

FELIX TIMMERMANSLAAN 23,

| Fors uitgebouwde woning



VRAAGPRIJS € 689.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
188 m²



Inhoud
765 m³



Perceeloppervlakte
306 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Royale leefruimte
- Luxe keuken
- 2 badkamers
- Zonnige tuin op het zuiden

Wordt Felix Timmermanslaan 23 te Rosmalen uw Waare (T)huis?



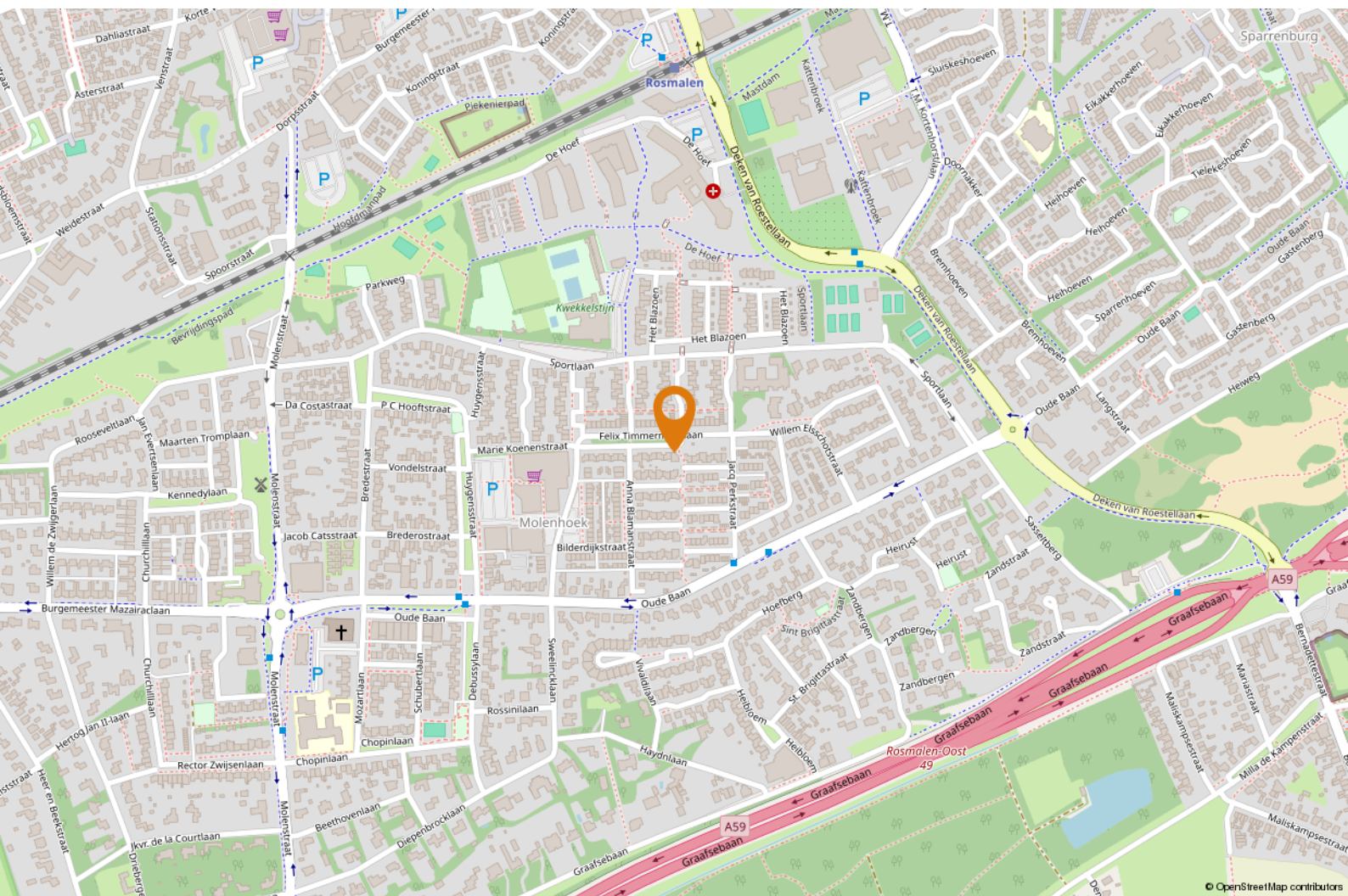


Locatie

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de gewilde wijk Molenhoek in Rosmalen-Zuid. De locatie is ideaal: je bevindt je op loopafstand van scholen, het NS-station en diverse sportverenigingen. Het winkelcentrum De Molenhoekpassage ligt praktisch om de hoek.

Rosmalen

Felix Timmermanslaan 23





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De begane grond is fors uitgebouwd en biedt een zee van ruimte, met voldoende plek voor een grote eettafel in de lichte eetkamer en een gezellige zithoek aan de voorzijde met gashaard;
- De U-vormige keuken straalt luxe uit met een natuurstenen blad en beschikt over veel werk- en bergruimte.
- De keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker;
- De begane grond heeft een massief houten vloer en beschikt over maar liefst drie keer dubbel openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten;
- De woning heeft een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en toegang tot de inpandige garage;
- De achtertuin is keurig aangelegd met een terras, gazon en plantenborders. Er is elektrische zonwering met zijgeleiders en verlichting, waardoor er een sfeervolle overdekte buitenruimte ontstaat.
- De tuin ligt pal op het zuiden en heeft daardoor geen gebrek aan zon. Ook biedt deze tuin, door volwassen groen, veel privacy;
- De stenen garage is inpandig bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een houten berging die voor extra opslag zorgt, ruimte voor veel fietsen heeft en een achterom biedt;
- Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan de masterbedroom beschikt over een eigen balkon op het zuiden.



"Royale leefruimte"



– Een van de slaapkamers is momenteel in gebruik als kastenkamer, maar kan eenvoudig worden teruggebracht als volwaardige slaapkamer;

– De badkamer op de eerste verdieping is ruim en compleet met een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en raam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval;

– Op de tweede verdieping bevinden zich twee extra slaapkamers, beide voorzien van een grote dakkapel (2010);

De tweede verdieping beschikt over een tweede badkamer met douche, wastafel en een (Broyeur)toilet;

– De technische ruimte op de tweede verdieping herbergt de CV-ketel (2004);

– Er is een airco aanwezig in 3 kamers;

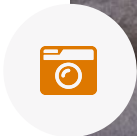
– De oplevering van de woning is in overleg, waardoor je voldoende tijd hebt om je voor te bereiden op een verhuizing naar deze prachtige woning.

Benieuwd? Plan een afspraak en misschien wordt dit jouw Waare (T)huis!





















PLATTEGROND

16.38 m



22.35 m

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

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten huis	X		
- Twee planken aan muur kantoorruimte / chillroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- Losse koelkast en losse diepvries

X

- Losse wasdroger en losse wasmachine

X

Keukenaccessoires, te weten

- Rekje keukengereedschap

X

- Keukengereedschap van keukenrekje

X

- twee schap planken keuken (kant raam)

X

- Magneetbord keuken

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toilethouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X
- Waterontharder	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toilethouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- Spiegelkast badkamer eerste verdieping	X
- Spiegelkast badkamer tweede verdieping	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losse kasten in tuinberging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- 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

Vastgoedadviseur



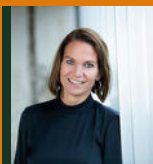
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur