

GLADIOLENSTRAAT 3, Rosmalen

| Op loopafstand van het centrum



VRAAGPRIJS € 719.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1969



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
187 m²



Inhoud
664 m³



Perceeloppervlakte
260 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Luxe keuken
- Zonnige tuin met overkapping
- Garage is omgebouwd tot multifunctionele ruimte

Wordt Gladiolenstraat 3 te
Rosmalen uw nieuwe Waare
(T)huis

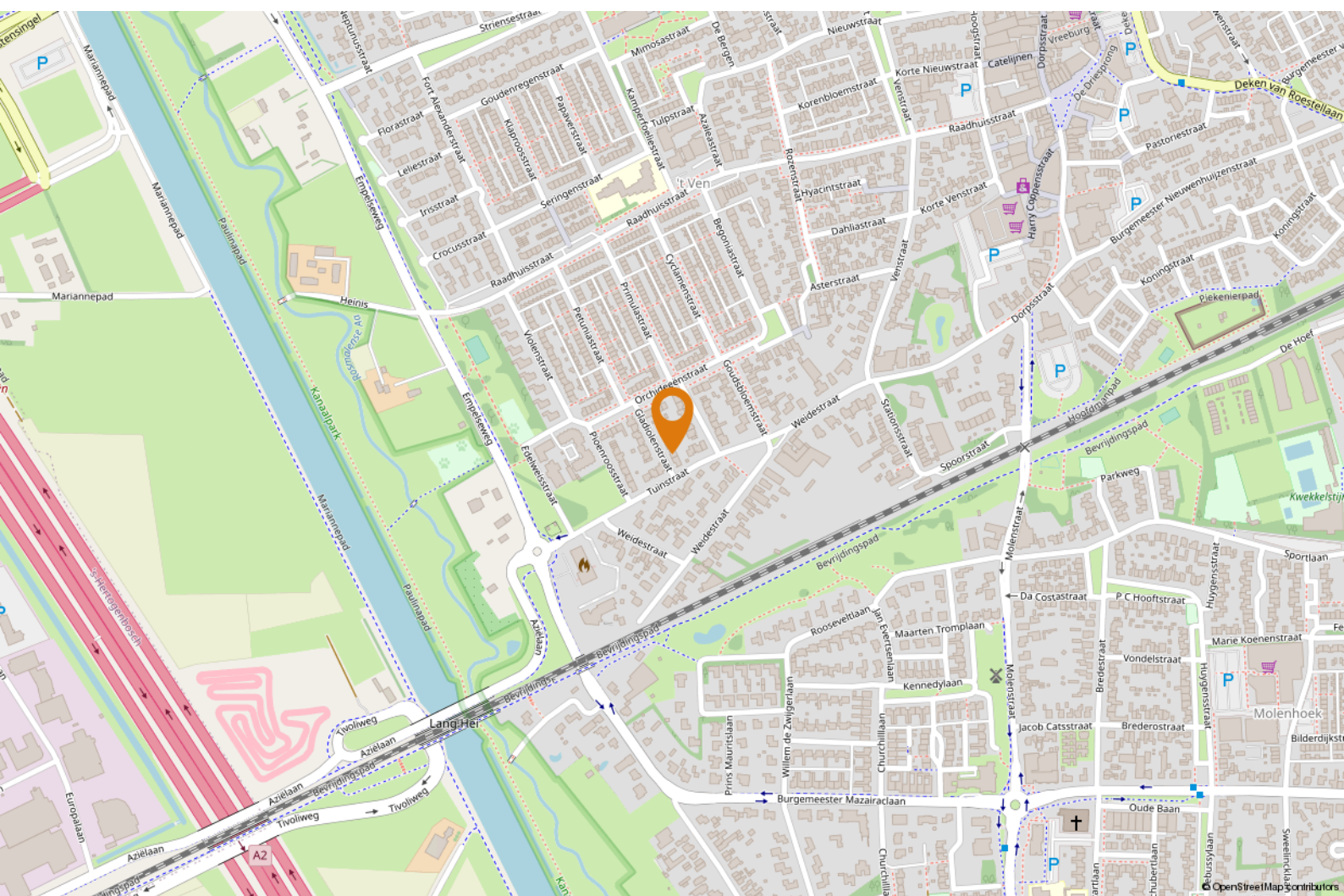




Locatie

De woning is gelegen in de gewilde en ruim opgezette wijk 't Ven. Vanuit hier wandel je zo naar het levendige centrum van Rosmalen met winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.

Rosmalen Gladiolenstraat 3





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Gladiolenstraat 3 in

Rosmalen: Deze royale en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning is een ideale volgende stap voor doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een moderne afwerking. De woning beschikt over een luxe keuken, vijf (slaap-)kamers, een zonnige tuin met overkapping en een multifunctionele, geïsoleerde ruimte met een eigen entree. Bovendien ligt het huis op loopafstand van het centrum van Rosmalen, een bijzonder prettige woonlocatie met alle voorzieningen dichtbij.

Goed om te weten dat:

- de woning is gebouwd in 1969 en in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd;
- de woonkamer beschikt over een, in visgraat gelegd, keramisch parket welke in combinatie met de

vloerverwarming voor veel comfort zorgt;

- de grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval;
- het zitgedeelte aan de voorzijde ligt en het eetgedeelte aan de tuinzijde met brede schuifpui naar het terras met overkapping;
- de moderne keuken (L-opstelling) is uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, combi-magnetron, koffiemachine, koelkast en vaatwasser, en via een loopdeur toegang biedt tot de achtertuin;
- de eerste verdieping drie ruime slaapkamers heeft, een aparte toiletruimte en een royale badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en designradiator;
- op de tweede verdieping een zeer ruime vierde slaapkamer, een slaap-/werkkamer én een (separate) toiletruimte zijn. Zowel de voor- als achterzijde is



"Gelegen in de gewilde en ruim
opgezette wijk"



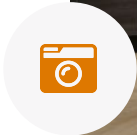
voorzien van een dakkapel met geïntegreerde rolluiken en horren. Het is mogelijk om op deze verdieping nog een extra slaapkamer te realiseren;

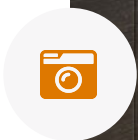
- de woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer alsmede airconditioning op de eerste en tweede verdieping;
- het dak in 2023 volledig is vernieuwd, inclusief nieuwe pannen en verwijderde schoorstenen;
- deze goed geïsoleerde woning heeft kozijnen met HR+ en HR+ glas, vloerisolatie, dakisolatie en geïsoleerde spouwmuren. De CV-ketel is in 2025 vernieuwd;
- de woning beschikt over een thuisbatterij van 20 kW en een laadpaal voor elektrische auto op eigen terrein;
- de voormalige garage in 2020 is uitgebouwd tot een volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte met pvc-vloer, extra keuken en veel bergruimte, ideaal als werk-, hobby- of sportruimte;

- door de eigen entree is de multifunctionele ruimte ook prima geschikt voor werken en / of een kantoor aan huis;
- de tuin is volledig opnieuw aangelegd met meerdere terrassen, sfeervolle verlichting en een aluminium overkapping met tv-aansluiting, waardoor je hier het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten;
- parkeren eenvoudig kan op de eigen oprit of in de directe omgeving;
- oplevering in overleg;

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!





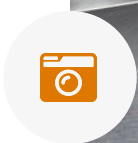


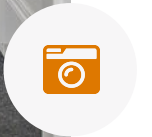














PLATTEGROND



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



© 2006 The Authors

Uw referentie: EDB



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Rosmalen H 1487 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
---	--	---



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



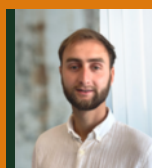
Jasper van den Broek

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

