

KATTENBOSCH 103, Rosmalen

| Veel ruimte, een garage en een groene achtertuin



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1974



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
167 m²



Inhoud
667 m³



Perceeloppervlakte
175 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Met balkon en een groen tuin
- 2 badkamers
- Diverse overkappingen
- Royale woonkamer
- Geliefde woonomgeving

**Misschien wordt Kattenbosch 103
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis**



[illegible]



OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Kattenbosch 103 in Rosmalen!

Veel ruimte, vijf slaapkamers, een garage en een groene achtertuin op het zuidoosten:

De woning is goed onderhouden, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om de afwerking en voorzieningen naar eigen smaak te moderniseren. De royale woonkamer, de praktische keuken, vijf slaapkamers, twee badkamers, een walk-in closet, balkon en garage zorgen voor een bijzonder compleet geheel. Daarbij beschikt de woning over tien zonnepanelen uit 2024 en een ATAG cv-ketel uit 2022.

Goed om te weten, dat:

- de woning in 1974 is gebouwd en beschikt over circa 167 m² gebruiksoppervlakte wonen, waardoor er opvallend veel leefruimte beschikbaar is voor een gezin;

- de royale woonkamer over veel ruimte beschikt voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel en is voorzien van een leistenen vloer;
- de aanbouw aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte, veel daglicht en een prettige verbinding met de groene achtertuin;
- de keuken in een praktische U-opstelling is uitgevoerd met onder- en bovenkasten, werkblad, kookplaat, afzuigkap en oven en biedt mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn, waarvan één kamer direct grenst aan een praktische walk-in closet;
- de badkamer op de eerste verdieping volledig is betegeld en is ingericht met een ruime inloopdouche, toilet en wastafel;



"veel leefruimte"



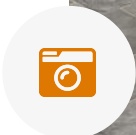
- de tweede verdieping nog eens twee slaapkamers biedt, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt en daarmee uitstekend aansluit bij de wensen van een groter gezin;
- op de tweede verdieping tevens een tweede badkamer met douche en wastafel aanwezig is;
- het balkon op de tweede verdieping voor een extra buitenruimte zorgt;
- de woning beschikt over een inpandige berging en een garage, waardoor er veel praktische opslagruimte aanwezig is;
- de groene achtertuin op het zuidoosten ligt en ruimte biedt om op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte te genieten;
- de woning beschikt over diverse overkappingen, waardoor binnen- en buitenruimte op een praktische manier met elkaar worden verbonden;

- in 2024 tien zonnepanelen zijn geplaatst, waarmee al een stap richting verduurzaming is gezet;
- de ATAG cv-ketel uit 2022 eigendom is en in juli 2026 voor het laatst is onderhouden;
- in de aanbouw vloerverwarming aanwezig is, wat hier voor extra comfort zorgt;
- de woning beschikt over energielabel D, geldig tot 5 november 2029;
- de woning goed is onderhouden, maar op onderdelen gedateerd is en daarmee volop mogelijkheden biedt om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- de combinatie van vijf slaapkamers, veel leefruimte, een garage, balkon en groene tuin deze woning bijzonder geschikt maakt voor gezinnen die ruimte zoeken in Rosmalen.

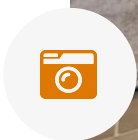
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

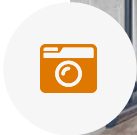




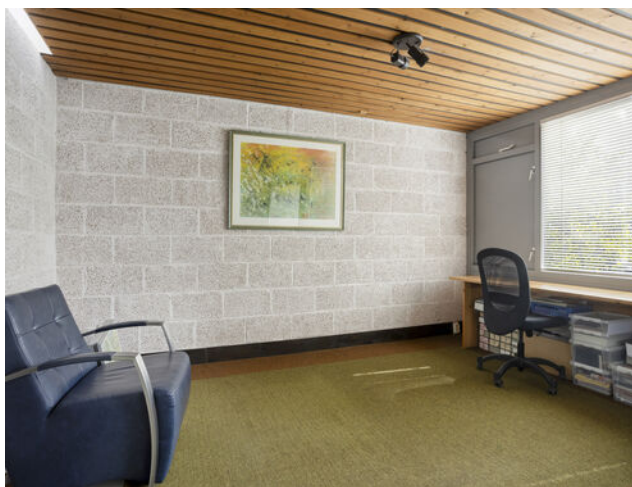


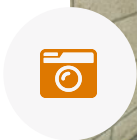




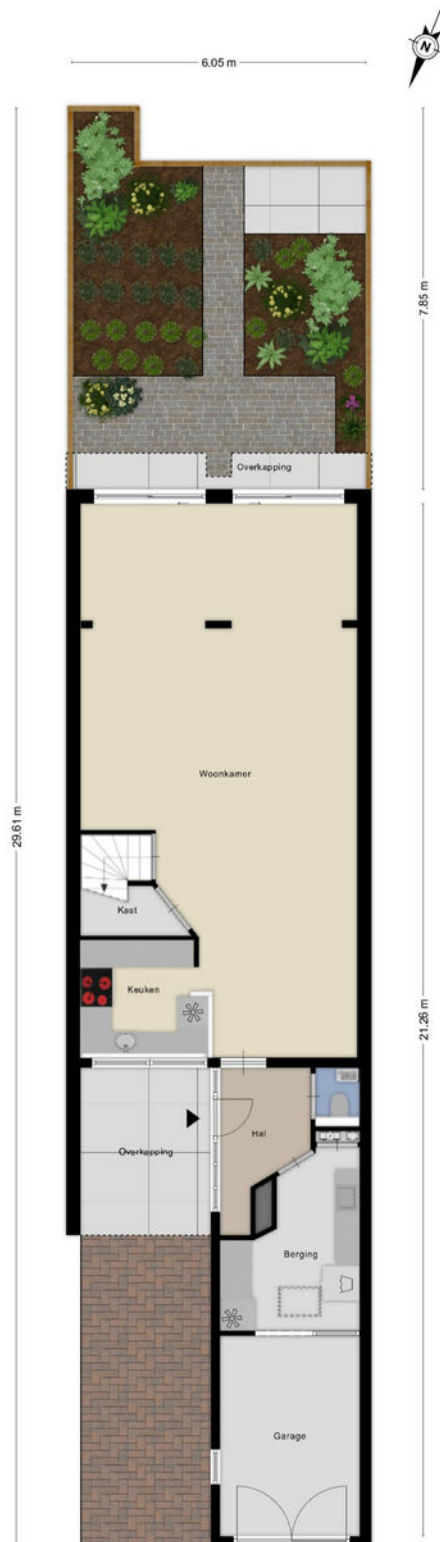








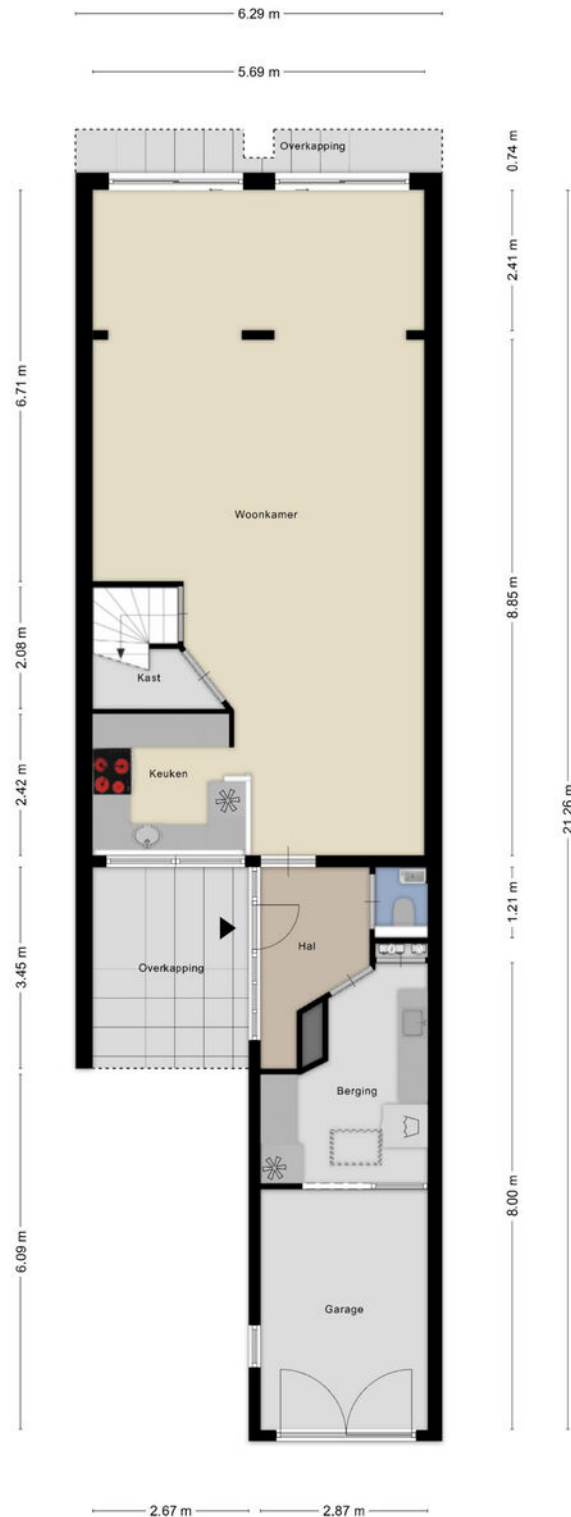
PLATTEGROND



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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

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

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangsysteem

X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven		X	
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Page 10 of 10

Rosmalen





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



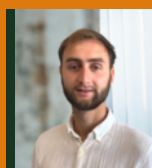
Jasper van den Broek

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

