

BRABANTHOEVEN 58 A, Rosmalen

| Vrijstaand wonen



VRAAGPRIJS € 745.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1989



Tuin ligging
rondom



Woonoppervlakte
165 m²



Inhoud
612 m³



Perceeloppervlakte
270 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Parkeren kan op eigen terrein
- Optioneel garage van 18 m²
- Veel privacy rondom de woning
- Mogelijkheid tot beneden slapen

**Misschien wordt Brabanthoeven
58a te Rosmalen wel uw nieuwe
Waare (T)huis !**

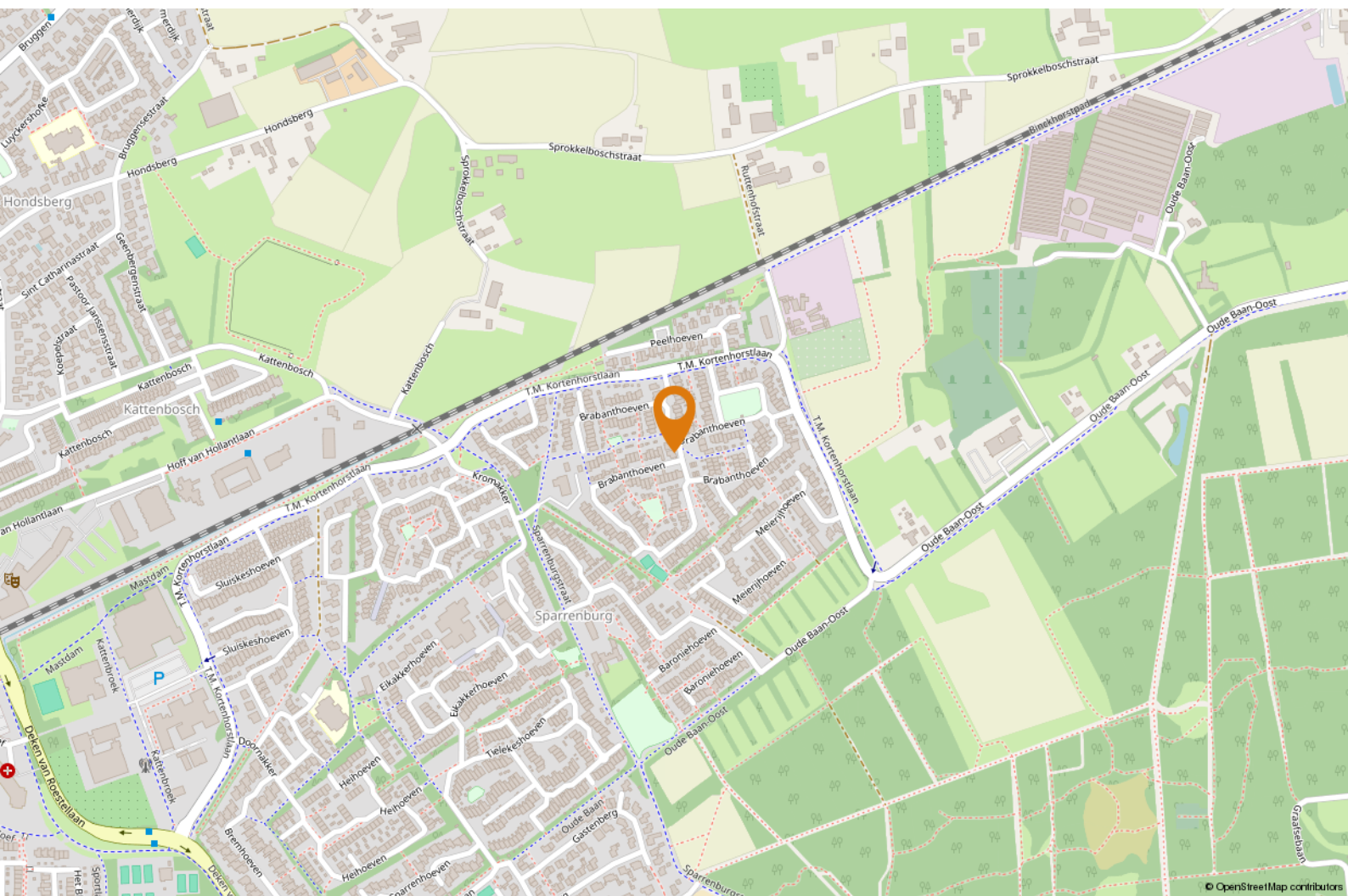




Locatie

De woning ligt in Rosmalen-Oost, een groene en rustige woonomgeving waar je dagelijks geniet van veel privacy en natuur. Vanuit de achtertuin wandel je zo het groen in en binnen enkele minuten fietsen bereik je het gezellige centrum van Rosmalen. Op 15 minuten loopafstand bereik je het station in Rosmalen.

Rosmalen Brabanthoeven 58 a





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Brabanthoeven 58A in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning in een groene en rustige woonomgeving, met volop ruimte, een eigen kantoor of praktijkruimte op de begane grond én de mogelijkheid tot een slaapkamer beneden? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe (t)huis kunnen zijn. Met een woonoppervlakte van 165 m², energielabel B, 16 zonnepanelen, een moderne keuken en badkamer, een serre van circa 18 m² én een aparte garage van 18 m² met elektra is dit een woning die zowel comfortabel als duurzaam wonen mogelijk maakt. Hier woon je ruim, in het groen én met oog voor de toekomst.

Goed om te weten, dat:

- de hal beschikt over een lichte entree met toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer;
- de ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle zithoek met veel lichtinval en een open verbinding naar de eetkamer;
- de moderne keuken (2020) is ingericht met een kookeiland en kastenwand met veel bergruimte en complete inbouwapparatuur, waaronder een inductie (BORA) kookplaat, combi-oven magnetron (ATAG), koffiemachine (ATAG), American Family Hub internet-connected koelkast, vaatwasser (AEG) en een Quooker;
- de multifunctionele ruimte op de begane grond is ideaal als kantoor, praktijk of als slaapkamer, afhankelijk van je woonwensen;



"Mogelijkheid tot slaapkamer beneden"



- de eerste verdieping beschikt over meerdere slaapkamers, een nette afwerking en een moderne badkamer (2023) met inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel;
- de tweede verdieping biedt extra slaapkamers en bergruimte, waardoor dit een volwaardige gezinswoning is;
- de woning beschikt over 16 zonnepanelen (2021), waarmee jaarlijks circa 4.000 kWh wordt opgewekt, een duurzame én kostenbesparende voorziening;
- de serre van circa 18 m² is een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten;
- de tuin rondom de woning biedt veel privacy, grenst direct aan groen en is voorzien van een beregeningsinstallatie;

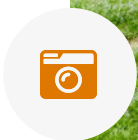
- er is een aparte garage van 18 m² aanwezig, voorzien van elektra, perfect voor het stallen van fietsen;
- HR++ glas vervangen in 2023 zowel op de begane grond als de 1e verdieping;
- op eigen terrein is ruimte om twee auto's te parkeren, daarnaast kan eenvoudig in de directe omgeving geparkeerd worden.

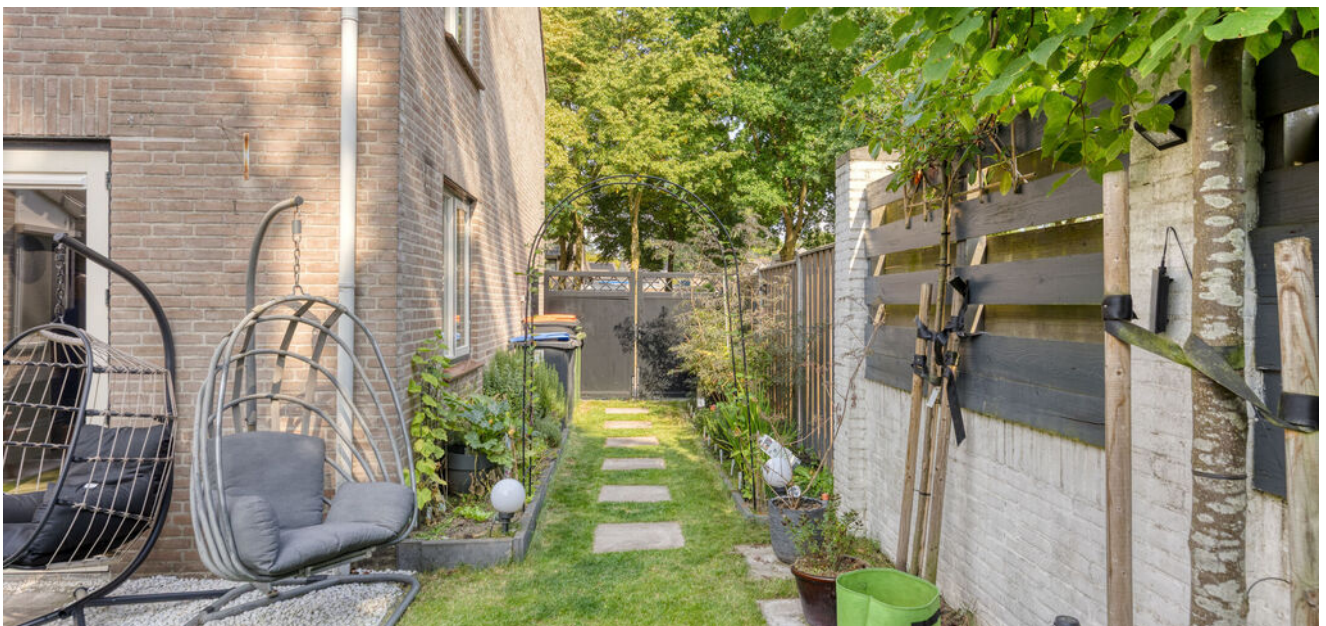
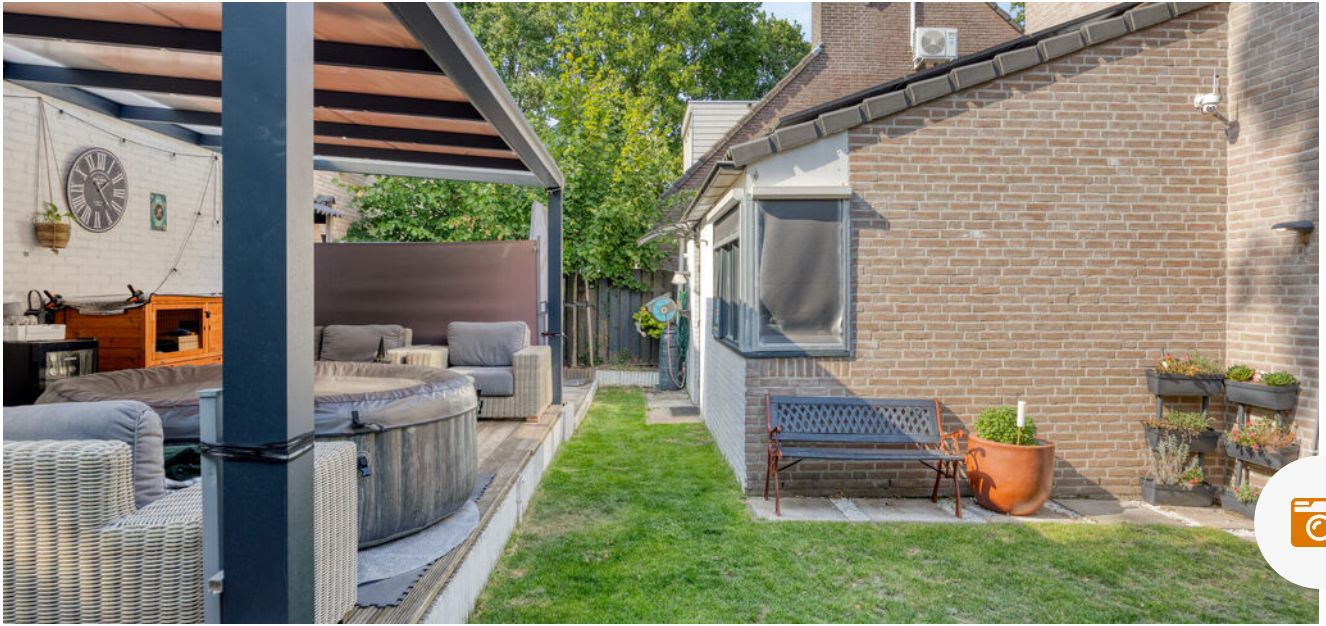
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!















PLATTEGROND



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



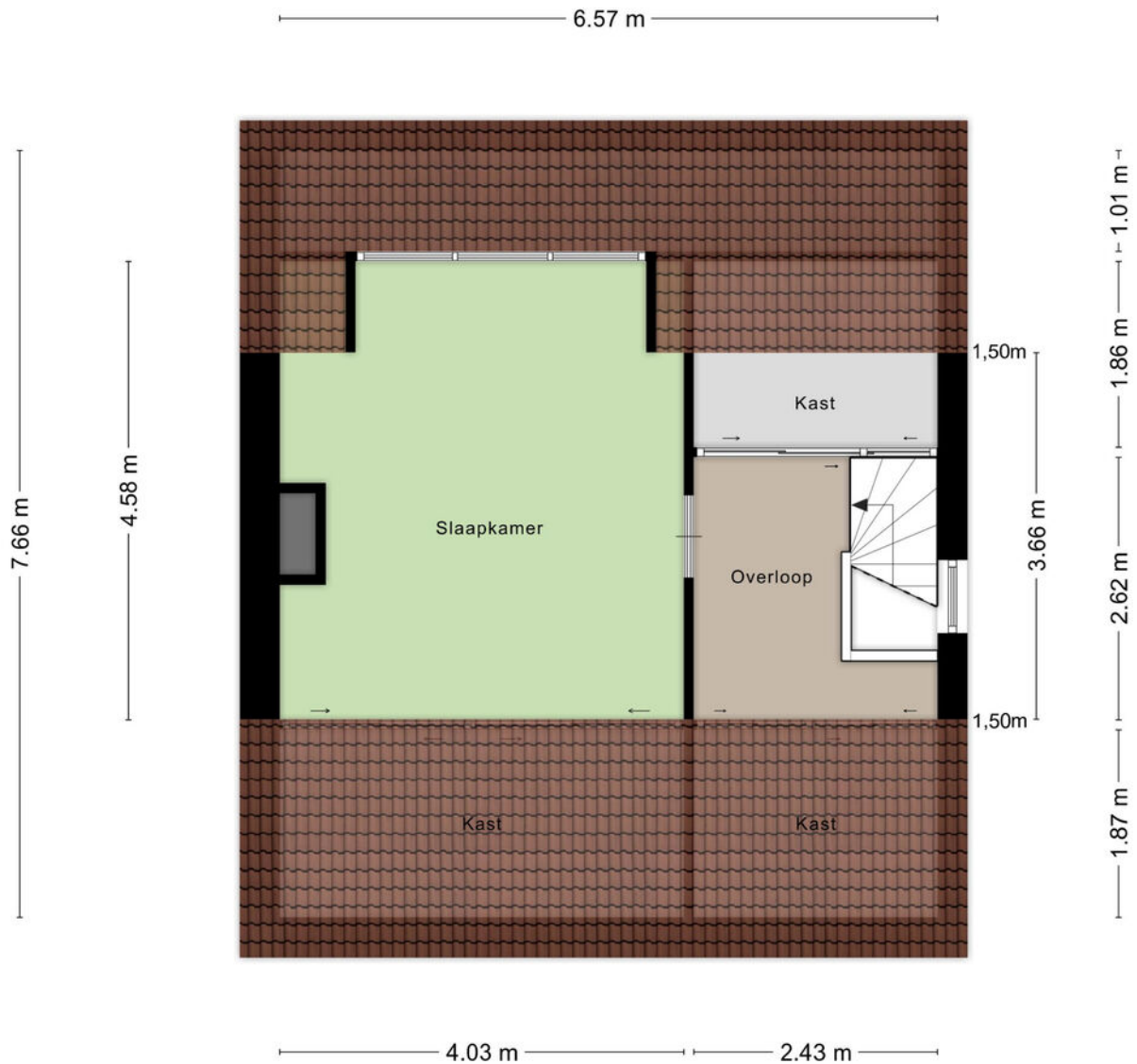
PLATTEGROND



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



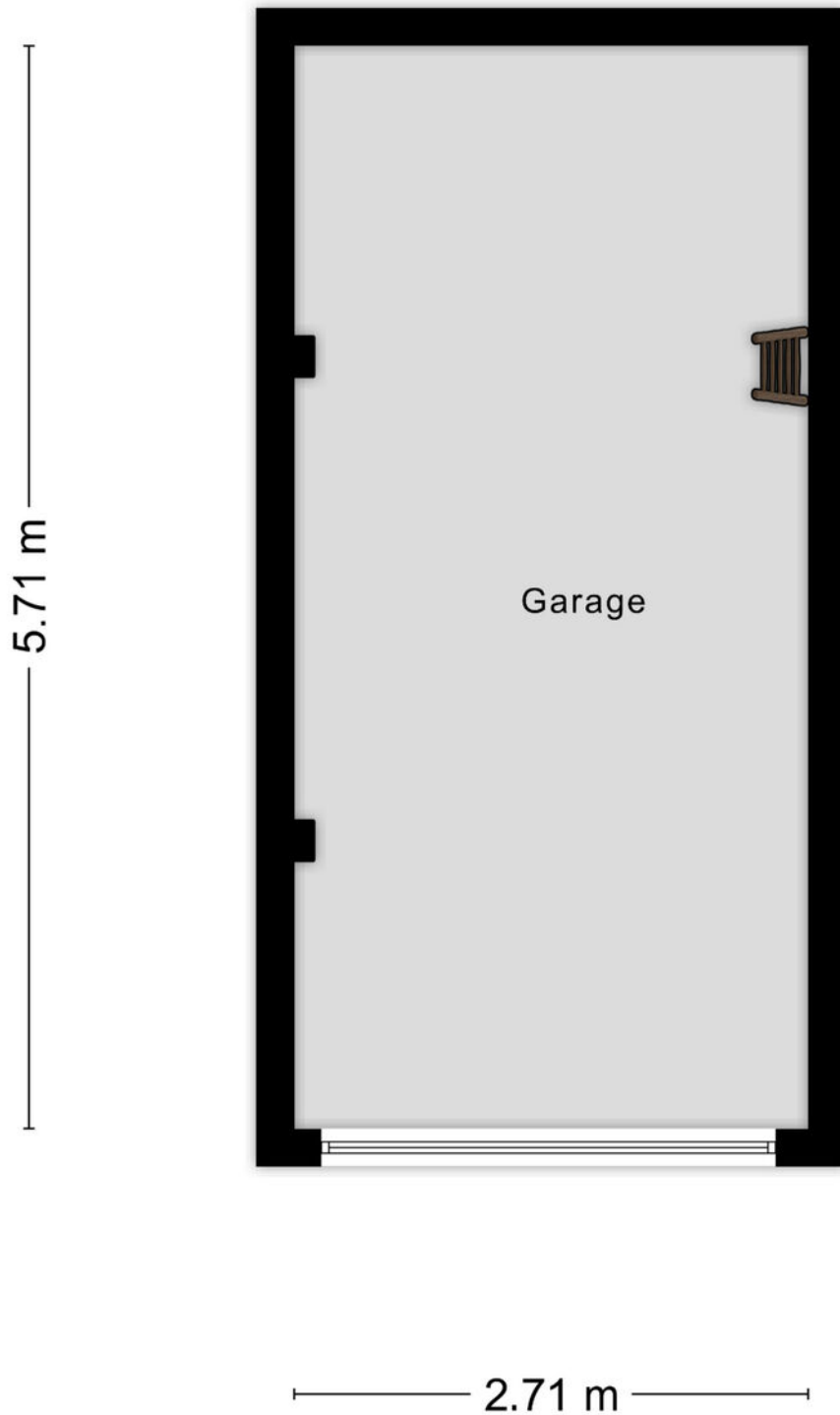
PLATTEGROND



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



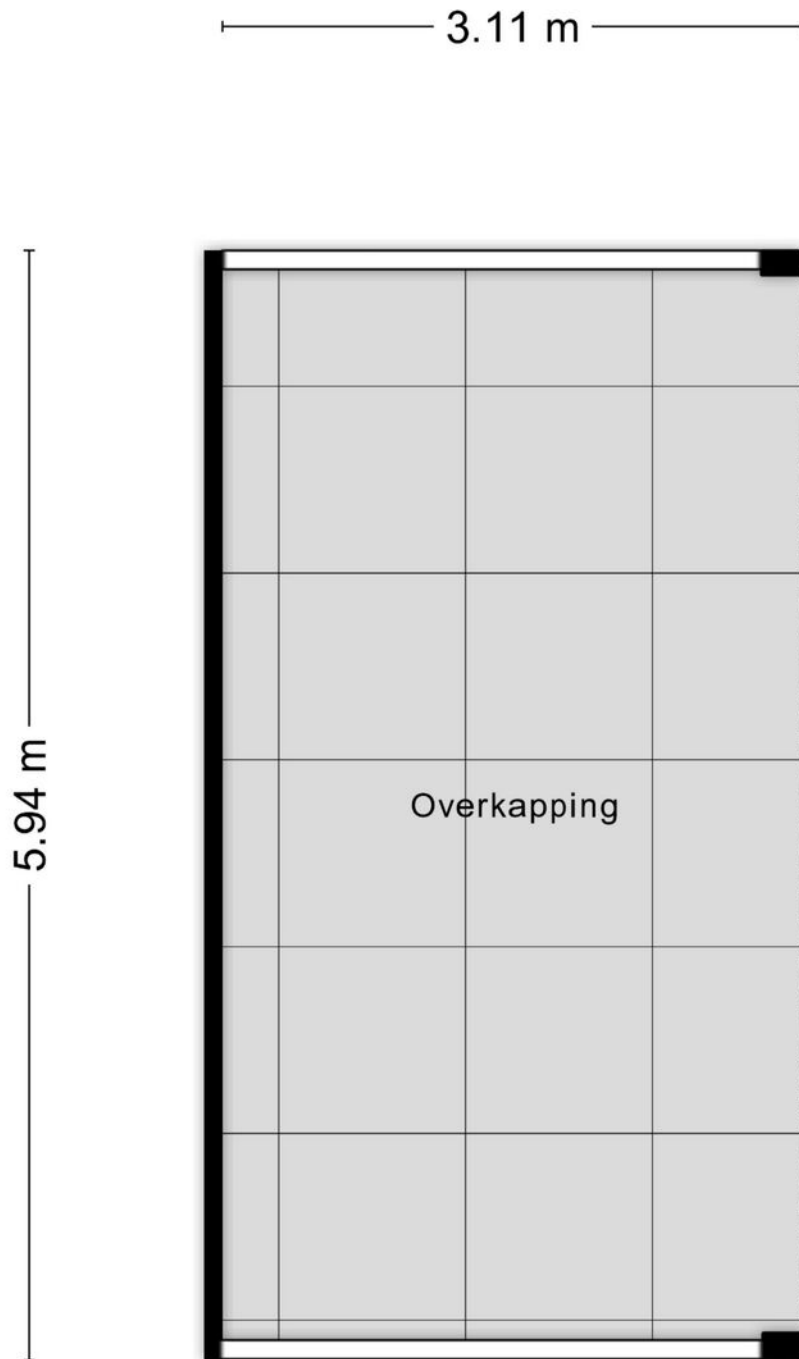
PLATTEGROND



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



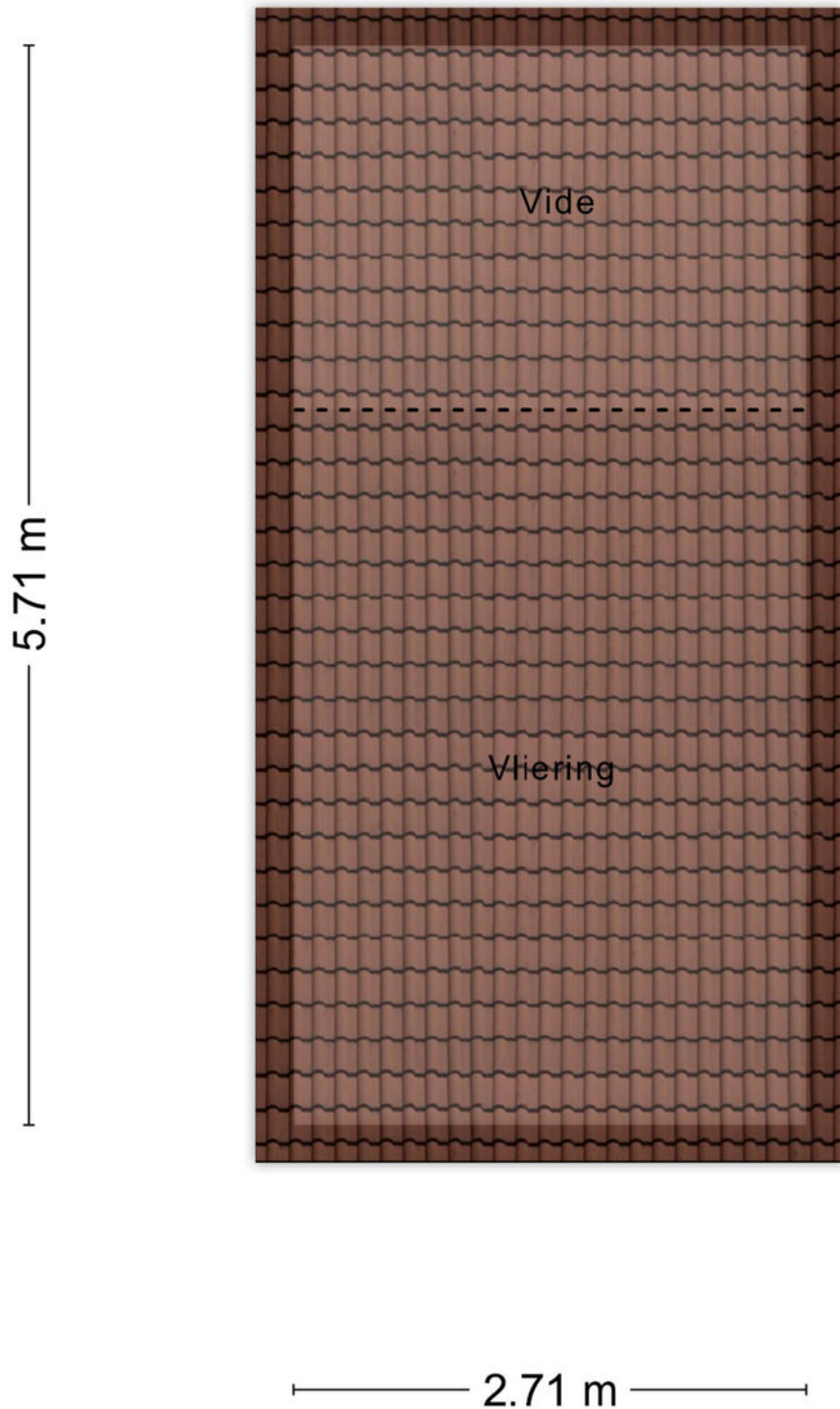
PLATTEGROND



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



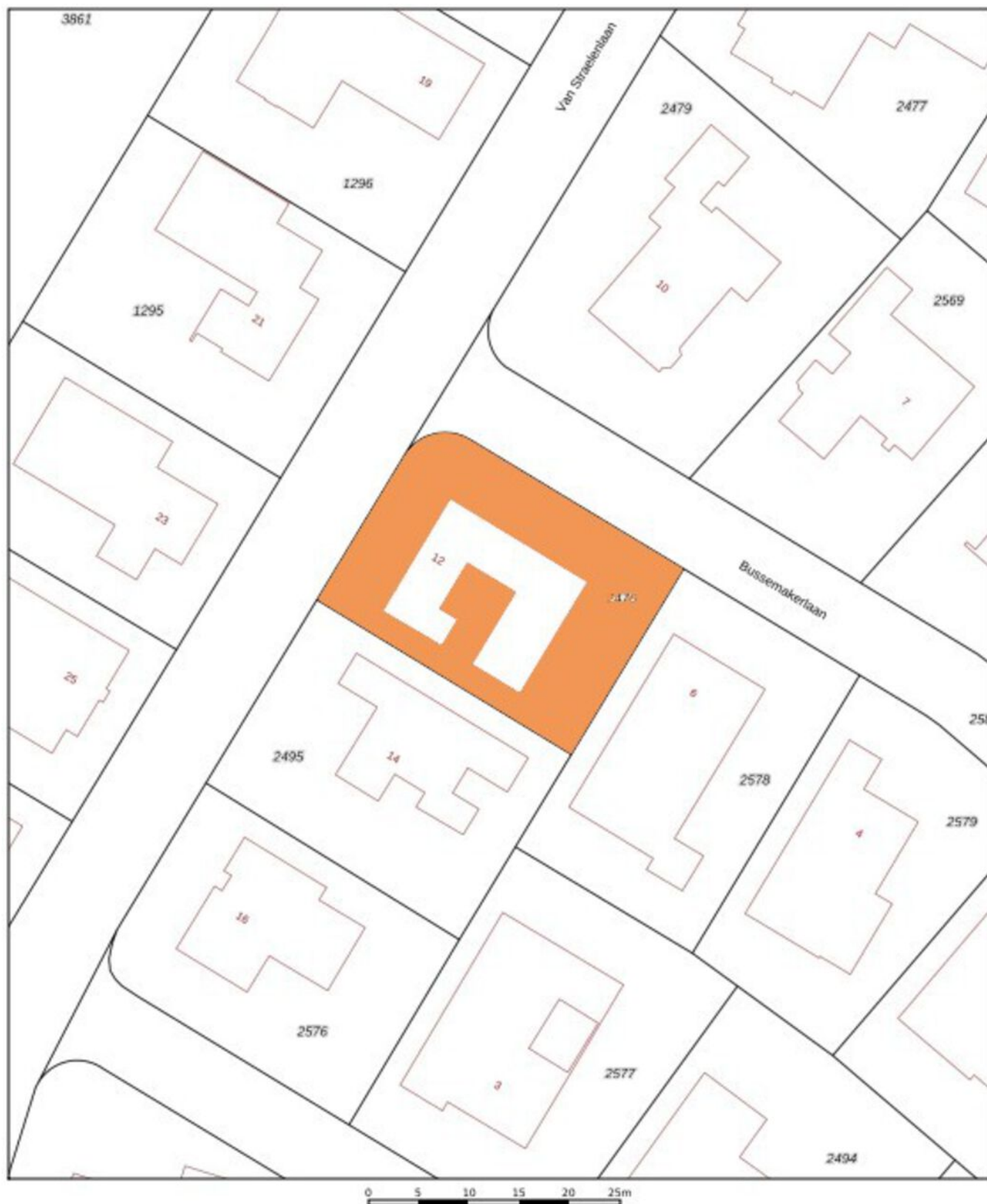
PLATTEGROND



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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kasten masterbedroom

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

magnetron

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



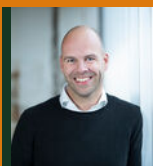
Willem Janssen

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

