

GROOTE WIELENLAAN 306, Rosmalen

| Sfeervolle tussenwoning



VRAAGPRIJS € 479.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2009



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
121 m²



Inhoud
429 m³



Perceeloppervlakte
0 m²



Aantal slaapkamers
4



Uw Waare (T)huis met o.a.

- Dubbele openslaande deuren
- luxe (eiken)houten vloer
- 11 zonnepanelen
- Energielabel A
- Veel leefruimte

**Wordt de Groote Wielenlaan 306
uw Waare (T)huis ?**



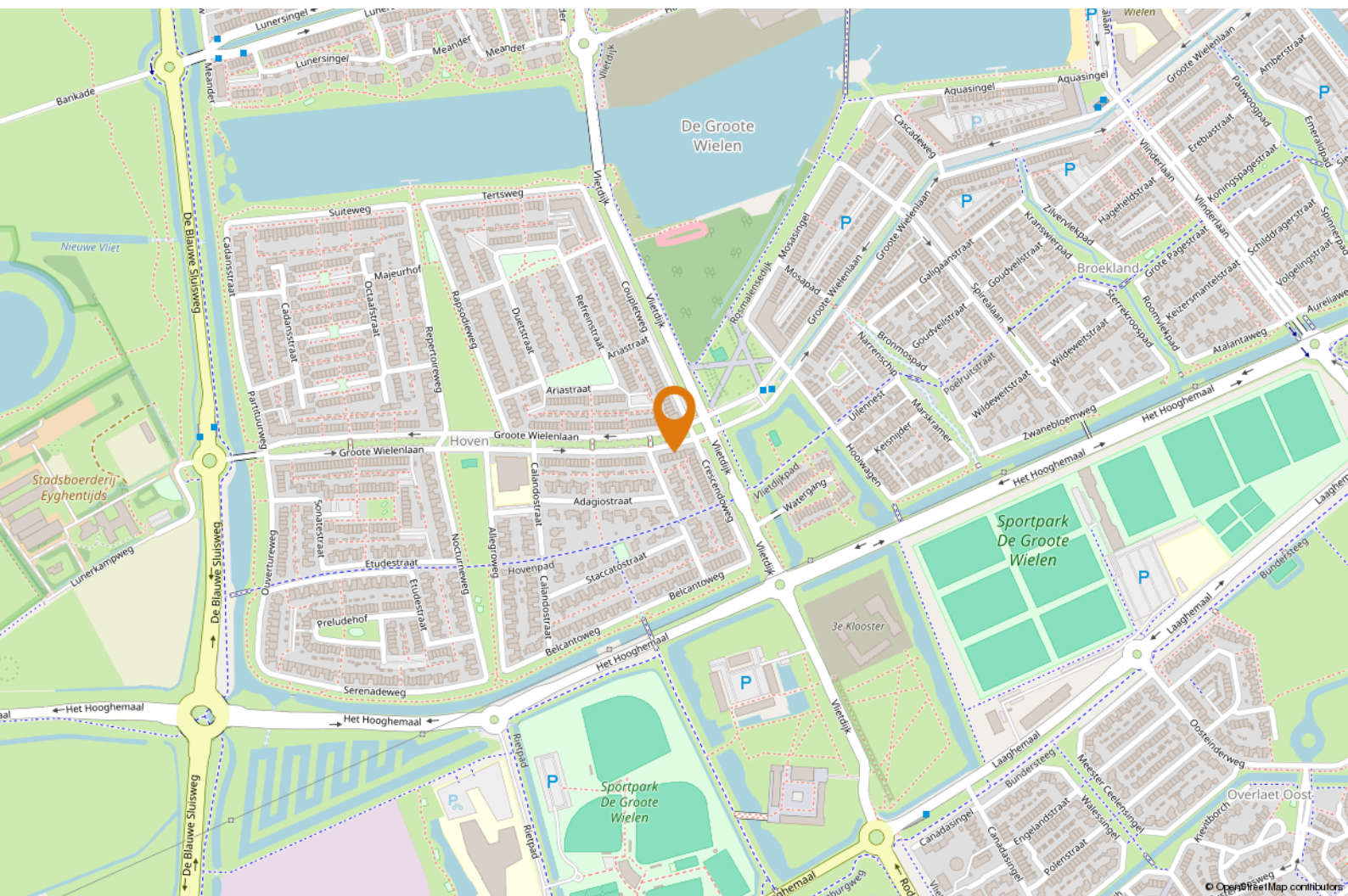


Locatie

Deze tussenwoning ligt in de jonge en kindvriendelijke wijk De Grote Wielen in Rosmalen, aan een brede laan met groenstroken en bomen. Direct voor de deur is voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg. Ook zijn er diverse laadpalen voor elektrische auto's aanwezig.

Rosmalen

Groote wielenlaan 306





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De woning heeft een ruime en lichte woonkamer van maar liefst 5,70 meter breed, wat zorgt voor veel leefruimte en comfort;
- De dubbele openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten;
- Op de begane grond én de verdieping ligt een luxe (eiken)houten vloer welke een sfeervolle uitstraling geeft;
- De keuken is U-vormig en modern, voorzien van inbouwapparatuur zoals een breed gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en een in 2024 vernieuwde vaatwasser;
- Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk voorzien van hoogwaardige afwerking en natuurlijke lichtinval dankzij de dakkapel aan de achterzijde;
- De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel, met lichte betegeling tot aan het plafond en een antracietkleurige vloer;
- De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte voor een vierde slaapkamer of hobbykamer, met veel licht door de dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde;
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen die met een zuidelijke oriëntatie zijn geplaatst, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid (energielabel A);
- Alle binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn uitgevoerd in luxe hout, wat de woning een stijlvolle uitstraling geeft;



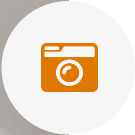
"Gelegen in de jaren '30
woonwijk"

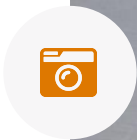


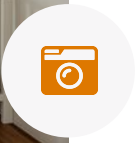
- De cv-ketel is goed onderhouden, en de laatste onderhoudsbeurt heeft recentelijk plaatsgevonden;
- De zonnige achtertuin op het zuiden is voorzien van een gazon, sierbestrating en biedt een achterom en houten berging met elektra;
- Oplevering van de woning is gepland voor begin 2025.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel jouw Waare (T)huis.









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



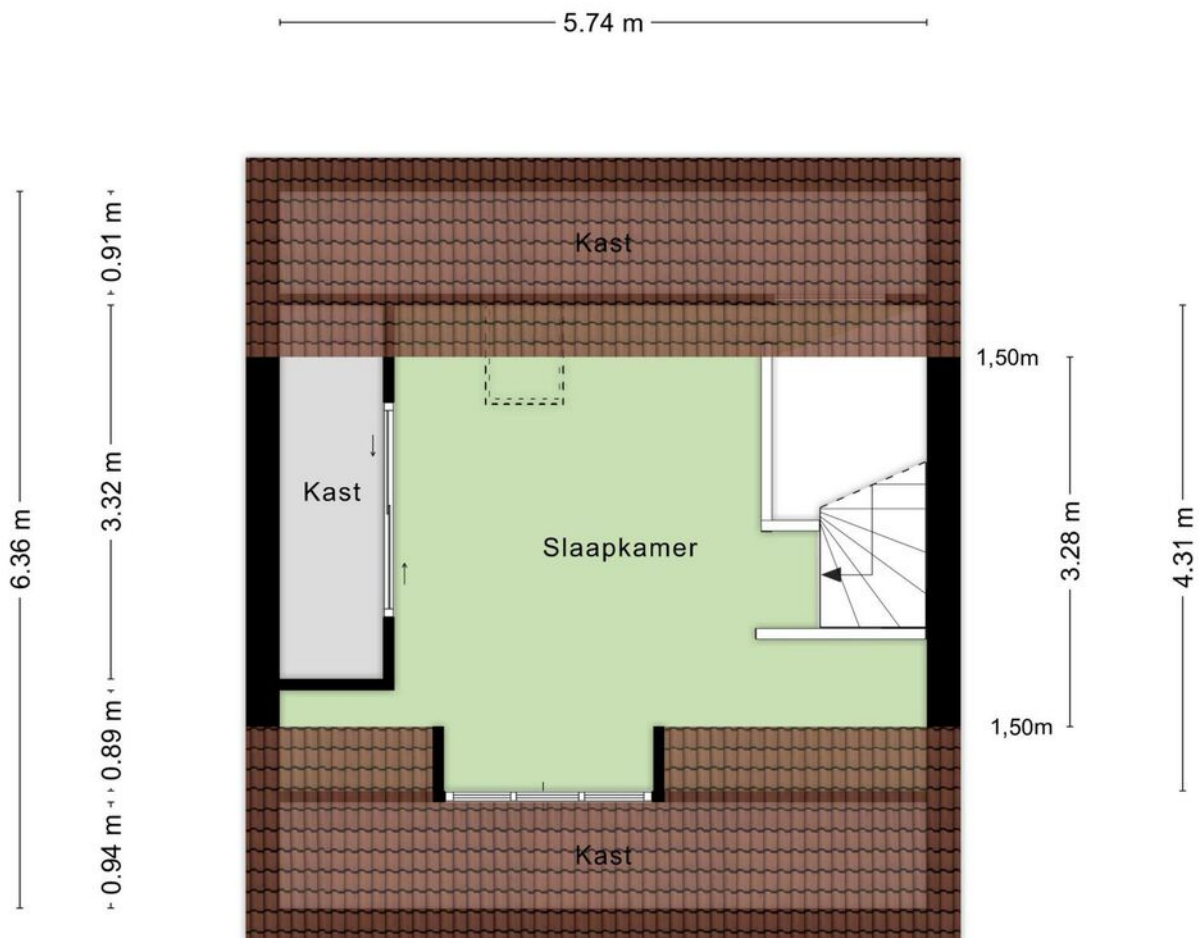
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

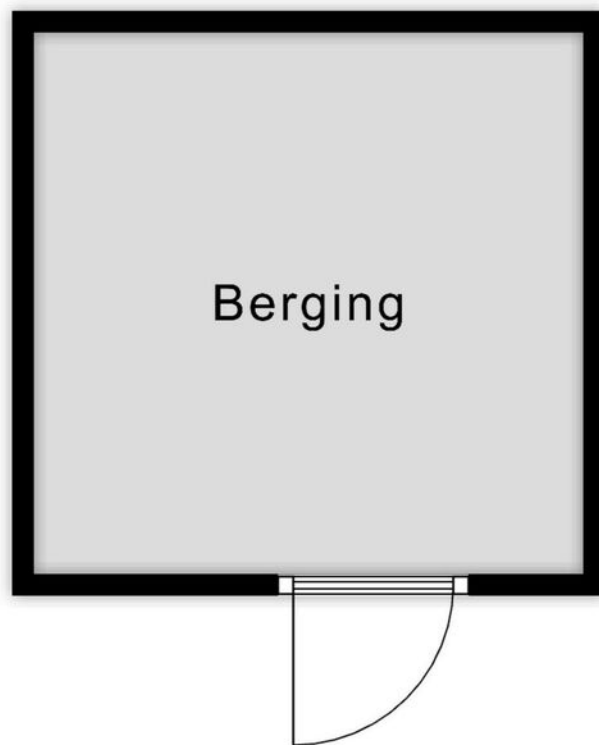


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.52 m



2.48 m

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|----------------------------------------|--|---|--|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|--------------------------|---|--|--|
| - bergingskast in schuur | X | | |
|--------------------------|---|--|--|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|---|--|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Plisse bij keukenraam | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|-----------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |

Woning - Keuken

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
|------------------------------|---|--|--|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|----------------|---|--|--|
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------|---|--|--|
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - Spiegelkast badkamer | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

| | | | |
|----------------------------------------|---|---|--|
| Luxaflex zonneschermen zolder | 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 | | |





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



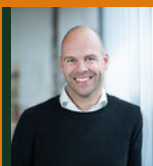
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerker



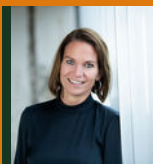
Jasper van den Broek

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 of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

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

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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



