

GROOTE WIELENLAAN 358, Rosmalen

| Keurig afgewerkte eengezinswoning



VRAAGPRIJS € 435.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2009



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
107 m²



Inhoud
350 m³



Perceeloppervlakte
118 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- 9 Zonnepanelen
- Uitgebouwde woonkamer
- Energielabel A
- Tuin op het zuiden

**Wordt Groote Wielenlaan 358
uw Waare (T)huis?**



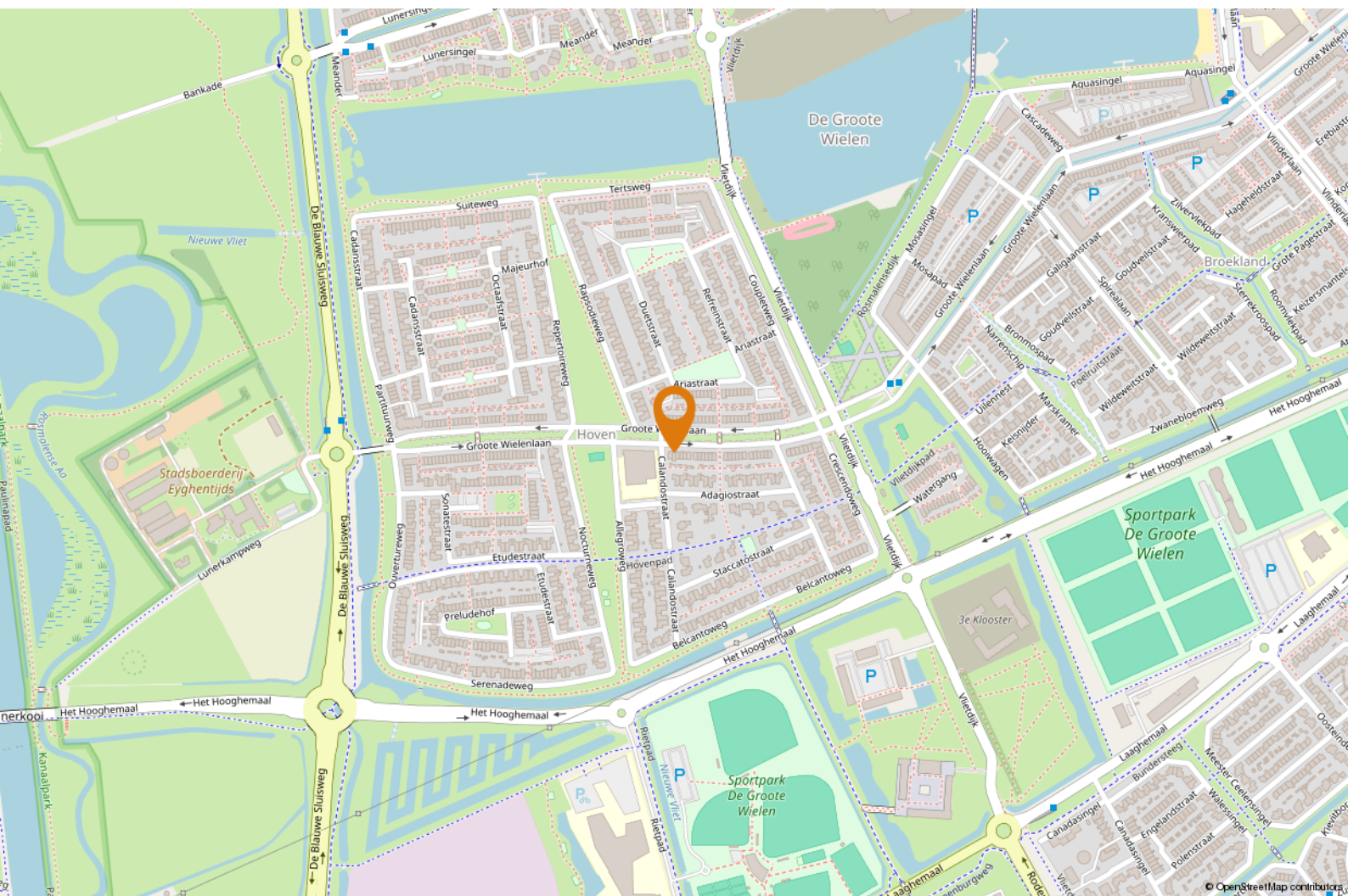


Locatie

De Hoven is een jonge wijk, gelegen in De Grote Wielen, met een knipoog naar de jaren '30. Vanuit deze woonwijk zijn alle voorzieningen en het centrum van Rosmalen per fiets uitstekend bereikbaar. Bovendien brengt de auto je binnen 5 minuten naar de snelweg.

Rosmalen

Groote wielenlaan 358





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de lichte hal toegang biedt tot de meterkast, deels betegelde toiletruimte (met fonteintje) en de woonkamer;
 - de ruime woonkamer is voorzien van een antraciete tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een strak gestucte wand- en plafondbewerking met sierlijst;
 - in het zitgedeelte aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin aanwezig zijn;
 - in de woonkamer onder de trapopgang naar de verdieping een praktische trapkast aanwezig is;
 - de open keuken over een hoekopstelling beschikt met een landelijke uitstraling en is voorzien van opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, een Quooker én een vaatwasser;
 - de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 2
- volwaardige slaapkamers en een badkamer;
 - alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en gestukadoorde wanden;
 - de ouderslaapkamer (aan de achterzijde) over een kunststof dakkapel en elektrische rolluik beschikt alsmede een op maat gemaakte inbouwkast;
 - de deels betegelde badkamer een landelijke uitstraling heeft en is ingericht met een inlopdouche, tweede toilet en een wastafel met meubel en kast;
 - middels een vaste trap de zolder bereikbaar is waar zich de derde slaapkamer bevindt. Deze slaapkamer is voorzien van aangenaam lichtinval door de dakkapel aan de voorzijde en de dakramen aan de achterzijde.
 - op de tweede verdieping een praktische ingebouwde kast en veel opbergruimte aanwezig is;
 - vanuit de derde slaapkamer de wasruimte bereikbaar is, waar zich ook de CV-ketel uit 2024 bevindt;



“Wat een ruimte”

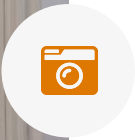


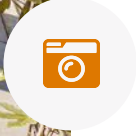
- de achtertuin op het zuiden is gelegen en is ingedeeld met een groot terras en een houten berging met achterom;
- de woning over 9 zonnepanelen en energielabel A beschikt;
- er aan de voorzijde van de woning volop parkeerruimte aanwezig is;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

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



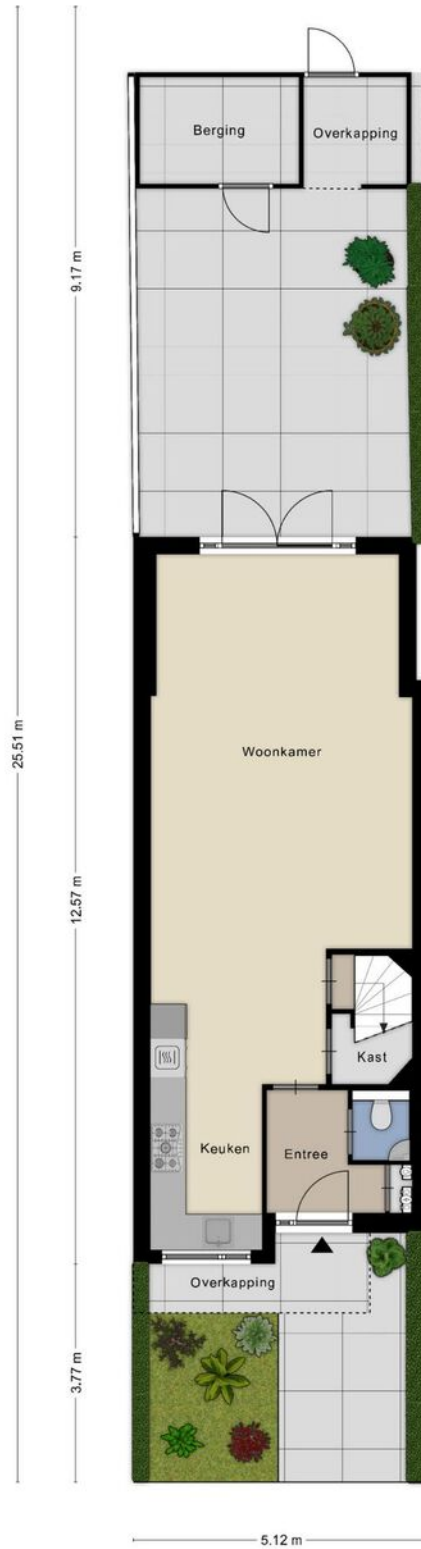








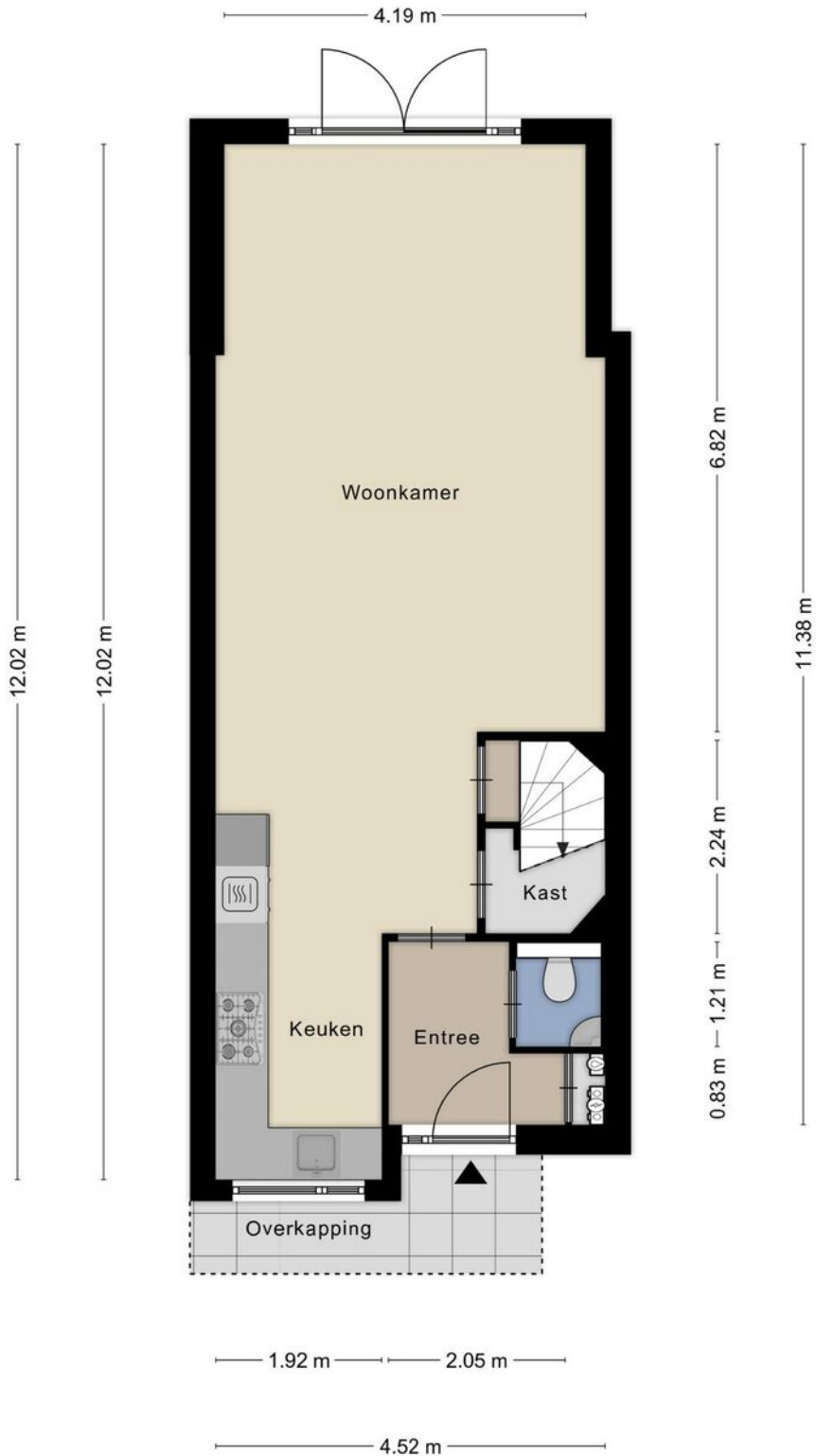
PLATTEGROND



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



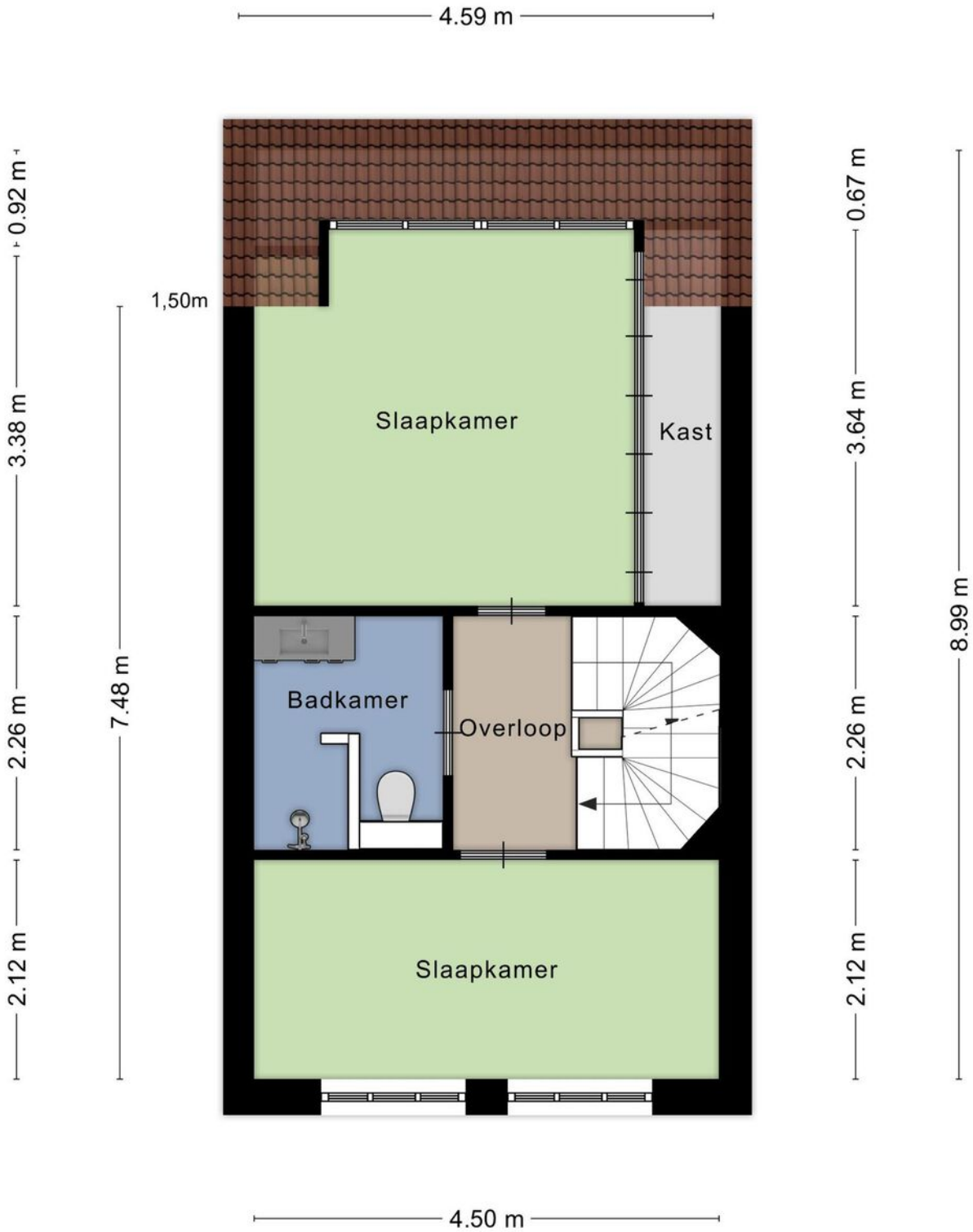
PLATTEGROND



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



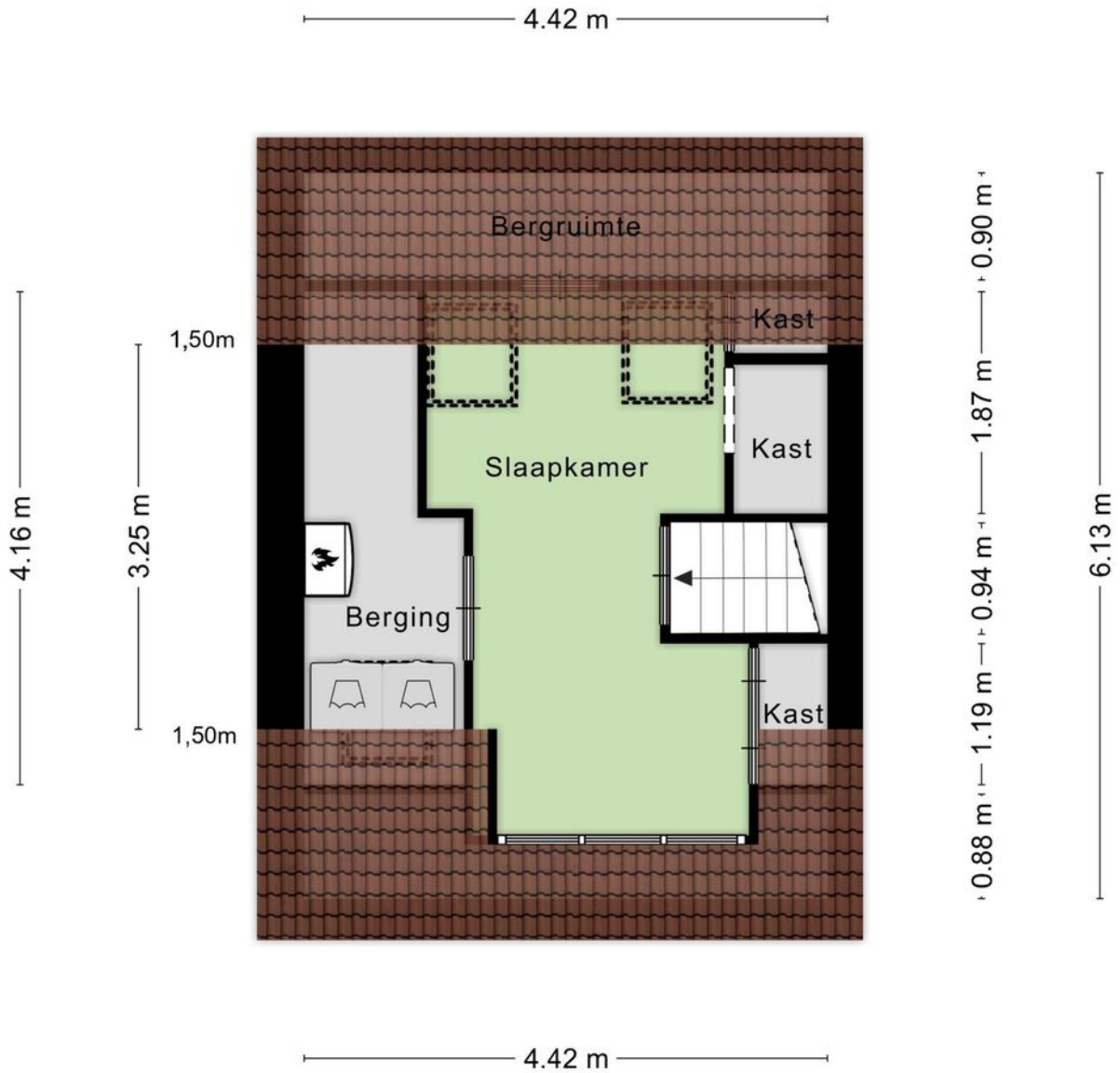
PLATTEGROND



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



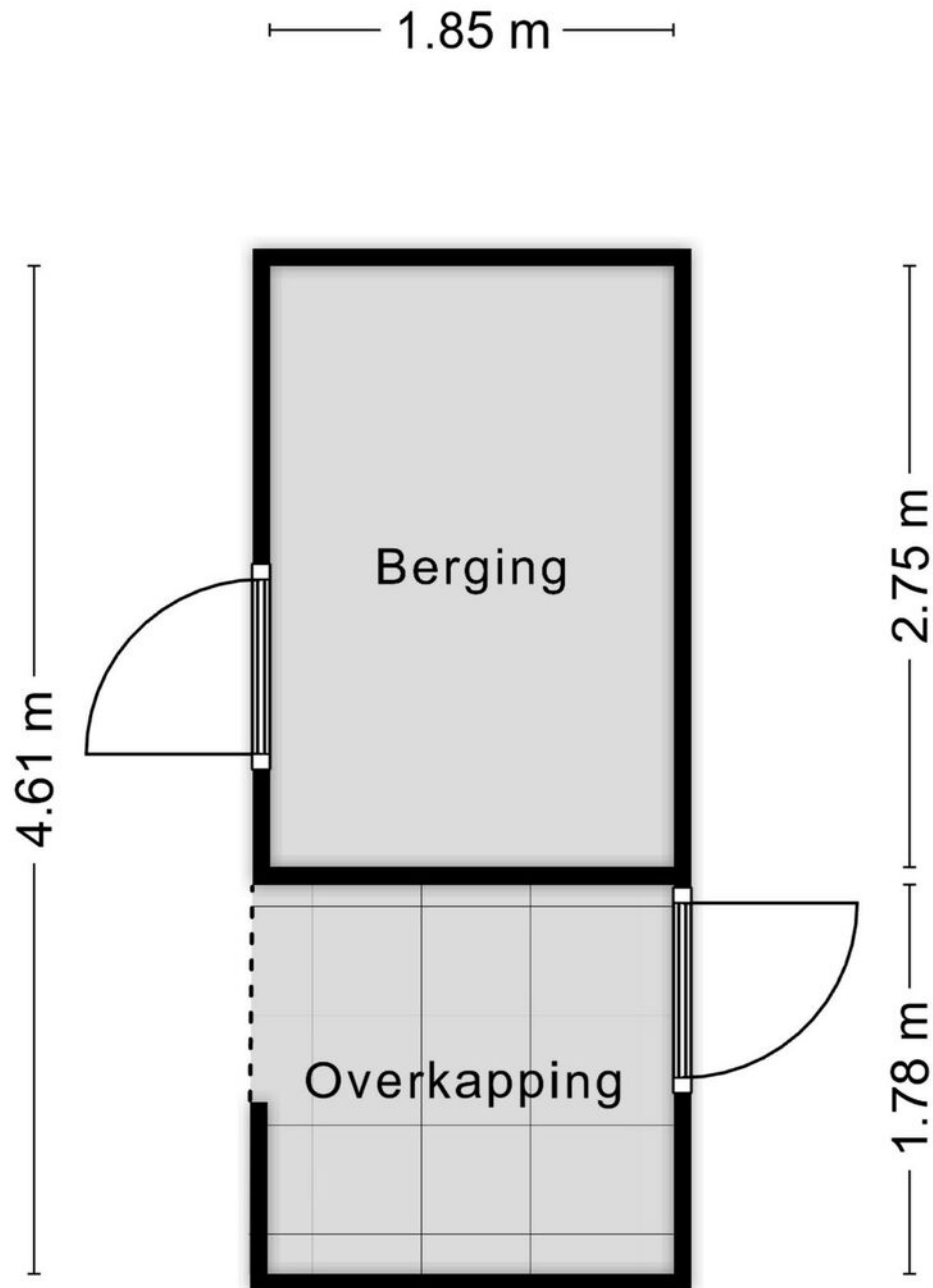
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Woonkamer (3 spots), gang boven (plafonnière), badkamer (plafonnière en spotjes), slaapkamer voor (hanglamp), slaapkamer (achter), zolder (hanglamp)			X
- Lampen wc en gang beneden		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten en bijbehorende planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Traploper	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer			X
- Spiegel keuken			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Spiegel gan		X	
---------------	--	---	--

- Spiegel slaapkamer achter	X		
-----------------------------	---	--	--

Woning - Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- Quooker	X		
-----------	---	--	--

- Losstaande vriezer			X
----------------------	--	--	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

- toiletkast	X		
--------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

toiletrolhouder	X		
-----------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Zonnepanelen X

Kattenluikje X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Losse planten in bakken X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vlaggenmast(houder)

X



AANTEKENINGEN



Groote wiefenlaan 358
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



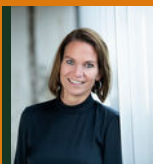
Jasper van den Broek

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



