

WETHOUDER NOPPENLN 17, Rosmalen

| Comfortabel wonen, nu en in de toekomst



VRAAGPRIJS € 645.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1974



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
157 m²



Inhoud
582 m³



Perceeloppervlakte
376 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Levensloopbestendig
- Centrum op loopafstand
- Eigen oprit voor 2 auto's
- Ruime zonnige achtertuin
- Veel mogelijkheden

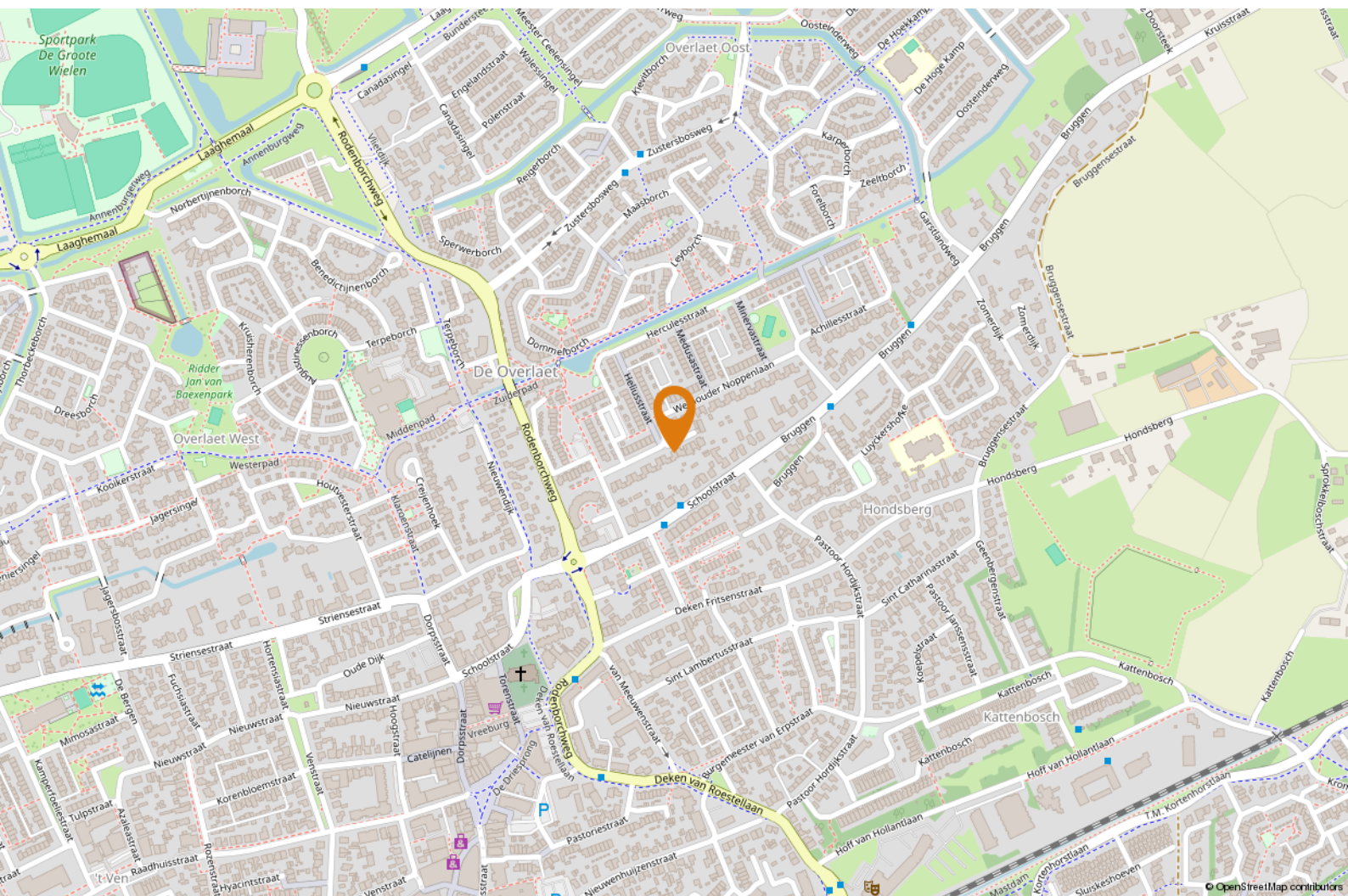
**Misschien wordt Wethouder
Noppelaan 17 te Rosmalen wel
uw nieuwe Waare (T)huis**





Wethouder Noppenlaan 17 ligt in een ruim opgezette en geliefde woonwijk in Rosmalen, waar groen en water een belangrijke rol spelen in het straatbeeld. Op korte afstand vind je een park met speelvoorzieningen en wandelmogelijkheden langs het water. Dat zorgt voor een prettige, vrije woonbeleving. Het centrum van Rosmalen is op vijf loopminuten te bereiken.

Rosmalen Wethouder Noppenlaan 17





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Wethouder Noppenlaan 17 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een ruime woning waar je nu én in de toekomst comfortabel kunt wonen? Dan is deze royale twee-onder-één-kapwoning absoluut het bekijken waard.

De zonnige achtertuin op het zuidoosten zorgt ervoor dat je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De woning is netjes onderhouden en biedt een solide basis. De afwerking is deels gedateerd, maar juist dat geeft je de kans om het huis volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en er jouw droomhuis van te maken. De woning beschikt bovendien over een eigen oprit met ruimte voor twee auto's, een praktische bijkeuken en berging én ligt in een rustige straat met een groene uitstraling.

Goed om te weten dat:

- je via de entree binnenkomt in een ruime hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Kortom, een fijne en overzichtelijke binnenkomst;
- de woonkamer heerlijk royaal is opgezet en dankzij de grote raampartijen baadt in het daglicht. De open verbinding met de eetkamer zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel waar je met gemak familie en vrienden ontvangt;
- de voormalige garage slim is omgebouwd tot een volwaardige slaapkamer met een aangrenzende badkamer op de begane grond. Ideaal voor levensloopbestendig wonen, een gastenverblijf of een comfortabele werkruimte aan huis;
- de badkamer op de begane grond is uitgerust met een inloopdouche en praktische voorzieningen, waardoor



"De woning biedt een solide basis"



alles binnen handbereik is;

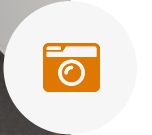
- de keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven en een koelkast met vriezer, een fijne basis voor iedereen die graag kookt en samenkomt in de keuken;
- er een praktische bijkeuken én een separate berging aanwezig zijn. Perfect voor extra opslag, huishoudelijke apparatuur of hobbypullen;
- de eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Ideaal voor een gezin of voor wie extra kamers wil voor werk of hobby;
- de zolderverdieping verrassend veel extra ruimte biedt. Of je hier nu een extra slaapkamer, hobbyruimte, werkplek of ruime bergzolder wilt creëren: de mogelijkheden zijn er;
- parkeren comfortabel kan op de eigen oprit met plek voor twee auto's.

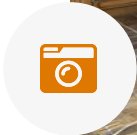
Oftewel altijd een parkeerplek direct bij huis;

- de ruime achtertuin op het zuidoosten ligt, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij de diepte is er volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte voor kinderen of een groene tuin naar eigen wens;
- de woning netjes is onderhouden en een solide basis biedt, terwijl de deels gedateerde afwerking juist kansen geeft om het geheel helemaal naar je eigen smaak te moderniseren;
- er een energielabel D aanwezig is;
- de oplevering in overleg plaatsvindt, zodat dit goed kan aansluiten bij jouw planning.

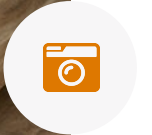
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

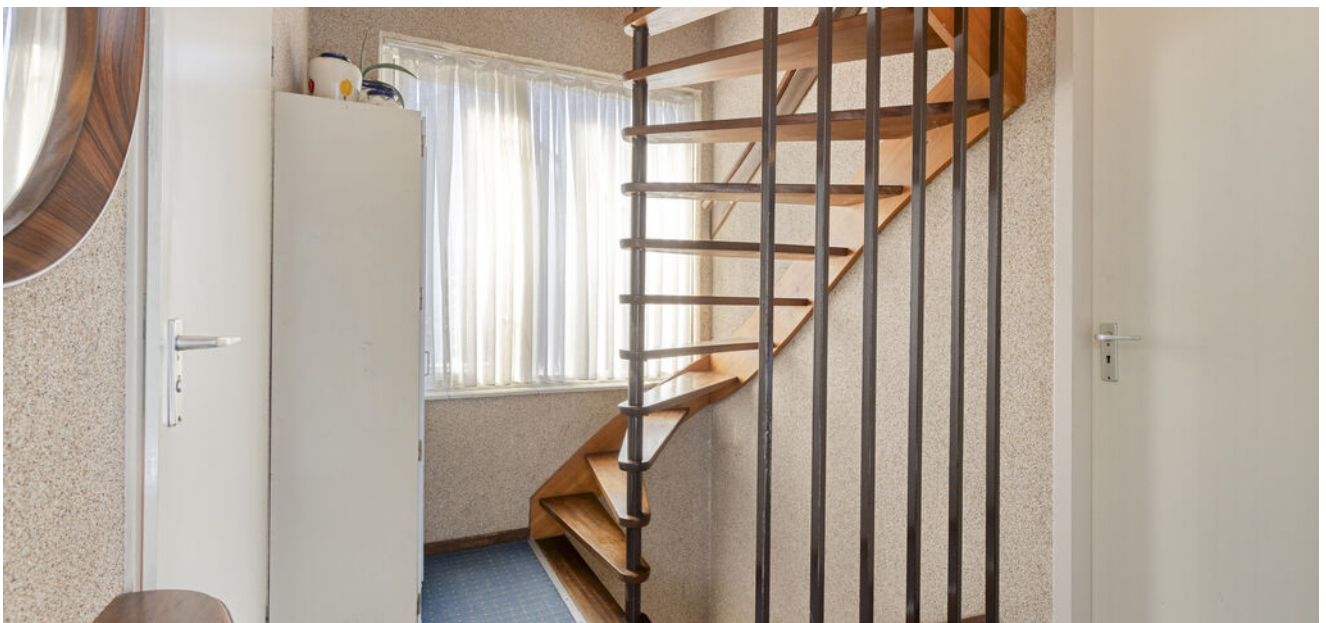
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

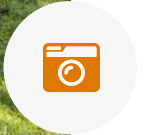


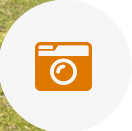












PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoiber.nl



PLATTEGROND



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



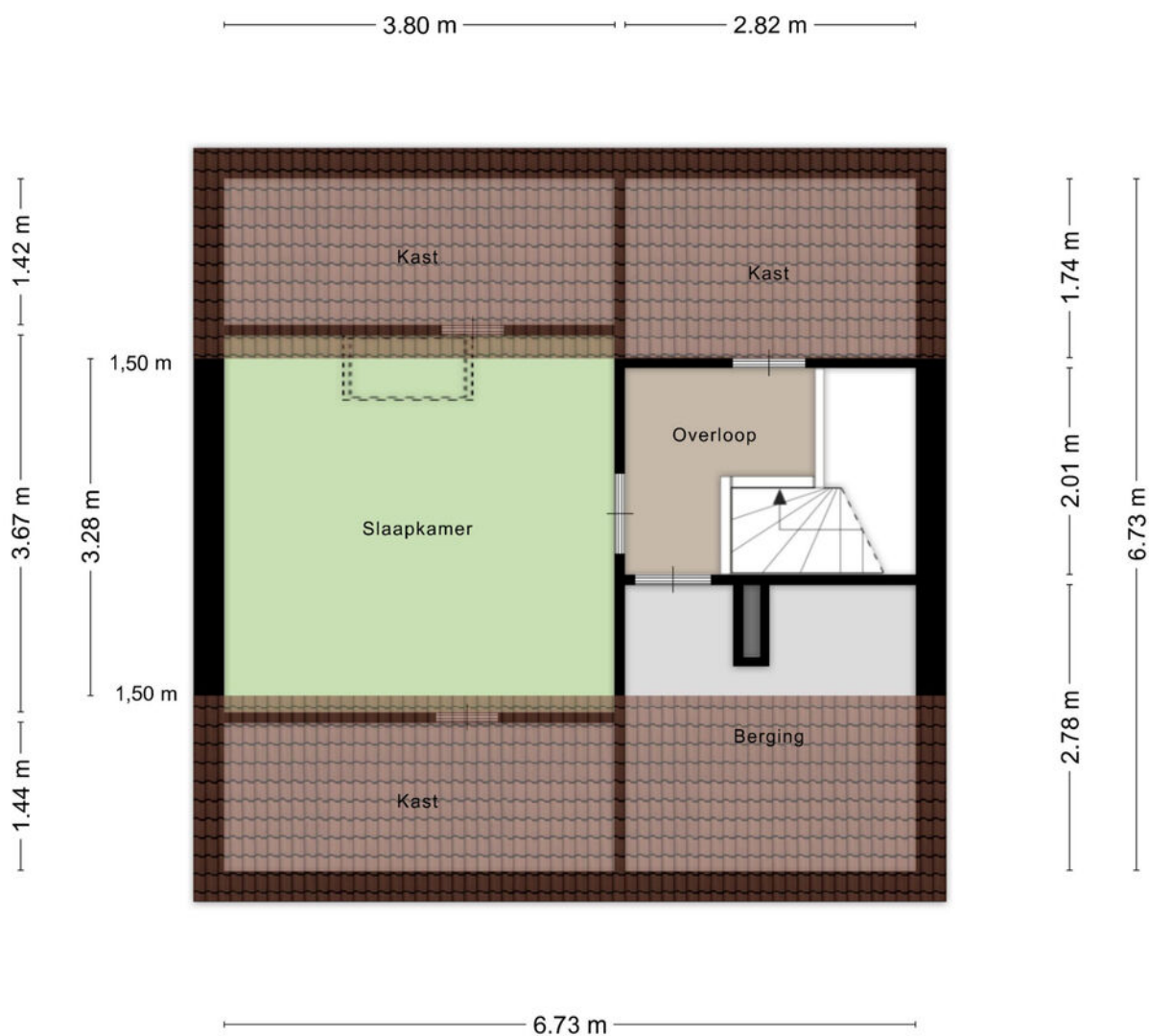
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

vriezer

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- jacuzzi/whirlpool

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



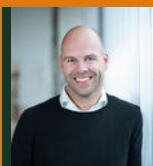
Willem Janssen

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

