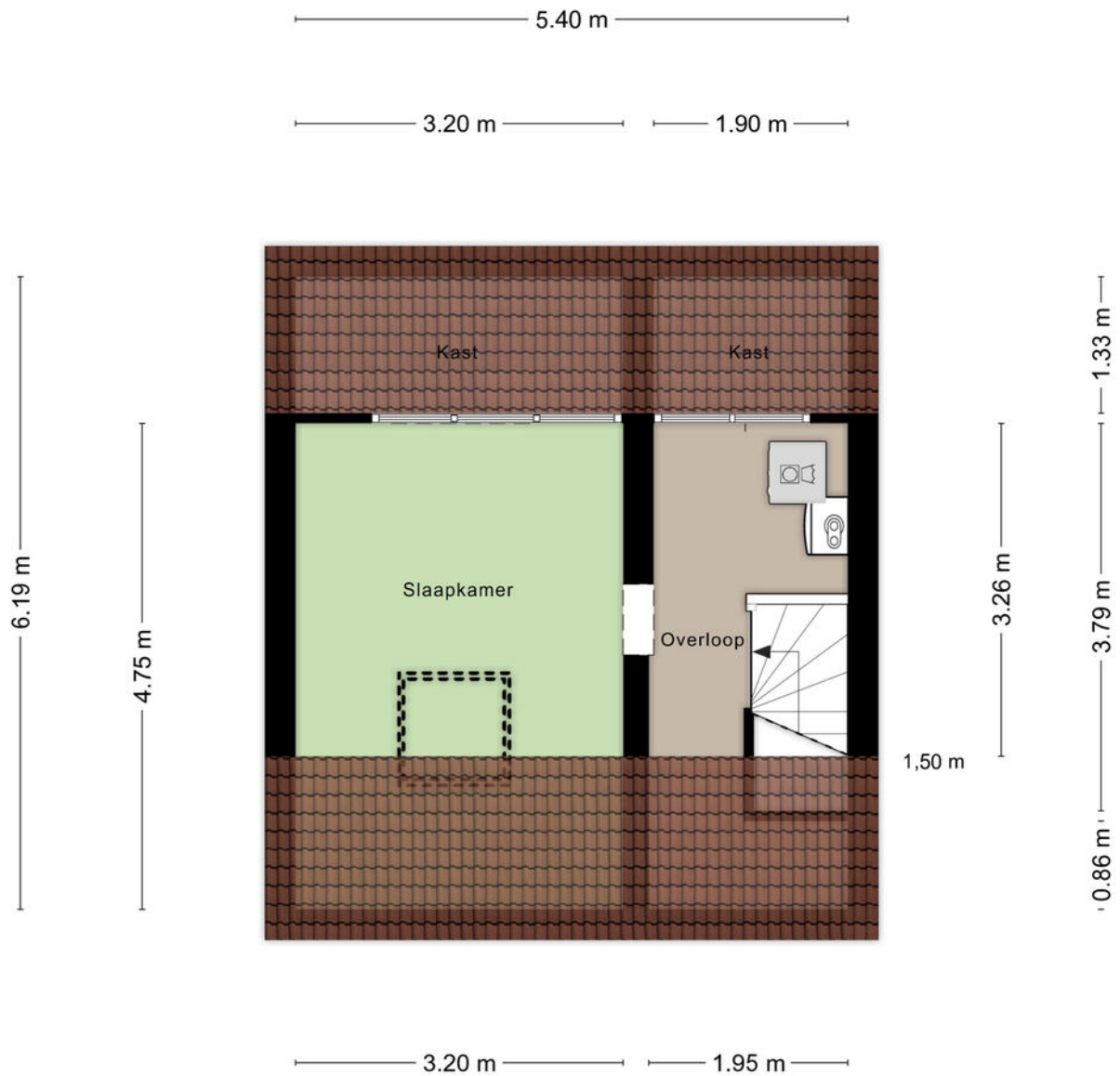
PLATTEGROND



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



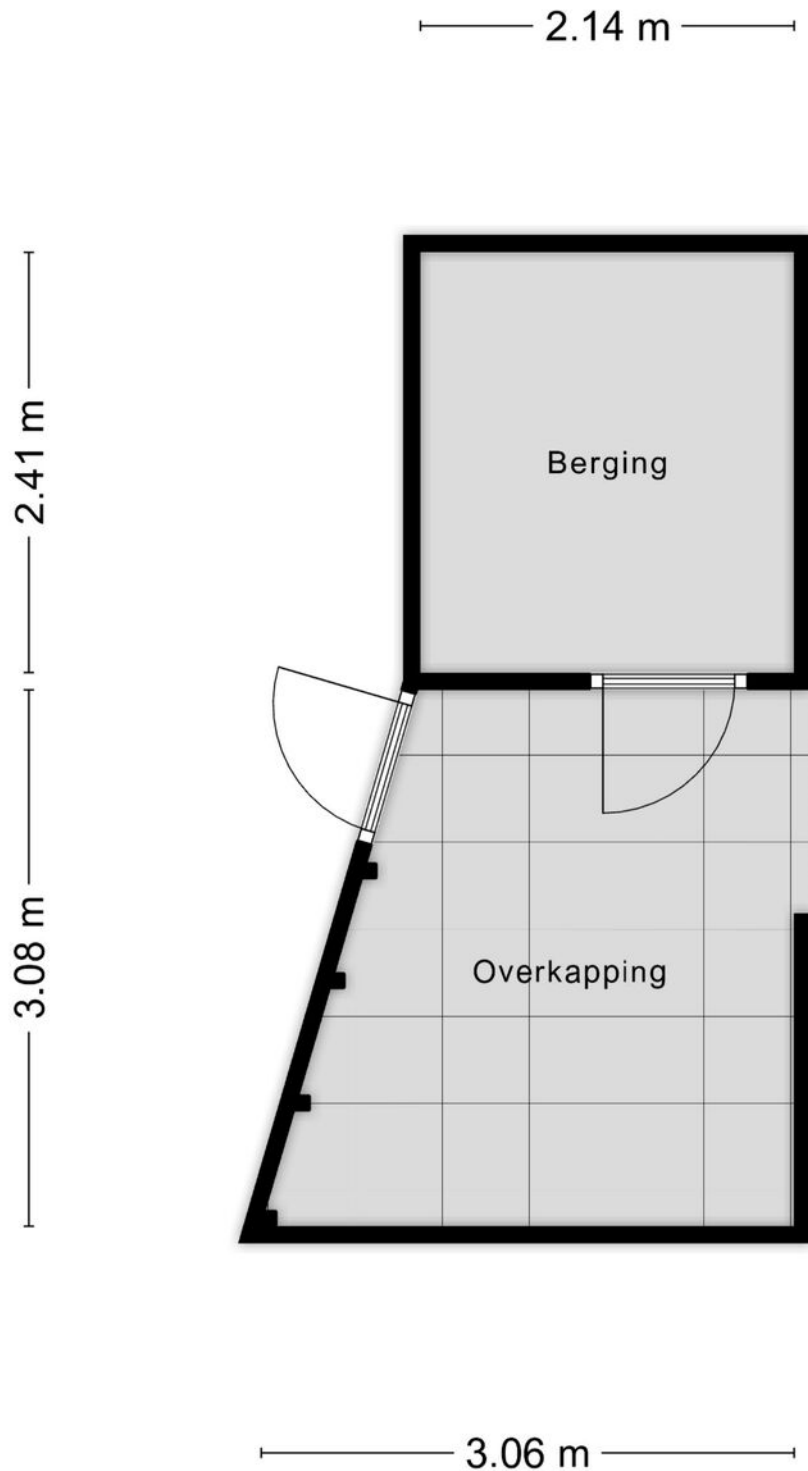
PLATTEGROND



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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X		
- laminaat	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Screens	X
Rolluiken	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Waterslot wasautomaat		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			
- vlaggenmast(houder)	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



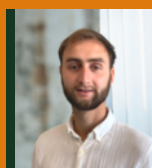
Jasper van den Broek

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

