

CRESCENDOWEG 21, Rosmalen

| Uitsstekend verzorgde gezinswoning



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2009



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
121 m²



Inhoud
429 m³



Perceeloppervlakte
136 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Oplevering kan gewenst snel
- Energielabel A
- Gelegen in populaire woonwijk
- Praktische indeling en veel comfort
- Eigen achterom

Misschien wordt Crescendoweg 21
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

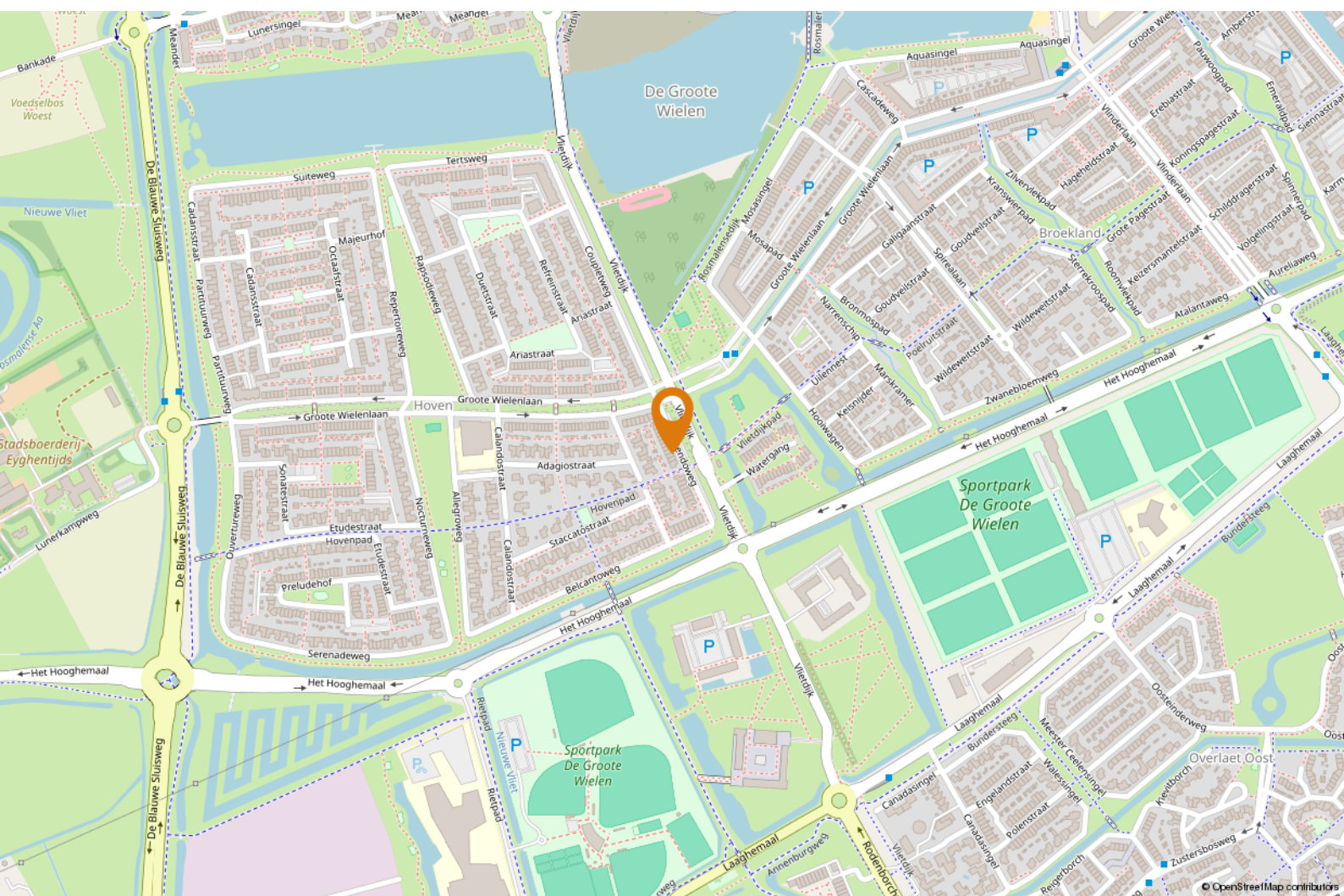




Locatie

De Crescendoweg ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk De Groote Wielen in Rosmalen. Een moderne woonomgeving met veel groen, water en volop ruimte om te wandelen, fietsen en spelen. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels zijn dichtbij te vinden.

Rosmalen Crescendoweg 21





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Crescendoweg 21 in Rosmalen!

Een verrassend ruime en uitstekend verzorgde gezinswoning met maar liefst 121 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een complete zolderverdieping, 12 zonnepanelen én energielabel A. Aan de Crescendoweg 21 combineer je een fijne leefruimte met een praktische indeling en veel comfort. De woning is door de jaren heen bovendien op meerdere punten verbeterd: zo zijn er drie airco-units, vloerverwarming op de begane grond, een vernieuwde cv-ketel en WTW-installatie en is de tweede verdieping flink aangepakt met een extra slaapkamer en dakkapel.

Goed om te weten, dat:

- de woning circa 121 m² woonoppervlakte heeft en is gebouwd in 2009;
- de begane grond ruim en prettig is ingedeeld met een lichte woonkamer, open keuken en directe verbinding met de achtertuin;
- de woonkamer dankzij de grote raampartij en openslaande deuren aan de achterzijde veel daglicht ontvangt;
- de open keuken aan de voorzijde is gesitueerd en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad;
- de keuken beschikt over complete inbouwapparatuur, waarbij een groot deel de afgelopen jaren is vernieuwd;



"Uitstekend verzorgde gezinswoning"



- onder andere de Miele vaatwasser uit 2022, Siemens inductiekookplaat uit 2023, Liebherr diepvries uit 2023 en Quooker uit 2024 aanwezig zijn;
- de begane grond is voorzien van een donkere tegelvloer met comfortabele vloerverwarming;
- op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn, waardoor deze verdieping zeer geschikt is voor een gezin;
- de slaapkamers keurig zijn afgewerkt met een laminaatvloer en praktisch van formaat zijn;
- een dakkapel voor extra ruimte en lichtinval in de ouderslaapkamer zorgt;
- hier tevens een vaste kastenwand aanwezig is;
- de royale badkamer is voorzien van een inloopdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel, toilet en een designradiator;

- de tweede verdieping verrassend veel extra woonruimte biedt;
- hier in 2021 een extra slaapkamer is gerealiseerd, waarmee de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt;
- in 2023 een brede dakkapel op de tweede verdieping is geplaatst, waardoor extra ruimte en veel daglicht is ontstaan;
- op de tweede verdieping tevens een praktische overloop aanwezig is met de aansluitingen voor wassen en drogen;
- achter de knieschotten en op de vide in de nok veel praktische bergruimte aanwezig is;
- de achtertuin onderhoudsvriendelijk is aangelegd en beschikt over een achterom.

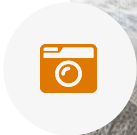




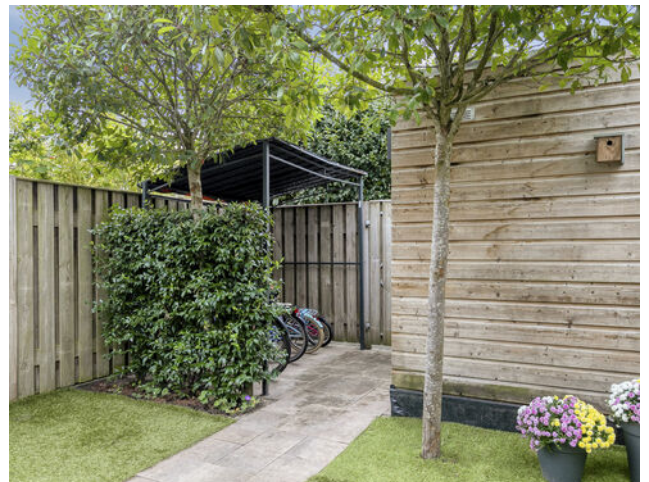






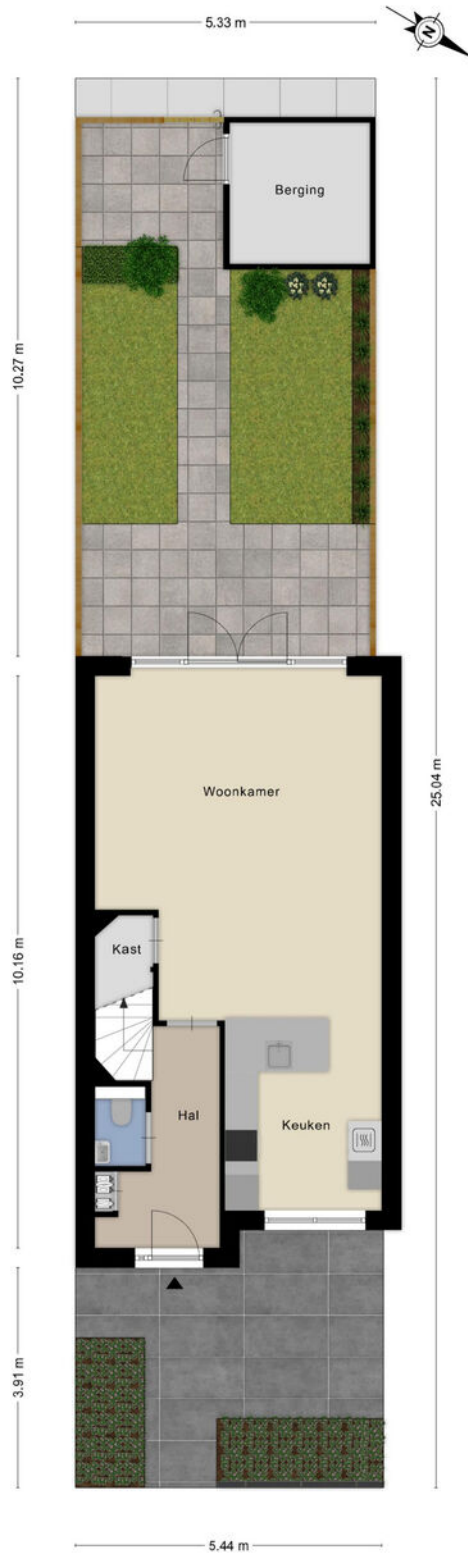








PLATTEGROND



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



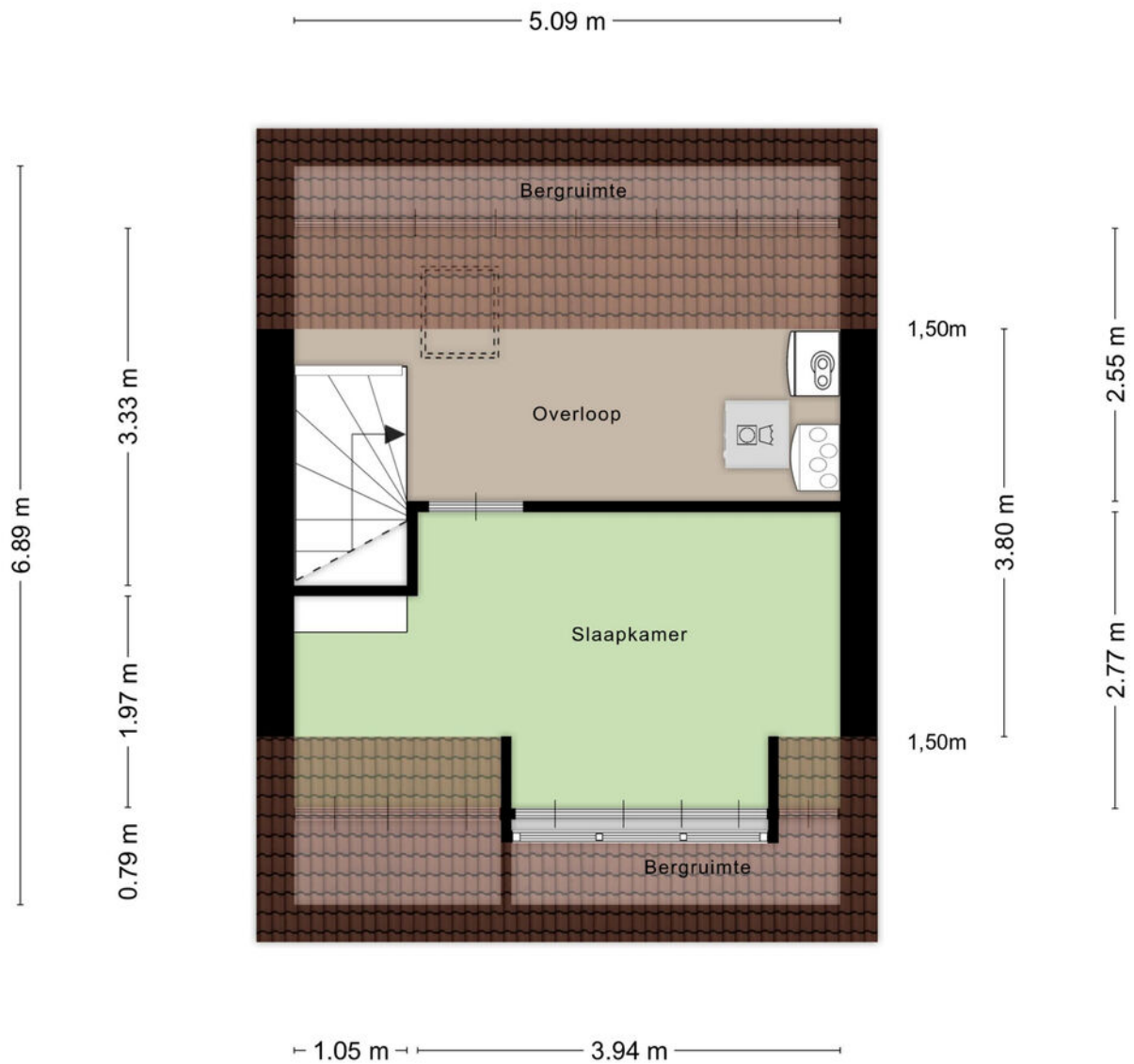
PLATTEGROND



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



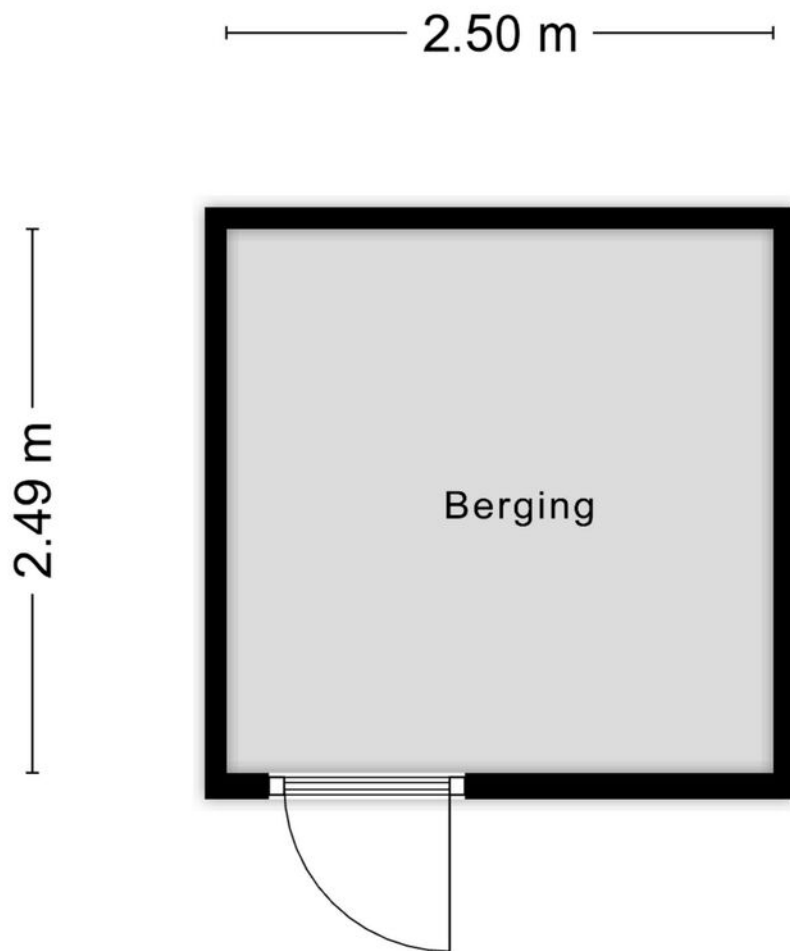
PLATTEGROND



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

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Planken trapkast X

- Inbouwkast slaapkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

- plisseegordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang haspel	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X



Page 10 of 10





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





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



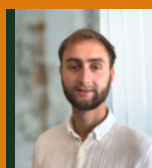
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar