

HEIWEG 23, Rosmalen

| Vrijstaande villa op toplocatie



VRAAGPRIJS € 1.950.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1980



Tuin ligging



Woonoppervlakte
411 m²



Inhoud
1543 m³



Perceeloppervlakte
1421 m²



Aantal slaapkamers
6



Extra bijzonderheden

- Exclusief wonen
- Klassieke uitstraling
- Energielabel A
- Bijzondere ligging

Misschien wordt Heiweg 23
Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

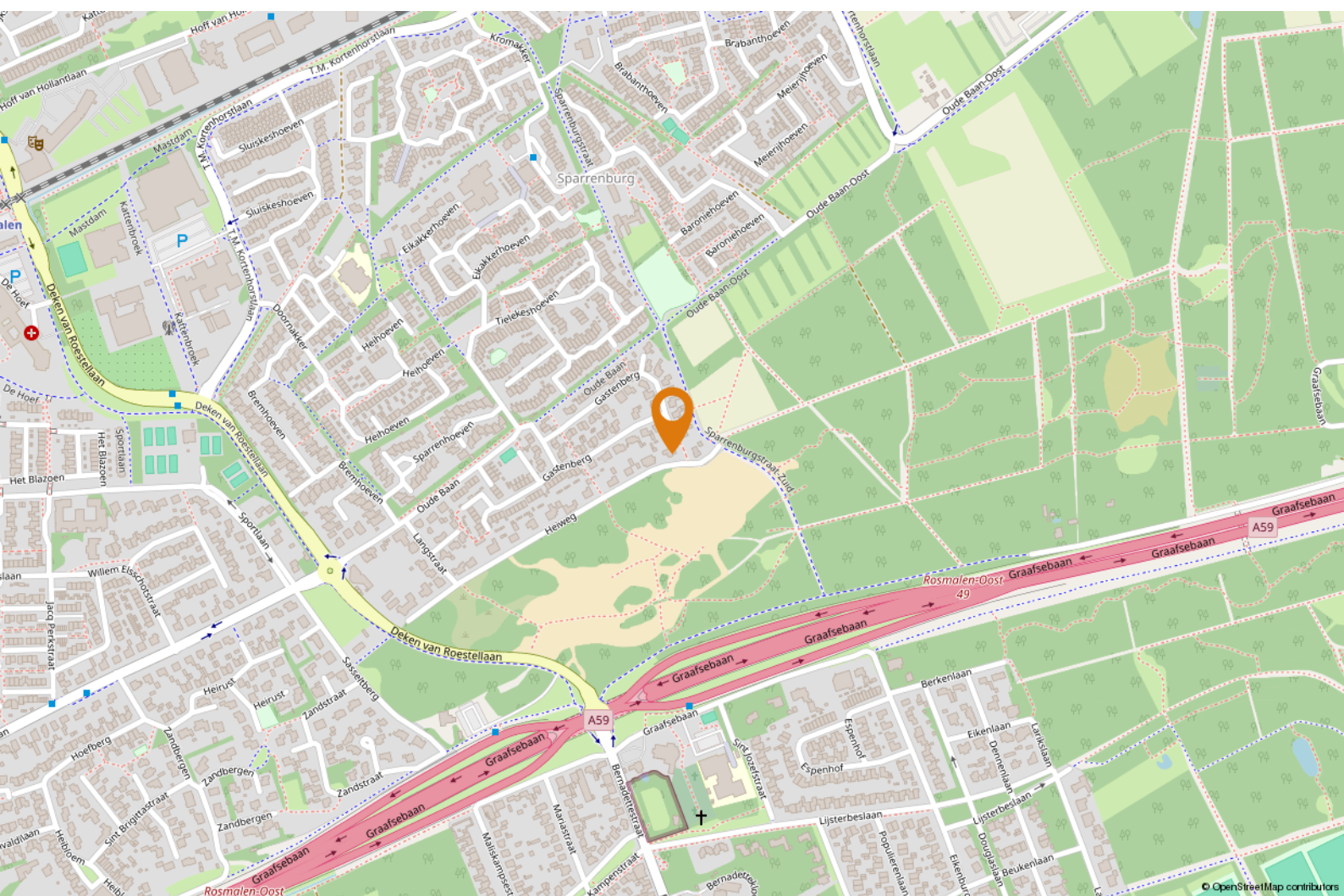




Locatie

De ligging maakt deze woning extra bijzonder. Je woont hier direct aan de zandverstuiving, waardoor natuur en groen letterlijk voor de deur liggen. Een heerlijke omgeving voor wandelen, sporten of simpelweg genieten van rust en ruimte. Tegelijkertijd woon je in Rosmalen en zijn dagelijkse voorzieningen, winkels,

Rosmalen Heiweg 23





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Heiweg 23 in Rosmalen!
Vrijstaande villa op een toplocatie met uitzonderlijk veel ruimte in én om het huis en op een adembenemende locatie.

Exclusief wonen op een werkelijk bijzondere locatie. Heiweg 23 biedt circa 411 m² woonoppervlakte, 6 slaapkamers, een royaal perceel, volop mogelijkheden voor werken aan huis én een prachtige tuin met zwembad. Een unieke combinatie van ruimte, privacy en wonen direct aan de zandverstuiving.

De woning is goed onderhouden en heeft een warme, klassieke uitstraling, waarbij houten balkenplafonds, royale raampartijen en verschillende sfeervolle leefruimtes direct in het oog springen.

De afwerking en voorzieningen zijn op onderdelen gedateerd, waardoor een nieuwe eigenaar volop mogelijkheden heeft om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Tegelijkertijd is er op het gebied van duurzaamheid al veel gedaan: de woning beschikt over energielabel A en 30 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 12.600 Wp.

Goed om te weten, dat:

- het gaat om een karaktervolle vrijstaande woning uit 1980 met een uitzonderlijk royaal woonoppervlak van circa 410 m², waardoor er volop ruimte aanwezig is voor een groot gezin, thuiswerken en hobby's;
- de woning beschikt over een ruime entree en verschillende royale leefruimtes die op een prettige manier met elkaar in verbinding staan;



"Exclusief wonen"



- de woonkamer bijzonder ruim is opgezet en dankzij de vele raampartijen veel daglicht ontvangt, waarbij het houten balkenplafond, de houten vloer en de schouw zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling;
- aansluitend een royale eetkamer aanwezig is, met voldoende ruimte voor een grote eettafel en directe verbinding met zowel de woonkamer als de serre;
- de opvallende serre met rondom grote raampartijen een prachtige plek vormt om van de tuin en het groen te genieten;
- op de begane grond tevens een aparte werkkamer aanwezig is, waardoor thuiswerken uitstekend mogelijk is;
- de keuken is uitgevoerd in een klassieke landelijke stijl en beschikt over veel kastruimte, een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en een vaatwasmachine;

- de praktische bijkeuken beschikt over extra bergruimte, een uitstortgootsteen en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de eerste verdieping vier slaapkamers biedt, waaronder meerdere royaal bemeten kamers met vaste kastruimte;
- op de eerste verdieping twee badkamers aanwezig zijn, waarvan de grootste is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel en de tweede badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel;
- de tweede verdieping nog eens twee zolderkamers en aanvullende bergruimte biedt, waardoor ook deze woonlaag verschillende gebruiksmogelijkheden heeft;
- onder de woning een zeer royale kelder verdieping aanwezig is met verschillende ruimtes, waaronder een sfeervolle recreatieruimte met bar en biljartgedeelte, een aparte kelder en aanvullende bergruimte;



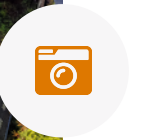








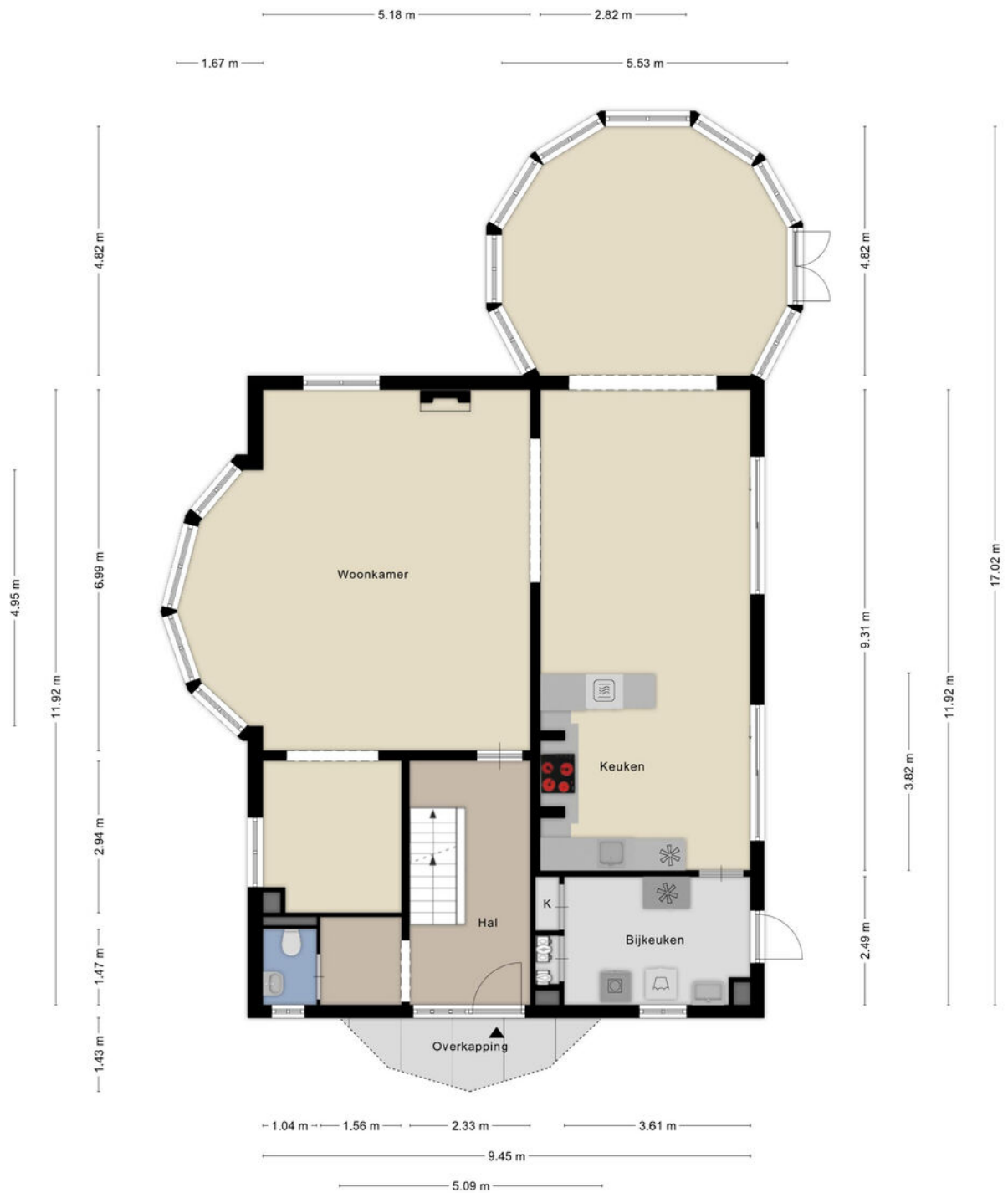




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



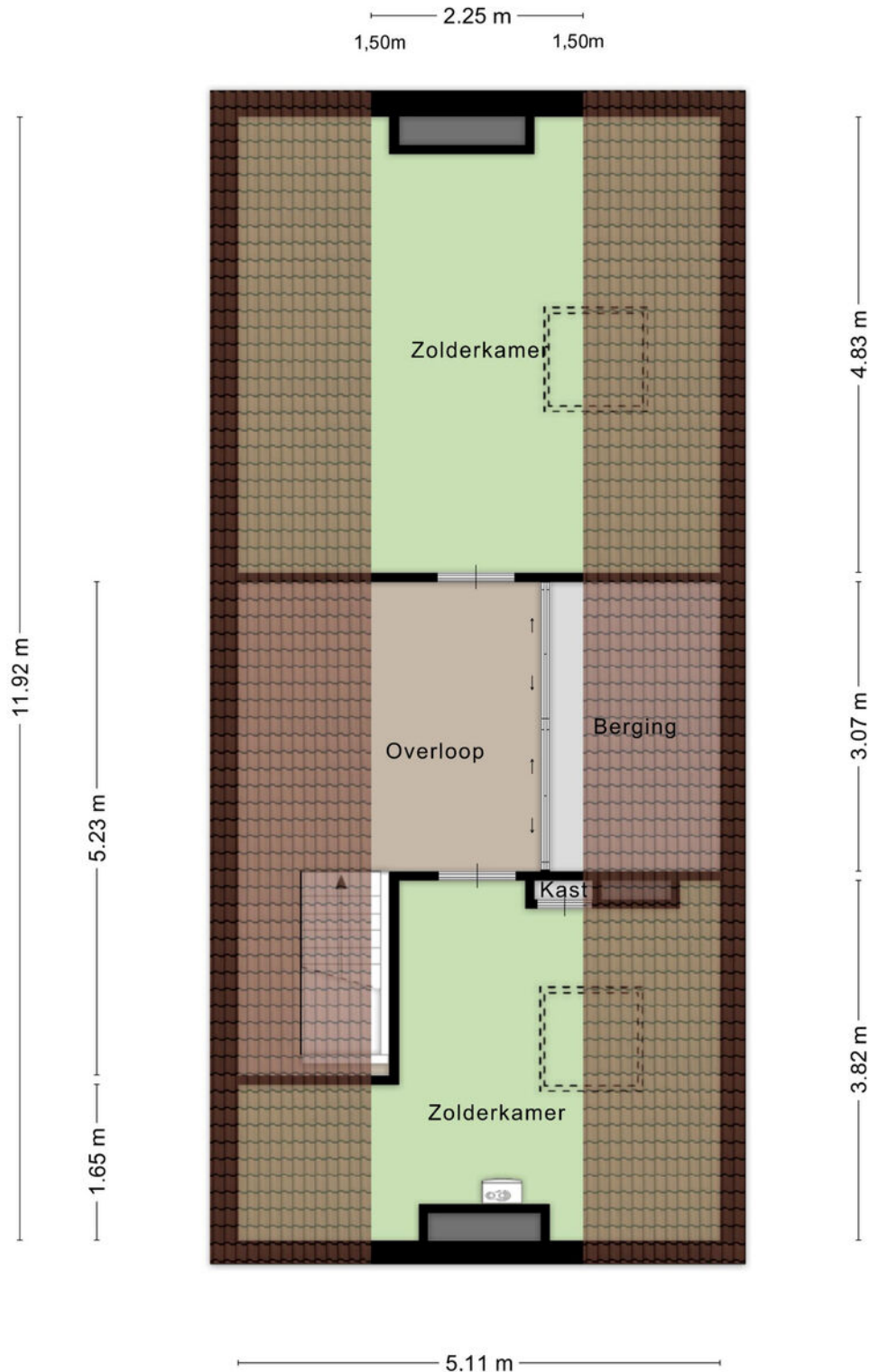
PLATTEGROND



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



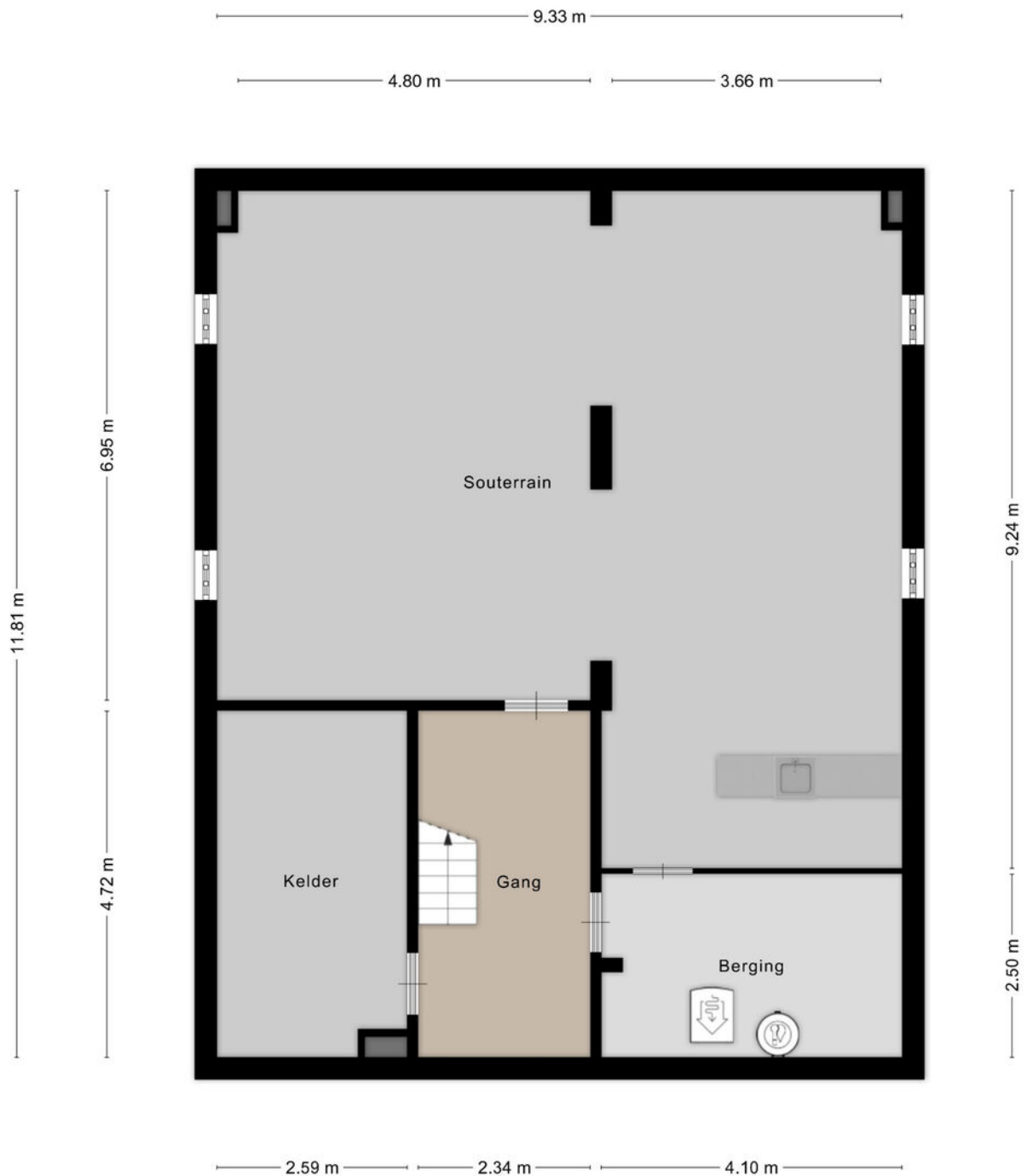
PLATTEGROND



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



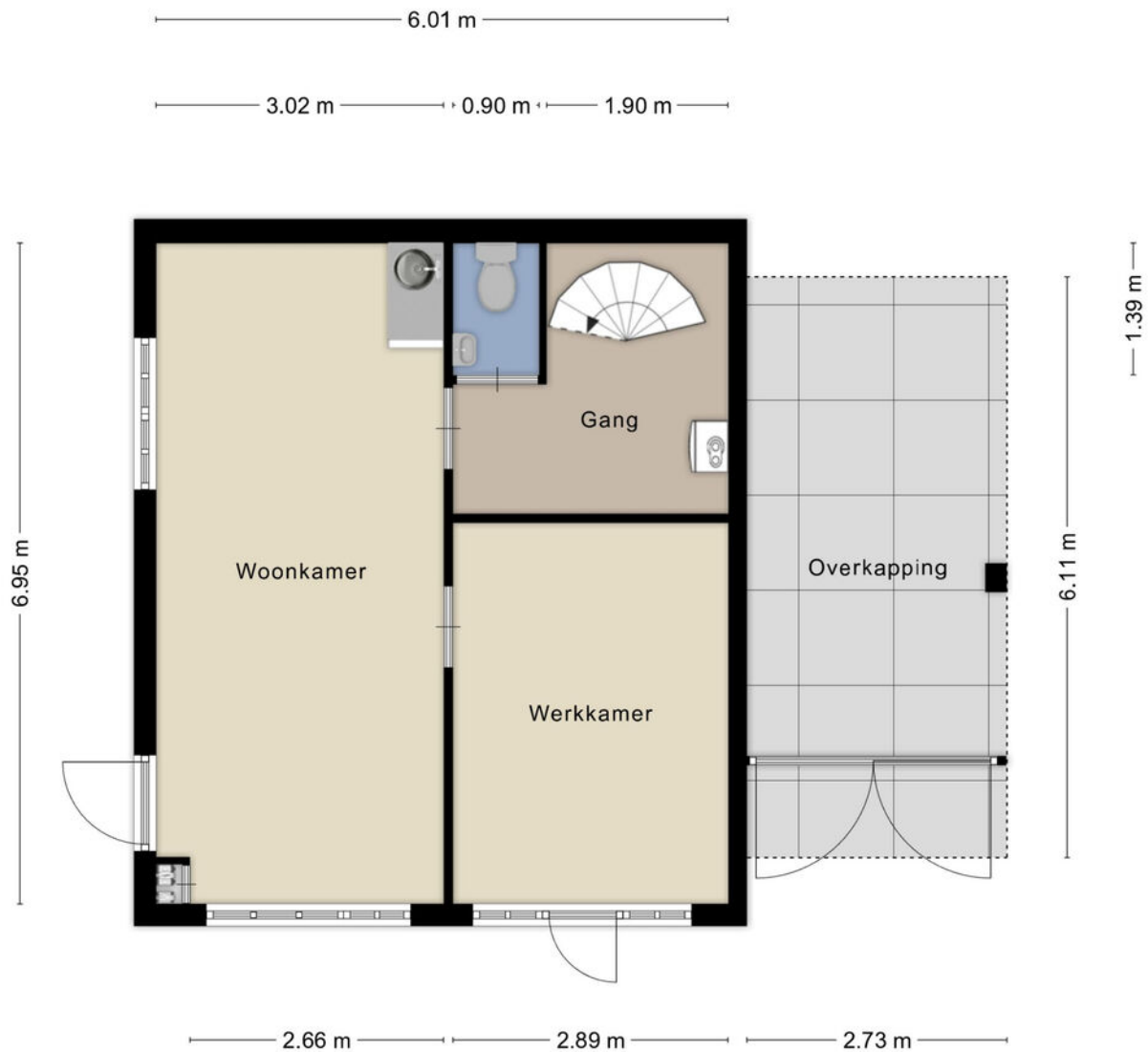
PLATTEGROND



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



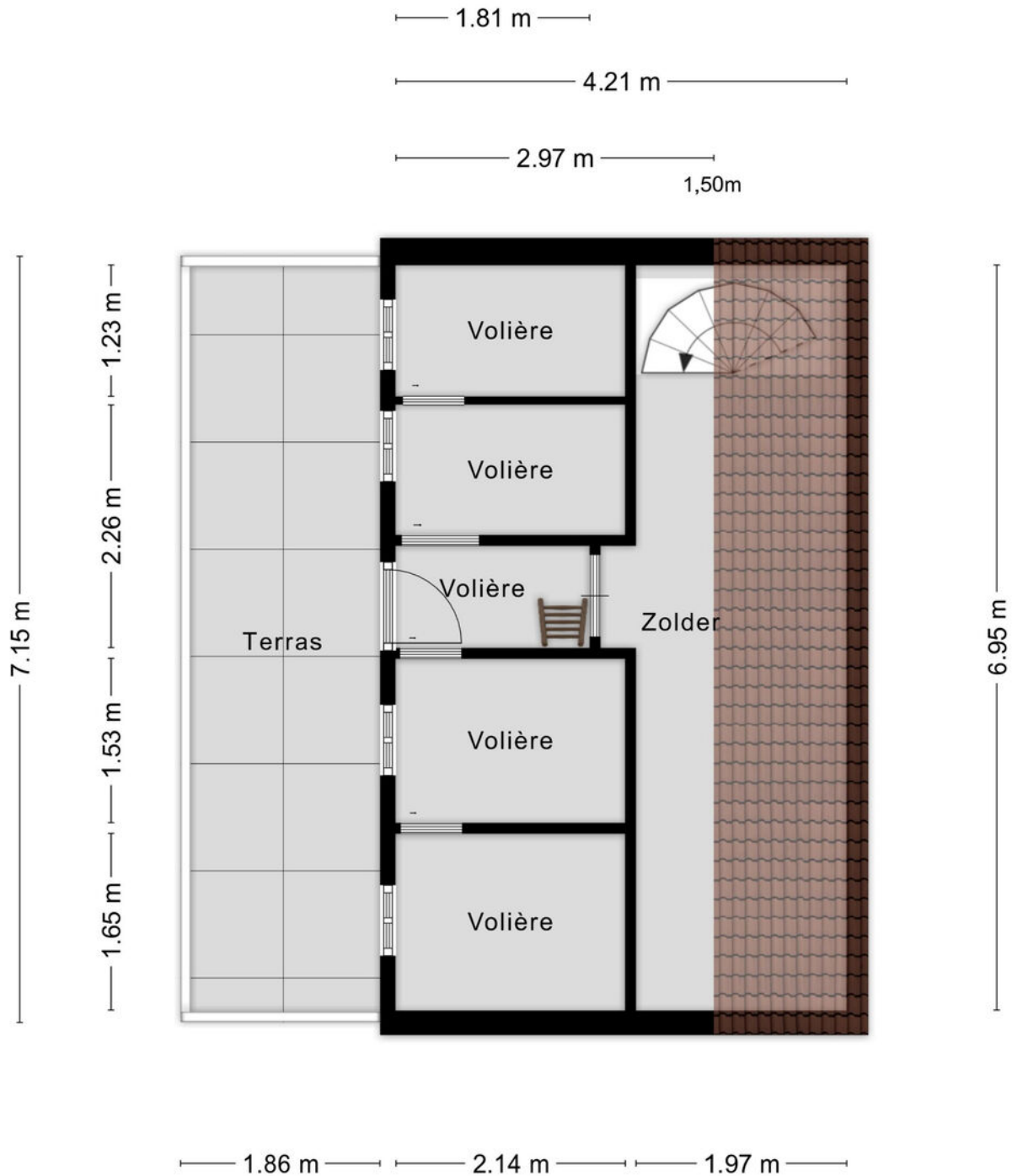
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

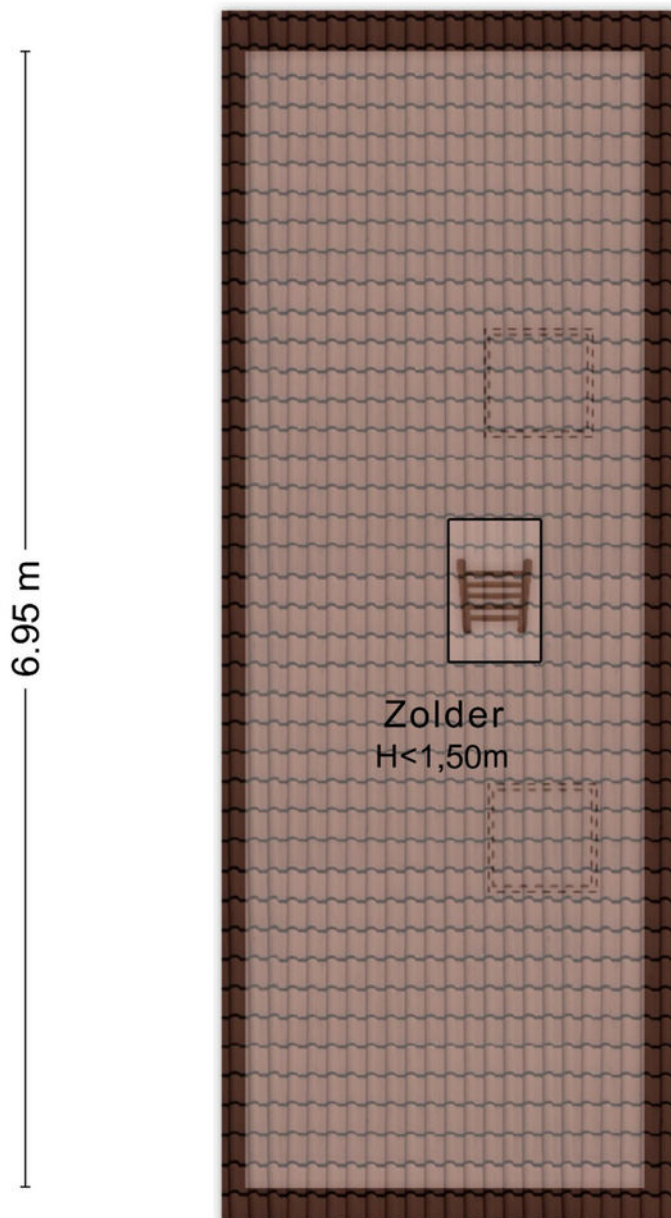


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

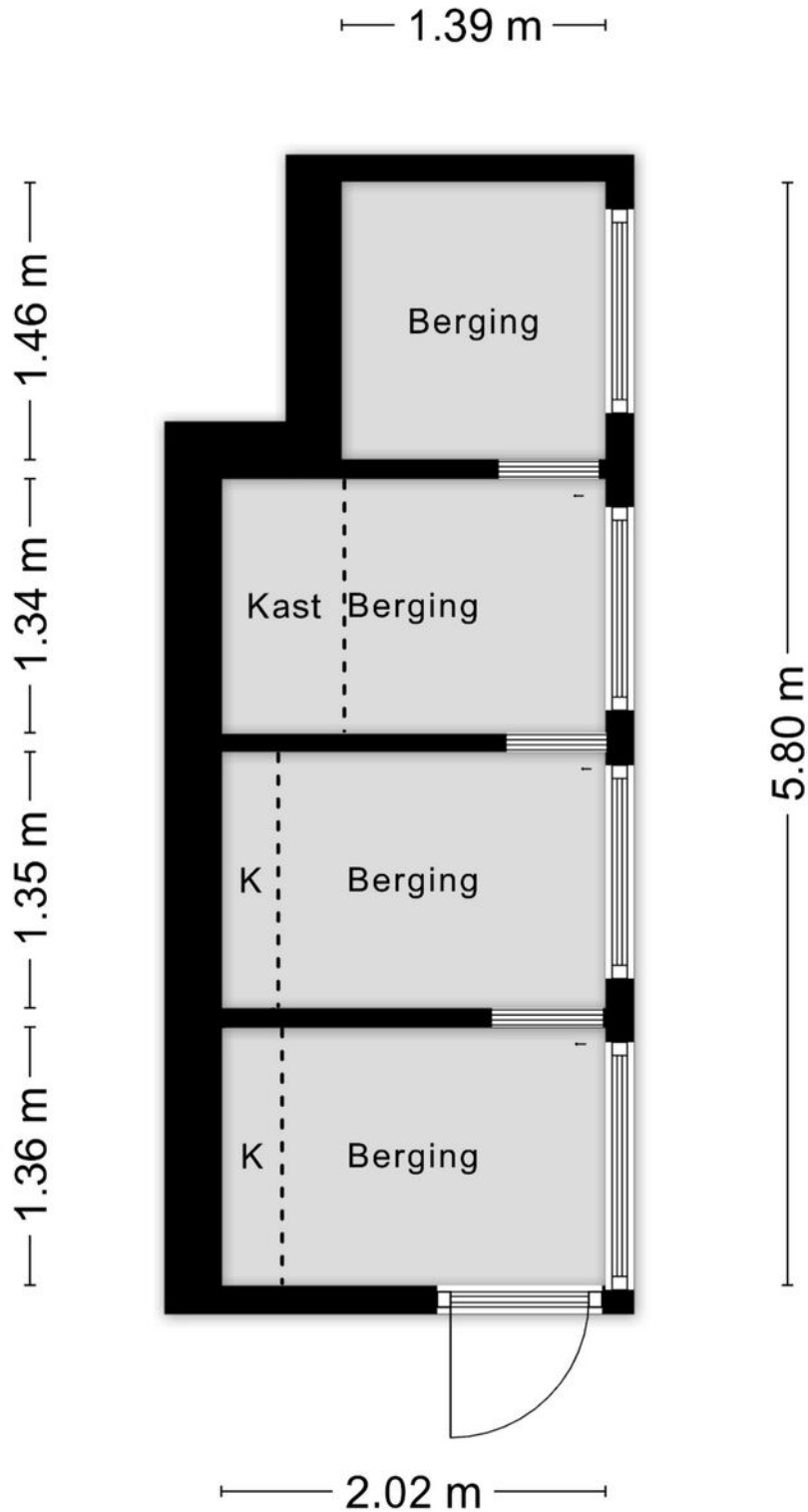
2.44 m



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



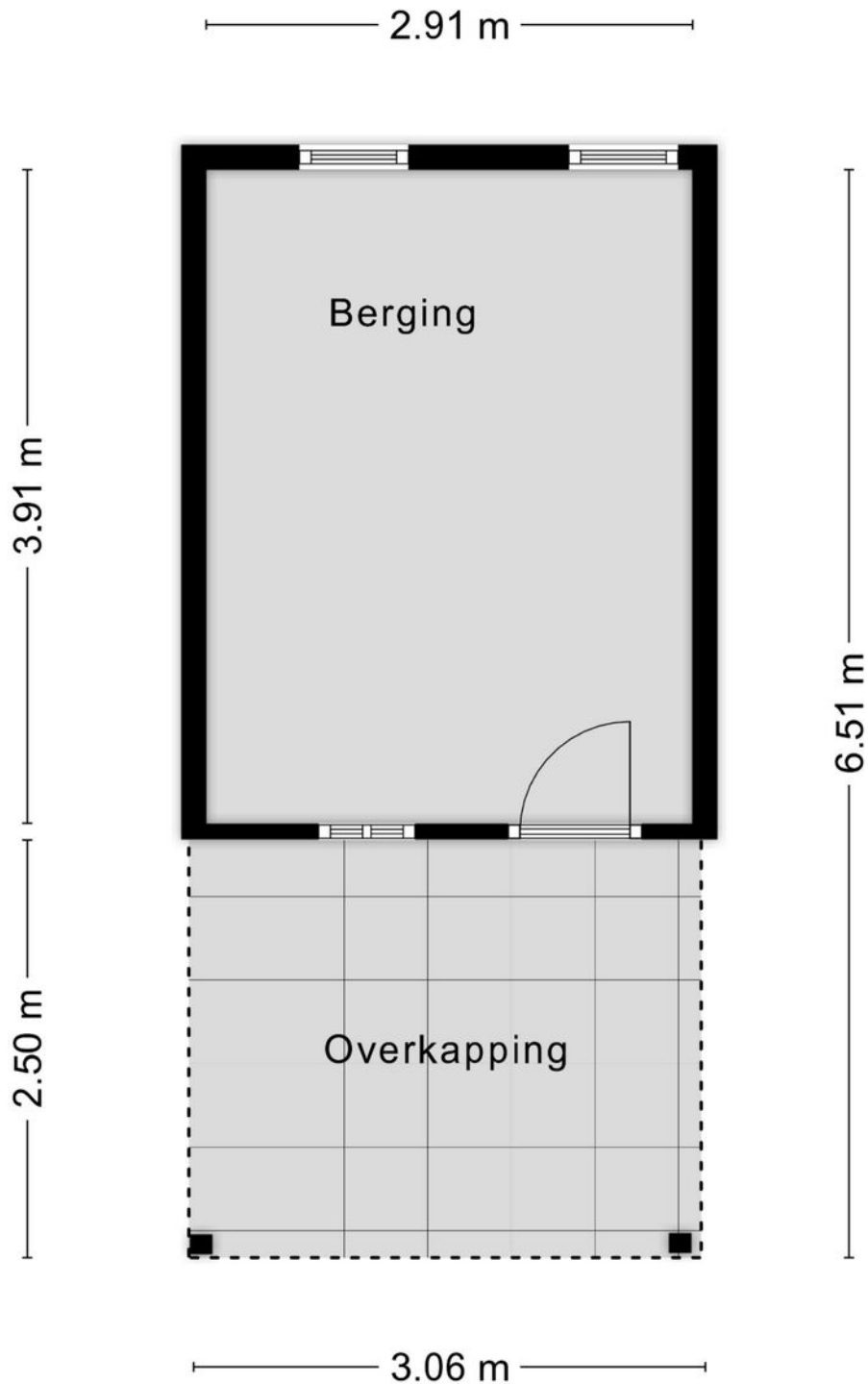
PLATTEGROND



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



Page 10 of 10



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
(Gas)kachels	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
- Alle verlichting kelder	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Kledingkasten slaapkamers	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- lamellen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- houten vloer(delen)	X	
- plavuizen	X	
- Vloerkleden		X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

- Amerikaanse koel-vriescombinatie berging

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

- stoomdouche (cabine)

X

- wastafel

X

wastafelmeubel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toilethouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	X
(Voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Screens	X
Zonwering buiten	X
Zonnepanelen	X
Zonneluifel terras achterzijde	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

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

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
--	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
-------------------------------------	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten	
------------------------	--

- (sier)hek	X
-------------	---





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



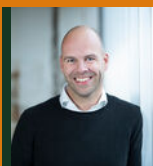
Willem Janssen

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

