

BRABANTHOEVEN 22, Rosmalen

| Ruime woning met 4 slaapkamers en royaal dakterras!



VRAAGPRIJS: € 500.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1981



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
119 m²



Inhoud
421 m³



Perceeloppervlakte
149 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Moderne keuken
- Lichte serre
- Royaal dakterras
- Achtertuin met ruime overkapping

**Wordt Brabanthoeven 22
jouw Waare (T)huis?**

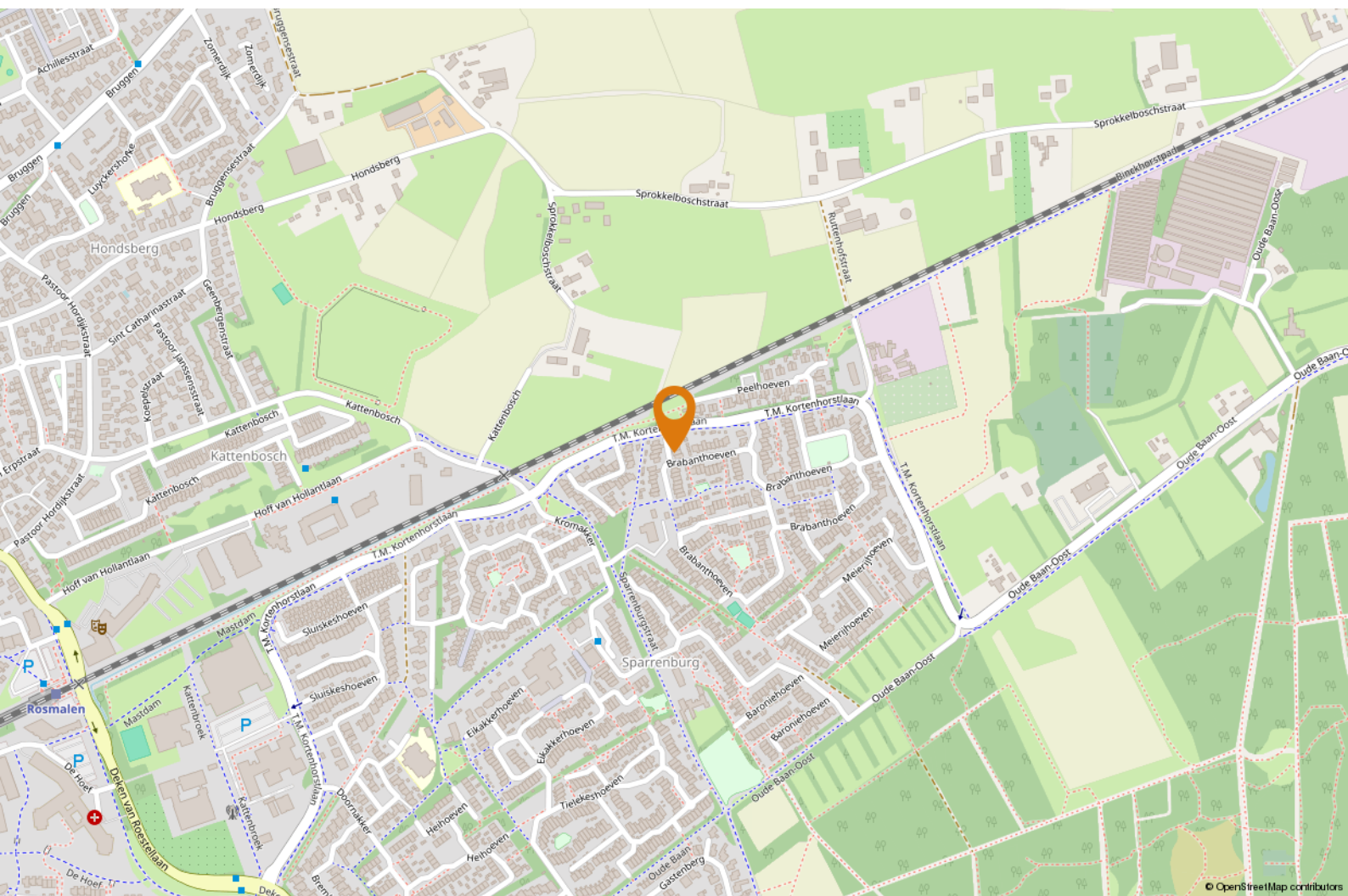




Locatie

Brabanthoeven ligt in Sparrenburg, een groene en rustige woonwijk van Rosmalen. De wijk kenmerkt zich door veel groen en een prettige, ruim opgezette woonomgeving. Scholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving en ook het centrum van Rosmalen.

Rosmalen Brabanthoeven 22





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- de woning beschikt over circa 119 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen, en daarnaast volop praktische bergruimte biedt;
- de woonkamer ruim is opgezet en is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en een houtkachel die voor extra sfeer zorgt;
- de leefruimte aan de achterzijde doorloopt naar de uitgebouwde serre, waar het vele glas in de gevel en het dak voor bijzonder veel daglicht en een sterke verbinding met de tuin zorgt;
- de serre dankzij de royale glazen schuifwand eenvoudig bij de woonkamer kan worden betrokken en voldoende ruimte biedt voor een extra eet- of zitgedeelte;
- de moderne keuken uit 2020 is uitgevoerd in een lichte hoogglans afwerking met een donker werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast-/vries combinatie;
- op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn, waaronder een royale hoofdslaapkamer met airconditioning uit 2020 en directe toegang tot het ruime dakterras;
- het dakterras een mooie aanvulling vormt op de buitenruimte en vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar is;
- de moderne badkamer uit 2020 volledig is betegeld en is ingericht met een ruime inloopdouche, een zwevend toilet en een breed wastafelmeubel, waarbij elektrische vloerverwarming voor extra comfort zorgt;
- de tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer met brede raampartij, een voorzolder met de opstelling van - de cv-ketel en extra bergruimte onder de schuine dakvlakken;



"Wat een ruimte!"

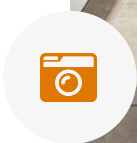


- de cv-ketel in 2025 is vernieuwd;
- de achtertuin op het noordoosten ligt, grotendeels is bestraat en verschillende mogelijkheden biedt voor zowel een zit- als eethoek;
- achter in de tuin een royale overkapping aanwezig is, waardoor er ook beschut een fijne plek is om buiten te zitten;
- de vrijstaande berging circa 14 m² groot is en daarmee veel ruimte biedt voor fietsen, gereedschap en overige spullen;
- de woning beschikt over 9 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 2.925 Wp en energielabel A;
- parkeren openbaar in de directe omgeving mogelijk is;
- de woning is voorzien van ankerloze spouw met de burenen;

- de woning goed is onderhouden en door de combinatie van vier slaapkamers, meerdere buitenruimtes, veel bergruimte en duurzame voorzieningen bijzonder compleet is;
- oplevering in overleg.

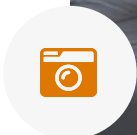




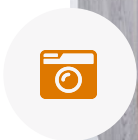








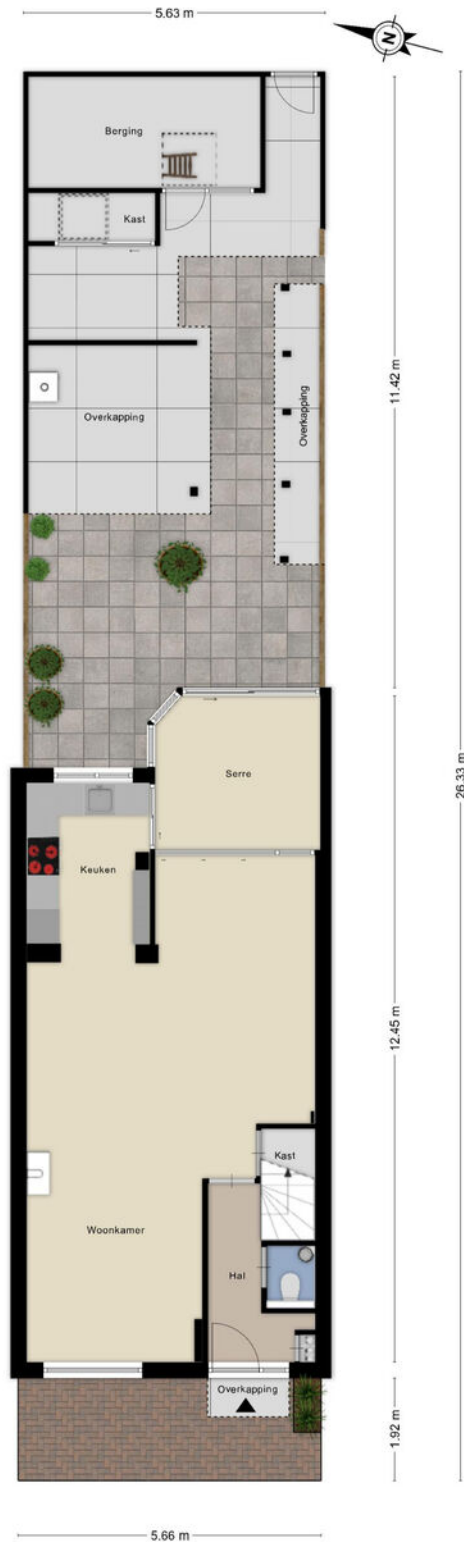








PLATTEGROND



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



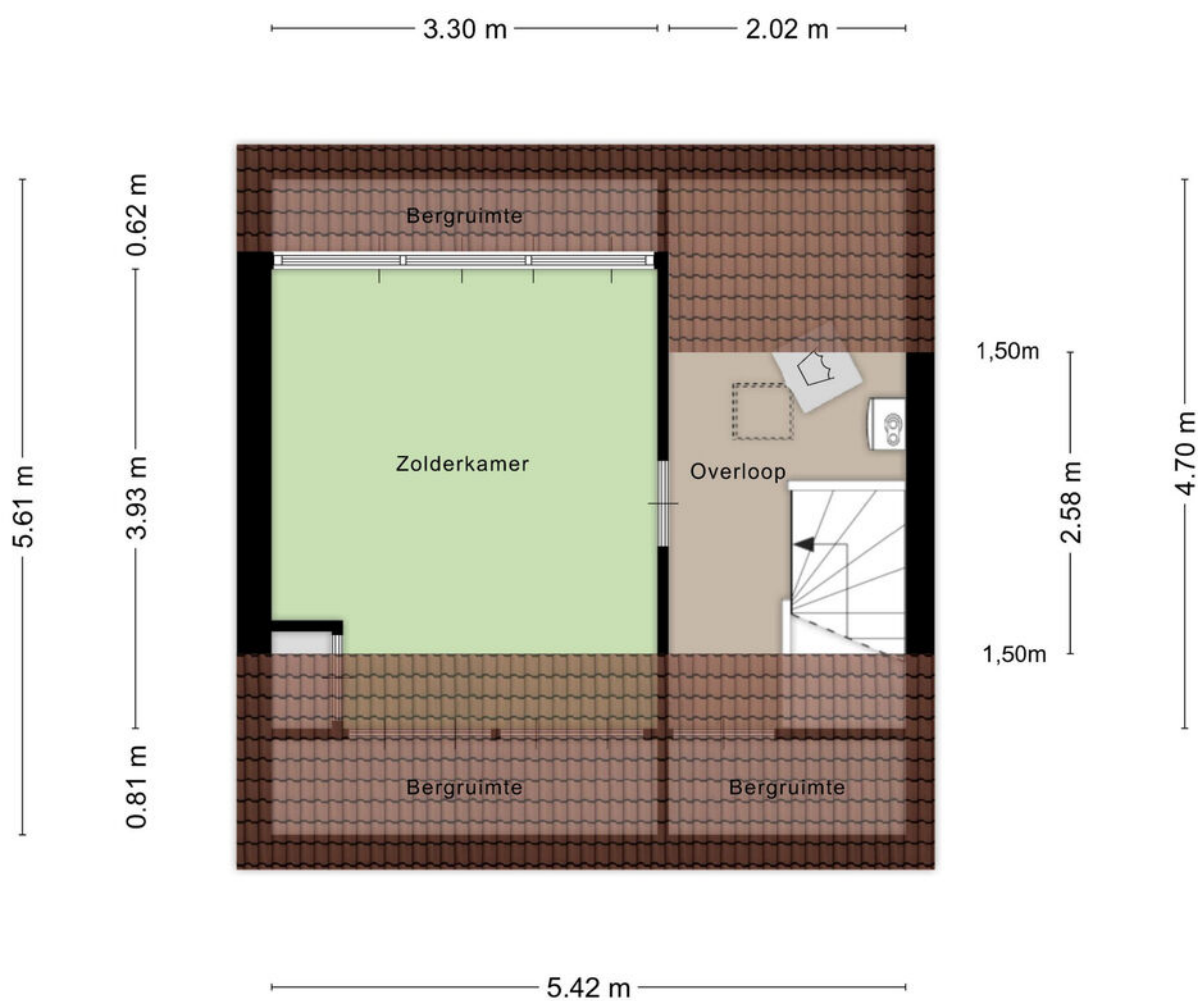
PLATTEGROND



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



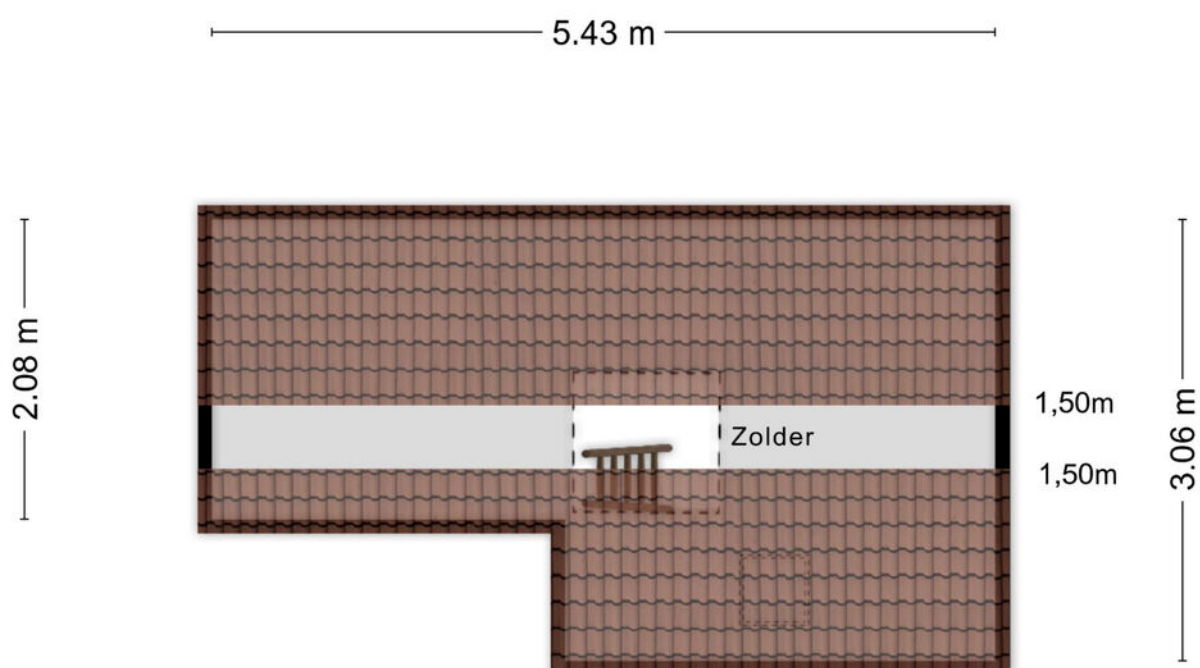
PLATTEGROND



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



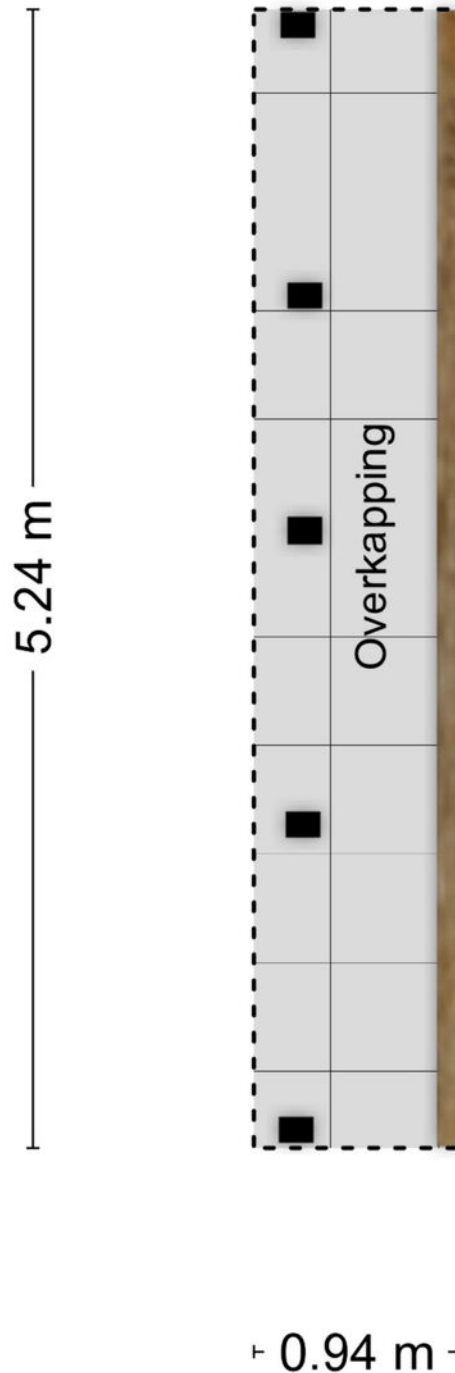
PLATTEGROND



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



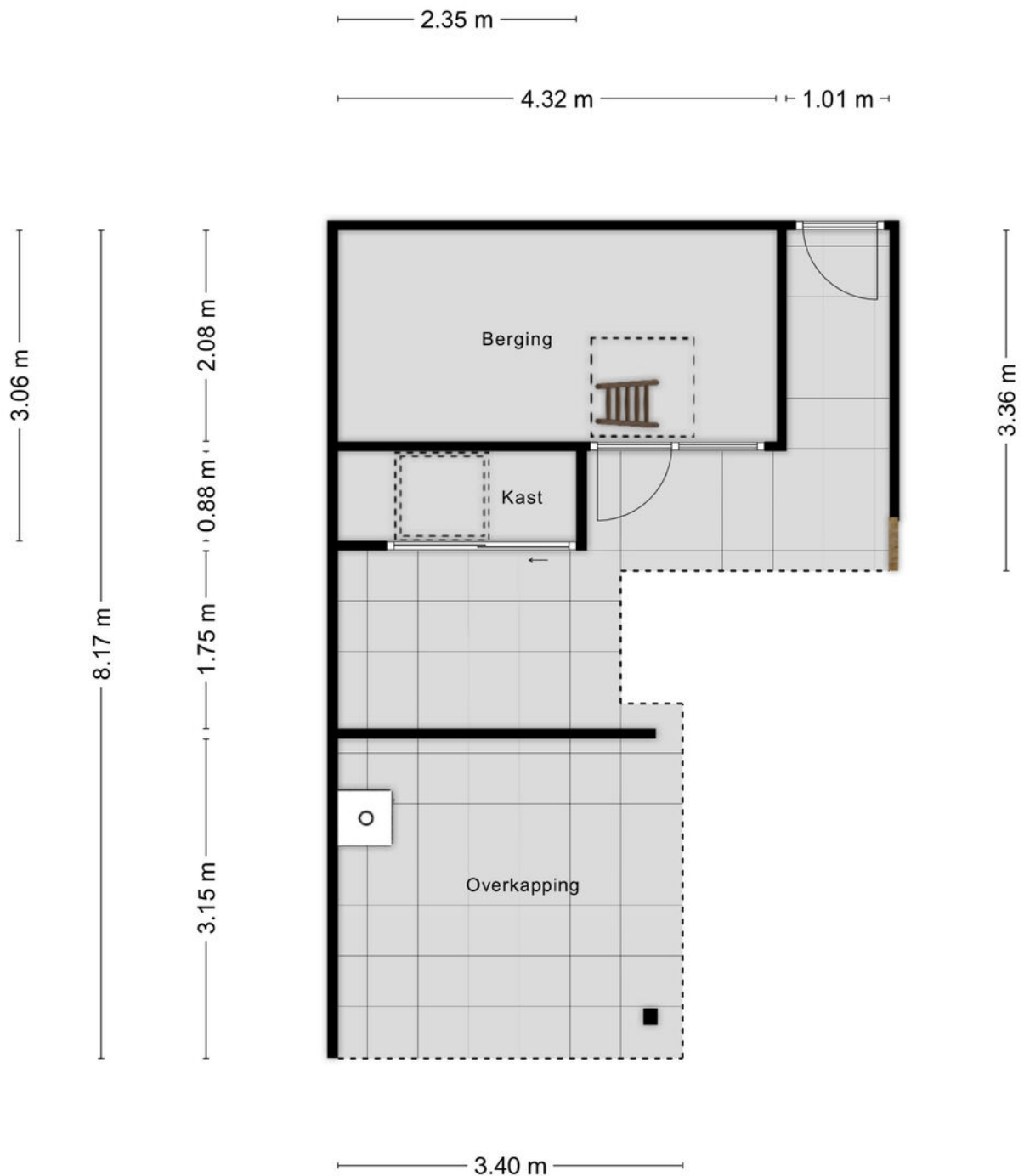
PLATTEGROND



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





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



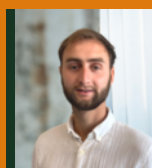
Jasper van den Broek

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

