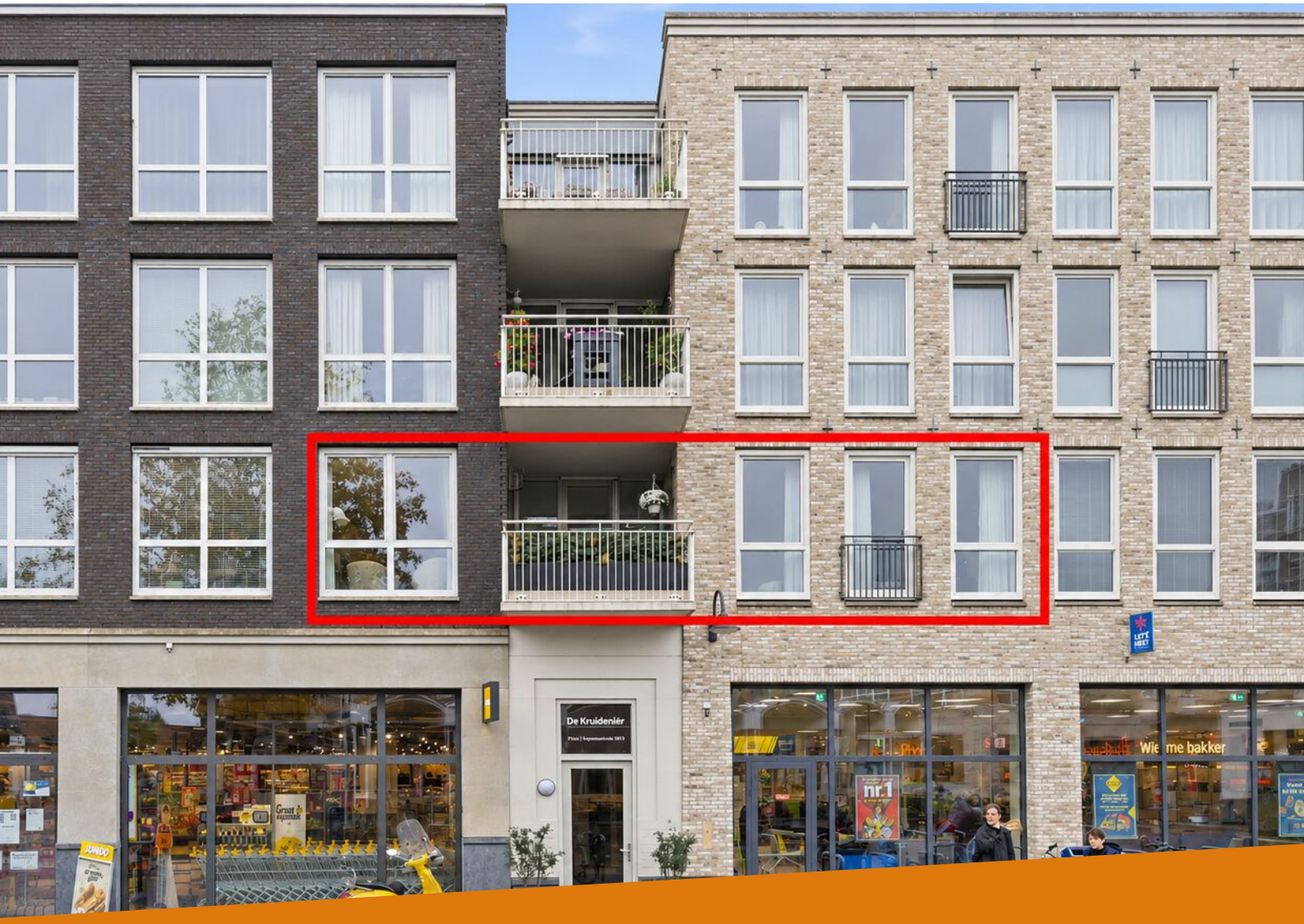
HET WAARE HUIS

# HARRY COPPENSSTRAAT 33, Rosmalen

*Modern, instapklaar en gelijkvloers wonen*




VRAAGPRIJS € 615.000 k.k.

funda NVM

# KENMERKEN

**Bouwjaar**
2018

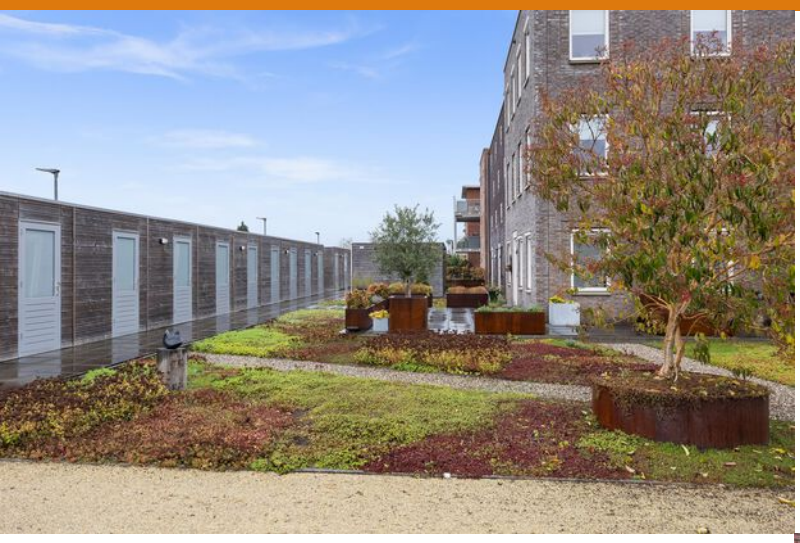
**Midden in het gezellige centrum van Rosmalen**

**Woonoppervlakte**
103 m²

**Inhoud**
334 m³

**Hoog niveau afgewerkt**

**Aantal slaapkamers**
3



## Extra bijzonderheden

- Oplevering kan snel
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats op het dek
- Moderne keuken
- Gezamenlijke fietsenberging

**Misschien is Harry Coppensstraat 33 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis**

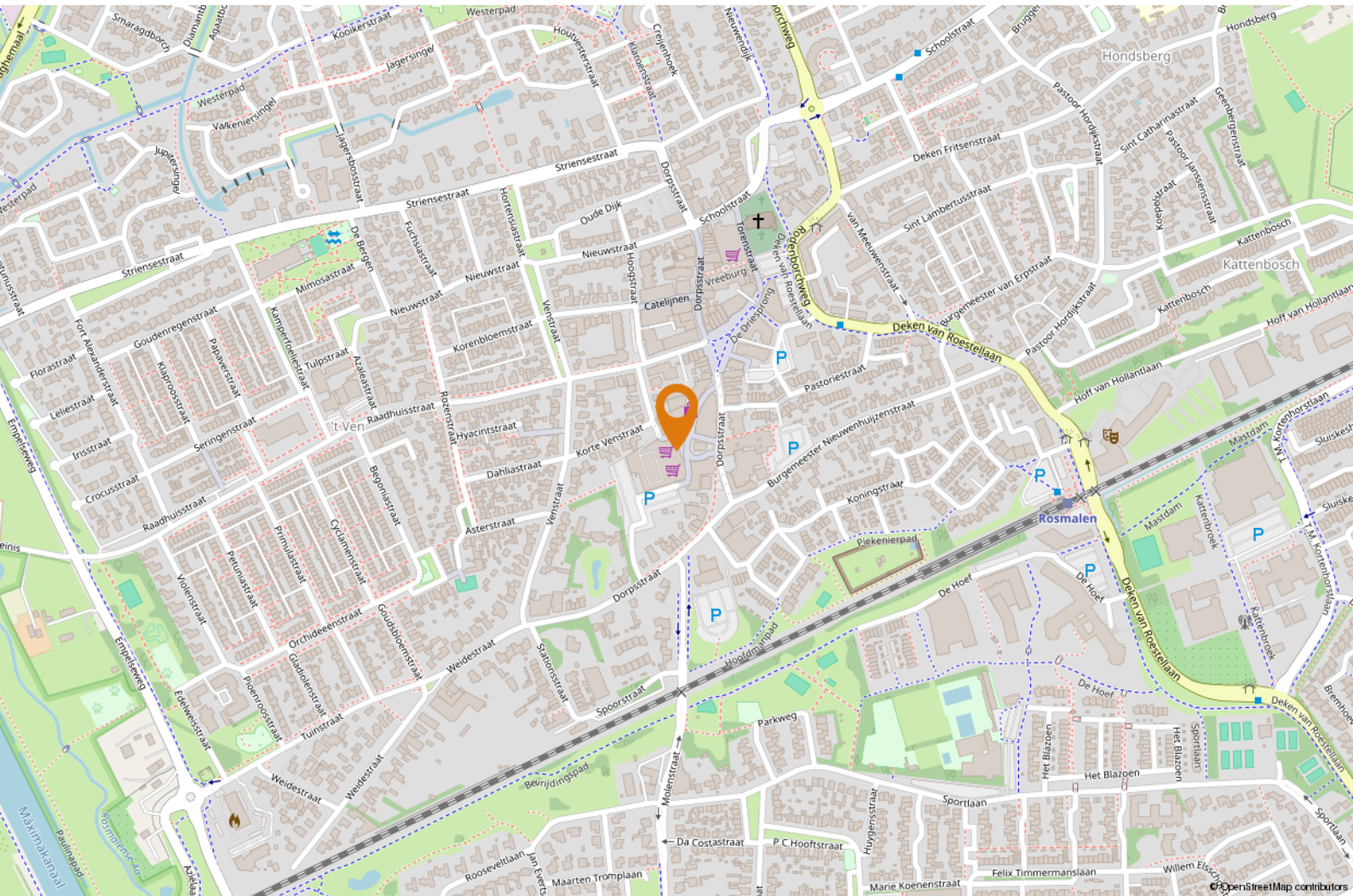




**Locatie**

Midden in het centrum wonen, met alles binnen handbereik! De ligging van dit appartement is zonder meer een van de grote pluspunten. Zodra je de deur uitstapt, sta je midden in het gezellige centrum van Rosmalen.

# Rosmalen
# Harry Coppensstraat 33


Rosmalen
Hondsberg
Kattenbosch
't Ven
Deken van Roestellaan
Dorpsstraat
Striensestraat
Westerpad
Schoolstraat
Pastoor Hordijkstraat
Burgemeester van Erpstraat
Pastorestraat
Hoff van Hollantlaan
Burgemeester Nieuwenhuijzenstraat
Koningstraat
Piekenierpad
De Hoef
Parkweg
Sportlaan
Het Blazoen
Da Costastraat
P C Hooftstraat
Marie Koenenstraat
Felix Timmermanslaan
Maarten Trompplaan
Rooseveltlaan
Bevrijdingspad
Spoorstraat
Weidestraat
Molenstraat
Mastdam
Kattenbroek
Rattenbroek
Oude Dijk
Nieuwstraat
Korte Venstraat
Dahliastraat
Asterstraat
Raadhuisstraat
Tulpstraat
Korenbloemstraat
Catelijnen
Vreeburg
Schoolstraat
Deken Fritsenstraat
Sint Lambertusstraat
Sint Catharinastraat
Geenbergenstraat
Pastoor Jansenstraat
Koepelstraat
Kattenbosch
Hoff van Hollantlaan
T.M. Kortenhorstlaan
Sluiskeweg
Empeleweg
Edelweistraat
Tuinstraat
Violenstraat
Primulastraat
Petuniastraat
Orchideeënstraat
Gladiolenstraat
Goudsbloemstraat
Ploenroosstraat
Cyclamenstraat
Begoniastraat
Seringenstraat
Irisstraat
Crocusstraat
Leliestraat
Florastraat
Fort Alexanderstraat
Goudenregenstraat
Kamperfoeliestraat
Klaproosstraat
Papaverstraat
Mimosastraat
De Bergen
Fuchsiastraat
Hortensiastraat
Jagersbosstraat
Jupitersingel
Valkeniersingel
Jagersingel
Kooikerstraat
Smaragdborg
Diamantlaan
Agaatlaan
Houtwesterstraat
Kloosterstraat
Creijenhoek
Nieuwendijk
Rosmolenlaan
Maasmalkanaal
Paulinapad
Rosmolenlaan
Apeldoornseweg
Willem Eliasstraat
Sportlaan
Het Blazoen
Hondsberg
Brugge
Venstraat
Hyacintstraat
Rozenstraat
Stationstraat
Hooidrinkpad
Molenstraat
Huygenstraat
Jan Everts
Maarten Trompplaan
Rooseveltlaan
Da Costastraat
Marie Koenenstraat
Felix Timmermanslaan
Willem Eliasstraat
Sportlaan
Het Blazoen
Parkweg
Bevrijdingspad
Spoorstraat
Weidestraat
Dorpsstraat
Oude Dijk
Nieuw



# OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)Huis aan de Harry Coppensstraat 33 in Rosmalen!  Modern, instapklaar en gelijkvloers wonen, midden in het gezellige centrum van Rosmalen!**

Op een fantastische locatie, midden in het bruisende centrum van Rosmalen, bevindt zich dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden 4-kamerappartement. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2018 en combineert het gemak van gelijkvloers wonen met een hoog niveau van comfort en een bijzonder centrale ligging.

Met een lichte en royale woonkamer, een moderne open keuken met kookeiland, maar liefst drie (slaap-)kamers, vloerverwarming, airconditioning en een heerlijk ruim en overdekt balkon ontbreekt het je hier aan niets. Ook aan praktische zaken is gedacht, met een eigen parkeerplaats op het parkeerdek, een separate berging, gezamenlijke fietsenberging en energielabel A.

Of je nu op zoek bent naar een comfortabele woning voor de volgende levensfase of juist graag midden in het centrum wilt wonen met alle voorzieningen binnen handbereik: hier geniet je iedere dag van ruimte, gemak en woonplezier!

**Goed om te weten, dat:**
- het appartement is gelegen op de eerste verdieping, voorzien is van een lift en het een modern en verzorgd appartementencomplex uit 2018, midden in het centrum van Rosmalen;

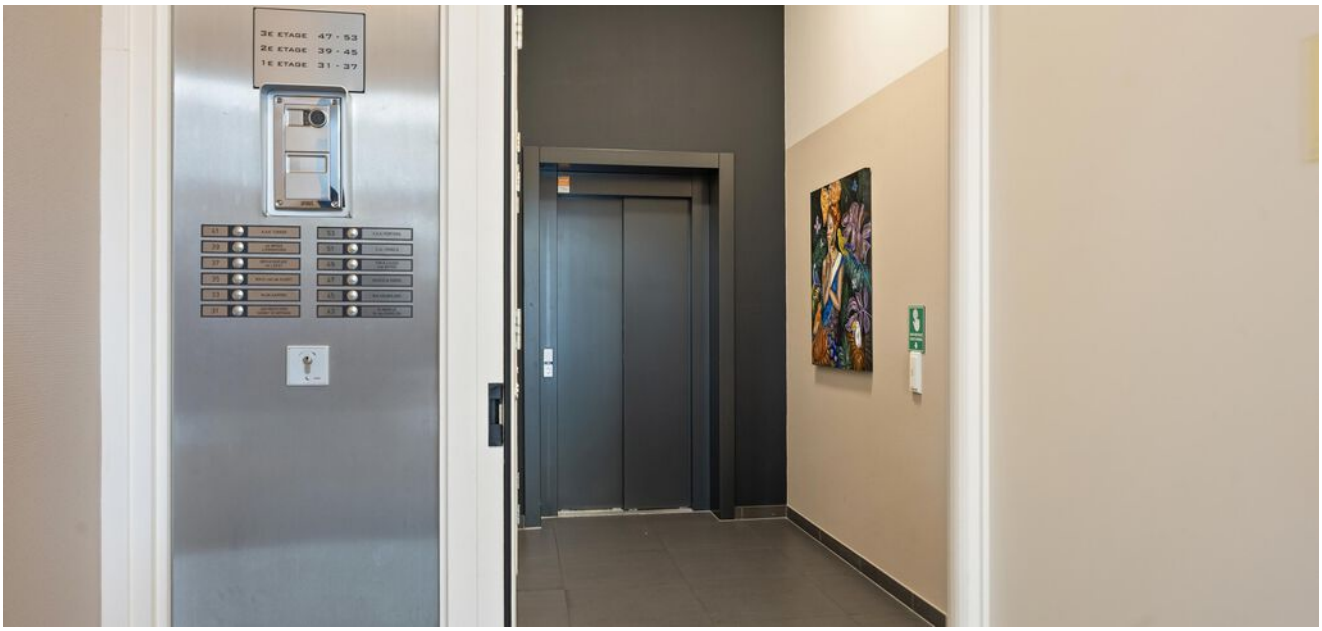


# "Modern en instapklaar"



- je hier volledig gelijkvloers woont, waardoor het appartement bijzonder geschikt is voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen;
- de royale woonkamer heerlijk licht is dankzij de grote raampartijen en volop ruimte biedt aan een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek;
- je vanuit je luie stoel een levendig uitzicht hebt over het centrum van Rosmalen, zonder dat je binnenshuis hinderlijke (geluids-)overlast ervaart;
- de moderne open keuken met kookeiland een echte blikvanger is en beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi oven magnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasser;
- het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en daarnaast over airconditioning beschikt, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat;
- er maar liefst drie (slaap-)kamers aanwezig zijn, waardoor je naast een royale hoofdslaapkamer volop mogelijkheden hebt voor bijvoorbeeld een logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek;
- de verzorgde badkamer is uitgerust met een comfortabele inloopdouche en een modern wastafelmeubel;
- het toilet separaat van de badkamer is gesitueerd;
- er een praktische inpandige berg-/wasruimte aanwezig is met aansluitingen voor de wasapparatuur en plaats voor de technische installaties;
- het ruime, overdekte balkon op het noordoosten een heerlijke plek is om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon;




3E ETAGE 47 - 53
2E ETAGE 39 - 45
1E ETAGE 31 - 37

















































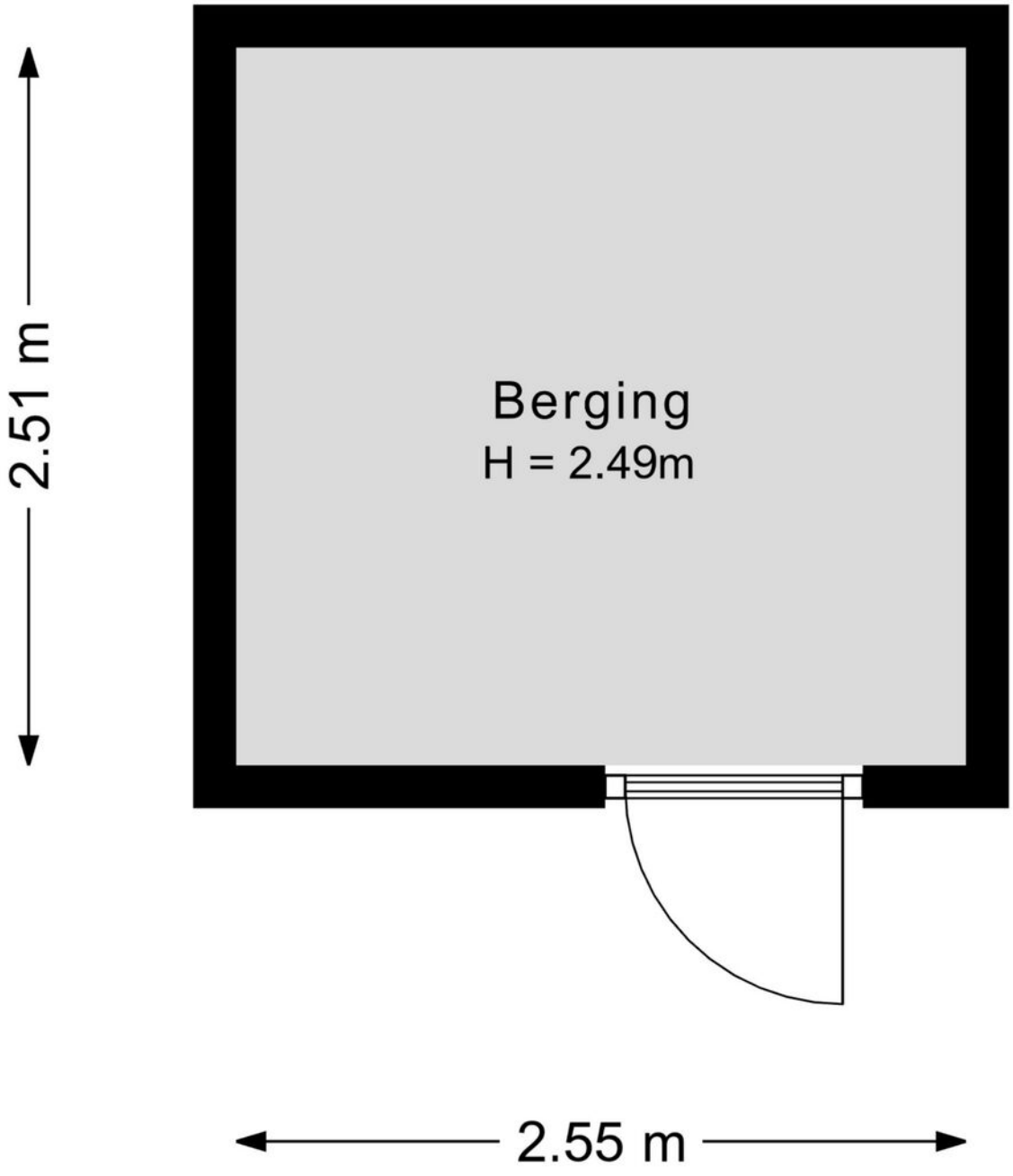




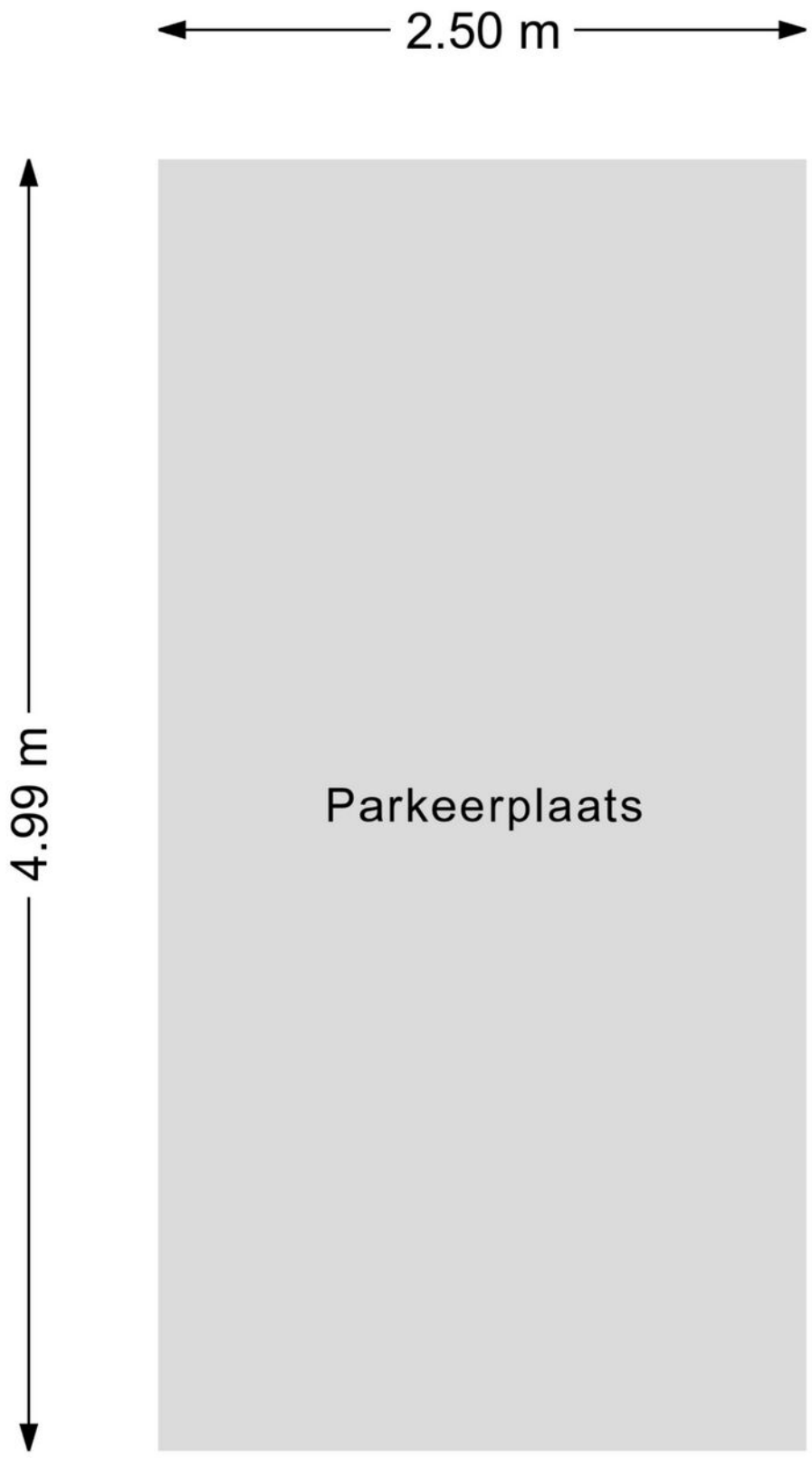
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Plafonnières (7 stuks) | X | | |
| - Lamp boven keukenblad | | | X |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Vaste kasten in slaapkamer 1, wasruimte en werkkamer | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | | | X |
| - vitrages | | X | |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - PVC vloer | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Kapstok | X | | |
| - Wasmachine, droger, vrieskastje en opbouwkast | | X | |
| - Wasrek-systeem | | X | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - Bureaublad in werkkamer | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Kookplaat is inclusief afzuigsysteem (merk Bora) | 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 | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - Spiegel en verstelbare vergroot-spiegel | X | | |
| - Handdoekstang | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Kluis | | X | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Plantenbakken met klimop (op balkon) | | X | |
| Plantenhaak (op balkon) | X | | |
| Lamp (op balkon) | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Verlichting & planken-ophangsysteem in de schuur | X | | |
| Losse kast in schuur | | X | |

# AANTEKENINGEN

Harry Coppensstraat 33
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 Rooijakkers**
Officemanager



**Mitchell Zenhorst**
NVM Makelaar




# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!*

## Vraag nu een gratis waardebepaling 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
hetwaarehuismakelaars

**Het Waare Huis**
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM