

PIETER KLEIJNSTRAAAT 19, Rosmalen

| Royale woning met 5 slaapkamers en tuin op het zuiden!



VRAAGPRIJS € 500.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1968



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
148 m²



Inhoud
525 m³



Perceeloppervlakte
138 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- Uitgebouwde woning
- Ruime woonkamer
- 6 airco's en 12 zonnepanelen
- Achtertuin op het zuiden
- Geliefde wijk de Hintham

**Wordt Pieter Kleijnstraat 19
jouw Waare (T)Huis?**

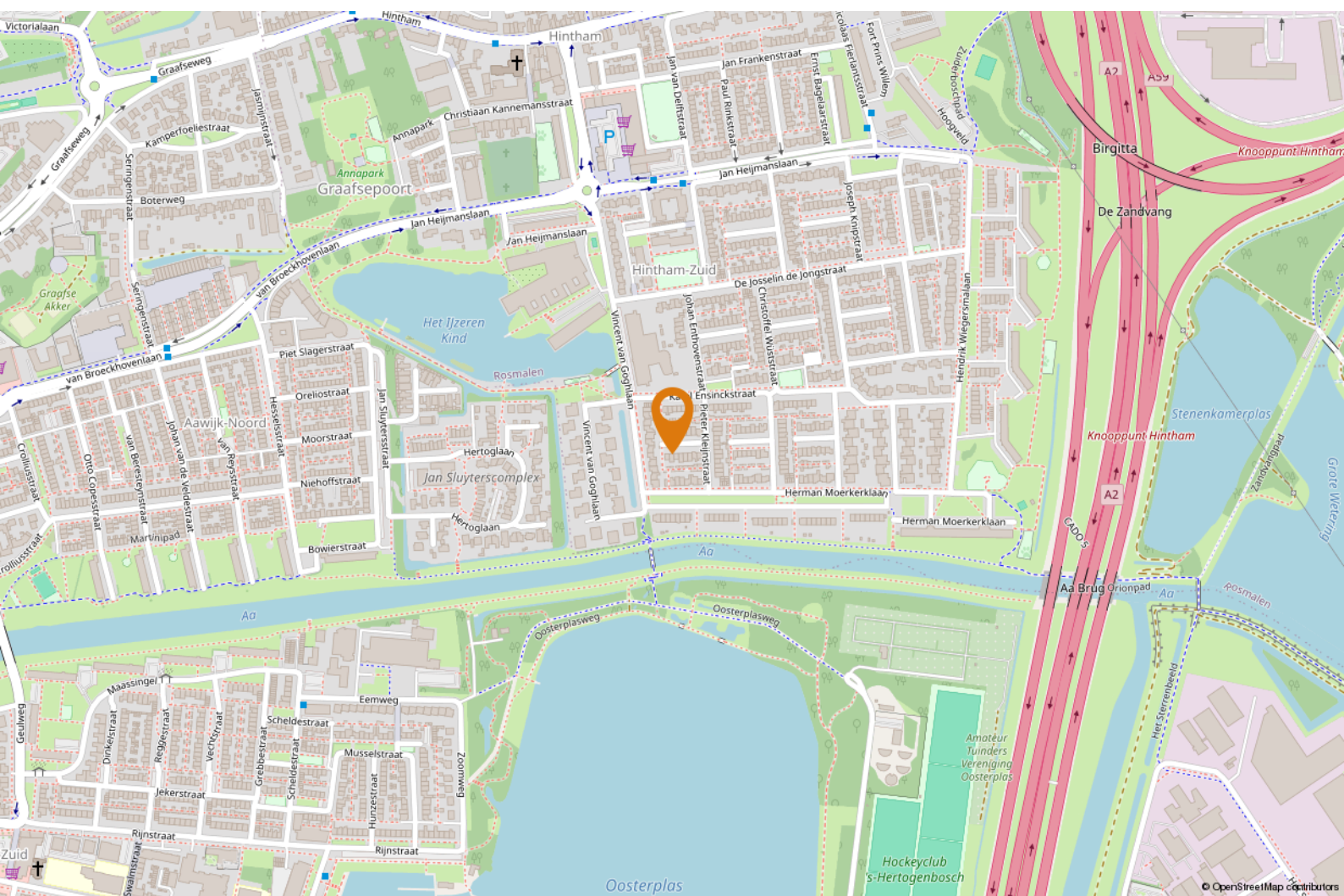




Locatie

De woning ligt in een rustige en geliefde woonomgeving in Hintham. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer hoef je niet ver. Ook natuur- en recreatiegebieden Het IJzeren Kind en Oosterplas liggen op loopafstand.

Rosmalen Pieter Kleijnstraat 19





OMSCHRIJVING

Goed om te weten

- de woning beschikt over circa 148 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een inhoud van circa 525 m³, waardoor er volop ruimte is voor een groot gezin;
- de hal biedt toegang tot de garderobe, meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer;
- de flink uitgebouwde woonkamer biedt veel leefruimte en prettig lichtinval en is afgewerkt met een PVC-vloer, strak gestucte wanden in rustige kleuren en een verzorgde plafondafwerking;
- de woonkamer en eetkamer kunnen door stijlvolle ensuite deuren van elkaar kunnen worden gescheiden, waardoor beide ruimtes zowel open als afzonderlijk te gebruiken zijn;
- de ruime woonkeuken uit 2018 biedt plaats aan een grote eettafel en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een

inbouwkoelkast welke allen zijn aangeschaft tussen 2024-2026;

- het aanrechtblad, de spoelbak en de kraan zijn in 2026 vernieuwd, waardoor de keuken een frisse en verzorgde uitstraling heeft;

- de eerste verdieping beschikt over drie volwaardige kamers, waarvan één kamer momenteel als kapsalon wordt gebruikt;

- voor het gebruik van de kapsalon is een vergunning aanwezig. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als vijfde slaapkamer, kantoor of praktijkruimte aan huis;

- de moderne badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche met stort- en handdouche en een badkamermeubel met dubbele wastafel, welke allen in 2026 zijn geplaatst;

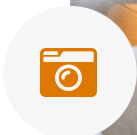


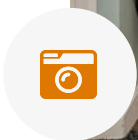
"Wat een ruimte!"



- het separate toilet op de eerste verdieping is praktisch gecombineerd met de aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de tweede verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers en meerdere praktische bergruimtes;
- alle vijf de slaapkamers en de woonruimte zijn voorzien van airconditioning, waarmee zowel kan worden gekoeld als verwarmd;
- de gehele woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ zonwerende beglazing, wat zorgt voor weinig onderhoud en een prettig wooncomfort;
- de twaalf zonnepanelen uit 2023 dragen bij aan een lager energieverbruik;
- de cv-ketel is in 2016 geplaatst en in 2026 uitgebreid, gereviseerd en onderhouden;
- de achtertuin op het zuiden is verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere zitplekken, kunstgras en een

- sfeervolle overkapping met gashaard en terras-heater;
- de overkapping biedt een fijne plek om ook op minder zonnige dagen beschut buiten te zitten;
- de vrijstaande berging is circa 10 m² groot en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen;
- de daken van de aanbouw en berging zijn in 2023 vernieuwd;
- de woning uit 1968 is instapklaar en netjes onderhouden;
- voor de woning kan ruim voldoende openbaar worden geparkeerd;
- oplevering in overleg.

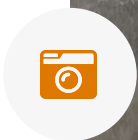


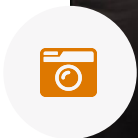


















PLATTEGROND



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



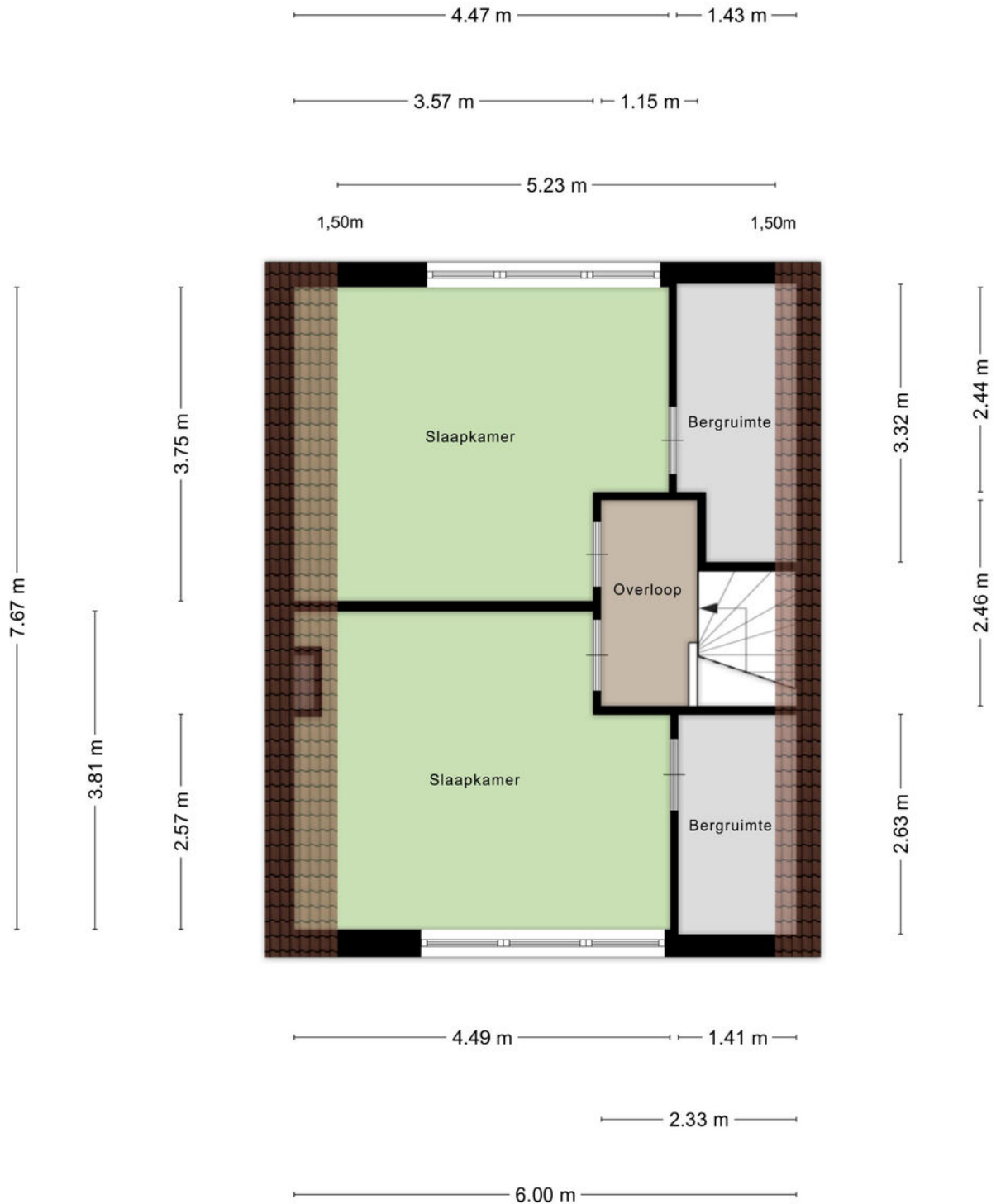
PLATTEGROND



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



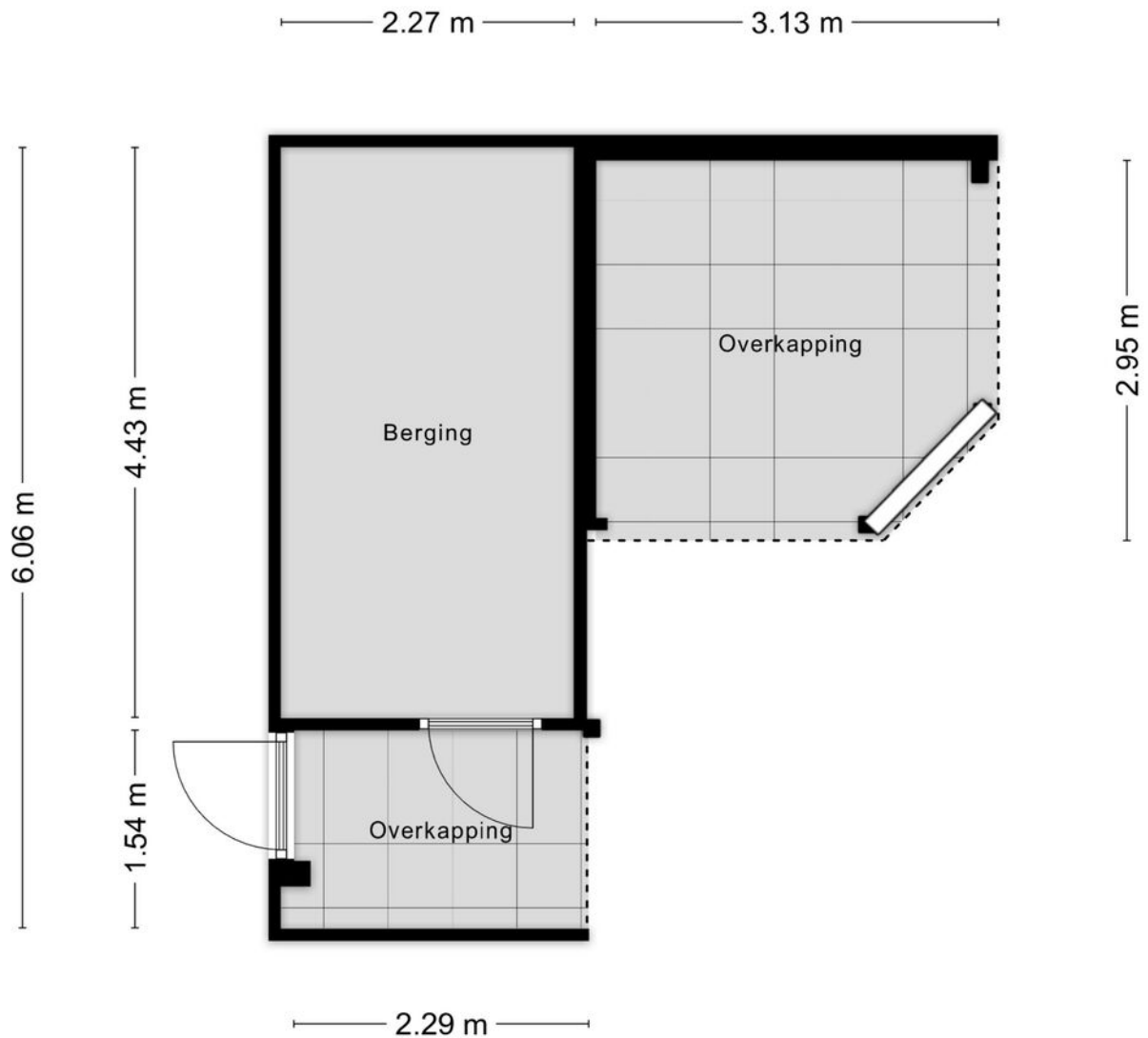
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast met elektrische close in boiler (bevindt zich in de kamer wat nu de kapsalon is) X

- Kast en (slaap)bank in de kamer wat nu gebruikt wordt als wachtkamer voor de kapsalon) X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- overgordijnen X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- PVC vloer X

- Tapijttegels X

Overig, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- spiegelwanden	X		
- elektrische inbouwhaard	X		
- Ensuite deuren met bijbehorende kast	X		
- smalle kast met louverdeuren in de studeerhoek	X		
- Inboedel kapsalon: spiegel, kappersstoel, wandplanken, balie, vakkenkast			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Komt er een meteen een nieuwe keuken en wordt de inbouwkoelkast en inductiekookplaat weggegooid? We nemen ze graag mee want ze zijn pas in 2025 en 2026 gekocht		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toilethouder

X

- toiletborstel(houder)

X

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

kunstgras en wandschilderijen

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

ventilator lamp onder veranda + terrasheater

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

kast met ingebouwde gashaard onder veranda

X

tuinslang op haspel

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- driehoektafel onder veranda

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



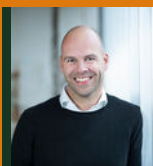
Willem Janssen

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

