

FELIX TIMMERMANS LAAN 12 Rosmalen

| Ruime, instapklare gezinswoning op toplocatie Rosmalen



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1971



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
134 m²



Inhoud
475 m³



Perceeloppervlakte
180 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Verrassend veel ruimte
- Met zorg gemoderniseerd
- Diepe achtertuin
- 9 zonnepanelen
- Garage is evt. bij te kopen

**Misschien wordt Felix
Timmermanslaan 12 te Rosmalen
wel uw nieuwe Waare (T)huis**

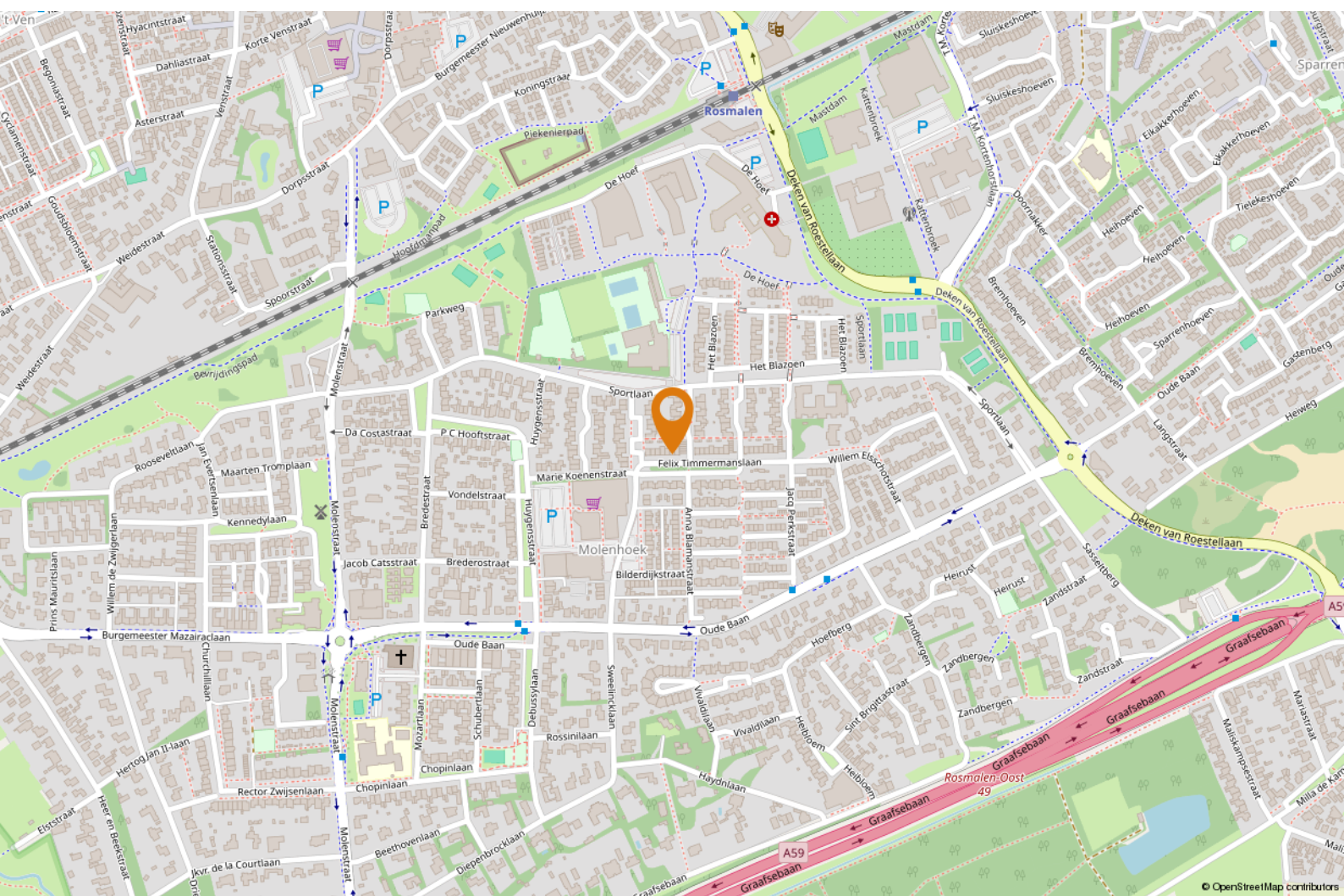




Locatie

De woning is gelegen aan de geliefde Felix Timmermanslaan in de populaire wijk Molenhoek. Dit is een groene, ruim opgezette en bijzonder kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand. Binnen enkele minuten wandel je naar de Molenhoekpassage.

Rosmalen Felix timmermanslaan 12





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Felix Timmermanslaan 12 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning op een toplocatie in Rosmalen? Dan is deze uitstekend onderhouden tussenwoning precies wat je zoekt. Met maar liefst zes kamers, waaronder vijf volwaardige slaapkamers en een aparte werkkamer, een stijlvolle open keuken met kookeiland, moderne badkamer, 9 zonnepanelen en een zonnige tuin met veel privacy, biedt deze woning alles wat je je kan wensen. Bovendien is het eventueel mogelijk om een garage bij te kopen. Informeer hiervoor naar de mogelijkheden bij de makelaar.

De woning is gelegen aan de geliefde Felix Timmermanslaan in de populaire wijk Molenhoek. Dit is een groene, ruim opgezette en bijzonder kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand. Binnen enkele minuten wandel je naar de Molenhoekpassage met een compleet aanbod aan winkels, waaronder een supermarkt, bakker, slager, drogist en diverse speciaalzaken. Ook Perron-3, het gezellige centrum van Rosmalen, het NS-station, bushaltes, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen op loop- of fietsafstand.



"De woning is gelegen in de populaire wijk Molenhoek"



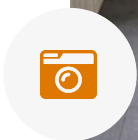
Voor kinderen zijn er diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving, waaronder speeltuin Het Kwekkeltje met binnen- en buitenbad en een extra speeltuin verderop in de straat. Daarnaast woon je vlak bij de Rosmalense bossen en de Zandverstuiving, een prachtig natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen, sporten en ontspannen.

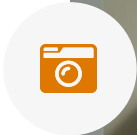
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning graag persoonlijk zien!

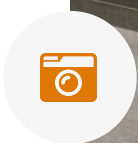




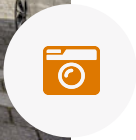








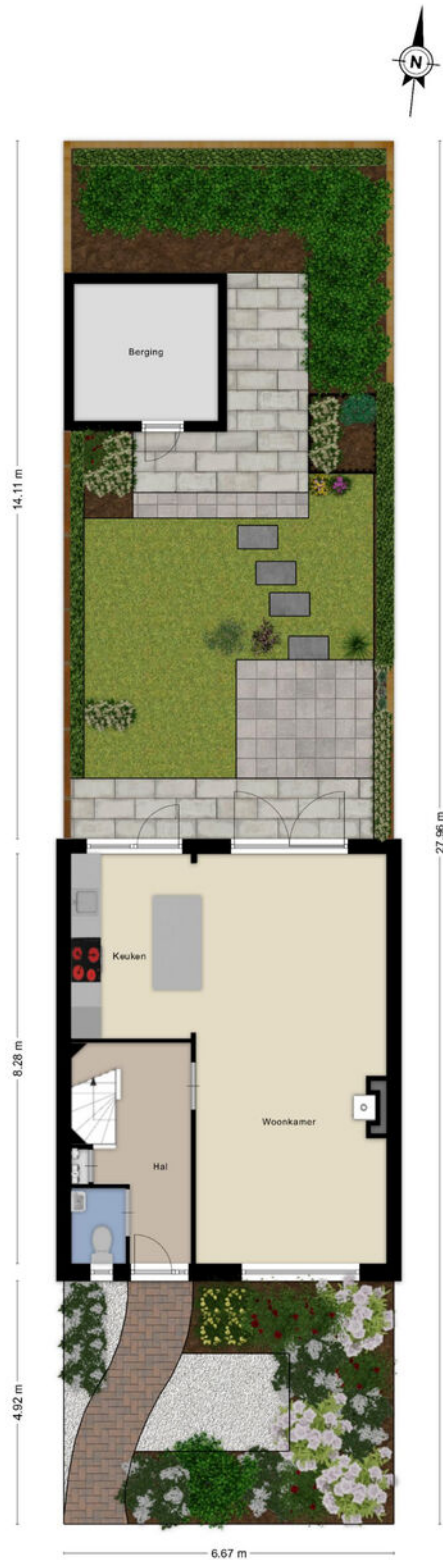




KADASTRALE KAART



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



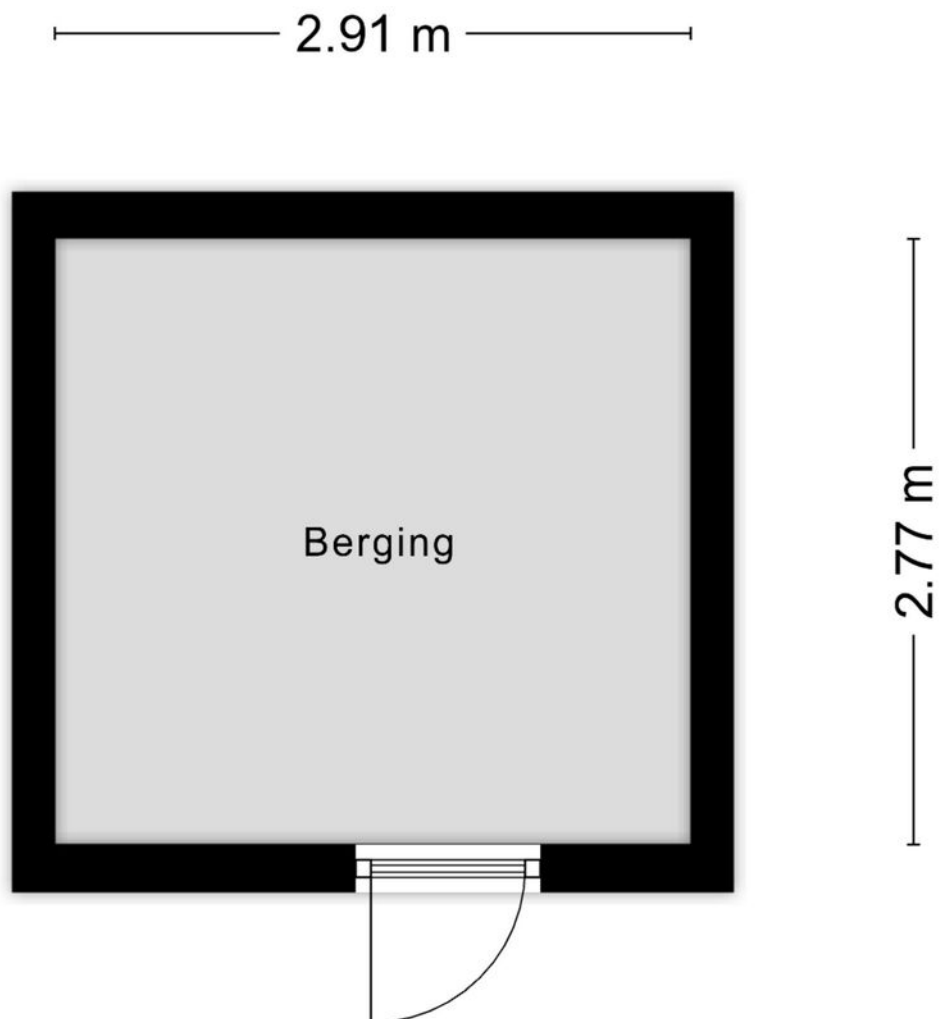
PLATTEGROND



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



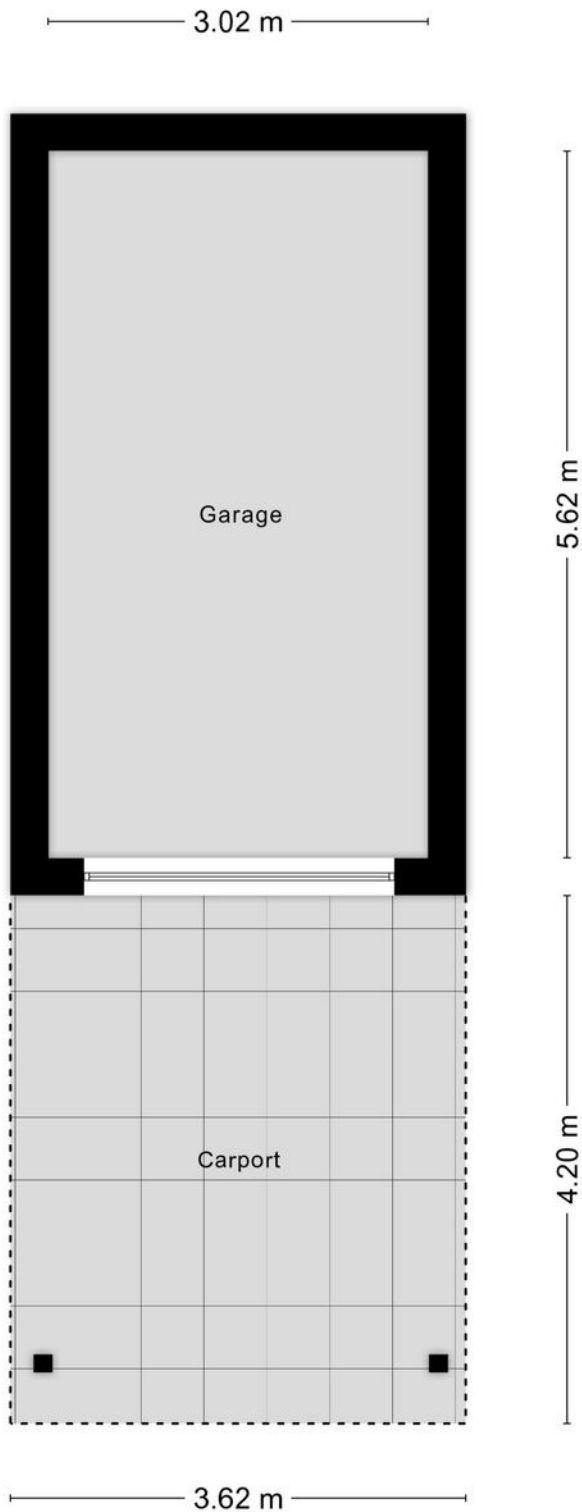
PLATTEGROND



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



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	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
-		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
- bamboerolgordijnen in keuken		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- PVC	X	
Overig, te weten		
- spiegelwanden	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- veilingkisten hout naast openhaard

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Keukenblok zolder

X

- Wasdroger Miele zolder

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

- spiegel

X

- toiletmeubel / legplanken

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafelmeubel

X

toilet

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- glazen legplanken	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
gedemonteerde rolluiken achtergevel begane grond (herplaatsbaar, tbv dubbele deuren nog aan te passen)	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- radiatorventilatoren	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

lichtsnoer prikkabel

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

planken in berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

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



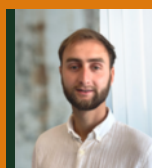
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

