

PASTOOR HOEKX-SINGEL 69, Rosmalen

| Ruime en uitgebouwde tussenwoning



VRAAGPRIJS € 550.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1997



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
144 m²



Inhoud
510 m³



Perceeloppervlakte
143 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Oplevering vanaf april 2026
- Eigen achterom
- Parkeergelegenheid voor de deur

Misschien wordt Pastoor Hoekx-singel 69 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

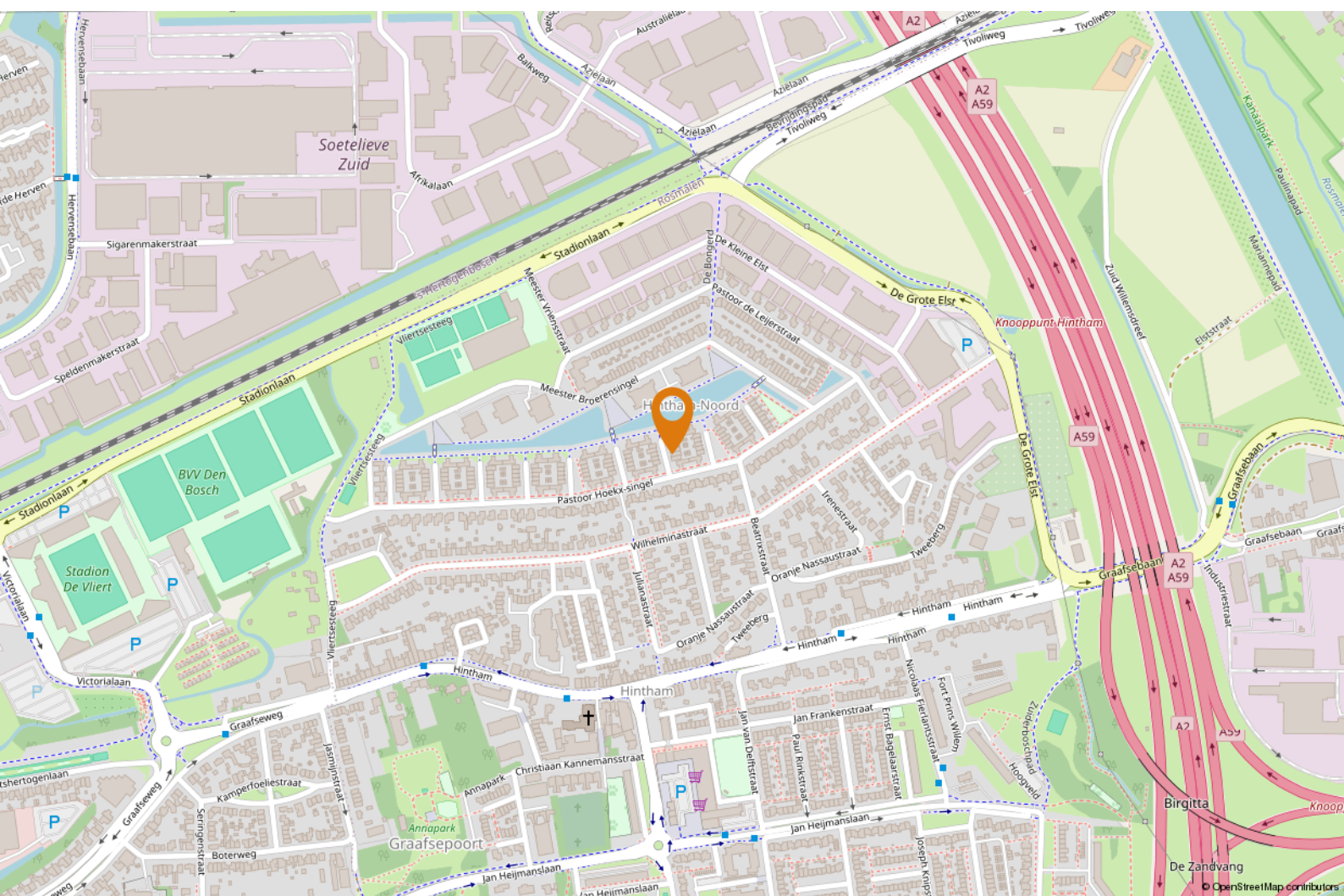




Locatie

Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen en voorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentrum Hintham, sportvoorzieningen, scholen en speelplekken liggen allemaal op korte afstand.

Rosmalen Pastoor Hoekx-singel 69





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Pastoor Hoekx-Singel 69 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een ruime en uitgebouwde eengezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan nodigen we je van harte uit om deze verrassend ruime woning in Hintham-Noord te komen bekijken. Met een royale en sfeervolle begane grond, een woonkeuken met lichtstraat, vier ruime slaapkamers én een moderne badkamer, is dit een woning die je enthousiast gaat maken. Het energielabel A, de verzorgde achtertuin met houten berging en de praktische indeling maken dit tot een (t)huis waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Goed om te weten:

- de hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte en de woonkamer;
- de royale L-vormige woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, een stucwerk wand- en plafondaafwerking en heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartij;
- vanuit de woonkamer heb je toegang tot de praktische trapkast;
- in de aanbouw aan de achterzijde is een woonkeuken gerealiseerd met 2 lichtstraten en openslaande deuren naar de tuin;
- de keuken is voorzien van een U-vormige keukeninrichting met volop bergruimte en inbouwapparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een vaatwasmachine);



"Hier woon je jarenlang met plezier"



- de keuken biedt ruimte voor een royale eettafel, een heerlijke plek voor lange avonden tafelen;
- op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer;
- de slaapkamers zijn allen voorzien van een moderne laminaatvloer en dubbele beglazing;
- de geheel betegelde badkamer (2016) is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een designradiator;
- via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar;
- op deze verdieping bevinden zich de voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv ketel (Nefit, bj. 2025) alsmede bergruimte achter de knieschotten;
- daarnaast is op deze verdieping nog een zeer ruime vierde slaapkamer te vinden, voorzien van een wastafel;

- de brede dakkapel (2016) zorgt voor extra ruimte in de slaapkamer en op de voorzolder;
- de achtertuin ligt gunstig, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een houten berging en een achterom.
- parkeren kan direct voor de deur in de rustige straat;
- energielabel A zorgt voor relatief lage energielasten;
- oplevering is vanaf april mogelijk.

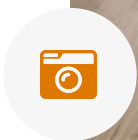
Is dit jouw Waare (t)Huis? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!









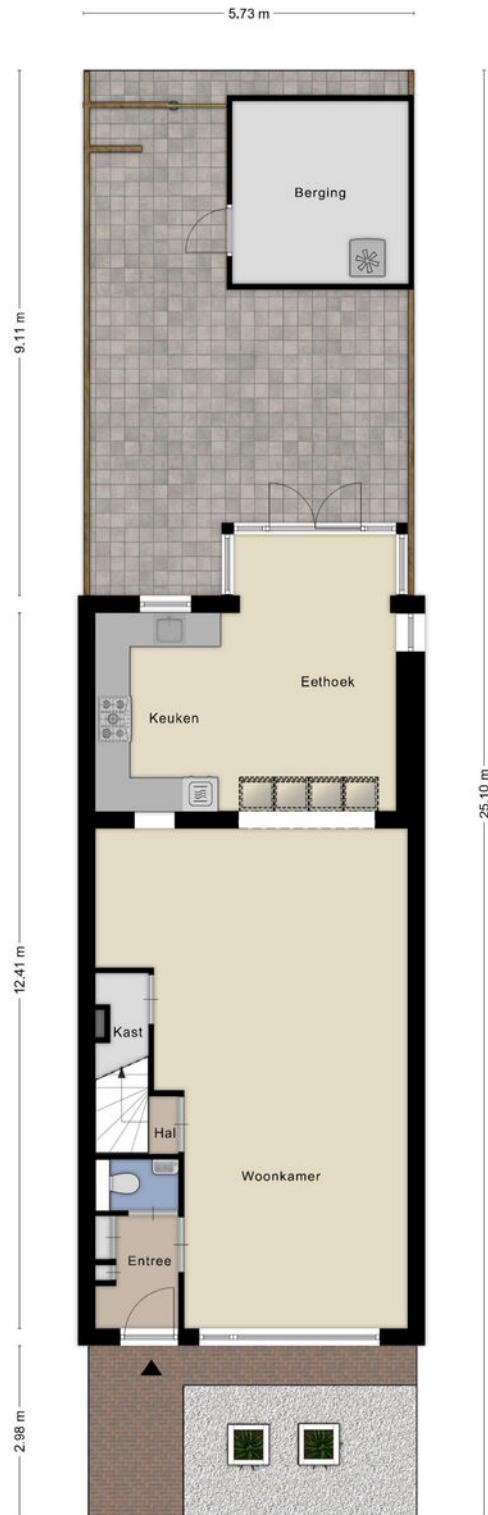








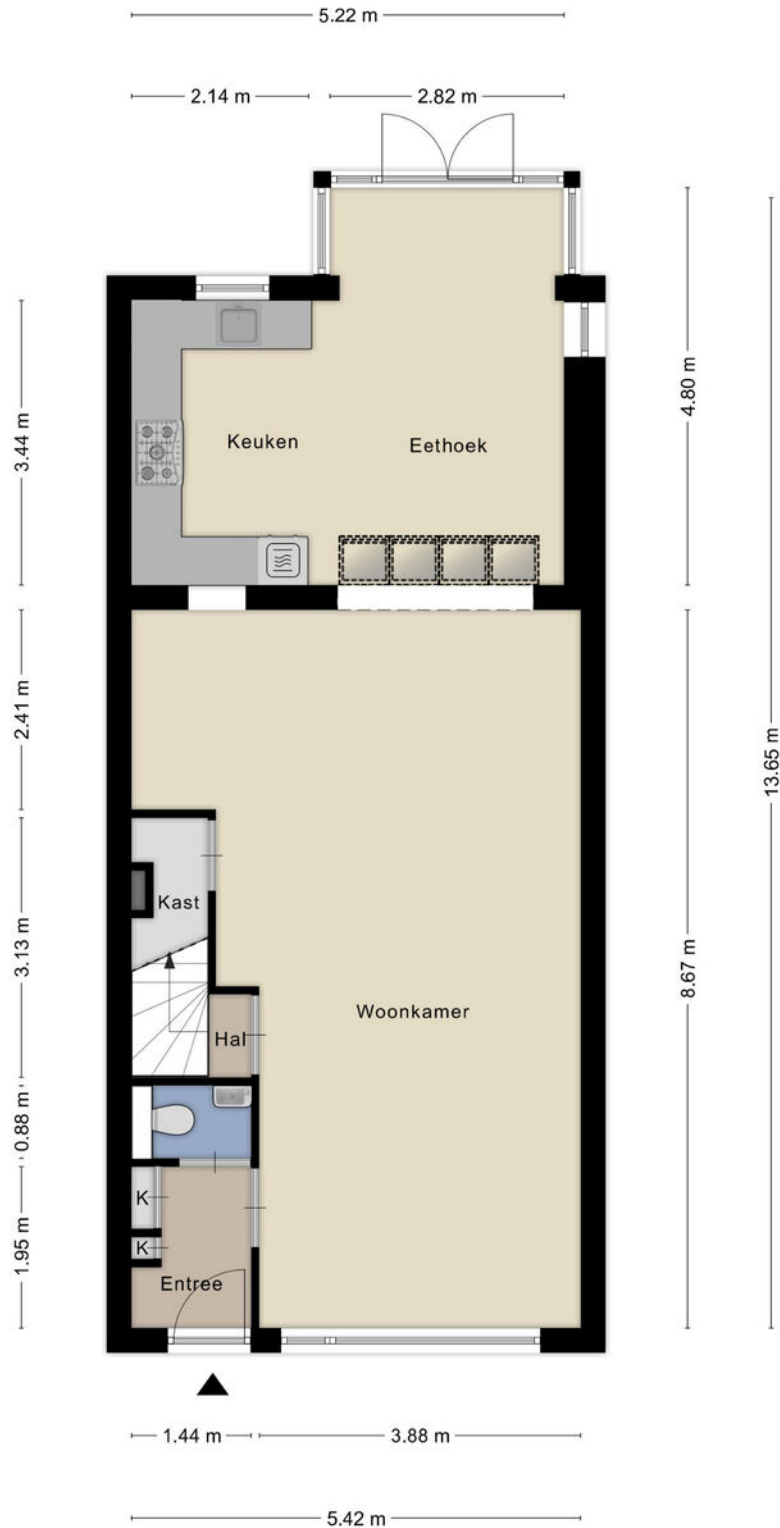
PLATTEGROND



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



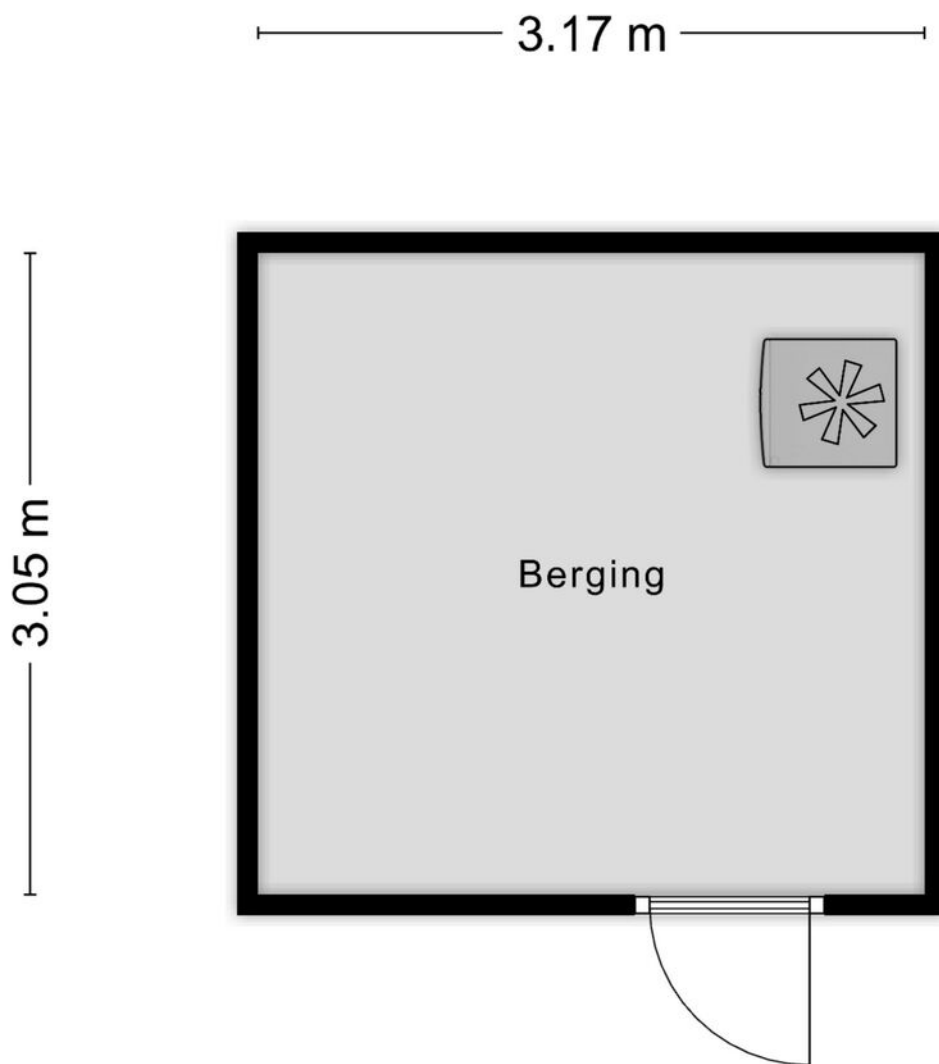
PLATTEGROND



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



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

- X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Op maat gemaakte boekenkast woonkamer X

- Kast in de hal, spiegelkastje en plankjes toilet
begane grond X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- overgordijnen X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- schilderij ophangstelsysteem

X

- Op maat gemaakte kast voorzolder

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Kastje onder fontein

X

- Spiegelkastje en plankjes

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/schermbord)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toilethouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- Hangende opbergkast	X
- Designradiator	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten	
- Radiatorfolie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
-----------------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HOEK69



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie E
Perceel 4835

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster 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 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

