

QUIRIJN VAN AMELSFOORTSTRAAT 36, Rosmalen

| Ruime hoekwoning met 5 slaapkamers en een garage!



VRAAGPRIJS € 519.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1966



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
133 m²



Inhoud
587 m³



Perceeloppervlakte
226 m²



Aantal slaapkamers
5



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

- Ruim perceel
- Sauna en dakterras
- Keuken en bijkeuken
- Achtertuin op het zuidoosten
- Berging en garage

Wordt Quirijn van
Amelsfoortstraat 36
jouw Waare (T)huis?



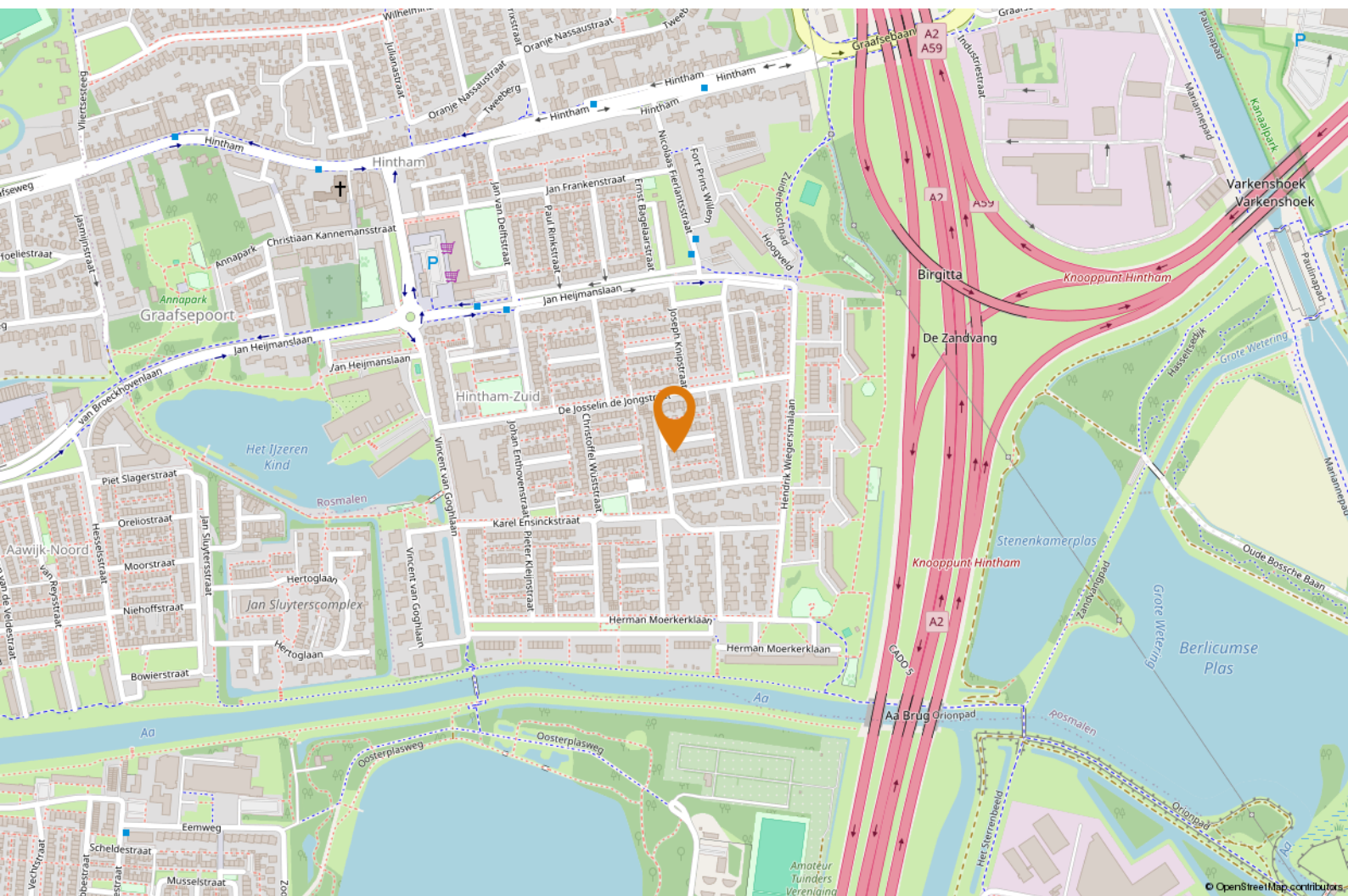


Locatie

De woning ligt in de gewilde wijk Hintham, een prettige woonomgeving die uitstekend past bij gezinnen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, scholen en speelgelegenheden. Ook winkels en dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Rosmalen

Quirijn van Amelsfoortstr. 36





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- deze hoekwoning uit 1966 beschikt over circa 133 m² gebruiksoppervlakte wonen en biedt dankzij de ruime opzet veel mogelijkheden voor een gezin;
- de lichte woonkamer is royaal van formaat en voorzien van een houten vloer, karakteristieke plafondbalken en meerdere raampartijen die voor prettig daglicht zorgen;
- de keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van onder andere een gaskookplaat en afzuigkap;
- aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met ruimte voor witgoed en extra ruime bergruimte;
- op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers en een sauna, waardoor er volop ruimte is voor slapen, thuiswerken of hobby's;
- de badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel;
- vanuit de verdieping is het dakterras bereikbaar, een fijne extra buitenruimte met uitzicht over de groene achtertuin;
- de woning beschikt over veel praktische bergruimte, waaronder meerdere inpandige bergingen en een vrijstaande berging in de tuin;
- de aangebouwde garage biedt extra ruimte voor opslag, fietsen, hobby's of andere praktische doeleinden;
- de grote achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt door de groene inrichting, verschillende terrassen en volwassen beplanting volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten;
- parkeren kan op eigen terrein voor de garage en daarnaast is er openbare parkeergelegenheid in de straat;

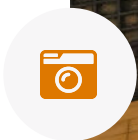


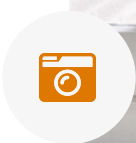
"Wat een ruimte!"



- de woning is goed onderhouden, maar op onderdelen gedateerd, waardoor een nieuwe eigenaar hier met modernisering echt een eigen thuis van kan maken;
- de woning beschikt over energielabel C en wordt verwarmd via een Remeha cv-ketel uit 2018;
- de combinatie van vijf slaapkamers, een grote tuin, garage, bijkeuken en veel bergruimte maakt deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte;
- de oplevering in overleg is.

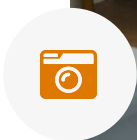




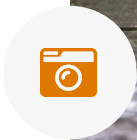




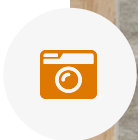




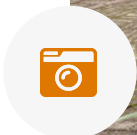
















PLATTEGROND



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



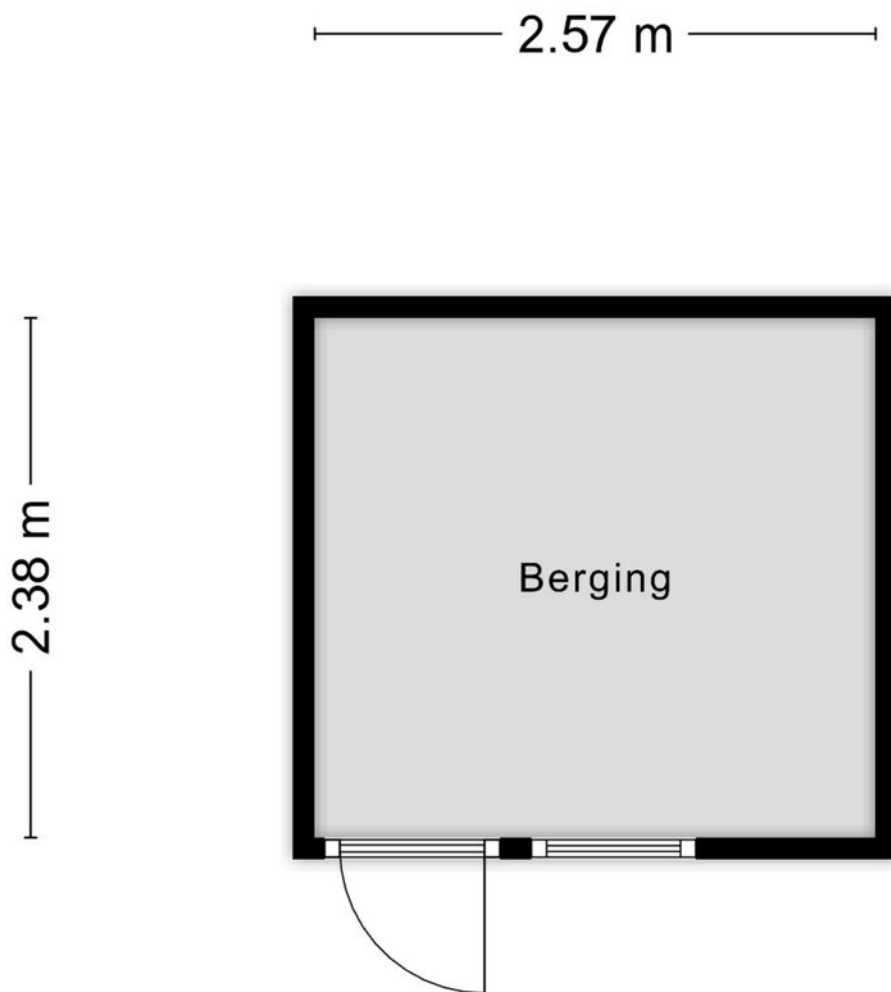
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

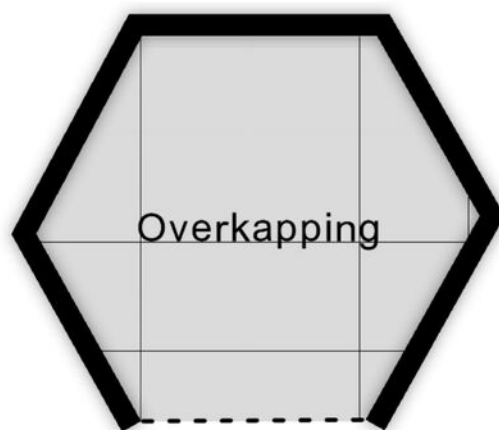


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.03 m



1.76 m

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel X

(Gas)kachels X

Designradiator(en) X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer X

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- vriezer	X
- vaatwasser	X

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren X

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



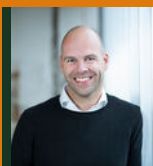
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



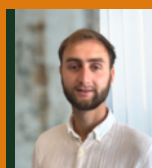
Jasper van den Broek

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

