

GROOTE WIELENLAAN 293, Rosmalen

| Prachtige moderne tussenwoning



VRAAGPRIJS € 589.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2011



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
141 m²



Inhoud
500 m³



Perceeloppervlakte
123 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Royale en lichte woonkamer
- Voldoende parkeergelegenheid
- Openslaande tuindeuren
- Gelegen in populaire wijk

**Misschien wordt Groote
Wielenlaan 293 te Rosmalen wel
uw nieuwe Waare (T)huis**

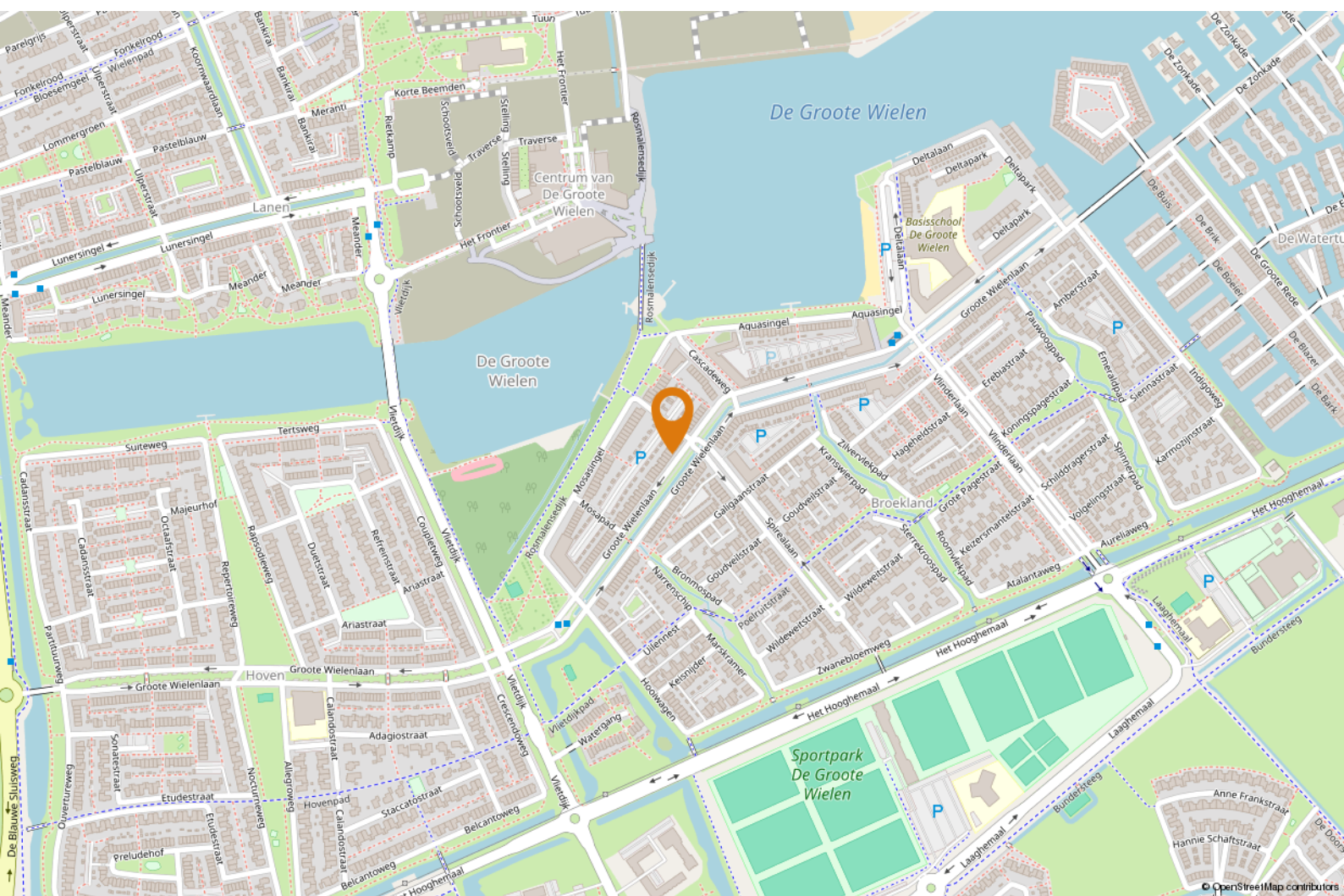




Locatie

Deze royale woning is gelegen in de gewilde wijk De Groote Wielen, een moderne en kindvriendelijke omgeving met tal van voorzieningen in de directe nabijheid. Uniek aan deze locatie is de directe nabijheid van de Groote Wielenplas. Binnen 1 minuut lopen sta je ineens in een compleet andere wereld.

Rosmalen Groote Wielenlaan 293





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan de Groote Wielenlaan 293 te Rosmalen een prachtige, moderne tussenwoning met o.a.: een woonoppervlakte van maar liefst 141 m² – vier slaapkamers – zeer luxe keuken – complete badkamer – energielabel A – zonnige tuin – airconditioning op alle woonlagen – 9 zonnepanelen – gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Groote Wielen.

Loop je nog iets verder, dan bereik je via een brug het nieuwe centrum van De Groote Wielen. Dit moderne wijkcentrum biedt onder andere twee supermarkten, een bakker, drogist, gemakswinkel, horecagelegenheden en een gezondheidscentrum. Er zijn in de buurt maar liefst 6 basisscholen maar ook het Rodenborch College – een moderne middelbare school voor vmbo, havo en vwo – is nabij gelegen.

De centrale ligging maakt dat je met de auto binnen enkele minuten op de A2 of A59 zit, richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Nijmegen. Kortom: alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Goed om te weten dat:

- De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, ideaal voor lange zomeravonden;
- De begane grond recentelijk volledig is gesausd en met recht instapklaar te noemen is;
- De luxe keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met een ontbijtbar en wandkast. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer, Quooker en vaatwasser;



"Moderne en kindvriendelijke wijk"



- De tuin op het noordwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een houten berging en een achterom;
- De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken en een recent vernieuwde pvc vloer;
- De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- De tweede verdieping biedt met haar dakkapel een royale vierde slaapkamer en een praktische wasruimte met aansluitingen voor witgoed;
- De woning beschikt over airconditioning op alle woonlagen, wat zorgt voor extra comfort op warme dagen;
- Voorzien van negen zonnepanelen (lease), wat bijdraagt aan de energiezuinigheid van deze woning (energielabel A);

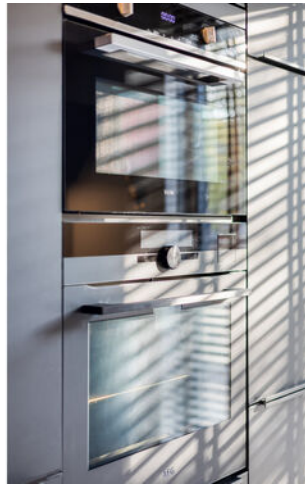
- Er is voldoende openbare parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van de woning, met een laadpaal aan de achterzijde (ter overname);
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen;
- Aanvaarding in overleg;

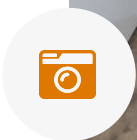
Benieuwd?

Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de prachtige locatie van deze woning aan de Groote Wielenlaan 293 in Rosmalen. Misschien wordt dit wel jouw Waare (T)huis!



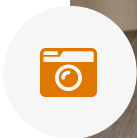
















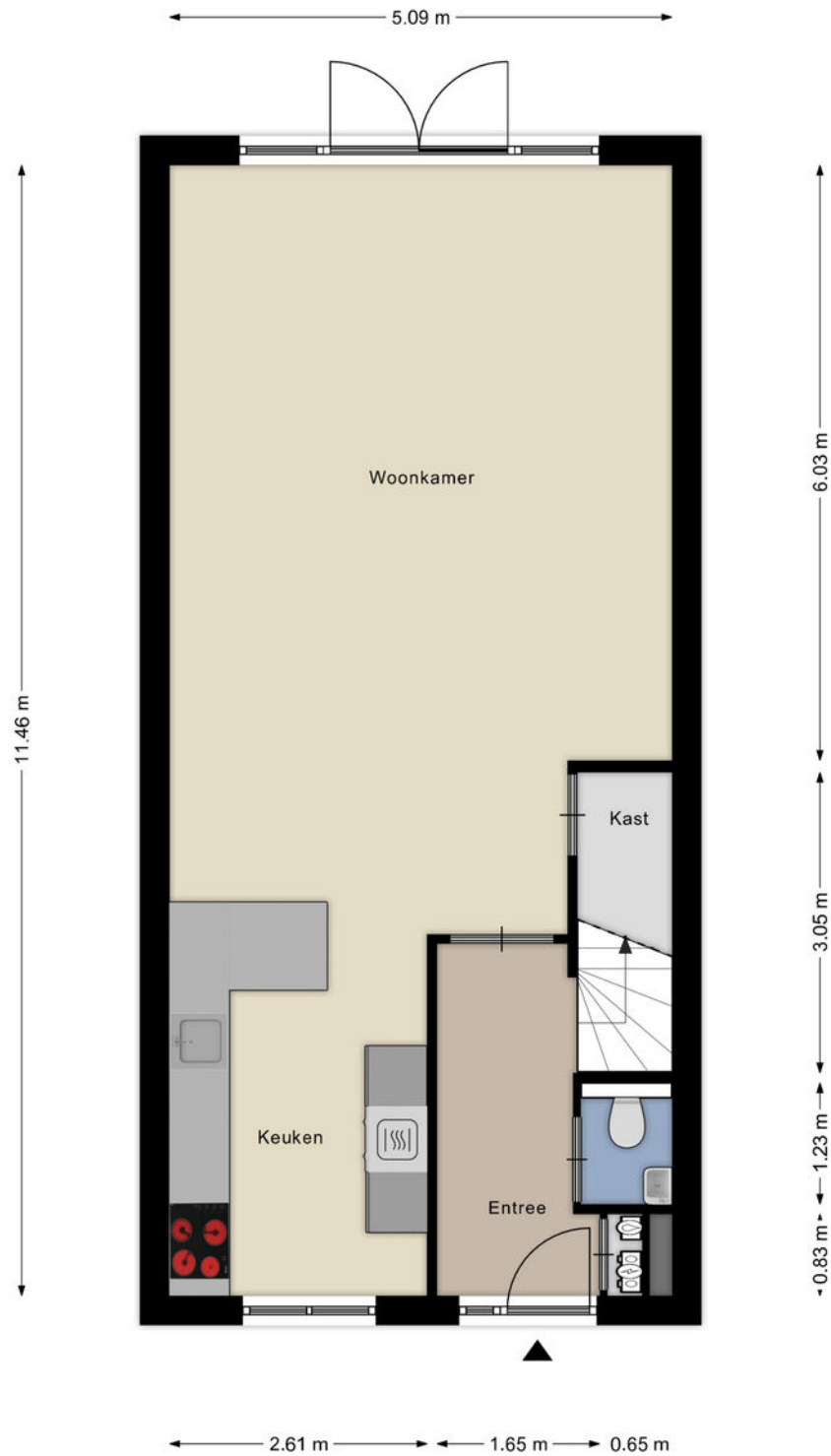
PLATTEGROND



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



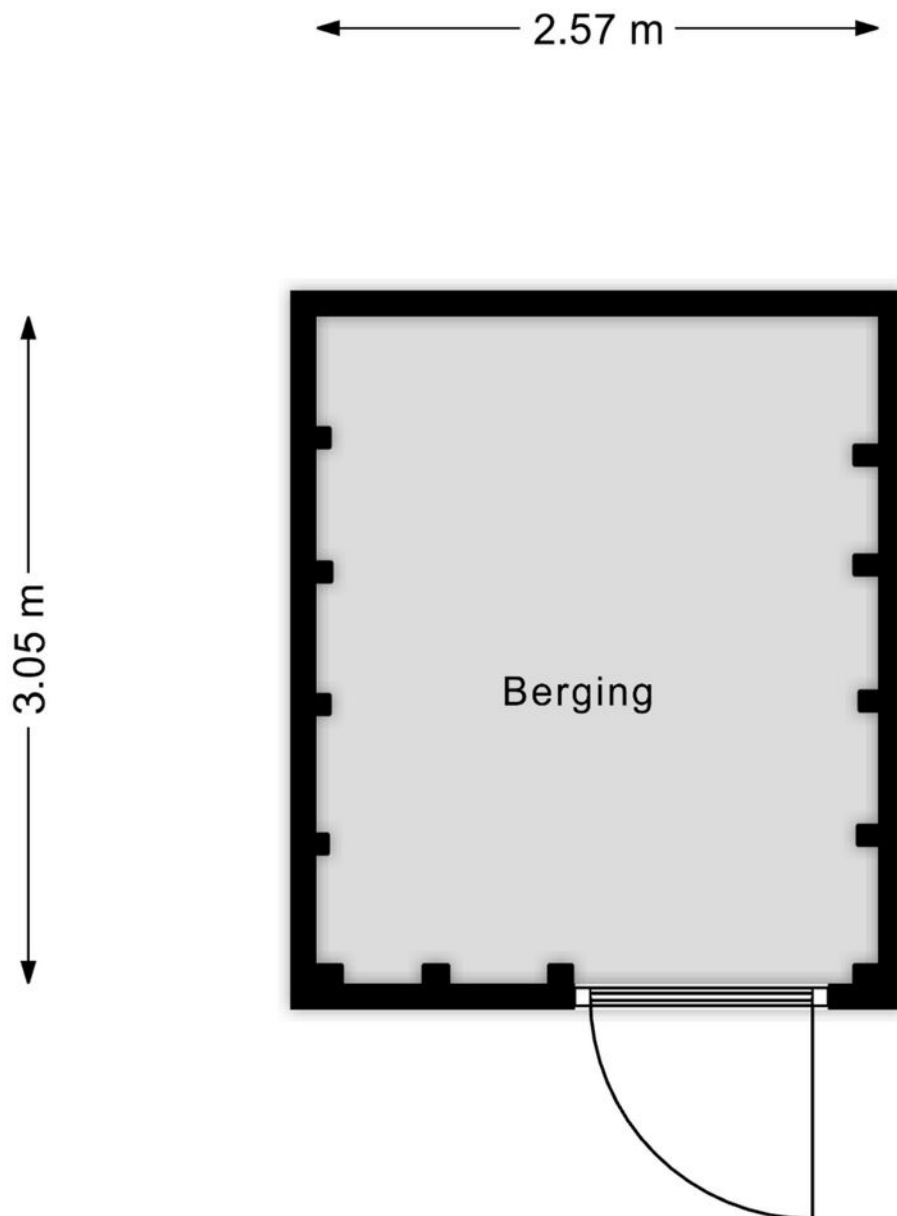
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | |
|--|---|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen | X |
| - Philips hue tuinlampen en keuken verlichting | X |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | |
|---------------|---|
| - Kledingkast | X |
|---------------|---|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|----------------------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |
| - lamellen | X |
| - jaloezieën | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|------------|---|
| - laminaat | X |
|------------|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|----------------|---|
| - kookplaat | X |
| - (gas)fornuis | X |
| - afzuigkap | X |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

Overig - Contracten

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen



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

