

GROOTE WIELENLAAN 402, Rosmalen

| Instapklare tussenwoning met zonnige tuin



VRAAGPRIJS € 529.500 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2012



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
123 m²



Inhoud
437 m³



Perceeloppervlakte
139 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Jonge woonwijk
- Verzorgde achtertuin
- Woning is volledig geïsoleerd
- Moderne afwerking

Misschien wordt Grootte
Wielenlaan 402 te Rosmalen wel
uw nieuwe Waare (T)huis

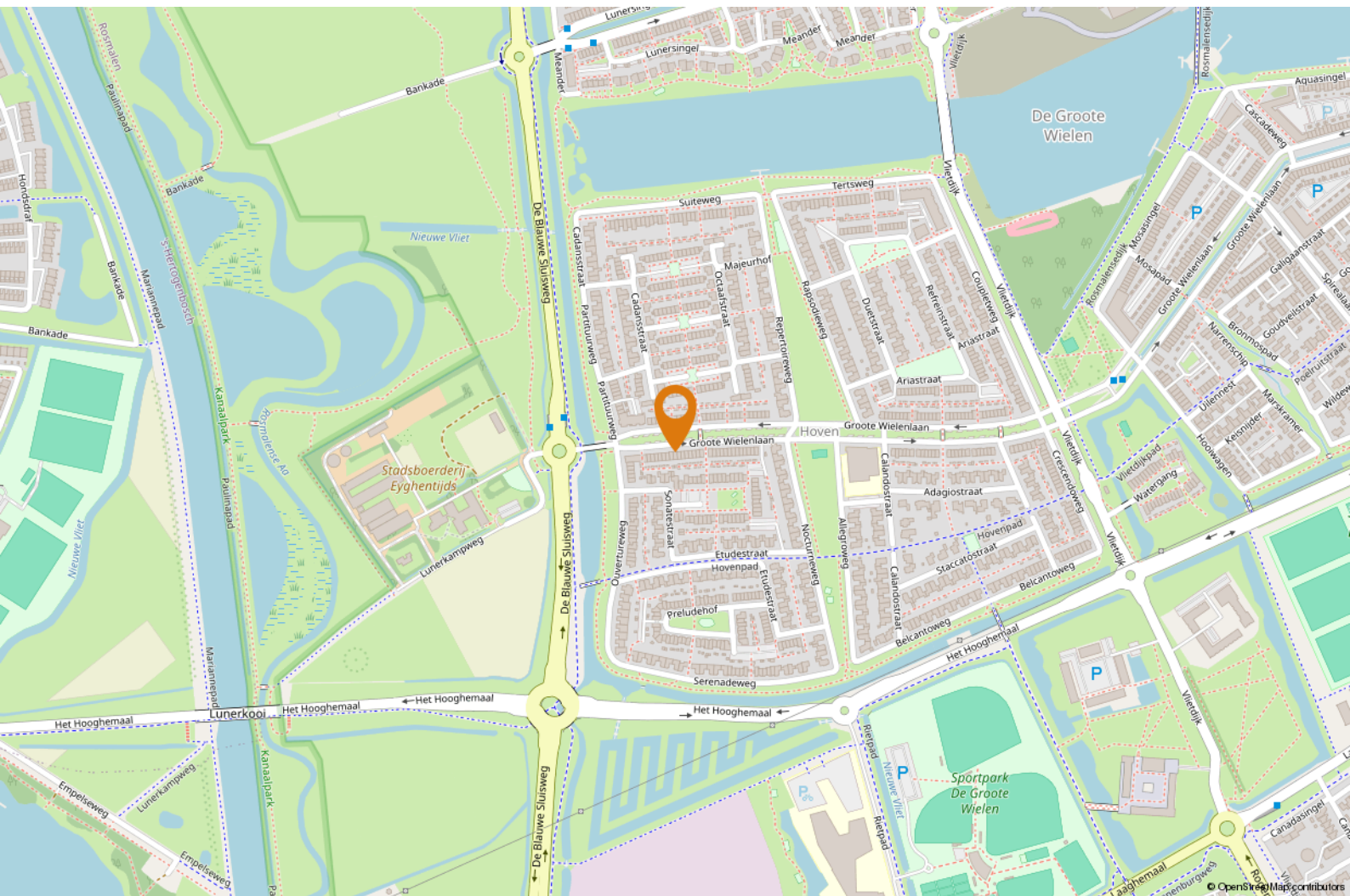




Locatie

De woning is gelegen aan een brede en rustige laan in de populaire wijk De Hoven, onderdeel van De Grote Wielen. Deze jonge woonwijk staat bekend om haar ruim opgezette karakter, vele groenvoorzieningen en kindvriendelijke sfeer met diverse speelgelegenheden in de directe omgeving.

Rosmalen Grote Wielenlaan 402





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Groote Wielenlaan 402 in Rosmalen!

Deze ruime en instapklare tussenwoning ligt aan een groene laan in De Hoven, een geliefde wijk binnen De Groote Wielen. Met vier (mogelijk vijf) slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, een moderne afwerking en energielabel A biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel en zorgeloos wonen. Hier geniet je van ruimte, licht en een fijne leefomgeving, met alle voorzieningen op korte afstand.

Goed om te weten dat:

- de hal een verzorgde entree biedt met prettig lichtinval en toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer;

- de tuingerichte woonkamer heerlijk ruim en licht is en is voorzien van een strakke tegelvloer met vloerverwarming, glad gestucte wanden en plafonds, praktische bergruimte en openslaande tuindeuren naar de tuin;
- de open keuken aan de voorzijde modern is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser;
- op de eerste verdieping drie volwaardige slaapkamers aanwezig zijn, allen voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, waarbij de hoofdslaapkamer extra bergruimte biedt achter knieschotten;
- de volledig betegelde badkamer compleet is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator;



"Comfortabel en zorgeloos
wonen"



- de tweede verdieping in 2021 is vergroot met een brede dakkapel, waardoor hier twee extra (slaap)kamers zijn gerealiseerd, beide netjes afgewerkt en voorzien van bergruimte achter knieschotten;
- op de tweede verdieping tevens de wasmachineaansluiting en cv-installatie aanwezig zijn, netjes weggewerkt uit het zicht;
- de achtertuin verzorgd is aangelegd met een groot terras onder een fraaie overkapping, een gazon, groene borders, een stenen berging en een praktische achterom;
- de ligging op het zuiden zorgt voor een fijne lichtinval en volop zon in zowel de tuin als de woonkamer;

- de woning volledig is geïsoleerd en voorzien is van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen;
- parkeren eenvoudig kan in de directe omgeving, veelal voor de deur;
- oplevering in overleg is.

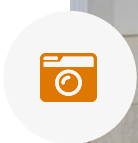
Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!







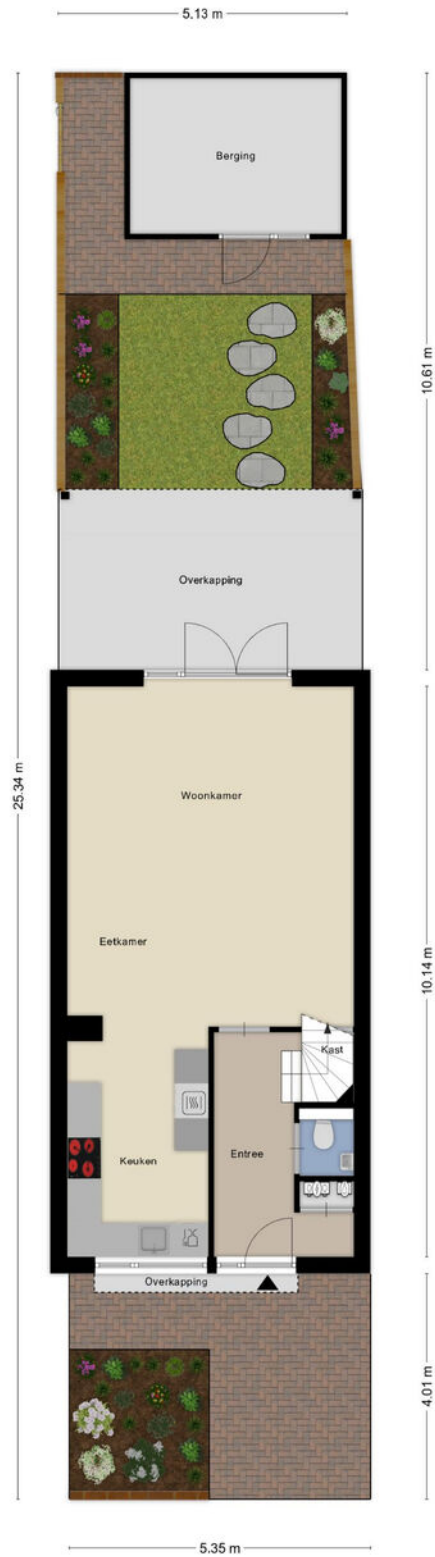








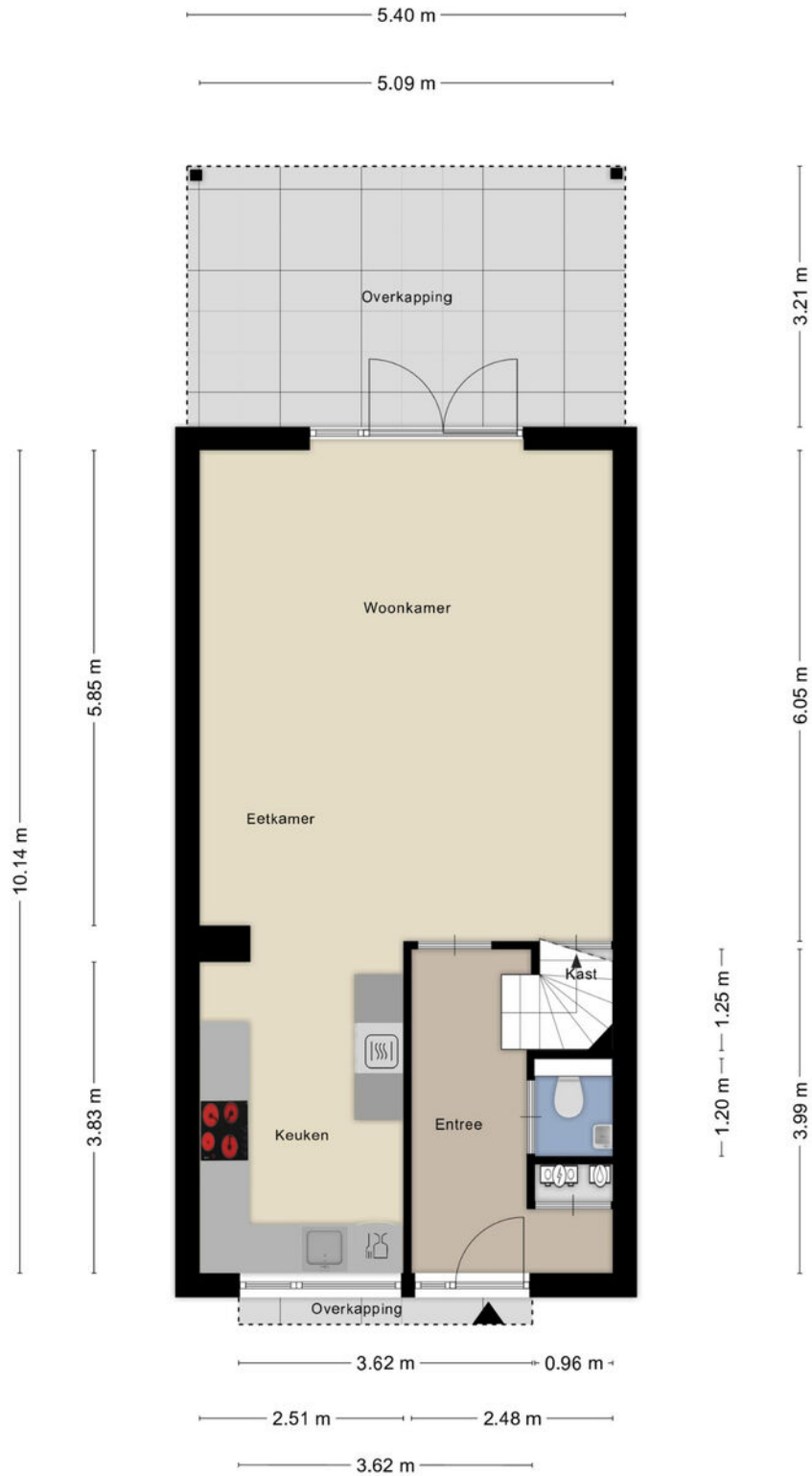
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 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



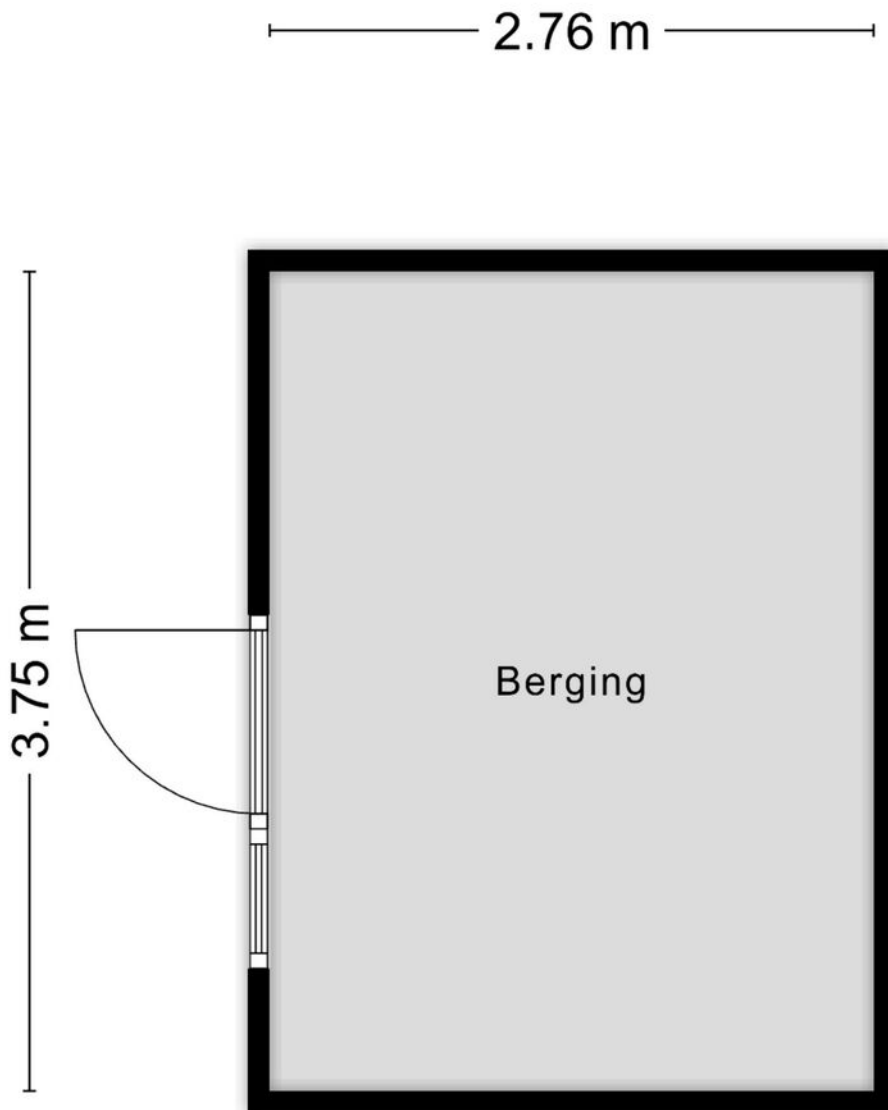
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- Hanglampen: Woonkamer, werkkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

- PVC

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

koelkast

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Staande kast badkamer		X	
- Spiegelkast boven wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- boiler X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Bepanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Bewegingssensor lampen schuur X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuus/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



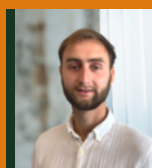
Jasper van den Broek

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](tel: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



