

KATTENBOSCH 106, Rosmalen

| Royale woning met 6 slaapkamers en 2 badkamers!



VRAAGPRIJS € 459.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1975



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
147 m²



Inhoud
596 m³



Perceeloppervlakte
174 m²



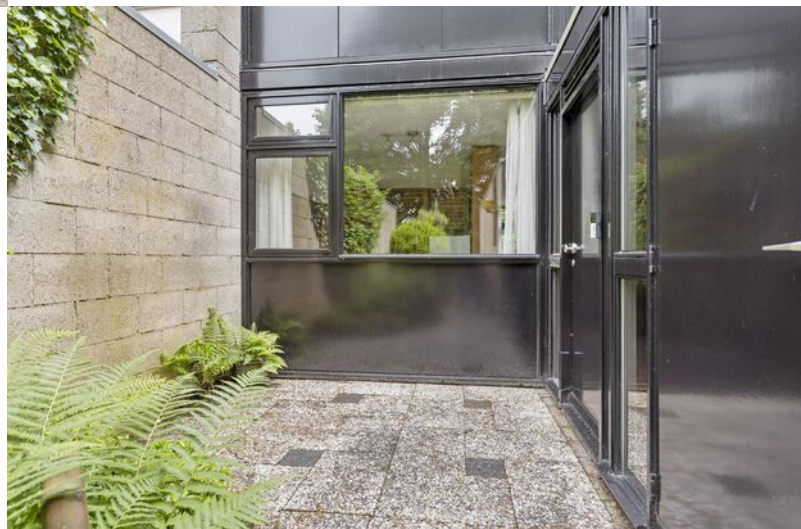
Aantal slaapkamers
6



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

- Een (in pandige) garage
- Ruime woonkamer
- 2 badkamers
- Balkon op het zuidoosten
- Zonnige tuin op het zuidoosten

**Wordt Kattenbosch 106
uw Waare (T)huis?**



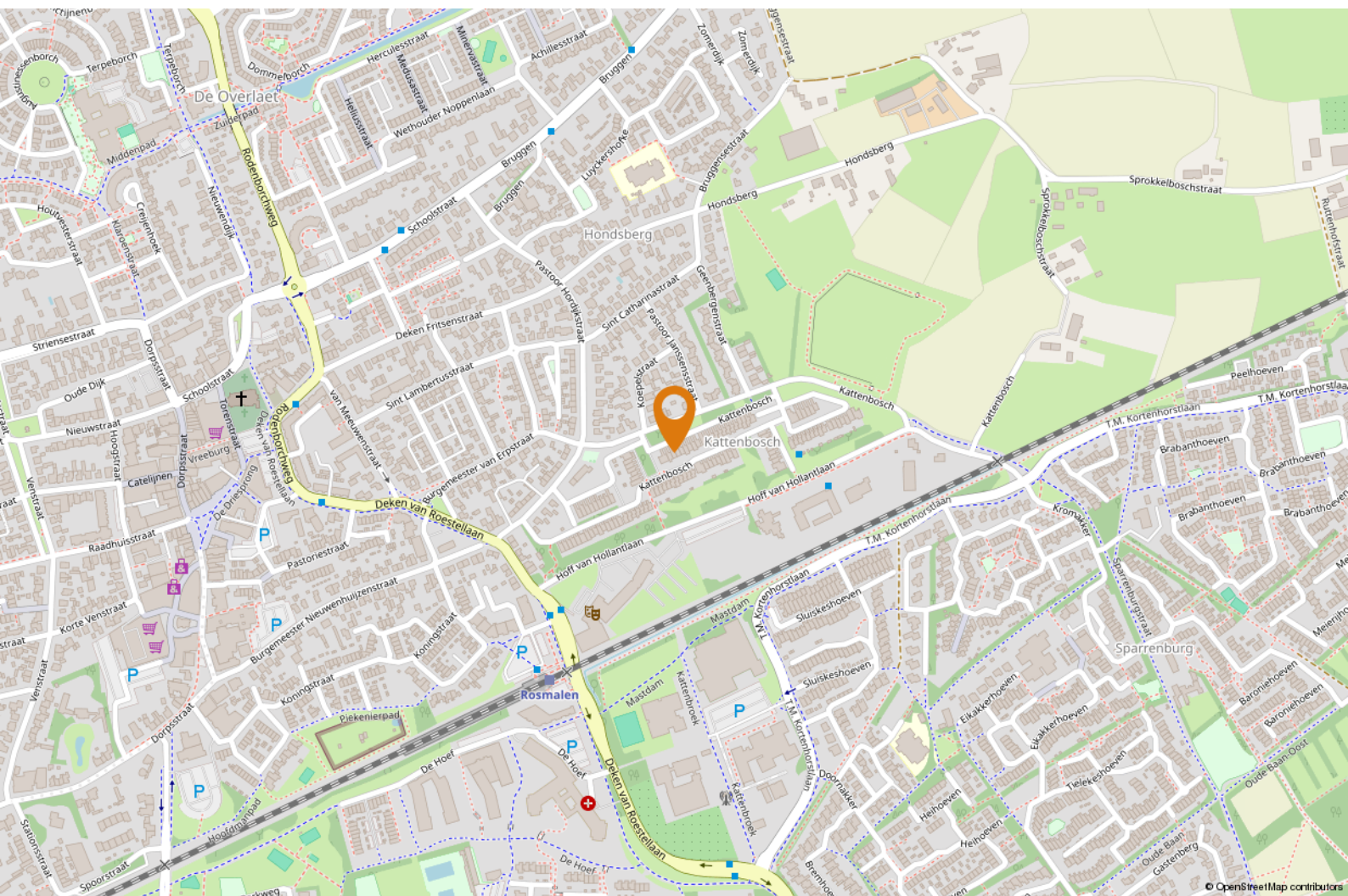


Locatie

Deze woning is gelegen in een heerlijke, lommerrijke en autoluwe omgeving op korte afstand van het centrum van Rosmalen. Rosmalen is een dorp met een rijk verenigingsleven en veel eigen (maatschappelijke) voorzieningen. Je kunt hier heerlijk winkelen, gezellig een terrasje pikken en lekker eten.

Rosmalen

Kattenbosch 106





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het betreft een perceel van 174 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst 147 m² (exclusief garage);
- de entree -/hal toegang biedt toegang tot de toiletruimte met fonteintje én de garage met daarin de (vernieuwde) meterkast;
- de eenvoudige keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze ruimte is op vele manier in te delen;
- in het gedeelte aangrenzend aan de keuken is ruimte voor een grote eettafel;
- de royale woonkamer beschikt door de grote raampartij, met dubbel openslaande deuren, over een prettige lichtinval;
- op de begane grond ligt een parketvloer welke samen met de haard voor veel sfeer zorgt;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers;
- er grenst één badkamer, welke voorzien is van een inloopdouche en een wastafel, aan de hoofdslaapkamer;
- de grote badkamer is bereikbaar vanuit de overloop en deze ruimte beschikt over een ligbad, een toilet en een wastafel;
- het mogelijk is om beide badkamers samen te voegen tot één grote badkamer;
- vanaf de overloop is een handige bergruimte aanwezig;
- de drie slaapkamers op de tweede verdieping vanaf de overloop te bereiken zijn;
- de slaapkamers aan de achterzijde toegang bieden tot het heerlijke balkon (zuidoosten) en de slaapkamer aan de voorzijde over een wastafel beschikt;
- de zonnige achtertuin is op het zuidoosten gelegen en



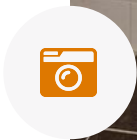
“Wat een ruimte”



- ingedeeld met een groot terras, diverse beplanting en een achterom;
- de woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en bij enkele kozijnen herstelwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd;
 - de woning beschikt over energielabel C;
 - de aanvaarding kan op korte termijn plaatsvinden, daar de woning nu leeg staat;

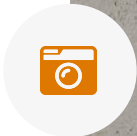




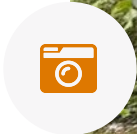


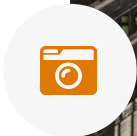






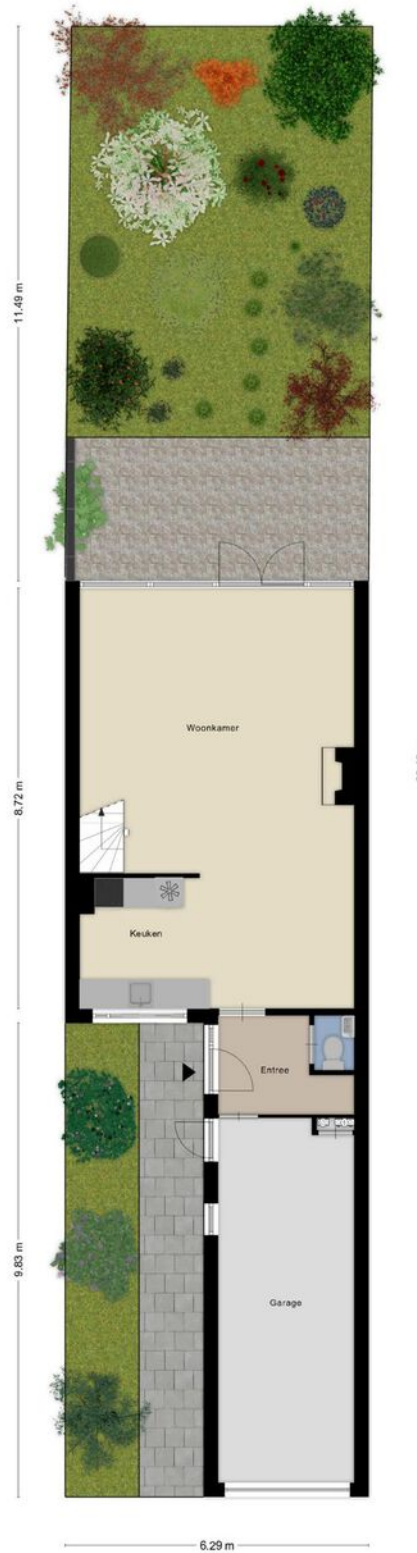








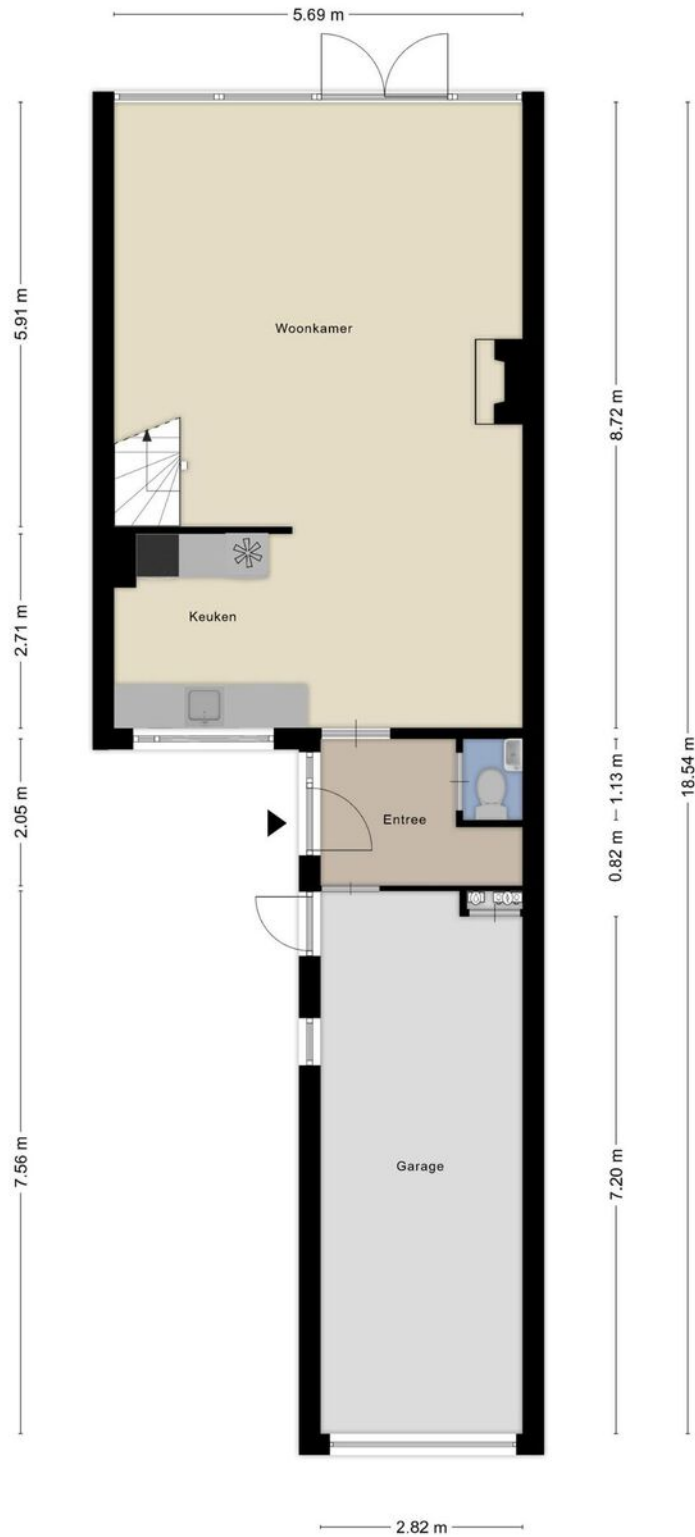
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Staande lampen woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Losse meubels		X	
Woning - Keuken			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keuken accessoires aan tegelwand	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Grepen aan de wand	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Zeepbakje	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Buitenzonwering	X		



AANTEKENINGEN



A series of 20 horizontal grey lines for writing notes, filling most of the page.

Kattenbosch 106
Rosmalen





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



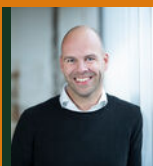
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



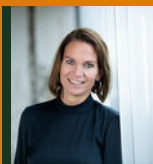
Jasper van den Broek

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 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

