

VLIERTWIJKSESTRAAT 12, Rosmalen

| Vrijstaande woning met eigen oprit en garage!



VRAAGPRIJS: € 545.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1959



Tuin ligging
rondom



Woonoppervlakte
97 m²



Inhoud
510 m³



Perceeloppervlakte
378 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Elgen oprit en garage
- Ruim perceel
- 3 slaapkamers
- Keuken met bijkeuken
- Veel potentie

**Wordt Vliertwijksestraat 12
jouw Waare (T)huis?**

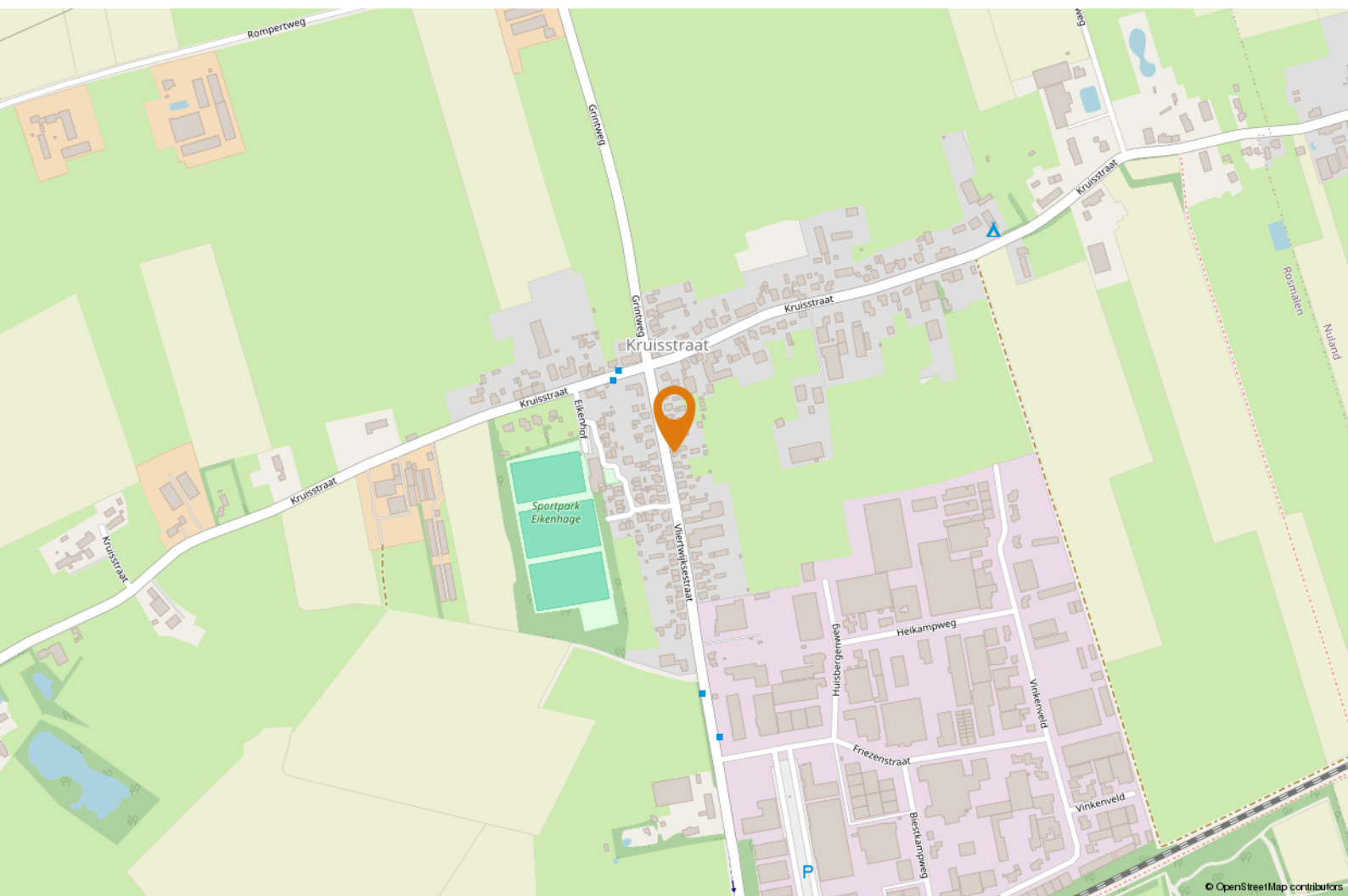




Locatie

De woning ligt in Kruisstraat, direct aan de Vliertwijksestraat: de hoofdstraat van deze gemoedelijke woonomgeving. Je woont hier tussen karakteristieke woningen, volwassen groen en ruime percelen, waardoor de omgeving een dorps en landelijk gevoel heeft.

Rosmalen Vliertwijksestraat 12





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- deze vrijstaande woning in 1959 is gebouwd en beschikt over circa 97 m² woonoppervlakte, circa 510 m³ inhoud en een perceel van circa 378 m²;
- de eigen oprit ruimte biedt om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en toegang geeft tot de vrijstaande garage;
- de hal toegang biedt tot de woonkamer, de separate keuken, de trapopgang en praktische bergruimte;
- de woonkamer aan meerdere zijden over daglicht beschikt en is afgewerkt met een houten vloer, lichte wanden en een houten accentwand;
- de separate keuken in een eenvoudige wandopstelling is uitgevoerd en beschikt over kastruimte, een werkblad, een spoelbak, een vrijstaand gasfornuis en een afzuigkap;
- de bijkeuken extra gebruiksruimte biedt en toegang geeft tot de badkamer, het separate toilet en de buitenruimte;
- de volledig betegelde badkamer op de begane grond is ingericht met een ligbad, een afzonderlijke douche en een wastafel;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, die grotendeels zijn afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wanden;
- de aanwezige zolder- en vlieringruimten aanvullende mogelijkheden voor het opbergen van spullen bieden;
- de woning over circa 47 m² overige inpandige ruimte en circa 32 m² externe bergruimte beschikt, waardoor er volop plaats is voor opslag, een werkplaats of het uitoefenen van hobby's;
- de royale aangebouwde berging, de vrijstaande garage en de overige bijgebouwen interessante mogelijkheden bieden voor een nieuwe invulling, waarbij een eventuele



“Wat een ruimte!”



verbouwing afhankelijk is van de technische mogelijkheden en de benodigde toestemming;

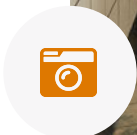
- de aanwezige badkamer op de begane grond en de aangrenzende bijruimten een basis bieden om de mogelijkheden voor gelijkvloers wonen nader te onderzoeken;
- de beschutte achtertuin is ingericht met bestrating, volwassen groen, diverse hoogteverschillen en een royale overkapping direct achter de woning;
- de woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- de woning wordt verwarmd door een cv-combiketel en beschikt over energielabel G;
- rekening moet worden gehouden met modernisering, waardoor een koper de woning volledig naar eigen smaak en woonwensen kan aanpassen;
- de opgenomen artist impressies uitsluitend ter

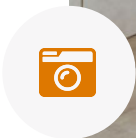
illustratie dienen en laten zien wat er na modernisering potentieel mogelijk is, waarbij aan de beelden geen rechten kunnen worden ontleend en de daadwerkelijke uitvoerbaarheid door koper dient te worden onderzocht;

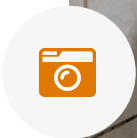
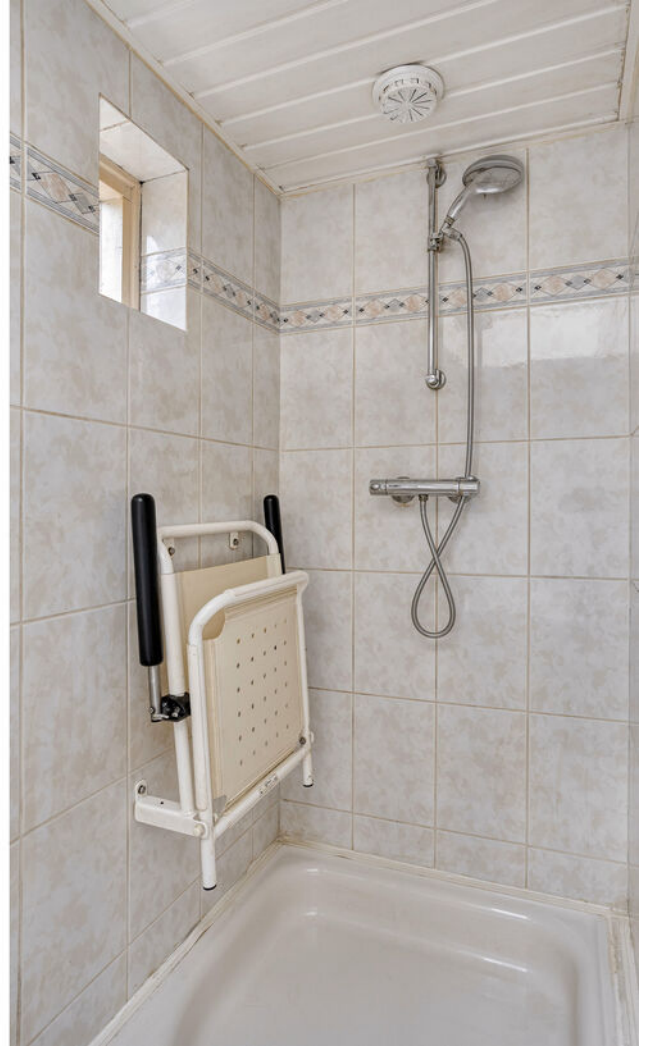
- oplevering in overleg.



ssie

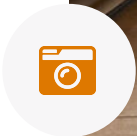














PLATTEGROND



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



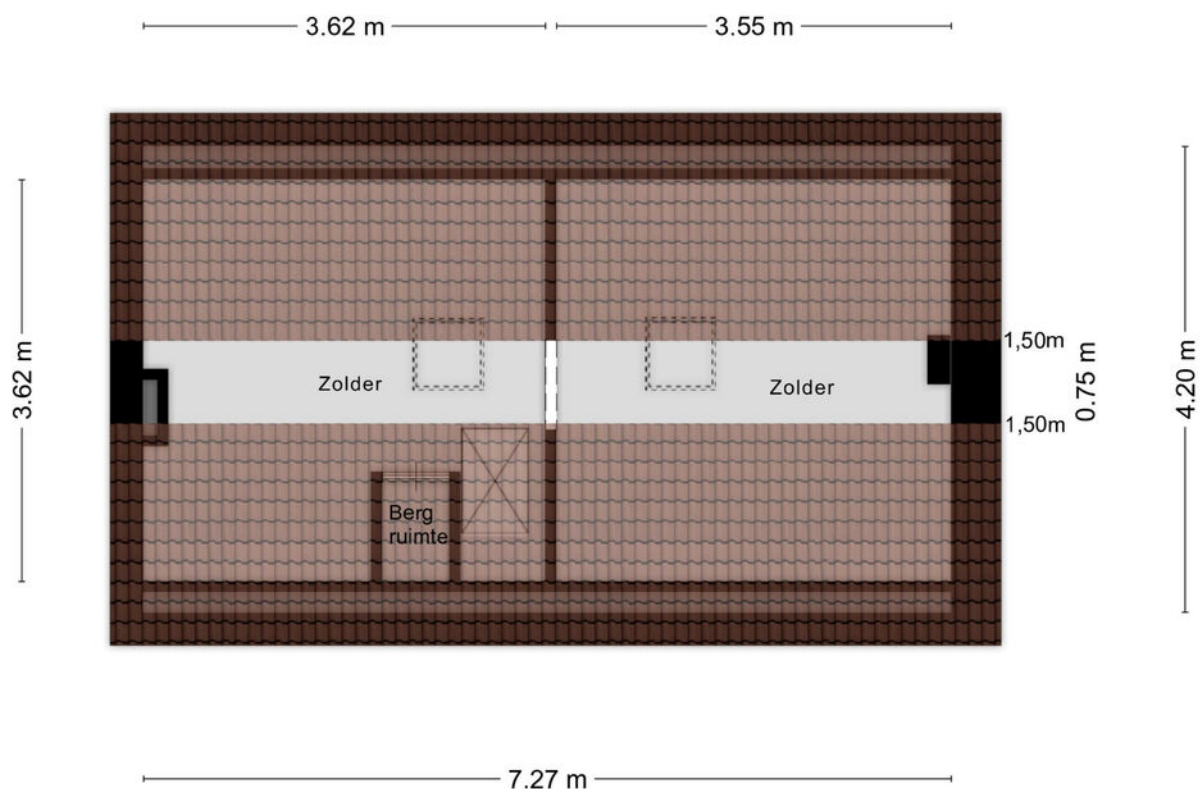
PLATTEGROND



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



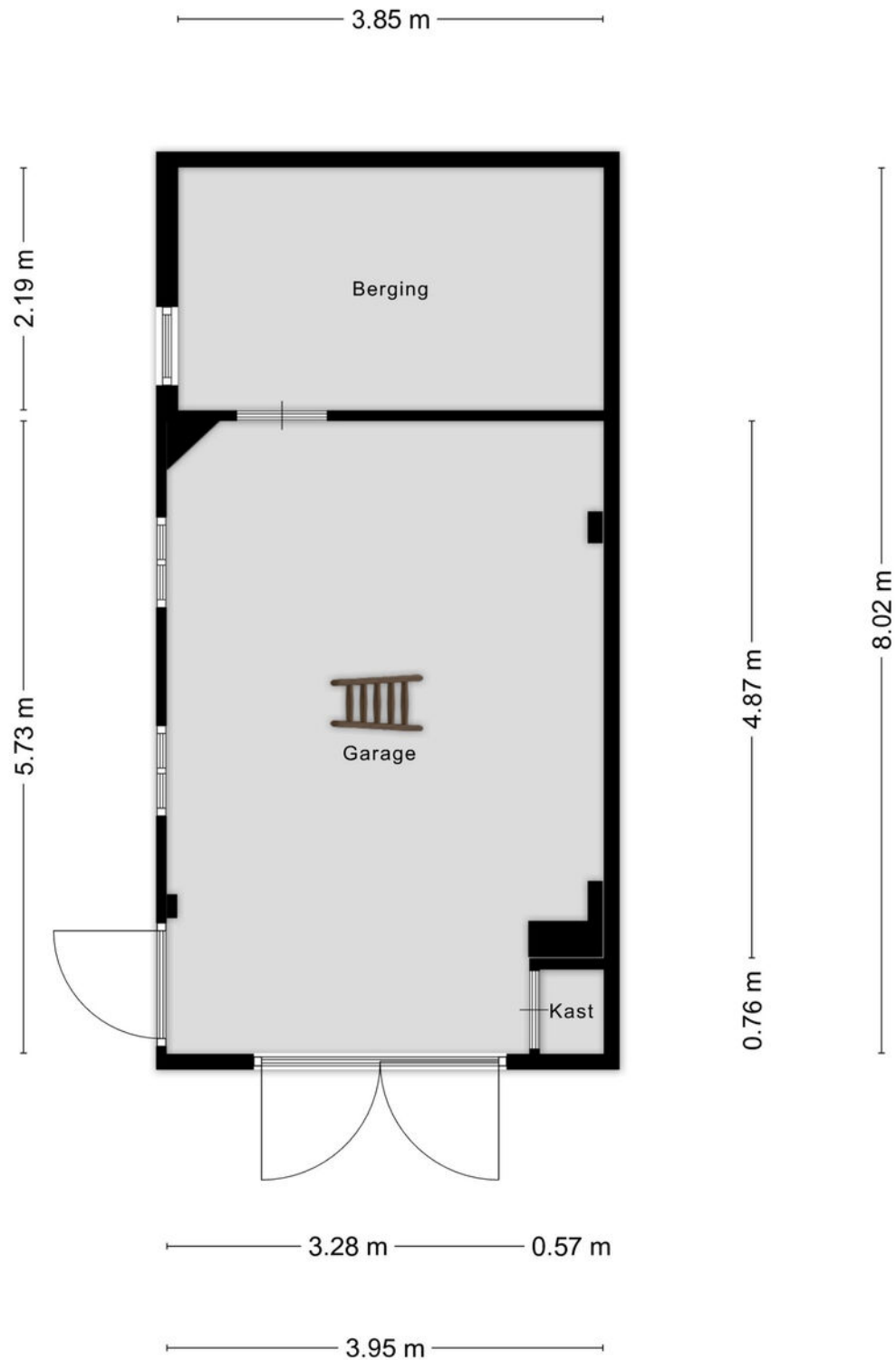
PLATTEGROND



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



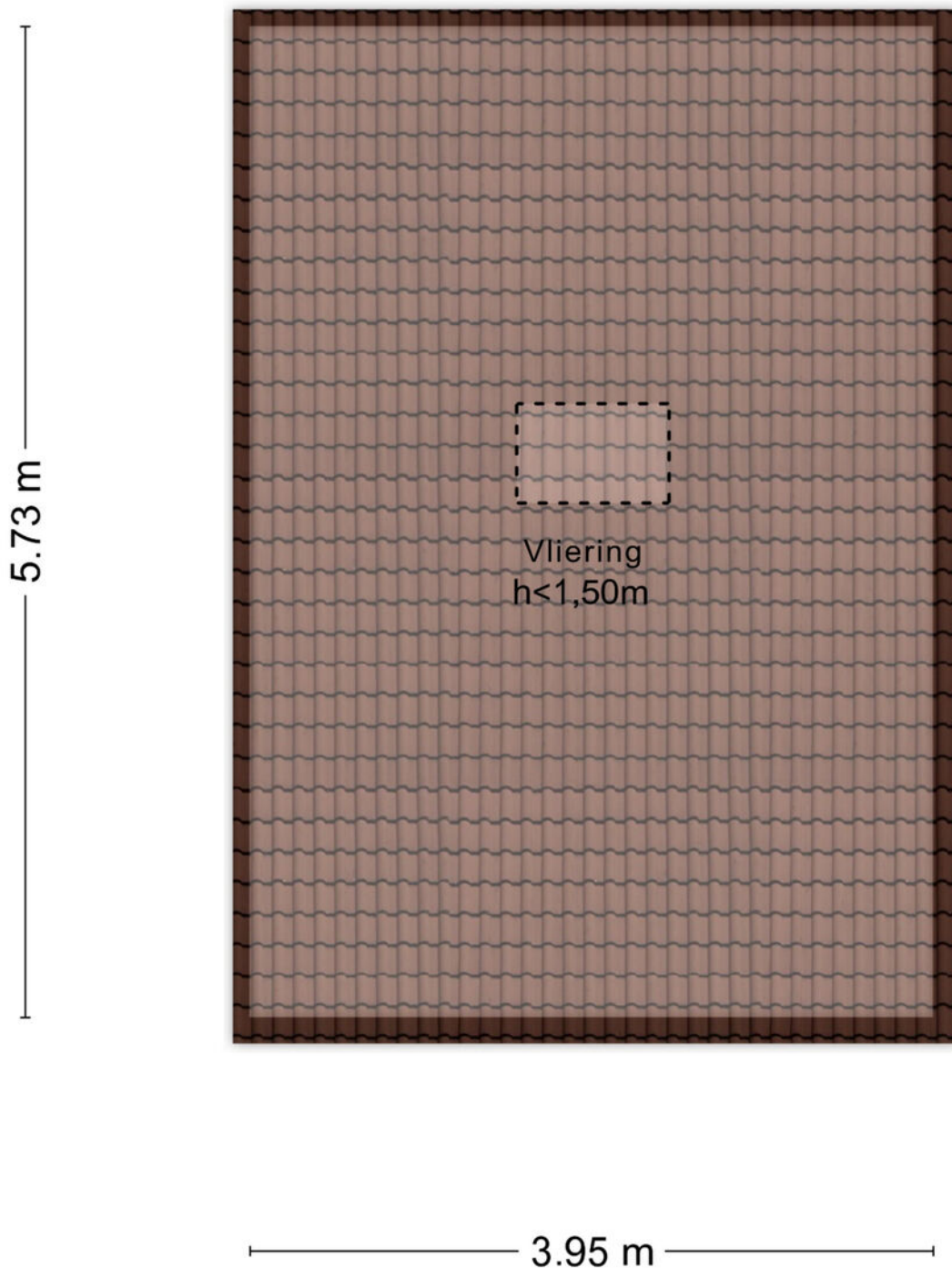
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- douchestoel	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Bepanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

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 waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



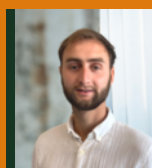
Jasper van den Broek

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

