

KORTE VENSTRAAT 1, Rosmalen

| Vrijstaand wonen met oprit en garage naast het centrum!



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1960



Tuin ligging
rondom



Woonoppervlakte
103 m²



Inhoud
365 m³



Perceeloppervlakte
252 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Royale woonkamer
- Dichte keuken
- Groot dakterras
- 12 zonnepanelen
- Airconditioning

**Wordt Korte Venstraat 1
jouw Waare (T)huis?**



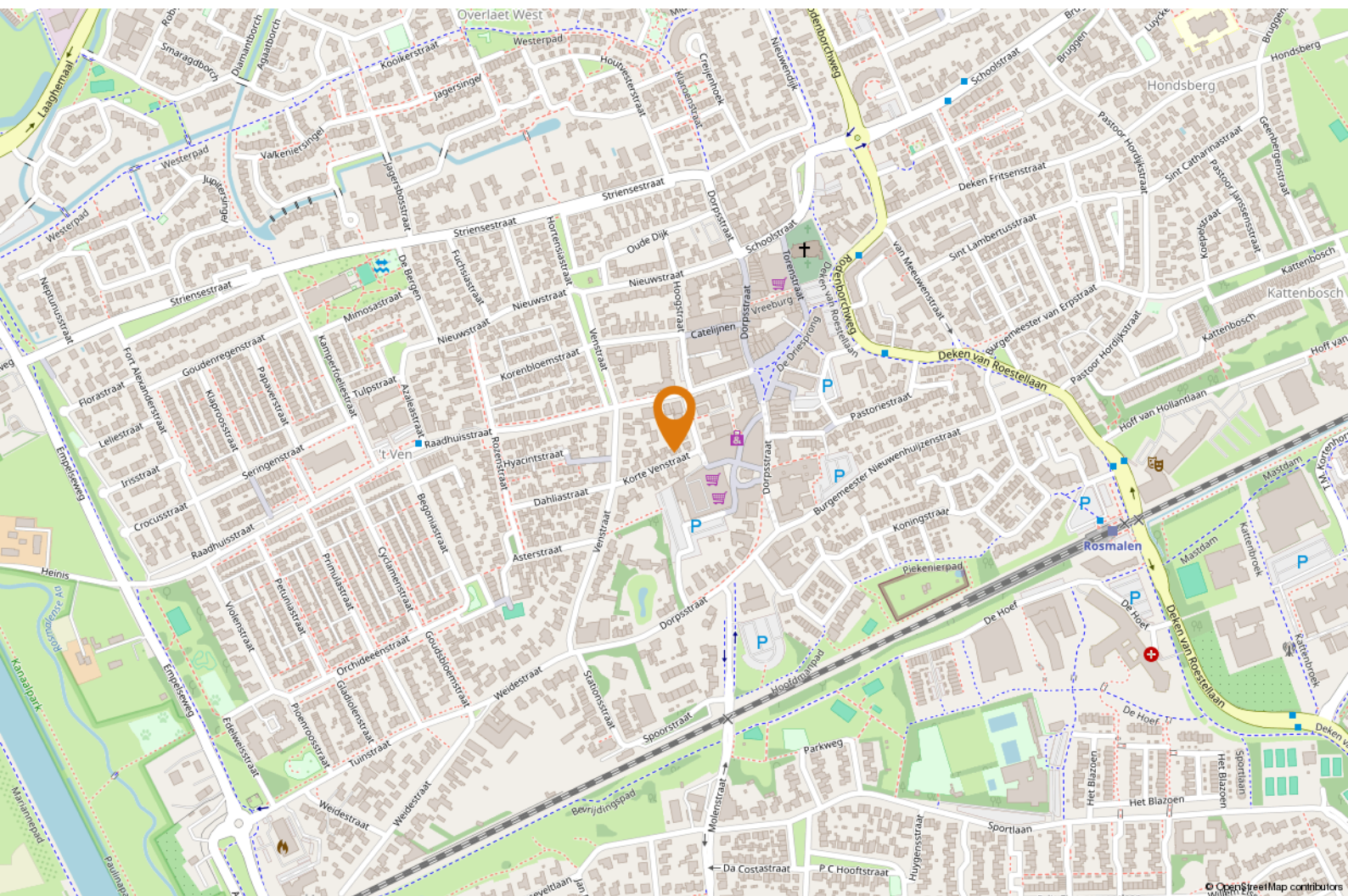


Locatie

De woning ligt in een rustige woonstraat nabij het levendige centrum van Rosmalen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, gezellige horeca, het gezondheidscentrum met apotheek, huisartsen en fysiotherapeuten en andere dagelijkse voorzieningen.

Rosmalen

Korte Venstraat 1





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- de vrijstaande woning in 1960 is gebouwd en beschikt over circa 103 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 365 m³;
- de hal toegang biedt tot het toilet, de trapopgang, een praktische kelder en de verschillende woonvertrekken;
- de royale woonkamer veel daglicht ontvangt en is afgewerkt met een houten vloer, lichte wanden, een houten plafond en een sfeervolle haard;
- de woonkamer bovendien is voorzien van airconditioning;
- de aangrenzende kamer flexibel kan worden ingericht als eetkamer, speelkamer, thuiswerkplek of extra zitkamer;
- de separate keuken uit circa 2002 dateert, een praktische opstelling heeft en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte;
- de eerste verdieping drie slaapkamers telt, die vergelijkbaar zijn afgewerkt met lichte wanden en een laminaatvloer;
- de grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning;
- de naastgelegen slaapkamer directe toegang biedt tot het royale dakterras;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchevoorziening, een toilet en een badkamermeubel met twee wastafels;
- het royale dakterras volop ruimte biedt voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek;
- de woning beschikt over een praktische bergzolder en een kleine kelder, die samen aanvullende opslagruimte bieden;
- de tuin rondom de woning volop mogelijkheden biedt voor het creëren van fijne zitplekken en direct aan de woonkamer een overkapping aanwezig is;



"Wat een ruimte!"



- op de eigen oprit ruimte is voor het parkeren van twee auto's;
- de vrijstaande garage circa 22 m² groot is en volop ruimte biedt voor een auto, fietsen, opslag of hobbyactiviteiten;
- de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- de cv-ketel in 2020 is geplaatst en de airconditioning in de woonkamer en de grootste slaapkamer in 2023 is aangebracht;
- de twaalf zonnepanelen uit 2020 bijdragen aan een lager elektriciteitsverbruik;
- de woning beschikt over energielabel C;
- de woning goed is onderhouden, terwijl de gedateerde afwerking volop mogelijkheden biedt om het huis volledig naar eigen smaak te moderniseren;
- de oplevering in overleg plaatsvindt.

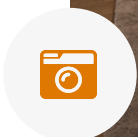


mpressie



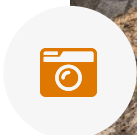


ressie



essie







ssie





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



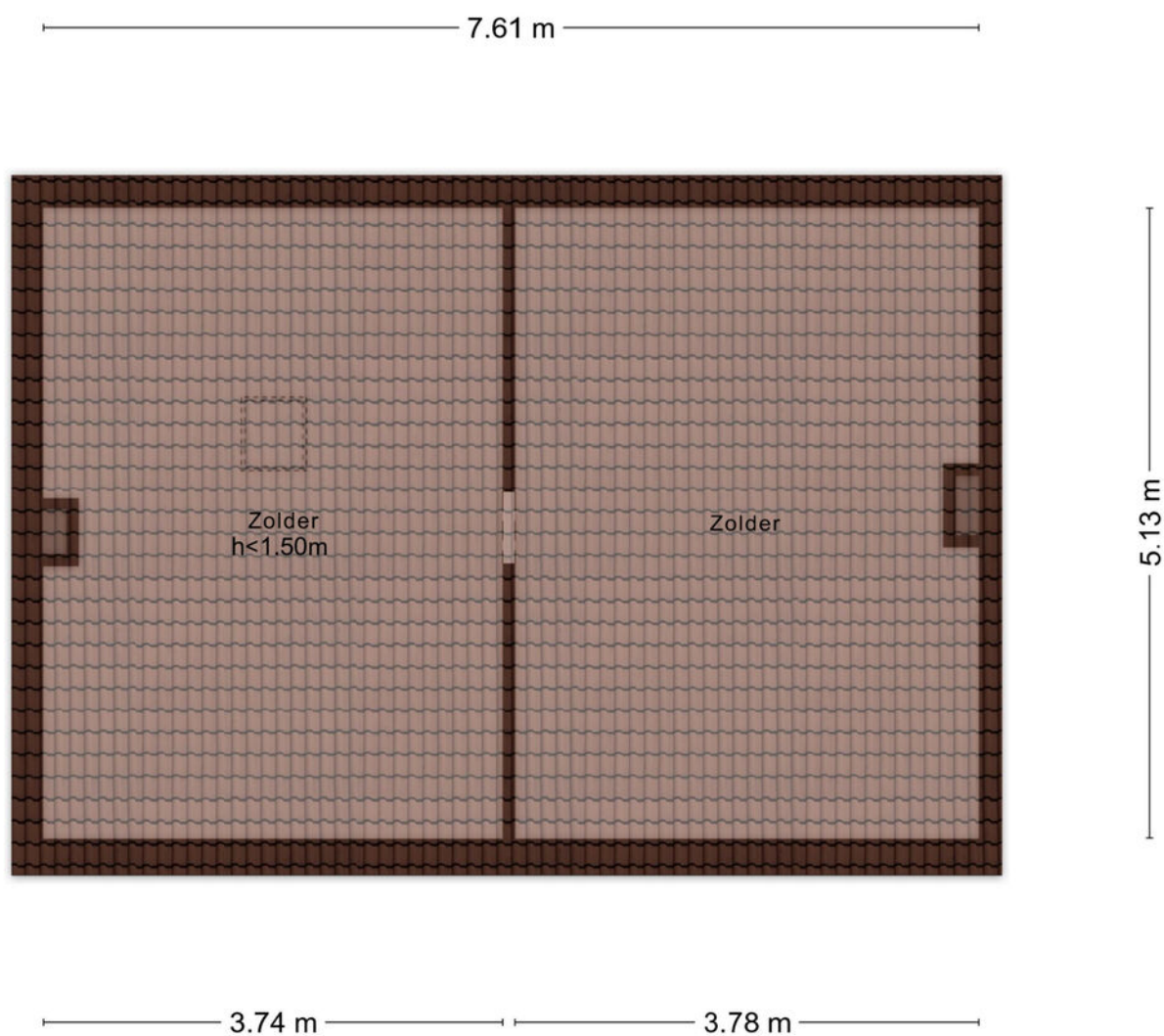
PLATTEGROND



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



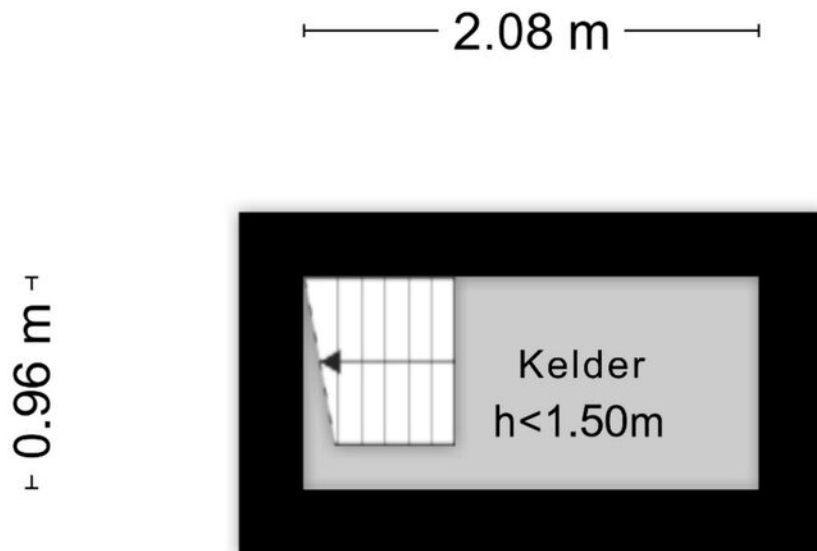
PLATTEGROND



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



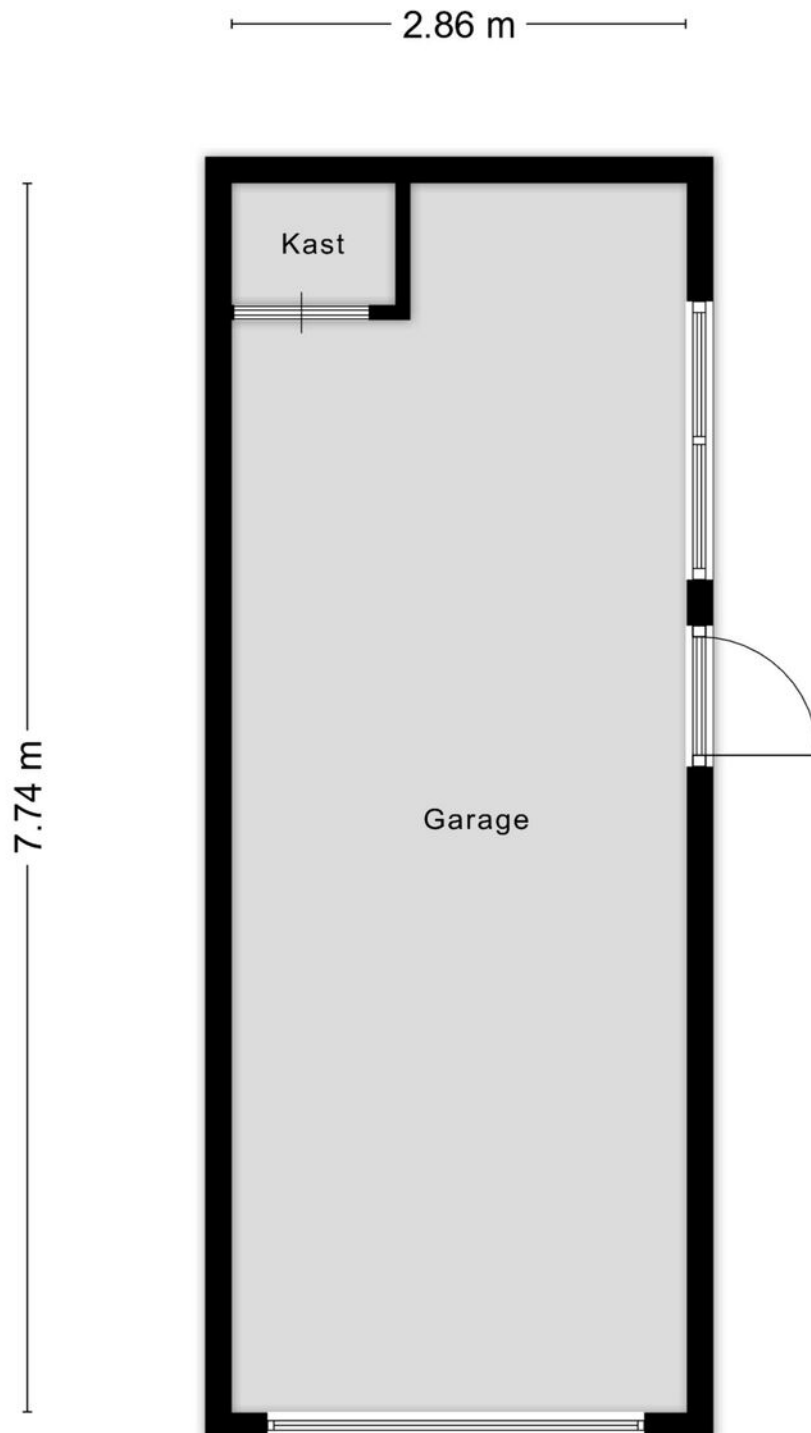
PLATTEGROND



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



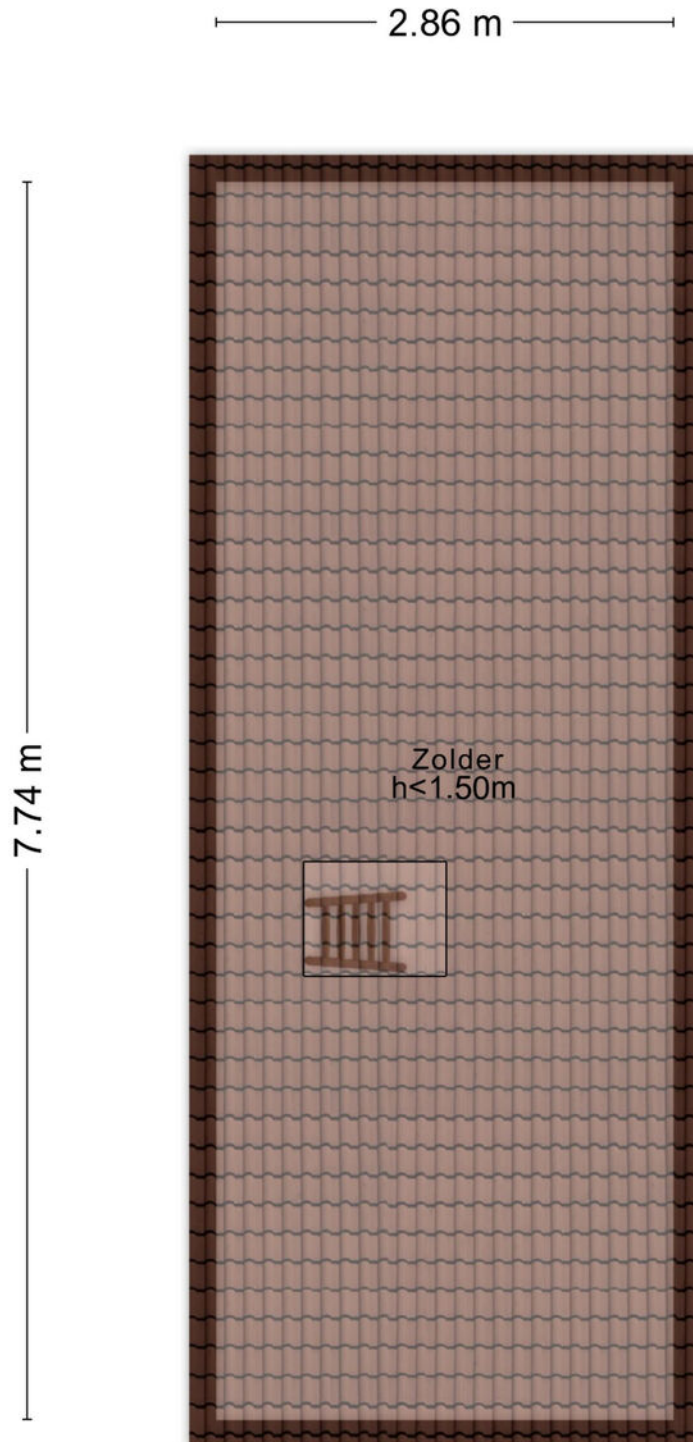
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
----------	---

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
----------	---

- wastafel	X
------------	---

- toilet	X
----------	---

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	X
-------	---

Rookmelders	X
-------------	---

(Klok)thermostaat	X
-------------------	---

Airconditioning	X
-----------------	---

Rolluiken	X
-----------	---

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
---	---

Zonnepanelen	X
--------------	---

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X
------------------	---

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
-----------------------	---

Beplanting	X
------------	---

Tuin - Verlichting/installaties

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



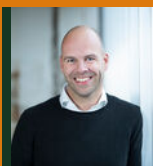
Willem Janssen

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



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

