

GALIGAANSTRAAT 45, Rosmalen

| Moderne woning met 3 slaapkamers en een tuin op het 2D!



VRAAGPRIJS € 439.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
118 m²



Inhoud
438 m³



Perceeloppervlakte
113 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Royale en lichte woonkamer
- Open keuken
- 3 royale slaapkamers (4 mogelijk)
- Tuin op het zuidoosten
- 2 bergingen

**Wordt Galigaanstraat 45
jouw Waare (T)huis?**



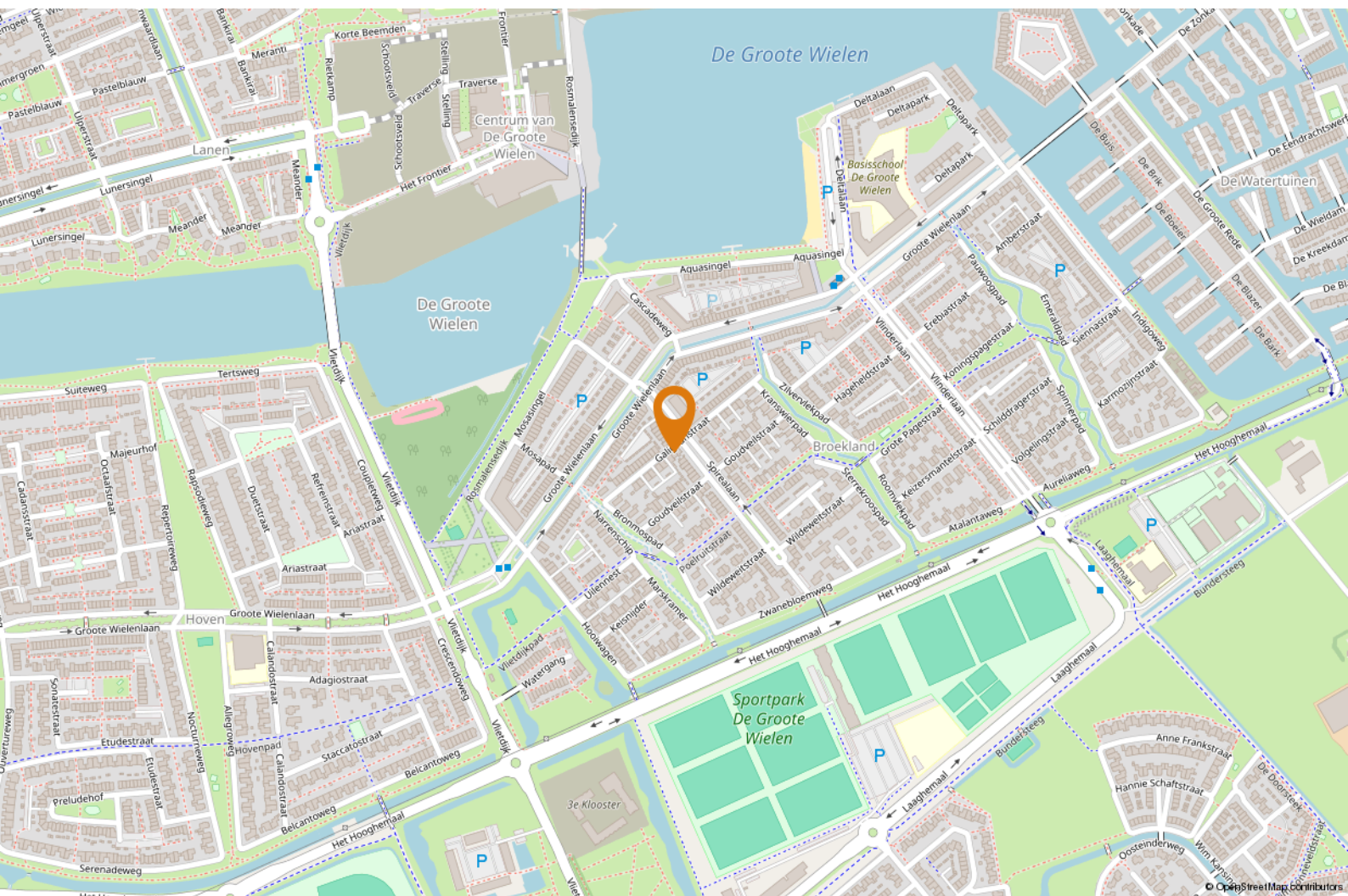


Locatie

Deze woning is gelegen aan een rustige autoluwe straat, midden in de Grote Wielen. Diverse fiets- en wandelpaden zorgen voor een goede aansluiting met onder meer het centrum van Rosmalen. De woning is gesitueerd op een gunstige locatie ten opzichte van de uitvalswegen.

Rosmalen

Galigaanstraat 45





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- de woning een fraaie royale living heeft met vele raampartijen aan de voor- en achterzijde;
- de woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Tevens zorgt de airconditioning voor een aangenaam leefklimaat in zowel de zomer als winter;
- het eetgedeelte direct contact heeft met het zitgedeelte én de keuken en een grote eettafel met bourgondische afmetingen hier fantastisch tot z'n recht komt;
- men vanuit de eetkamer, middels een grote schuifpui, toegang heeft tot de zonnige achtertuin waardoor het binnen bij het buiten wordt betrokken en andersom;
- de open keuken over een hoogglans wit keukenmeubel beschikt met opbergruimte en inbouwapparatuur, te

- weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, koelkast en een vaatwasser;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 2 zeer royale slaapkamers waarbij men, met een kleine ingreep, een extra slaapkamer kan realiseren;
- op de eerste verdieping en de trappen de vloer is afgewerkt met vloerbedekking;
- de badkamer volledig is betegeld en is ingericht met een inloopdouche, brede wastafel met meubel en een tweede toilet;
- de tweede verdieping over vinyl en vloerbedekking beschikt;
- men via een vaste trap de overloop bereikt. De overloop ontsluit de unieke ruime derde slaapkamer met een vaste schuifdeurkast;
- op de voorzolder zich de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden.



“Wat een ruimte!”



Een dakraam zorgt voor de daglichttoetreding en ventilatie. Vanuit de voorzolder is de praktische vliering bereikbaar die voor nog meer opbergruimte zorgt;

- de privacy biedende en tevens onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuidoosten;
- de tuin is voorzien van een groot terras, zonneluifel en houten berging;
- behalve een berging in de achtertuin er een tweede houten berging aanwezig is om de hoek van de woning. Aan bergruimte geen gebrek dus;
- alle slaapkamers, badkamer en schuifpui zijn voorzien van horren;
- de woning volledig is geïsoleerd en voorzien is van vloerverwarming;
- de woning beschikt over energielabel A en is voorzien van een warmte-terug-win installatie;
- er in de Spirealaan voldoende parkeermogelijkheden

zijn alsmede oplaadpunten voor elektrische auto's;

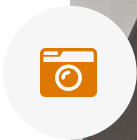
- de dagelijkse voorzieningen op korte afstand zijn gelegen;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

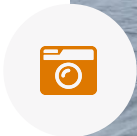


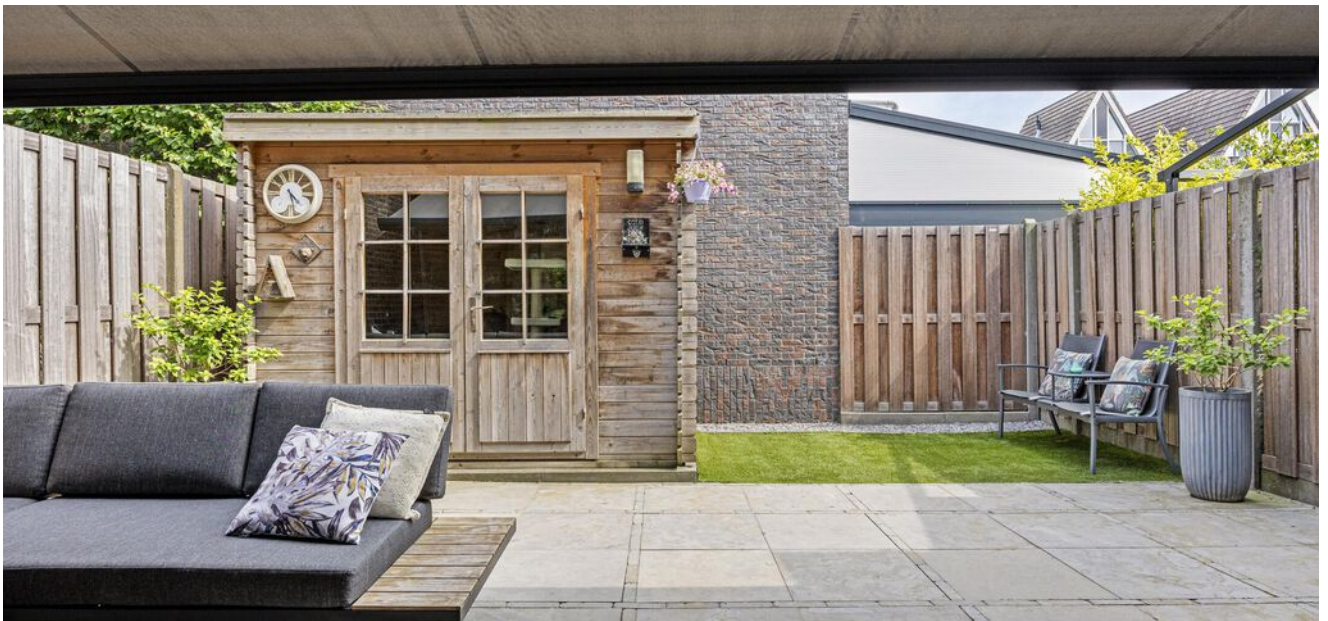






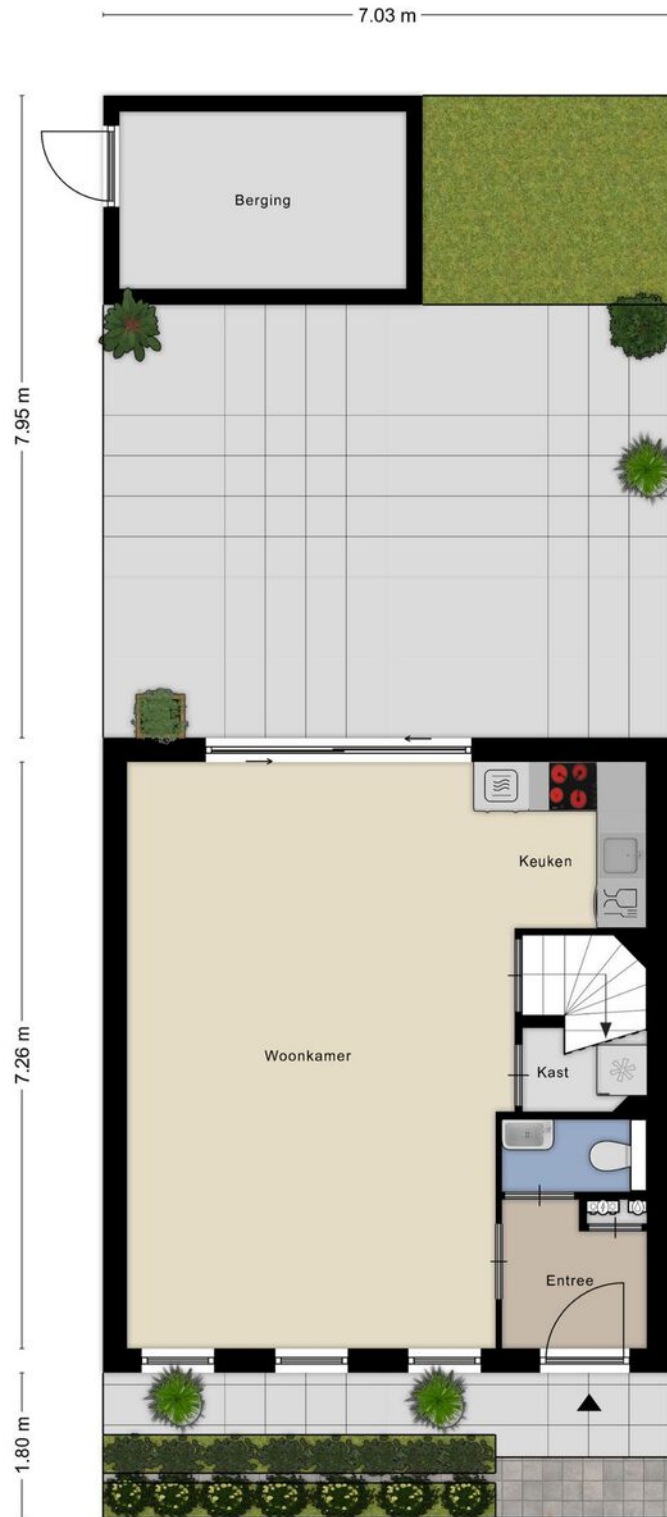








PLATTEGROND



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



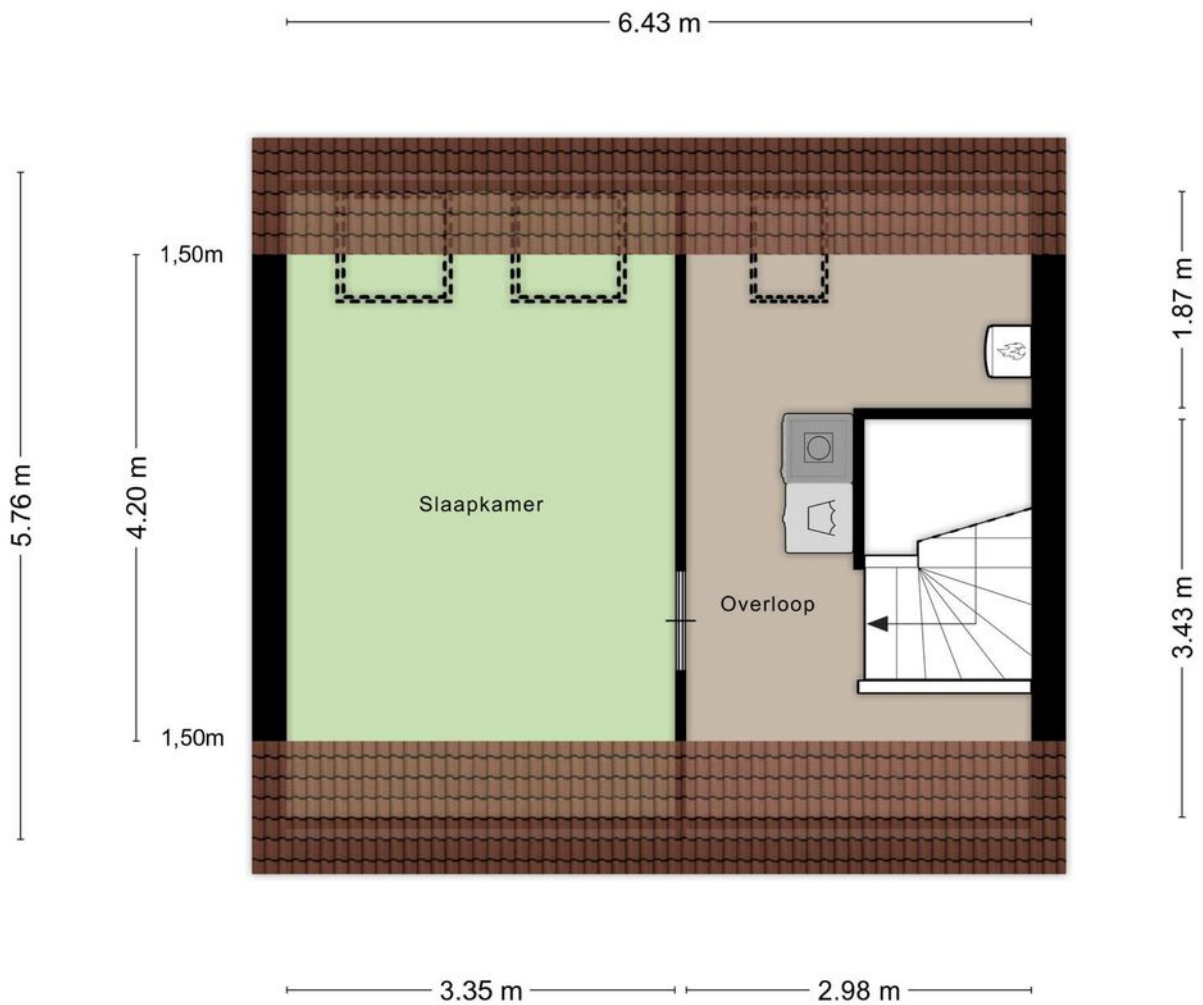
PLATTEGROND



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



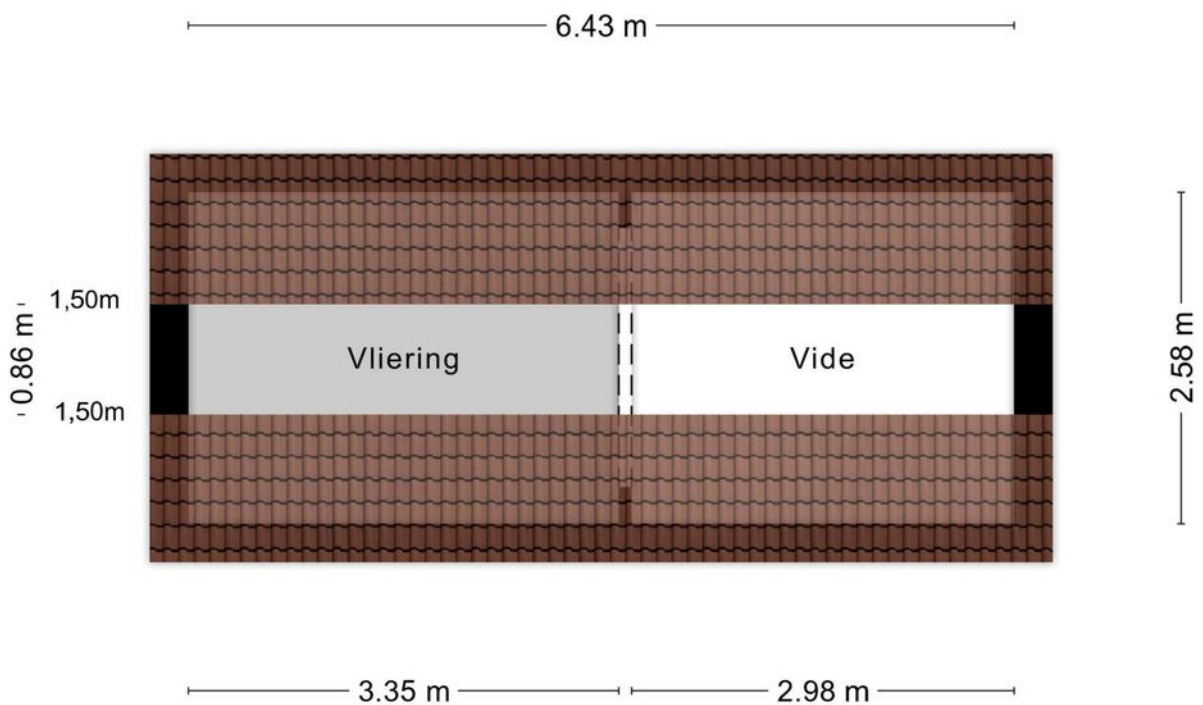
PLATTEGROND



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



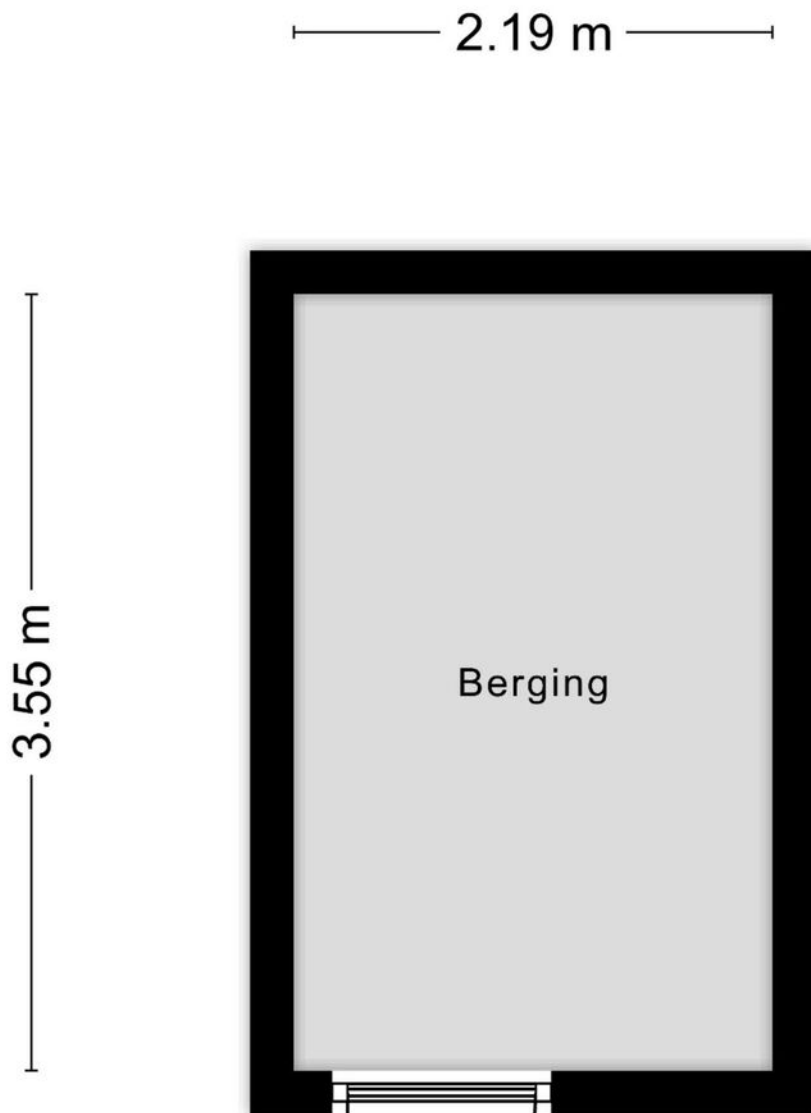
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast zolder	X		
- Overige losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Zeil op voorzolder	X		
Overig, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Boxspring + bijhorende losse kast op zolder (Masterbedroom)			X
--	--	--	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Keukenaccessoires, te weten			
- Opbouwspots onder keukenkastjes	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
plantenbakken voor en achter (5x)		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- 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

Commercieel medewerker



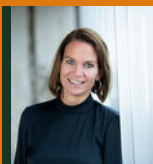
Jasper van den Broek

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.

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

