

RAPSODIEWEG 29, Rosmalen

| Volop mogelijkheden voor het hele gezin



VRAAGPRIJS € 850.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2009



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
177 m²



Inhoud
689 m³



Perceeloppervlakte
283 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Fijne verbinding met de tuin
- Energielabel A
- 12 meter diepe achtertuin
- Nabijheid van Groote Wielenplas

Misschien wordt Rapsodieweg 29
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

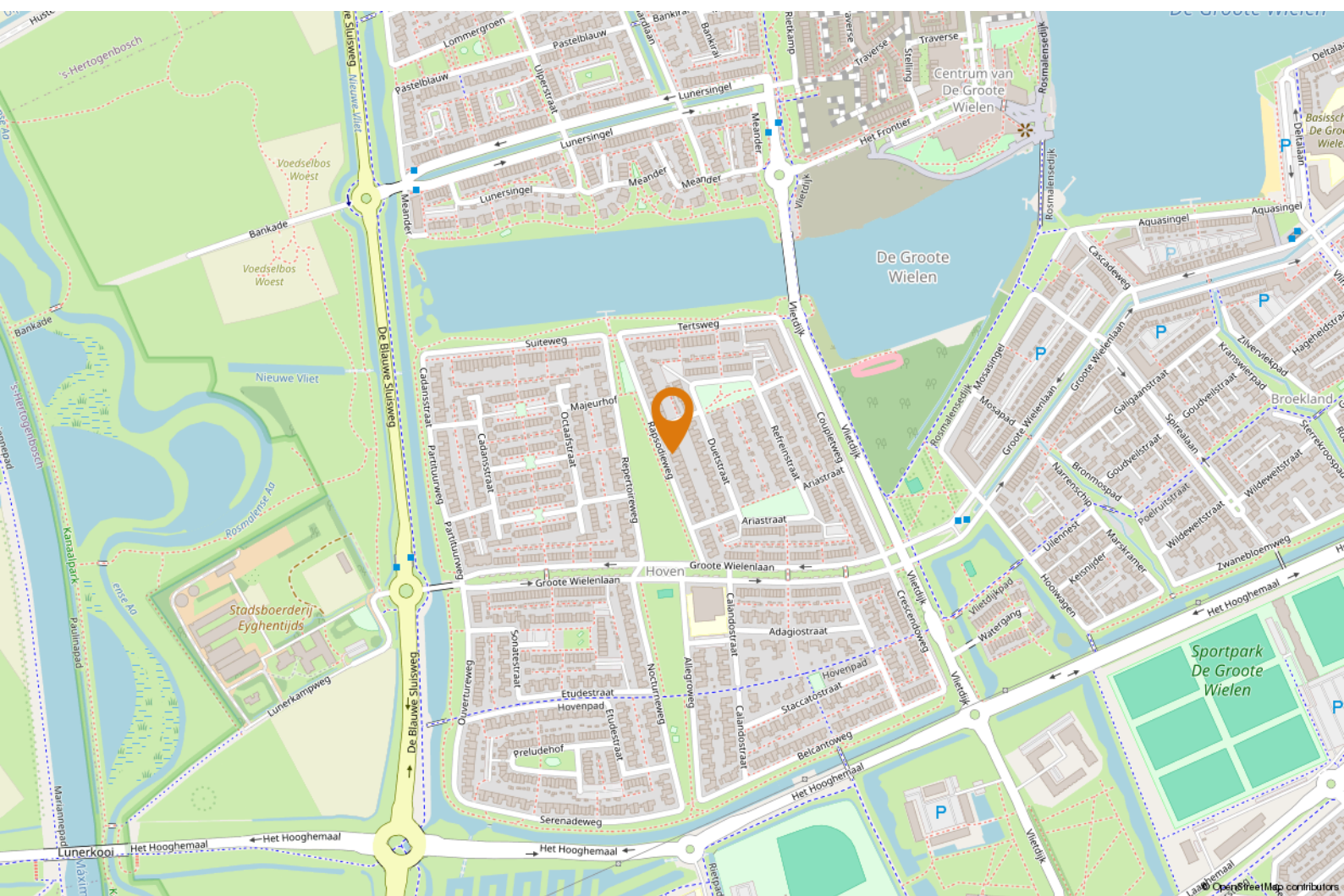




Locatie

Rapsodieweg 29 bevindt zich in het populaire deelplan De Hoven van De Groote Wielen – een moderne woonwijk aan de noordoostzijde van Rosmalen. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, het vele groen en de rustige, kindvriendelijke sfeer.

Rosmalen Rapsodieweg 29





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Rapsodieweg 29 in Rosmalen!

Veel ruimte, een fijne verbinding met de tuin en volop mogelijkheden voor het hele gezin: aan de Rapsodieweg 29 komt het allemaal prettig samen. Deze royale twee-onder-een-kapwoning beschikt over circa 177 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een garage met afgescheiden berging, een eigen oprit en een verrassend groene achtertuin. De woning is netjes afgewerkt en biedt een verzorgde basis, waarbij de afwerking op onderdelen naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. Met energielabel A, 14 zonnepanelen, twee airconditioners, vloerverwarming en een cv-ketel uit 2025 is ook aan comfort en duurzaamheid gedacht.

Uniek aan deze locatie is de directe nabijheid van de Groote Wielenplas. Aan het einde van deze rustige, brede woonstraat sta je ineens in een compleet andere

wereld. Hier kun je naar hartenlust suppen, varen, zwemmen of genieten aan het water. Ook picknicken, vissen of gewoon ontspannen in het gras behoren tot de mogelijkheden. De recreatieplas geeft de wijk een ontspannen, bijna vakantieachtige sfeer.

Goed om te weten dat:

- deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 2009 beschikt over circa 177 m² woonoppervlakte en daarmee volop ruimte biedt aan een gezin, thuiswerkers of mensen die graag meerdere functies onder één dak combineren;
- de entree toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de trapopgang, een praktische kast en de woonkamer;
- de lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over een brede raampartij en voldoende ruimte biedt voor een royale zithoek;



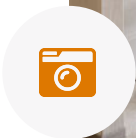
"Netjes afgewerkt met een verzorgde basis"



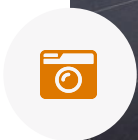
- de begane grond is afgewerkt met natuurstenen vloer en de woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- de open woonkeuken en eetkamer aan de achterzijde samen een royale leefruimte vormen, waarbij de openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin;
- de keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met werkeiland;
- de keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, stoomoven en Quooker;
- de garage vanaf de eigen oprit bereikbaar is en aan de achterzijde beschikt over een afgescheiden berging of bijkeuken, waardoor er volop praktische opslagruimte aanwezig is;
- op de eigen oprit meerdere auto's kunnen worden geparkeerd; (laadpaal evt. ter overname)

- de meterkast in 2024 is aangepast naar een driefasenaansluiting ten behoeve van de inductiekookplaat en de laadpaal;
- de eerste verdieping beschikt over drie goed bruikbare slaapkamers, die zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer;
- de slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van horren en elektrische rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en verduistering;
- de ruime badkamer op de eerste verdieping volledig is betegeld en is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet, waarbij vloerverwarming voor extra comfort zorgt;
- de tweede verdieping dankzij de dakkapel aan de voorzijde en meerdere dakramen verrassend ruim en licht is;

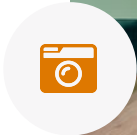


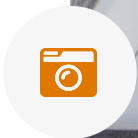
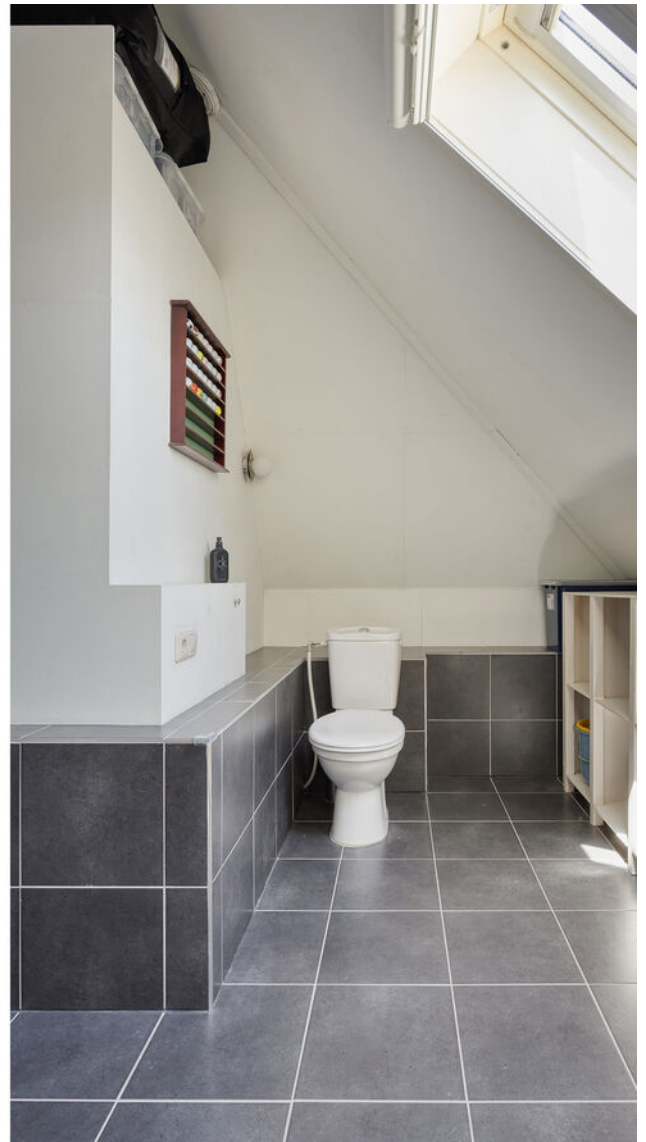






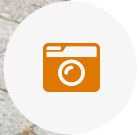












KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m



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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- lamellen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- magnetron X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Bonenmaler		X	
- Stoomoven	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegel met led verlichting 1e verdieping badkamer			X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuintafel en stoelen, tuinset met kussens		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
zonnedoek	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- parasol op rijdbare voet		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

--





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



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



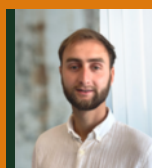
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar