

# KENNEDYLAAN 7, Rosmalen

| Gemoderniseerde woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers!



VRAAGPRIJS € 850.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1972



**Tuin ligging**  
noord



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
3/4



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

- Royale en lichte woonkamer
- Luxe moderne keuken
- Royale werk-/speelkamer
- Inpandig te bereiken garage
- Fraaie, privacy biedende achtertuin

**Wordt Kennedylaan 7  
uw Waare (T)huis?**

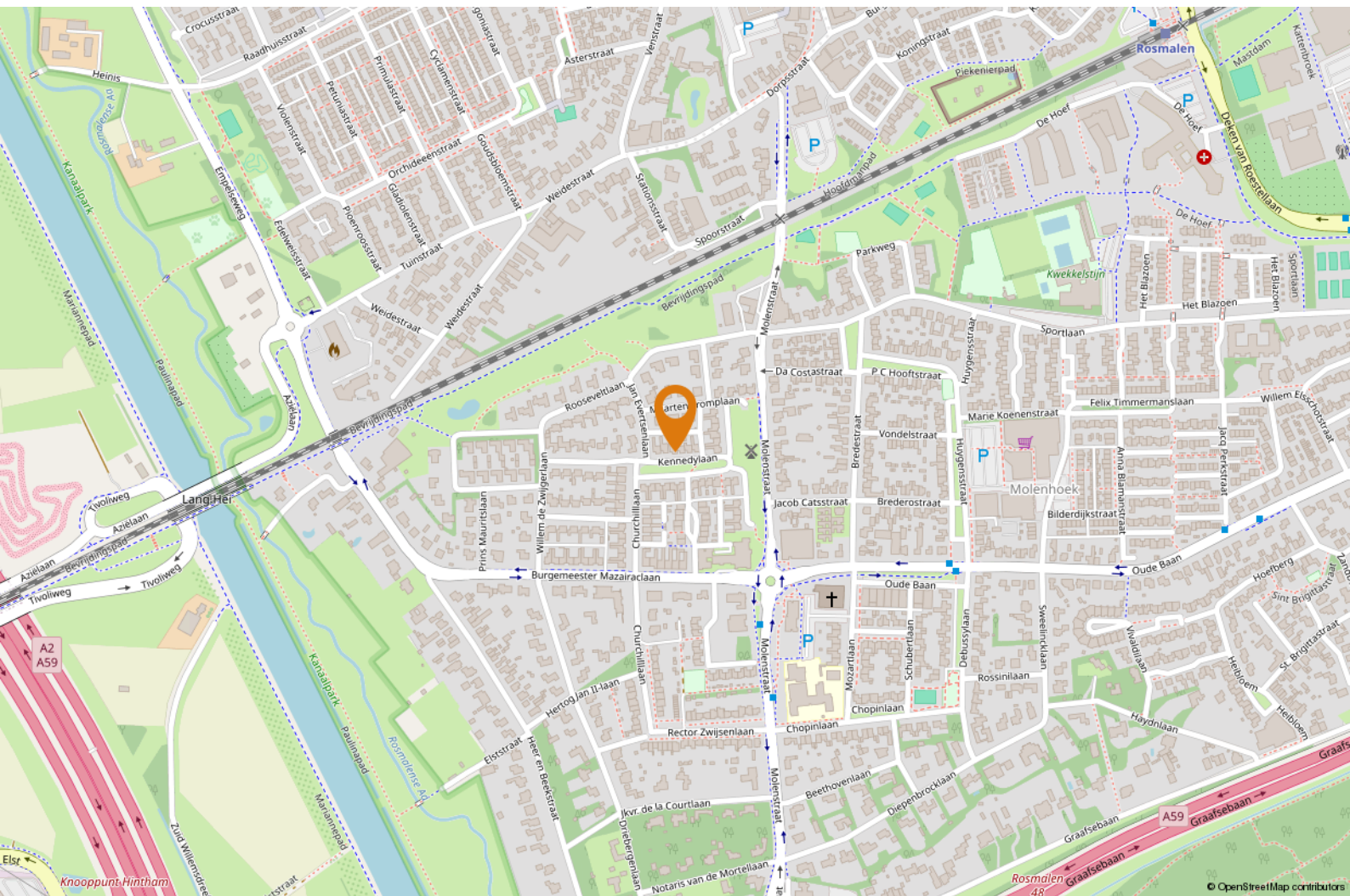




## Locatie

Deze prachtige, in 2015, geheel gemoderniseerde woning is gelegen in de ruim opgezette en gewilde villawijk Gele Hoeve. Vanuit de woning is er een fraai zicht op het aan de voorzijde gelegen plantsoen en de monumentale molen is om de hoek gelegen.

# Rosmalen Kennedylaan 7





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- deze royale woning met recht riant te noemen is door de gebruiksoppervlakte van maar liefst 186 m<sup>2</sup> (exclusief garage);
- de ruime en speels ingedeelde woonkamer over een prettige lichtinval beschikt en is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, openslaande tuindeuren en een sfeervolle gashaard;
- de luxe keuken extra diepe aanrechtbladen en een dubbele wandopstelling heeft; vanuit de keuken kijkt u uit op de tuin. Tevens is de keuken voorzien van een stenen vloer en diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat (5 pannen), afzuigkap, combi-oven, koelkast, geïntegreerde Quooker-kraan en een vaatwasser;
- de tuinkamer een multifunctionele ruimte is, die zowel vanuit de hal als vanuit de keuken bereikbaar is.

- Momenteel is het als werkruimte in gebruik, maar is ook uitstekend geschikt als speelkamer;
- deze ruimte eveneens afgewerkt is met een tegelvloer, openslaande tuindeuren en fraaie maatwerk kasten;
- aangrenzend de praktische bijkeuken -/wasruimte te bereiken is, met wederom openslaande deuren, welke vervolgens toegang biedt aan de ruime garage;
- de gehele begane grond over comfortabele vloerverwarming (m.u.v. de bijkeuken), verhoogde deuren (binnen en buitendeuren) en een strak gestucte wand en plafondbewerking beschikt;
- de lichte overloop op de eerste verdieping voor verbinding zorgt met twee slaapkamers en één van de twee badkamers;
- de gehele boven etage is voorzien van een PVC vloer, strak gestucte wanden en plafondbewerking;



“Wat een ruimte!”



- beide slaapkamers beschikken over een inloopkast;
- de slaapkamer, aan de voorzijde, is voorzien van een airconditioning;
- indien gewenst de mogelijkheid bestaat tot het creëren van een derde slaapkamer (i.p.v. de inloopkast bij de kamer aan de voorzijde)
- de volledig betegelde badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, toilet en een fraai houten badkamermeubel met wastafel en diverse lades;
- via een vaste trap men de tweede verdieping bereikt met één royale slaapkamer, een badkamer en bergruimtes;
- de zolder slaapkamer op dezelfde wijze is afgewerkt als op de eerste verdieping, hetgeen voor een fraai geheel zorgt en tevens voorzien is van een airconditioning;

- de dakkapel extra ruimte en lichtinval in deze kamer biedt;
- de tweede badkamer een moderne uitstraling heeft en is ingericht met een inloopdouche, een wastafel en een designradiator;
- dat op deze verdieping de CV-installatie (Atag, 2018) is gesitueerd;
- de keurig aangelegde achtertuin op het noorden is gelegen maar nog steeds meer dan voldoende zonuren geeft. Daarnaast fraaie sierbestrating, een gazon, een border met beplanting en over een achterom beschikt;
- u in de achtertuin van een optimale privacy geniet en bijna altijd een zonplekje vindt;
- de gehele woning beschikt over hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR++) en de dakkapel beschikt over een kunststof kozijn met dubbele beglazing;



- de gevels zijn na-geïsoleerd en de begane grond is voorzien van een geïsoleerde betonvloer;
- er twee auto's geparkeerd kunnen worden op de oprit aan de voorzijde van de woning;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt;



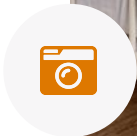








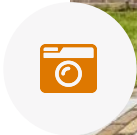
















# PLATTEGROND



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



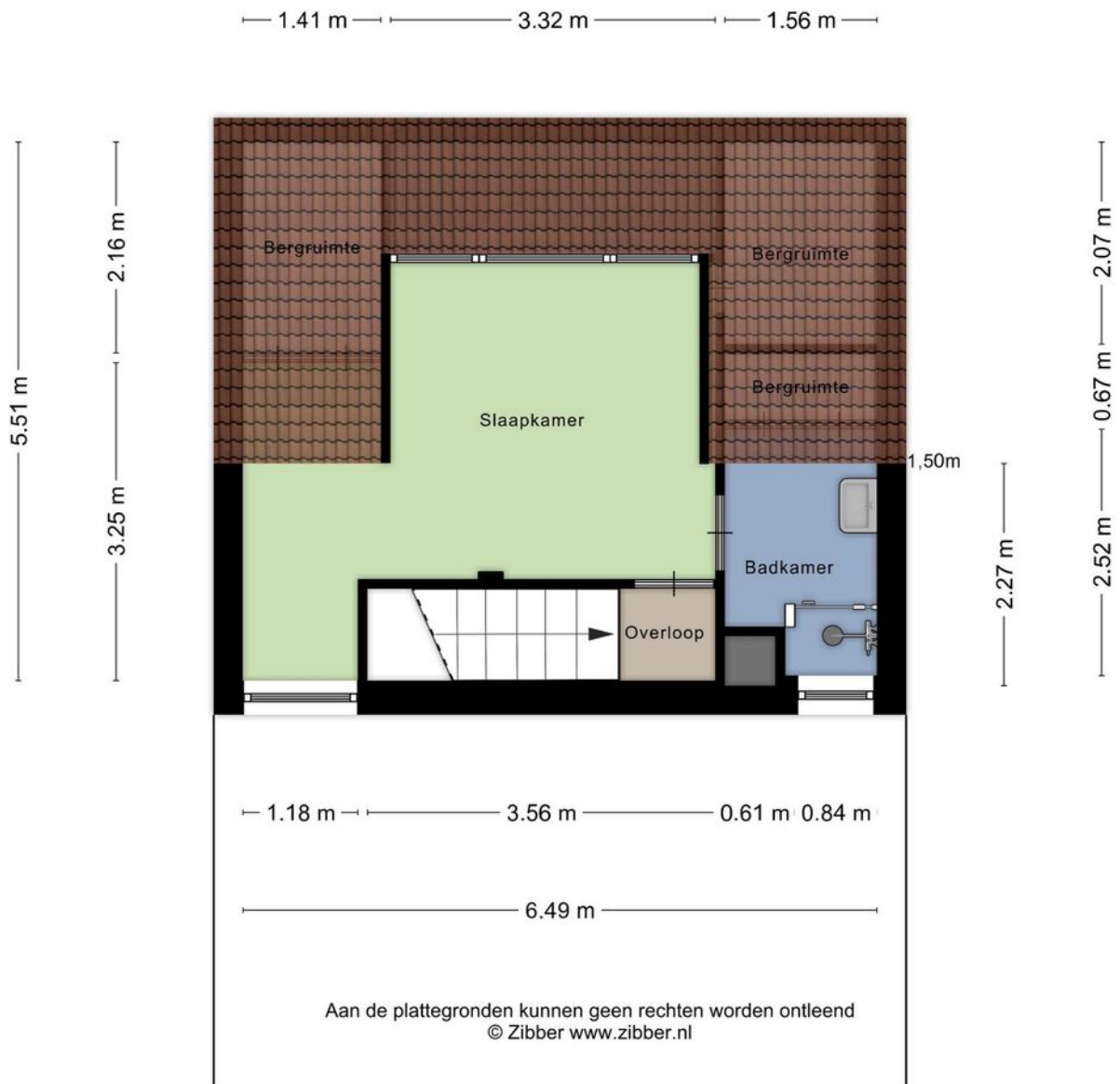
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Hanglampen eetkamer		X	
- rookmelders, plafonnières en spots in inloopkasten	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- One design muurkast met koffer rails (master bedroom)			X
- kledingkasten (3 stuks)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Duette Luxaflex voorkamer 2 stuks			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Twee wollen tapijten woonkamer (pers en Brink & Campman)			X
<b>Overig, te weten</b>			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- B&O TV Avant 75 & Muurbeugel inclusief Apple TV & Mac mini			X
- Beolab 20 boxen en Beolab 3 boxen, totaal 4 stuks			X
- Leren hoekbank woonkamer (Machalke, Denver), bureau en bureaulamp tuinkamer			X
- Auping elektrisch verstelbaar dubbel bed Kiruna + 2 Ikea box spring (zolder)			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Espressomachine met vaste wateraansluiting,  
geïntegreerde waterontharder en koffiemolen

X

Keukenaccessoires, te weten

- Plastic vuilnisbakken in lade voor  
afvalscheiding

X

- Bijkeuken witgoed (wasmachine, droger,  
vriezer)

X

**Woning - Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Spiegel

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- Spiegel met lamp

X





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
NAS backup systeem meterkast		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- picnic tafel Bellagio Cavoli (2023)			X
- Ikea "Hejne" houten stellingen in garage			X







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

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](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

