

# WEIDESTRAAT 54, Rosmalen

| Royale 2-onder-1 kapwoning op een fantastische locatie!



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1958



**Tuin ligging**  
zuidwest



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- 15 zonnepanelen
- Eigen oprit met garage
- Ruime woonkamer en open keuken
- Een diepe achtertuin op het zuidwesten met overkapping

**Wordt Weidestraat 54  
uw Waare (T)huis?**







# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- de entree -/hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte met fonteintje, praktische bergruimte/ kelderkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer;
- de ruime woonkamer door de grote raampartijen over een prettig lichtinval beschikt;
- de begane grond grotendeels is voorzien van plavuizen en granol wandafwerking;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en men hier, middels een loopdeur, de zonnige achtertuin bereikt;
- de Siematic keuken vanuit de woonkamer toegankelijk is. De keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling met fraai werkblad, boven- en onderkasten en Miele inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser;
- de aluminium overkapping (met zonwering) middels een schuifpui vanuit de keuken te bereiken is;
- er 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping zijn gesitueerd;
- de volledig betegelde badkamer is ingedeeld met een douche, wastafel, toilet en een designradiator;
- middels een vaste trap de ruime voorzolder bereikbaar is waar zich twee bergruimtes bevinden;
- door de dakkapel er zich op zolder een ruime vierde (slaap-)kamer bevindt;
- de tuin op het zuidwesten is gelegen waardoor men de gehele dag kan genieten van de zon. De tuin is ingericht met een ruim (overdekt) terras, sierbestrating, een gazon en beplanting;
- de tuin tevens toegang biedt tot een stallingsruimte en een ruime stenen garage welke is voorzien van elektra en



## “Wat een ruimte”



- water. Tevens vinden we hier de opstelling van de CV installatie en zonneboiler (Nefit, 2008), de aansluitingen voor het witgoed en de omvormer(s) van de zonnepanelen;
- de keuken is voorzien van een zonnescreeen;
  - er 6 zonnepanelen (ca. 2001) op de stalling liggen en 2 op het dak van de woning;
  - de zonnecollector t.b.v. de zonneboiler eveneens op de stalling ligt;
  - er 7 zonnepanelen (2016) op het dak van de garage liggen;
  - de woning een mix heeft van houten en kunststof kozijnen met dubbel glas en HR glas;
  - er op eigen terrein 3 auto's geparkeerd kunnen worden;
  - koper rekening dient te houden met moderniseringswerkzaamheden;
  - de aanvaarding in overleg (snel) kan plaatsvinden.



















# PLATTEGROND



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



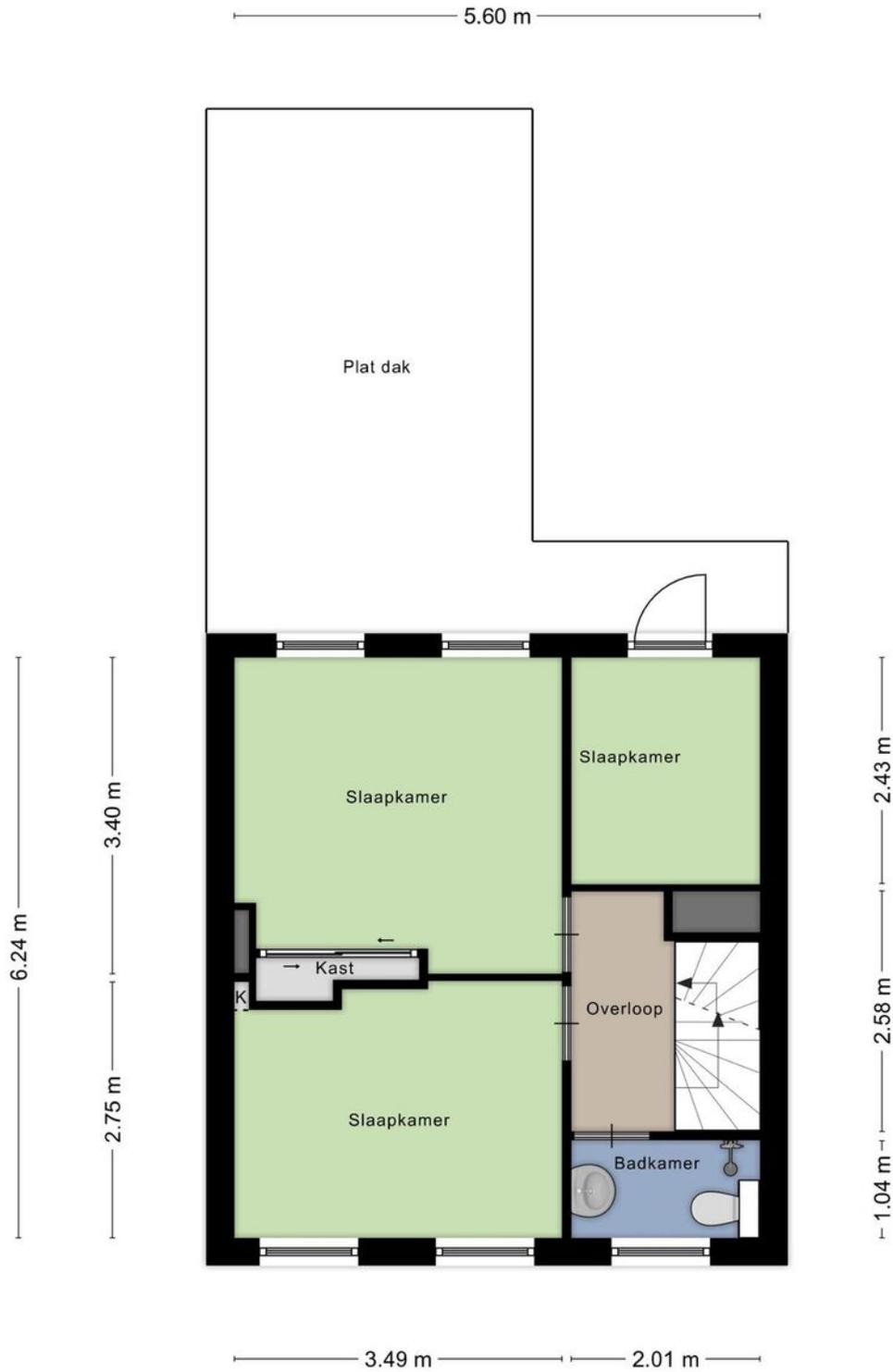
# PLATTEGROND



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



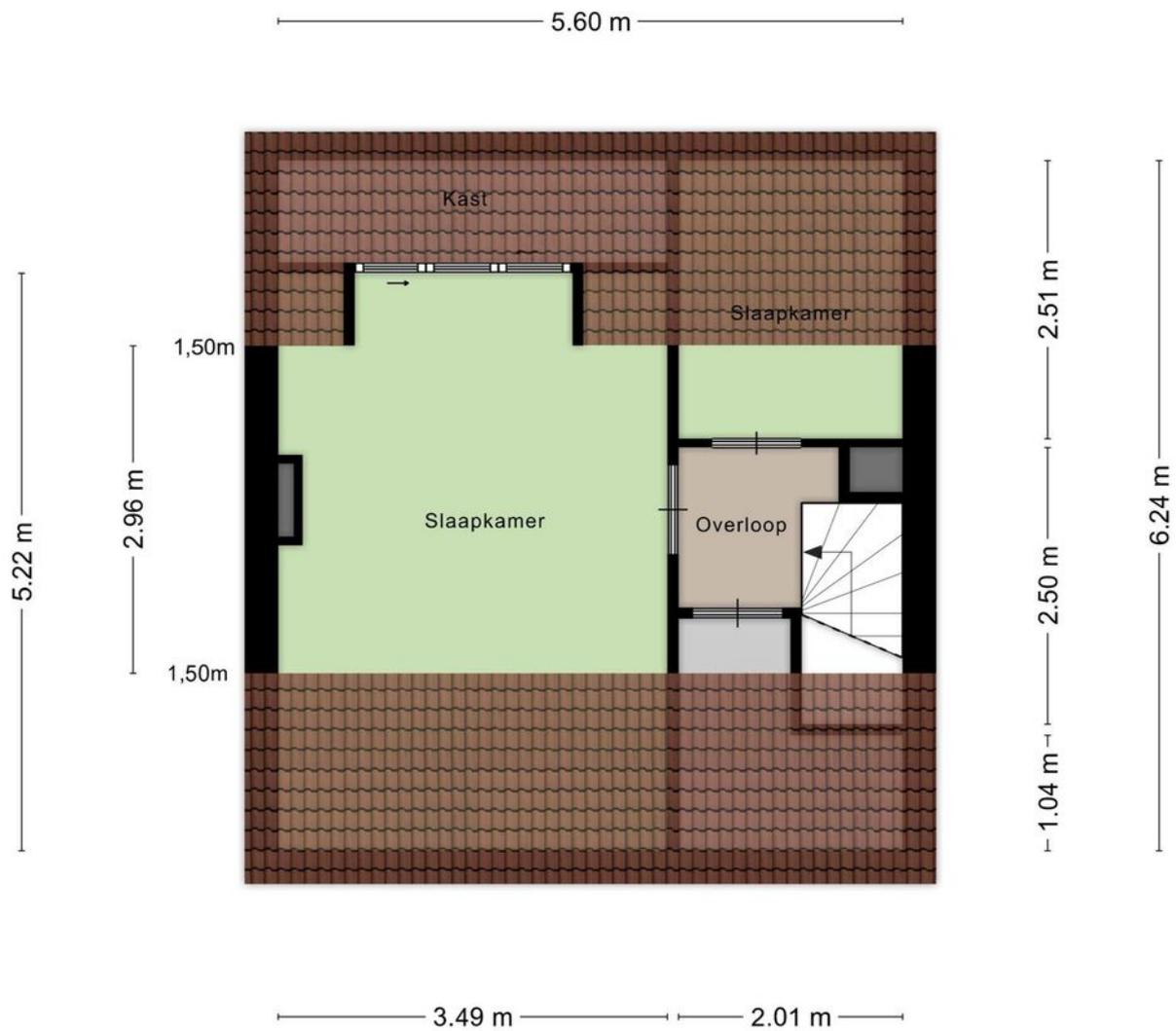
# PLATTEGROND



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



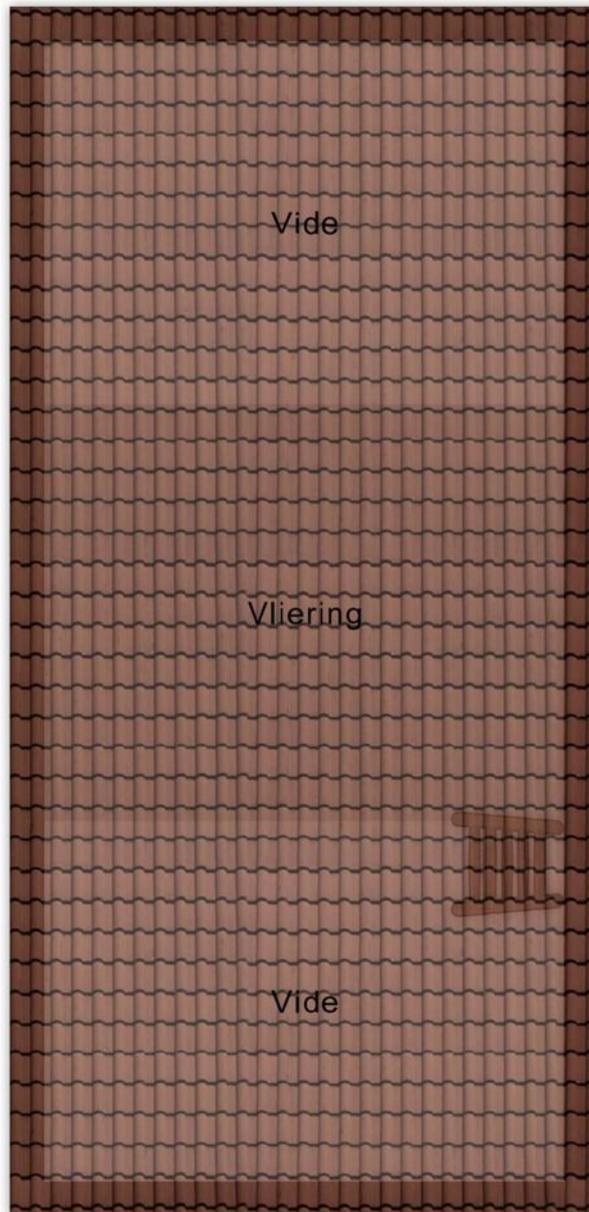
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



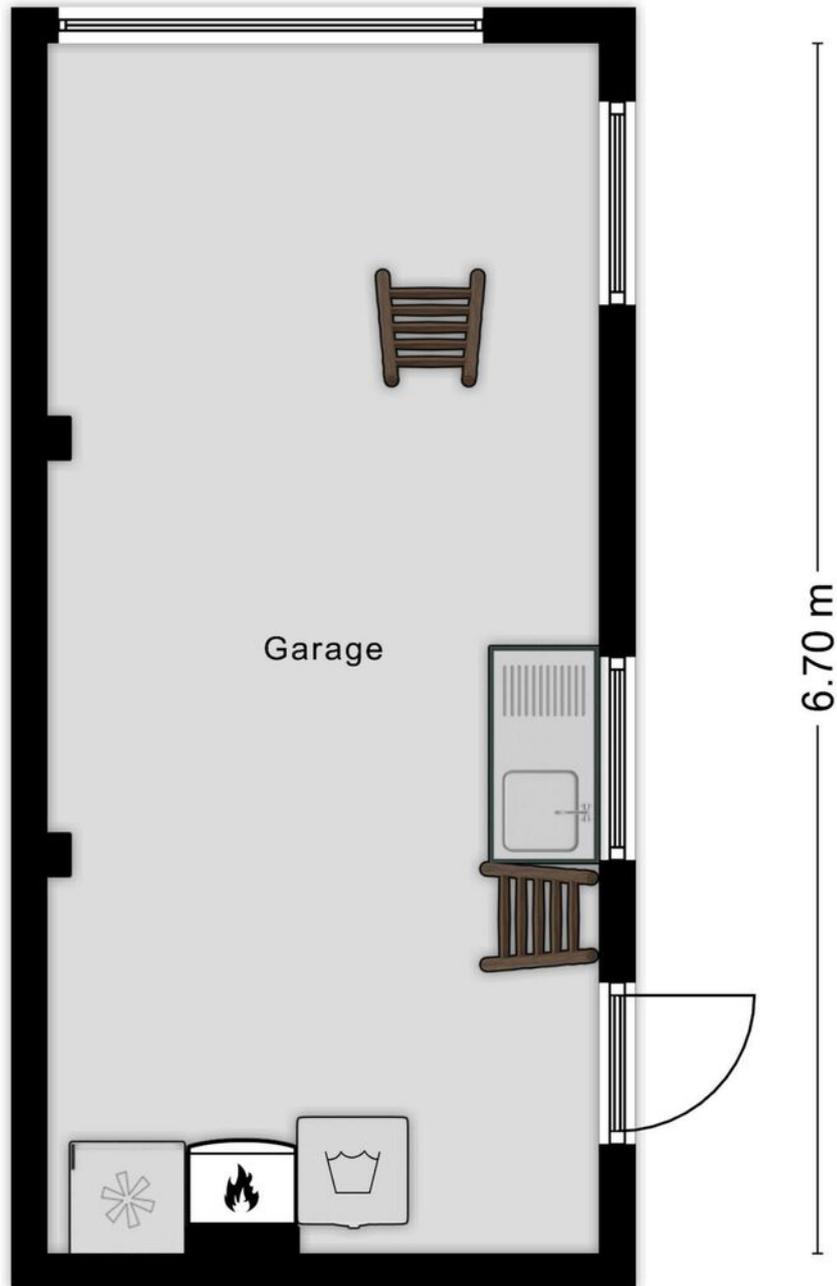
6.70 m

3.03 m

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



# PLATTEGROND



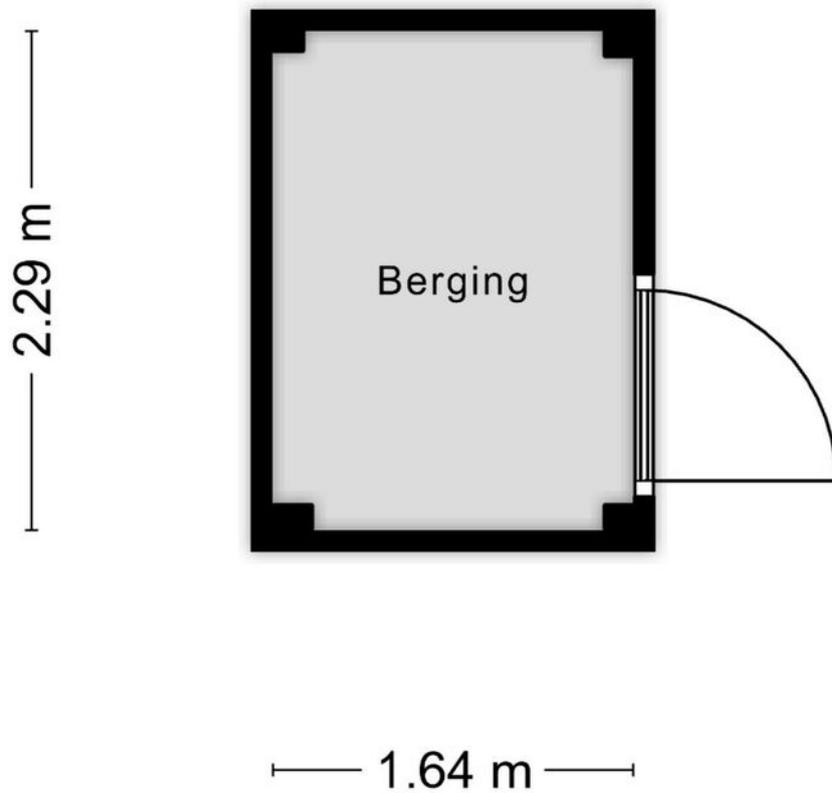
3.03 m

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)



# KADASTRALE KAART







# 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

