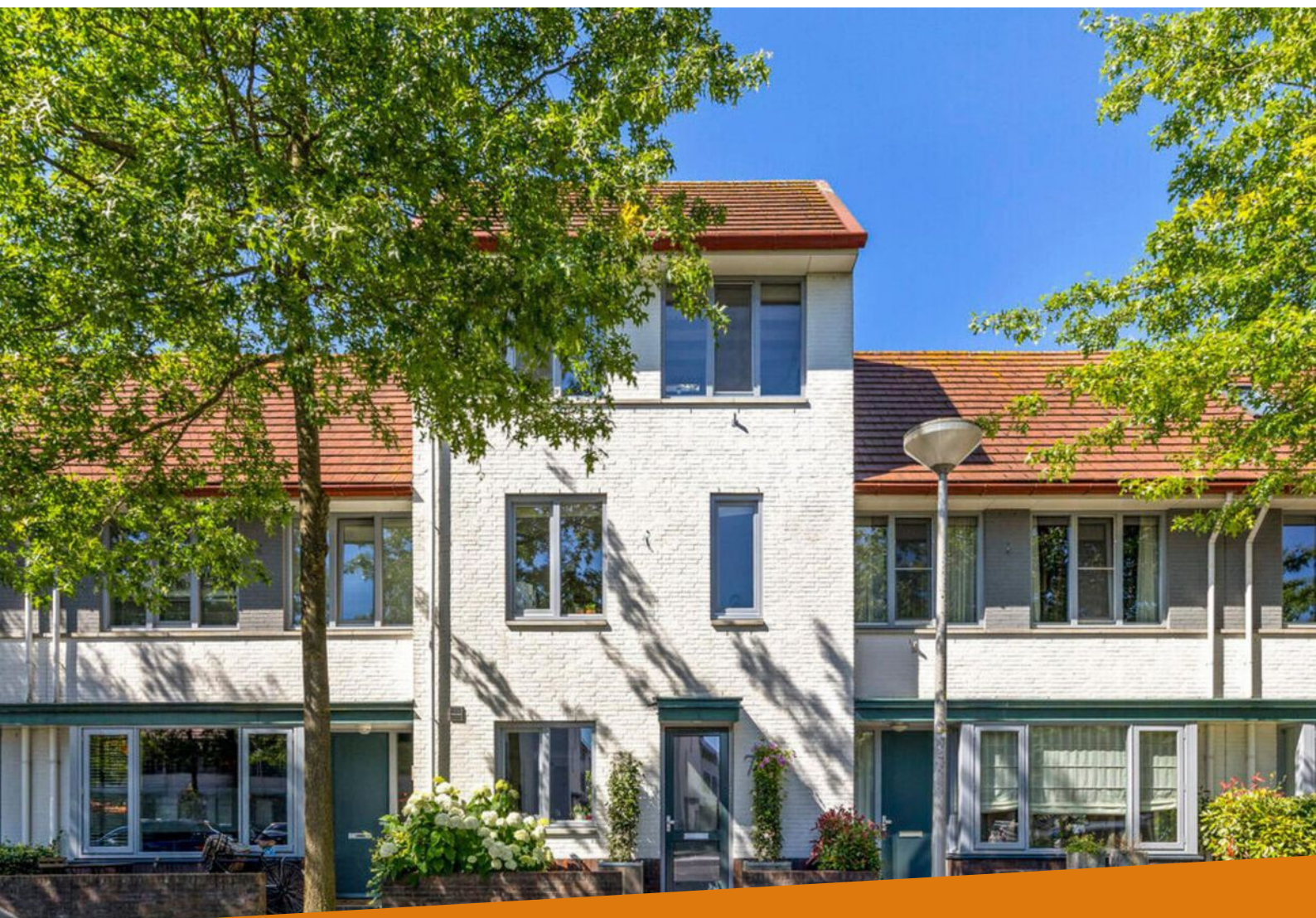


# VLINDERLAAN 75, Rosmalen

| Uitgebouwd en instapklaar



VRAAGPRIJS € 519.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2007



**Tuin ligging**  
zuidwest



**Woonoppervlakte**  
129 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
480 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
134 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## **Uw Waare (T)huis met o.a.:**

- Royale woonkamer
- Moderne open keuken
- 4 ruime slaapkamers
- Zonnige tuin

**Wordt Vlinderlaan 75 uw Waare (T)huis?**

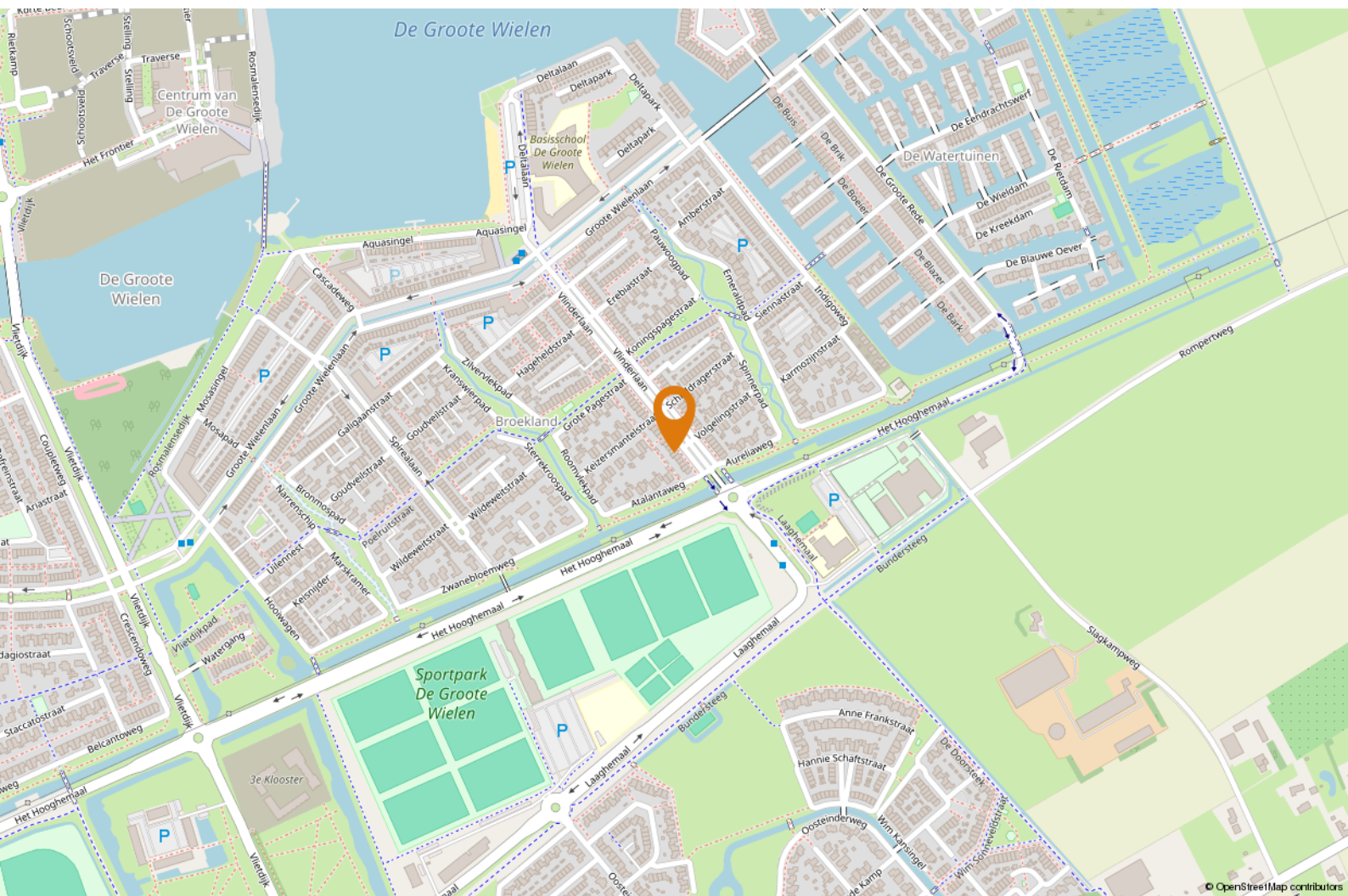




## Locatie

De woning is gelegen op een centrale plek in de gezellige woonwijk De Grote Wielen. Wonen in De Grote Wielen betekent wonen nabij diverse scholen (verschillende basisscholen en een middelbare school), kinderdagverblijven, sportverenigingen, diverse winkels in het hagelnieuwe centrum van De Grote Wielen.

# Rosmalen Vlinderlaan 75





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- deze woning een mooi architectonisch accent heeft, waardoor hij er letterlijk en figuurlijk uitspringt;
- de begane grond tijdens de bouw zijn is vergroot middels een uitbouw en in 2015 op de tweede verdieping een dakkapel is geplaatst waardoor een zee van ruimte ontstaat;
- er zich achter de voordeur een lichte hal bevindt die toegang biedt tot het toilet (met fonteintje), meterkast en de keuken;
- de begane grond royaal van opzet is en is voorzien van een leistenen vloer (mustang) en een sfeervolle gashaard;
- de woonkamer extra veel licht heeft door de raampartijen aan de voor- en achterzijde. Zodra je de dubbele openslaande deuren in de achtergevel opent, betreft je het buiten bij het binnen en andersom;
- de moderne keuken is voorzien van een hoekopstelling met inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, koelkast en een vaatwasser;
- je vanuit het keukenraam aan de voorzijde een mooi en weids uitzicht hebt, maar ook de achterzijde zeer ruim opgezet is, wat veel privacy oplevert;
- er in de woonkamer een royale praktische provisiekast aanwezig is waar je veel spullen kwijt kunt;
- je vanuit de woonkamer, middels een open trap, toegang hebt tot de eerste verdieping;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 2 slaapkamers, over de volledige breedte van het huis, en een badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en draai-/kiepramen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand;



## "Jouw droomwoning"



- de ruim bemeten, keurige badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, tweede toilet en dubbele wastafel;
- op de voorzolder de daglichttoetreding zeer aangenaam is door het grote dakraam;
- in de berging zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden, een wastafel en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit deze ruimte is ook een extra bergzolder bereikbaar met een vlizotrap;
- op de tweede verdieping twee slaapkamers aanwezig zijn, wat het totaal op vier brengt. Ook de slaapkamers op de tweede verdieping zijn ruim bemeten;
- de slaapkamer op de tweede verdieping aan de achterzijde zeer royaal is en over een grote raampartij aan de voorzijde beschikt met een prachtig uitzicht. De hoogte van de nok zorgt ervoor dat hier ook nog een vide met een (slaap-)ruimte is gecreëerd. Deze kamer zal gewild zijn!

- de slaapkamer aan de voorzijde achterzijde heeft een brede (kunststof) dakkapel met screen en is netjes afgewerkt met spotjes. Onder de schuine kanten is veel bereikbare bergruimte en ook is hier een wastafel gerealiseerd;
- de gehele woning voorzien is van vloerverwarming, welke je per kamer afzonderlijk, kunt instellen;
- de fijne achtertuin op het zuidwesten is gelegen en je hier geniet van een groot terras, diverse plantenborders, tuinverlichting, een gazon, houten berging en een achterom. De tuin is sfeervol aangelegd en zowel de blauwe akebia op de pergola als de luifel creëren schaduw;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt, voorkeur verkoper is december 2024;











"Sfeervolle en zonnige tuin"









# 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](http://www.zibber.nl)



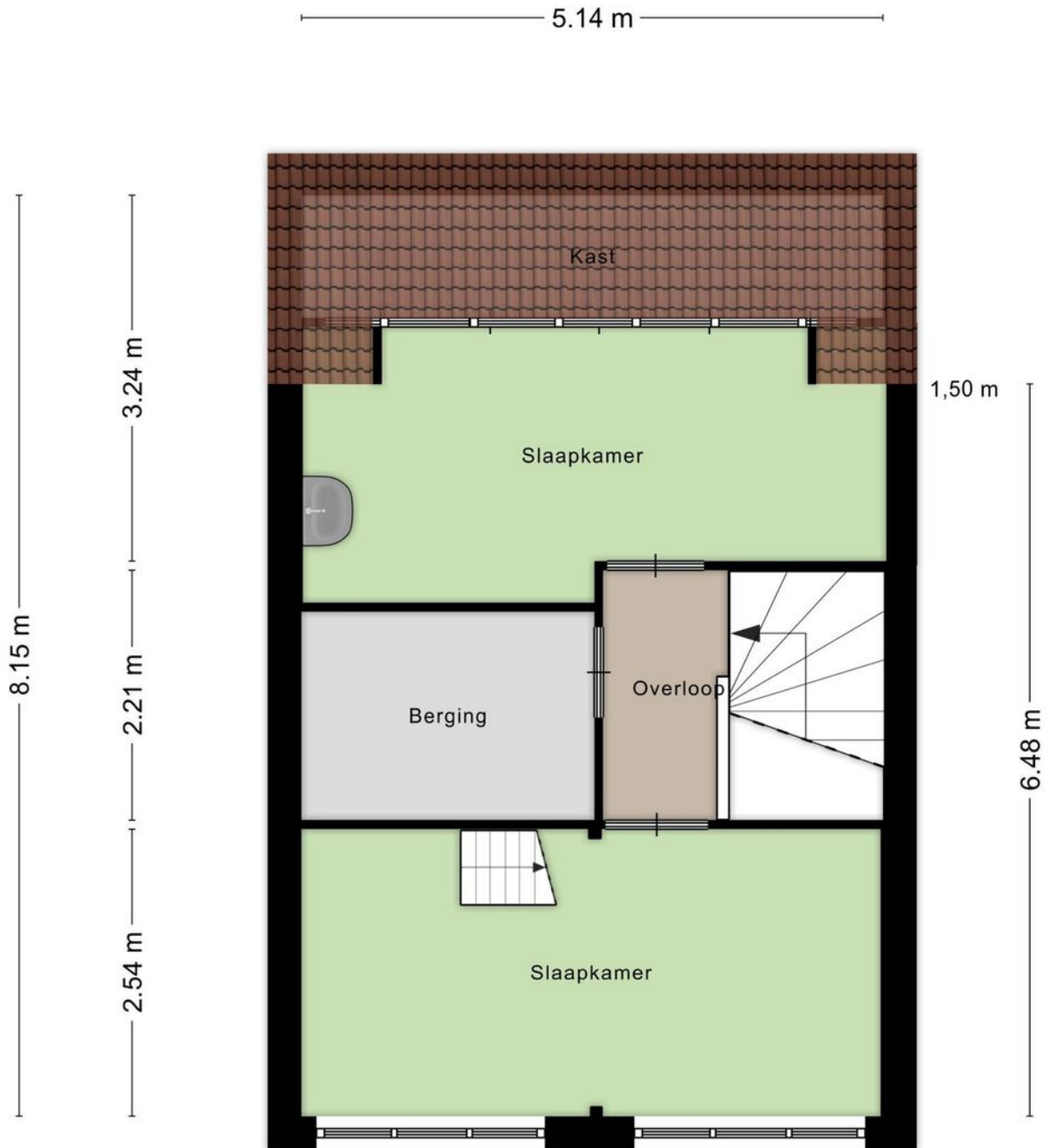
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

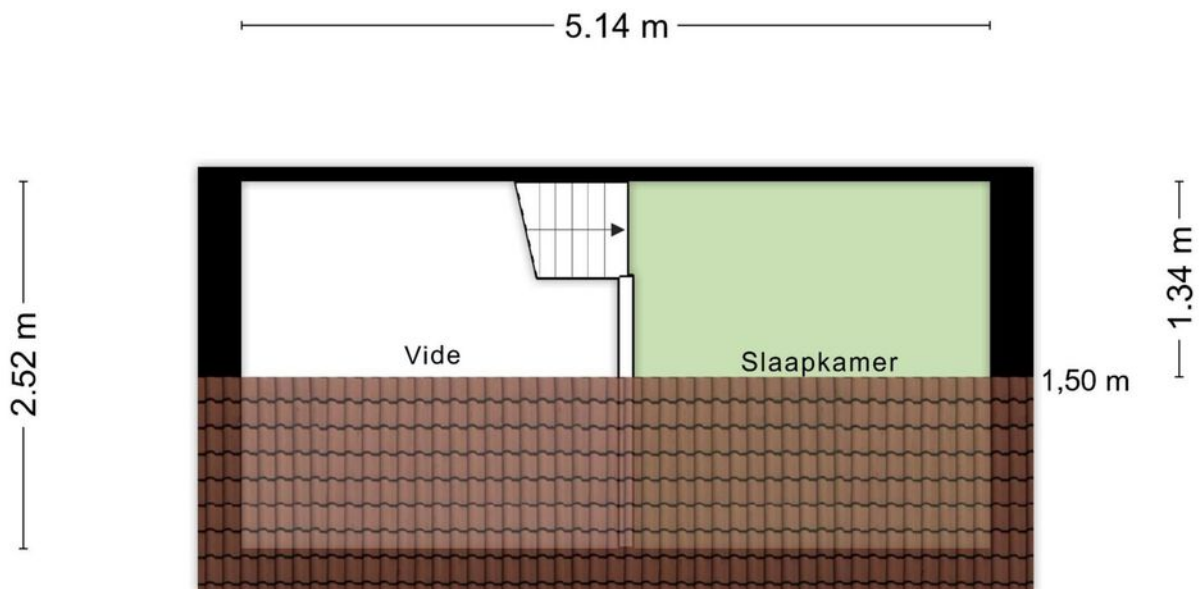


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

2.04 m



2.99 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3692	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en legplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Leistenen vloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

## Woning - Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Handdoekhaakje		X	

### Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Plantenbakken			X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuus/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



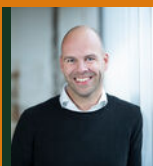
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

Commercieel medewerkster



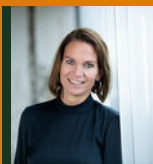
**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Marieke van den Akker**

Kandidaat-Makelaar



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur





# 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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



