

WILHELMINASTRAAT 15, Rosmalen

| Ruime en instapklare woning met een vrijstaande garage!



VRAAGPRIJS € 819.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1954



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
137 m²



Inhoud
504 m³



Perceeloppervlakte
374 m²



Aantal slaapkamers
4



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- Sfeervolle woonkamer met haard
- Complete keuken met bijkeuken
- 4 slaapkamers
- Ruime garage
- 12 zonnepanelen

**Wordt Wilhelminastraat 15
jouw Waare (T)huis?**

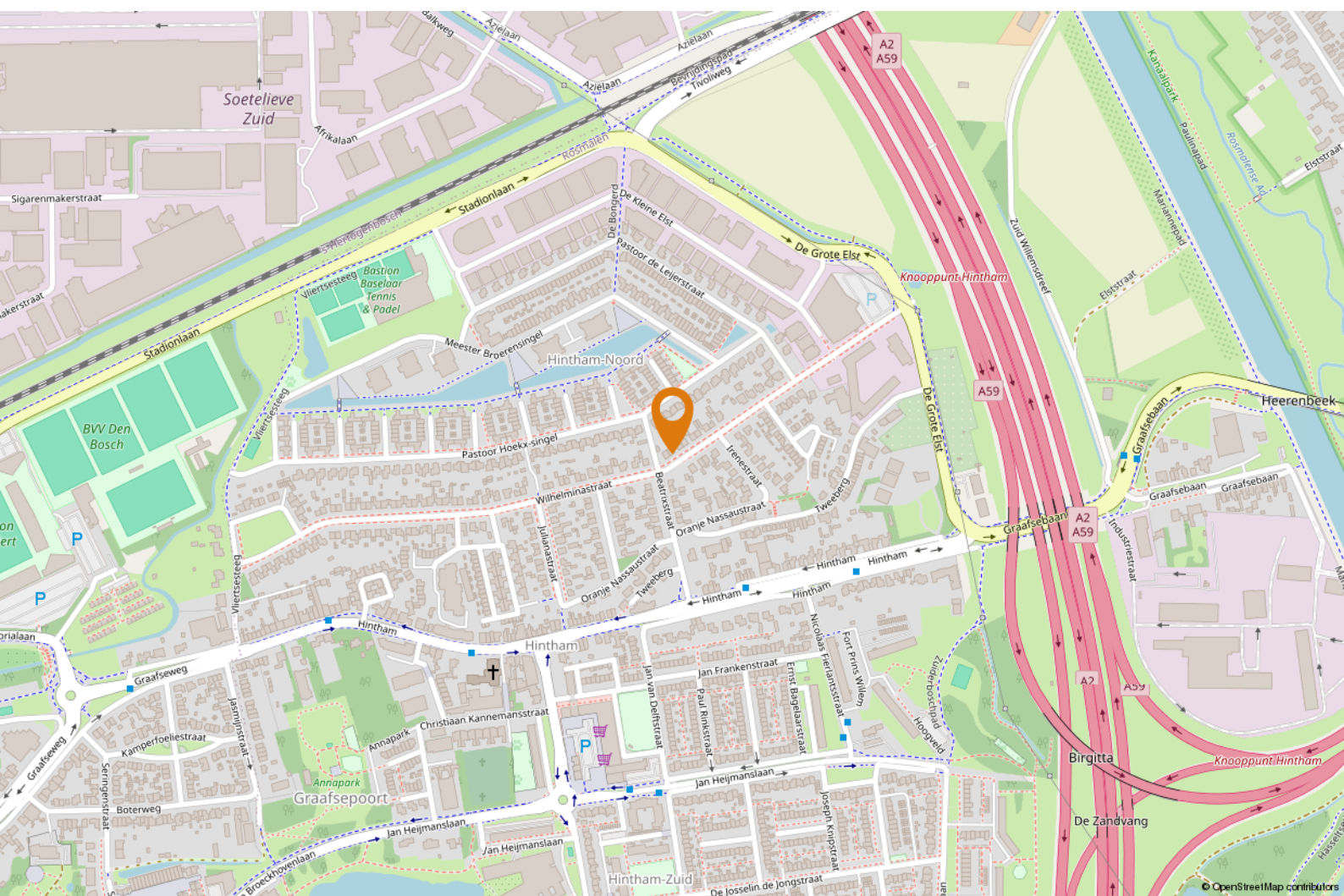




Locatie

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Hintham-Noord in Rosmalen. Een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, speelvoorzieningen, winkels en sportclubs liggen op korte afstand.

Rosmalen Wilhelminastraat 15





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de entree toegang biedt tot de hal met meterkast, toiletruimte, kelder en de woonkamer, wat zorgt voor een praktische en complete indeling;
- de woning beschikt over een kelder met een kozijn, waardoor natuurlijke ventilatie mogelijk is en de ruimte goed bruikbaar is voor opslag;
- de begane grond volledig is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel en aangenaam woonklimaat;
- de woonkamer heerlijk licht is door de grote raampartijen en beschikt over een sfeervolle haard als centraal punt;
- via de dubbel openslaande deuren een directe verbinding met de tuin ontstaat, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen;
- de keuken praktisch is ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven (2024), vaatwasser (2025), inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast;
- de aangrenzende bijkeuken zorgt voor extra bergruimte en plaats biedt aan witgoed;
- zich hier tevens de cv-installatie bevindt (Nefit Trendline, 2021), een moderne en efficiënte oplossing;
- op de eerste verdieping vier volwaardige slaapkamers aanwezig zijn, ideaal voor gezinnen of thuiswerken;
- de slaapkamers netjes zijn afgewerkt en voorzien van een doorlopende vloer voor een rustige uitstraling;
- de badkamer compleet is uitgevoerd met ligbad, douche, toilet en wastafel;
- de achtertuin, welke ligt op het noordwesten, meer dan 20 meter diep is. Hierdoor kun je volop genieten van de middag- en avondzon;
- de overkapping achter in de tuin een fijne plek biedt



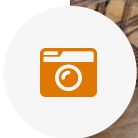
"Wat een ruimte!"



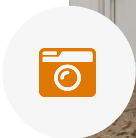
om het hele jaar door buiten te zitten. Hier is ook een wastafel met koud kraanwater te vinden;

- de gehele tuin is voorzien van een sproei installatie, zowel aan de voor- als achterzijde;
- de vrijstaande garage is voorzien van vloerverwarming en daardoor geschikt is als hobbyruimte, werkplek of extra opslag. Ook is er een buitentoilet aanwezig met verwarming;
- er op de eigen oprit ruimte is voor twee auto's;
- de woning is voorzien van 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten;
- de woning keurig is onderhouden en instapklaar is;
- de oplevering in overleg plaatsvindt (vanaf medio augustus);





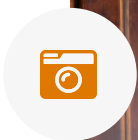




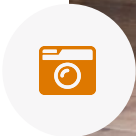
























PLATTEGROND



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

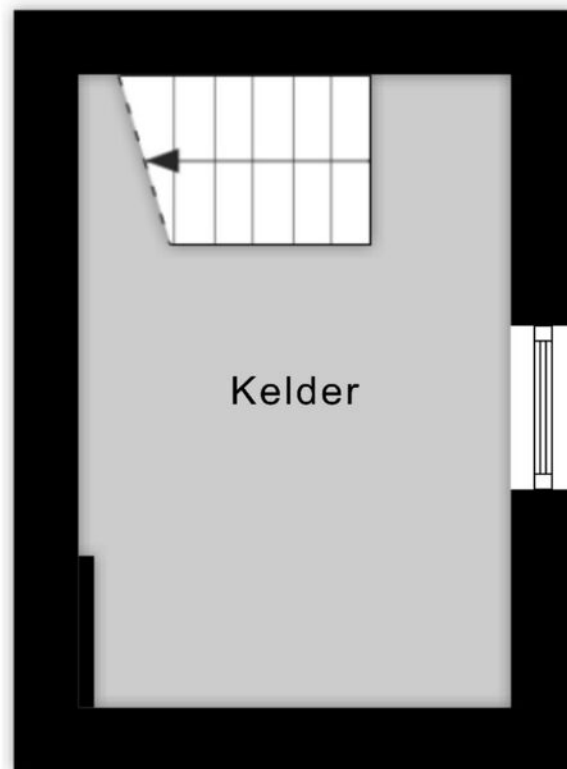


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

1.98 m

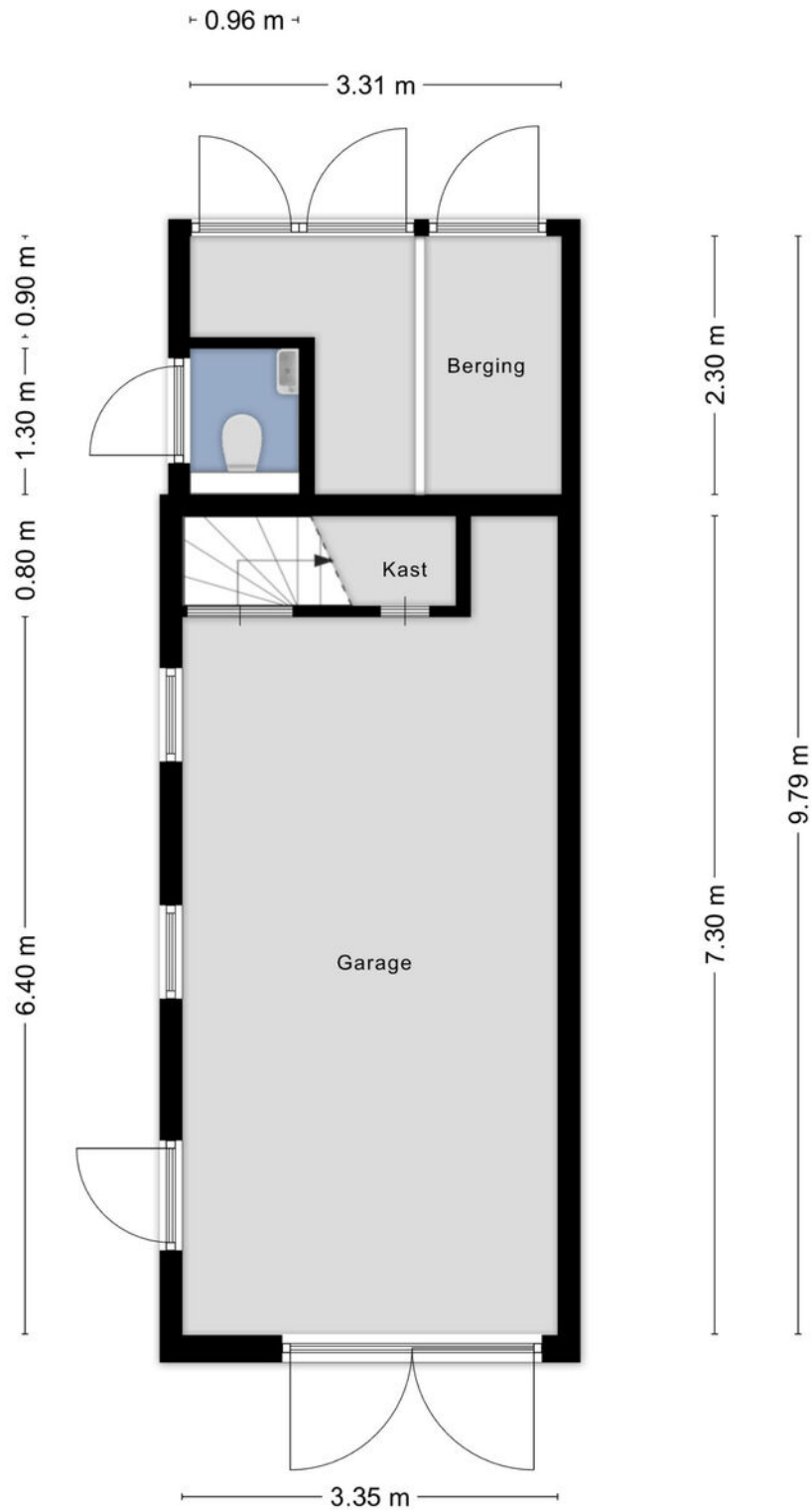


2.89 m

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



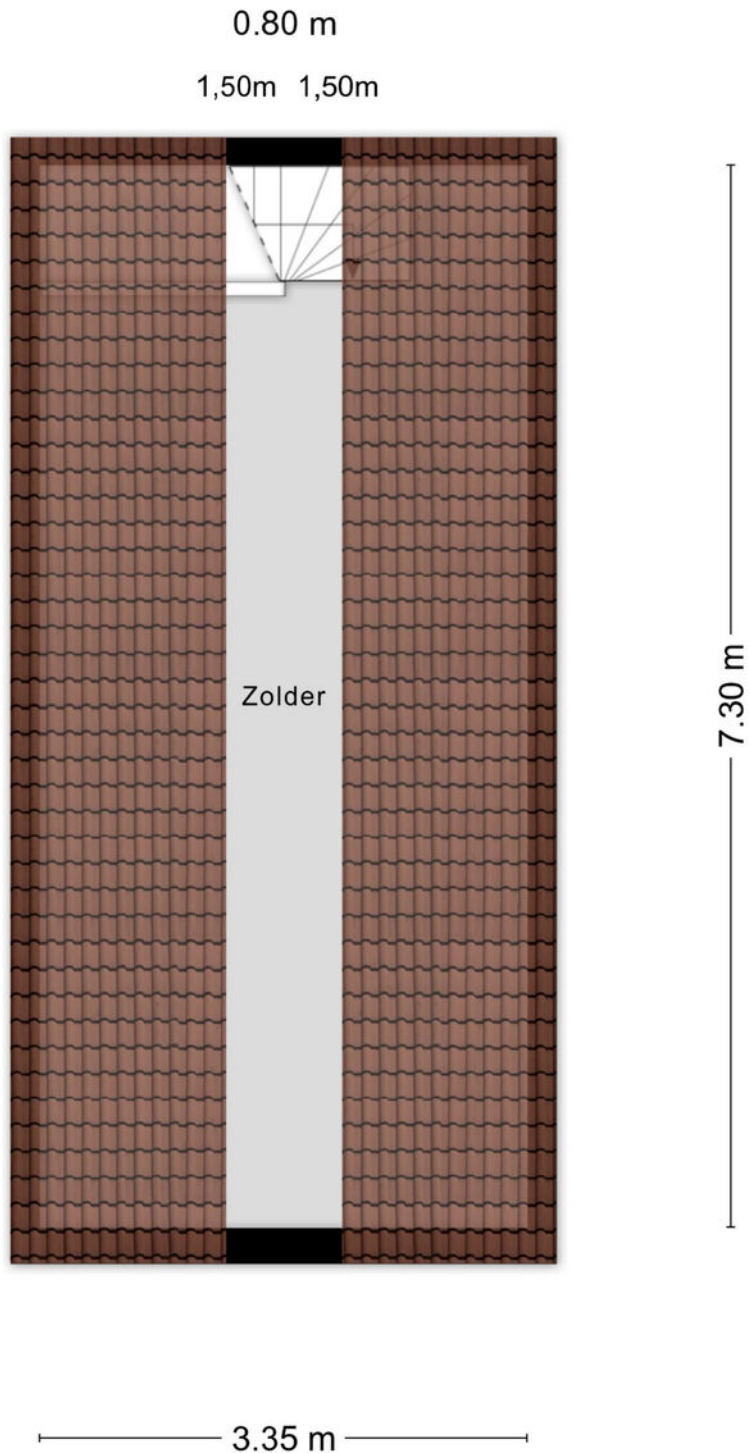
PLATTEGROND



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



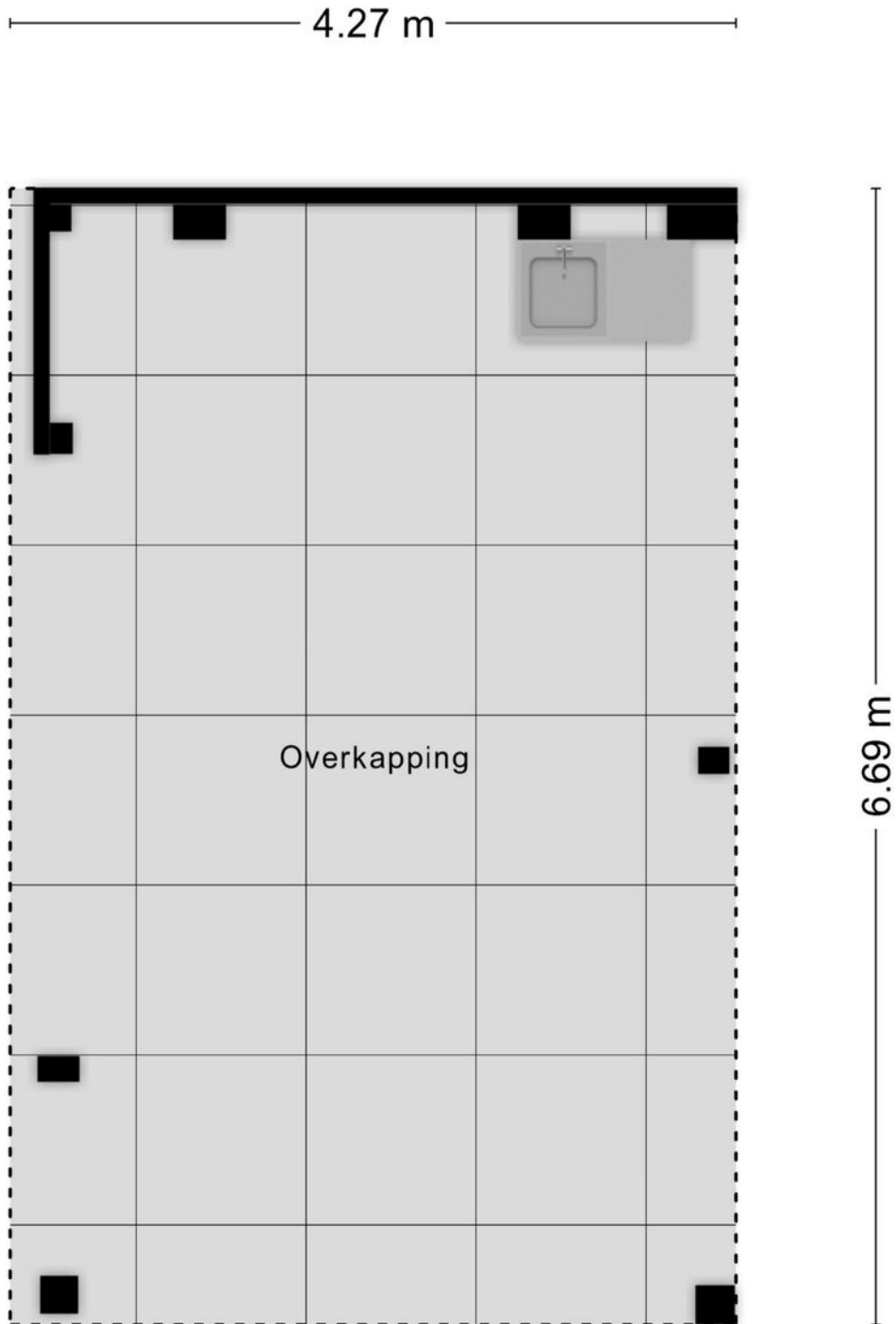
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle losse vrijstaande kasten, muurplanken
slaapkamers en salon

X

- Kapstok haken gang

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- schilderij ophangstelsysteem

X

- losse spiegels behalve badkamer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- losse koelkast kelder

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

- wastafel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel badmeubel	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	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Screen doeken voorzijde bovenverdieping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	

Tuin - Verlichting/installaties



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Kachelhout		X	
Inhoud garage, schuur (Rekken, planken)		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Rekken voor aardbeienplanten incl. aardbeienplanten		X	



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



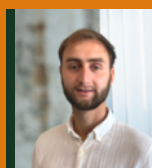
Jasper van den Broek

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:



06 835 043 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

