

WILLEM ELSSCHOTSTRAAT 7, Rosmalen

| Leuke gezinswoning in geliefde woonwijk



VRAAGPRIJS € 499.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1975



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
133 m²



Inhoud
470 m³



Perceeloppervlakte
173 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Oplevering vanaf medio aug. 2026
- Serre aan de achterzijde
- Achtertuintuin op het zuidwesten
- Uitstekende locatie

Misschien wordt Willem
Elsschotstraat 7 t Rosmalen wel uw
nieuwe Waare (T)huis



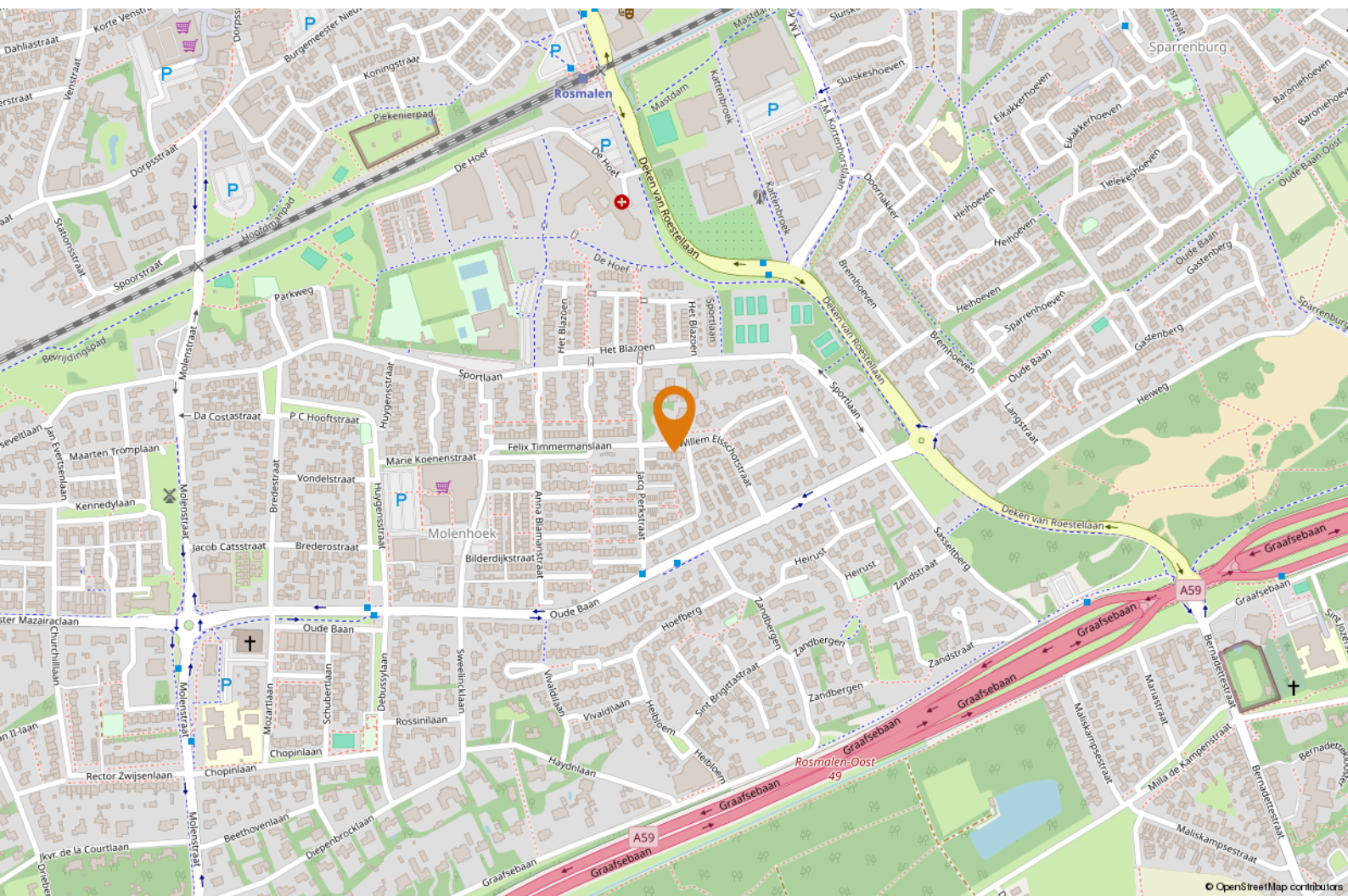


Locatie

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Molenhoek, een wijk waar het heerlijk wonen is voor jong en oud. Aan de overzijde van de straat ligt een fraaie speeltuin en ook Speeltuin 't Kwekkeltje bevindt zich op korte loopafstand.

Rosmalen

Willem elsschotstraat 7





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Willem Elsschotstraat 7 in Rosmalen!

Wat een verrassend ruime en heerlijk lichte gezinswoning is dit! Deze uitstekend onderhouden tussenwoning in de zeer geliefde woonwijk Molenhoek biedt alles wat je zoekt: een brede woonkamer, een gezellige open keuken, drie volwaardige slaapkamers met de mogelijkheid tot een vierde, een moderne badkamer én een fantastische serre aan de achterzijde. Hier geniet je vrijwel het hele jaar van het buitenleven, terwijl je toch comfortabel beschermt zit.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 133 m², een zonnige achtertuin op het zuidoosten en energielabel B is dit een complete en instapklare woning waar je direct met veel plezier kunt wonen. Een ideaal thuis voor

gezinnen, stellen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een uitstekende locatie in Rosmalen.

De begane grond voelt direct warm en uitnodigend aan. De royale woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in praktische hoekopstelling, uitgerust met onder andere een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, vriezer, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Een absolute blikvanger is de ruime serre aan de achterzijde. Deze vormt een prachtige verlenging van de leefruimte en maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar te genieten van de tuin.



"Gelegen in populaire woonwijk"



Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, gezellige diners of gewoon een ontspannen moment met een kop koffie en uitzicht op het groen.

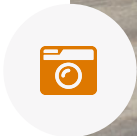
Goed om te weten, dat:

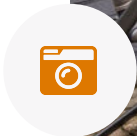
- de hal toegang biedt tot de meterkast, garderoberuimte, trapgang, toiletruimte met fonteintje en de woonkamer;
- de woonkamer royaal is opgezet, veel lichtinval heeft en is afgewerkt met een fraaie houten vloer;
- de open keuken in hoekopstelling is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, vriezer, koel-vriescombinatie en vaatwasser;
- de serre aan de achterzijde een fantastische extra leefruimte vormt waar je vrijwel het hele jaar van kunt genieten;

- de achtertuin gunstig op het zuidoosten is gelegen en beschikt over bestrating, beplanting, een berging en een achterom;
- op de eerste verdieping twee ruime slaapkamers aanwezig zijn, waarbij de hoofdslaapkamer beschikt over een afsluitbare ruimte met veel kastruimte en een werkplek;
- de huidige indeling het mogelijk maakt om relatief eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren;
- de moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator;
- de tweede verdieping beschikt over een ruime extra slaapkamer, bergruimte en de cv-opstelling;
- parkeren mogelijk is op algemeen terrein voor de deur of in de directe omgeving van de woning;
- de oplevering mogelijk is vanaf medio augustus 2026.

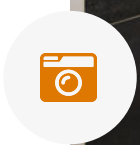










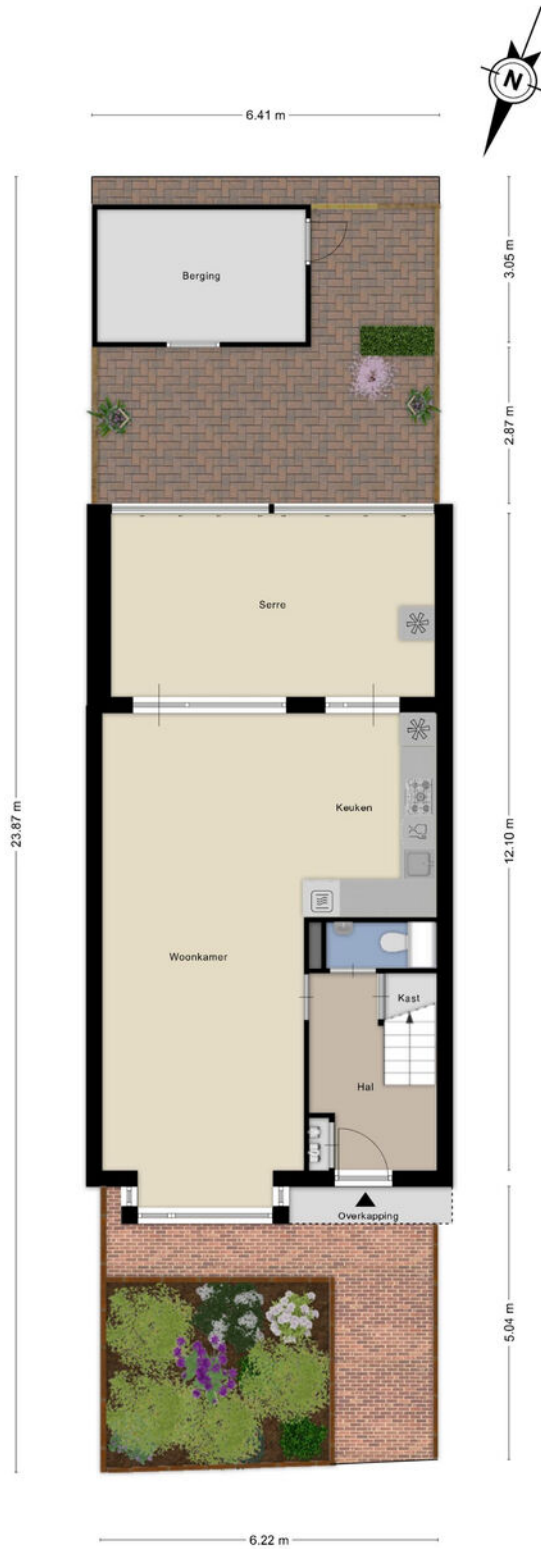








PLATTEGROND



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



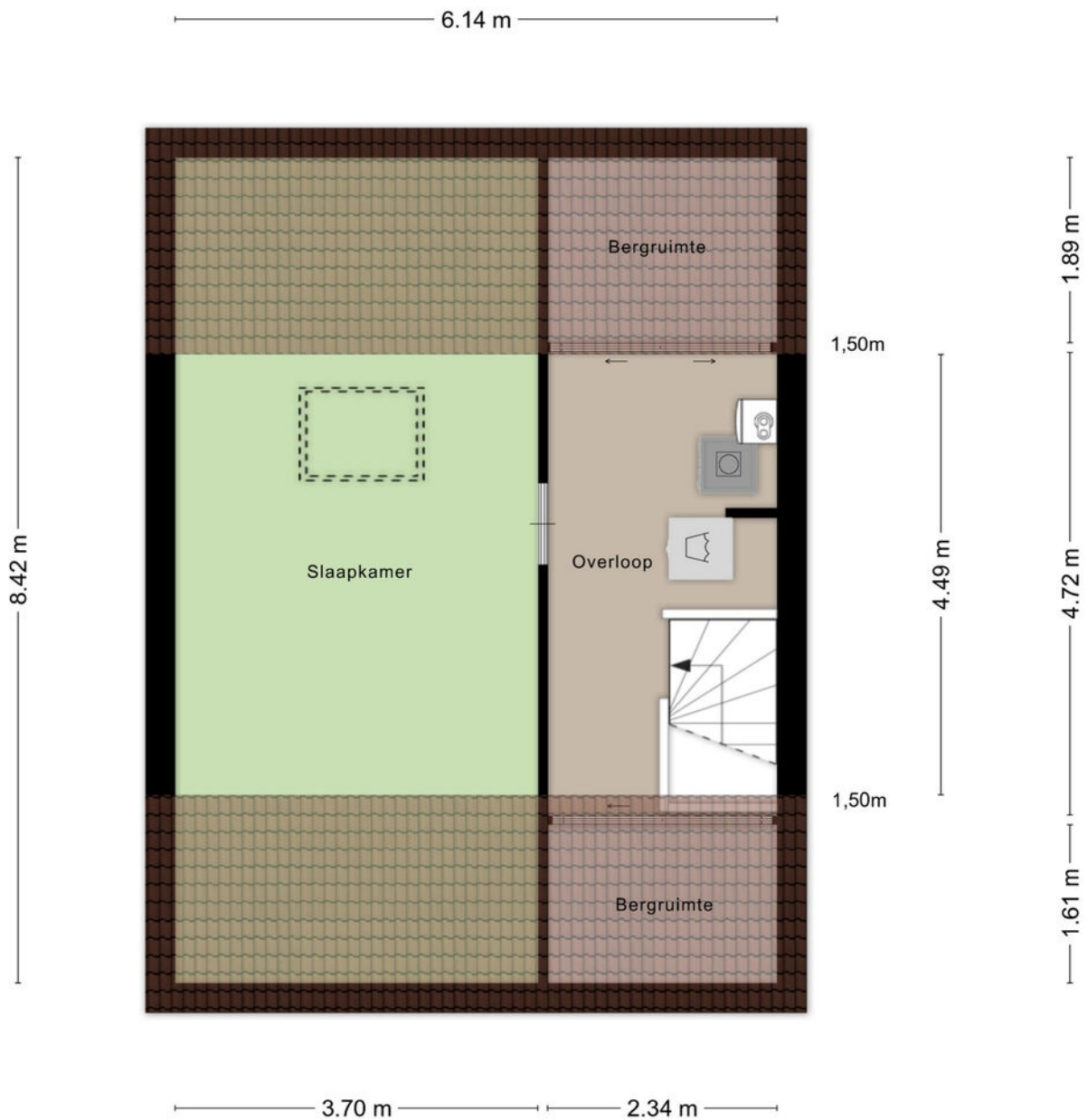
PLATTEGROND



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

2.45 m



3.83 m

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kleine slaapkamer, kast onder de trap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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



