

KLAPROOSSTRAAT 26, Rosmalen

| Uitgebouwde woning met 3 slaapkamers en tuin op het ZW!



VRAAGPRIJS € 350.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1968



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
357 m³



Perceeloppervlakte
224 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Royale woonkamer
- Drie slaapkamers
- Ruime berging
- Zonnige en verzorgde tuin op het zuidwesten gelegen met achterom

**Wordt Klaproosstraat 26
uw Waare Thuis?**

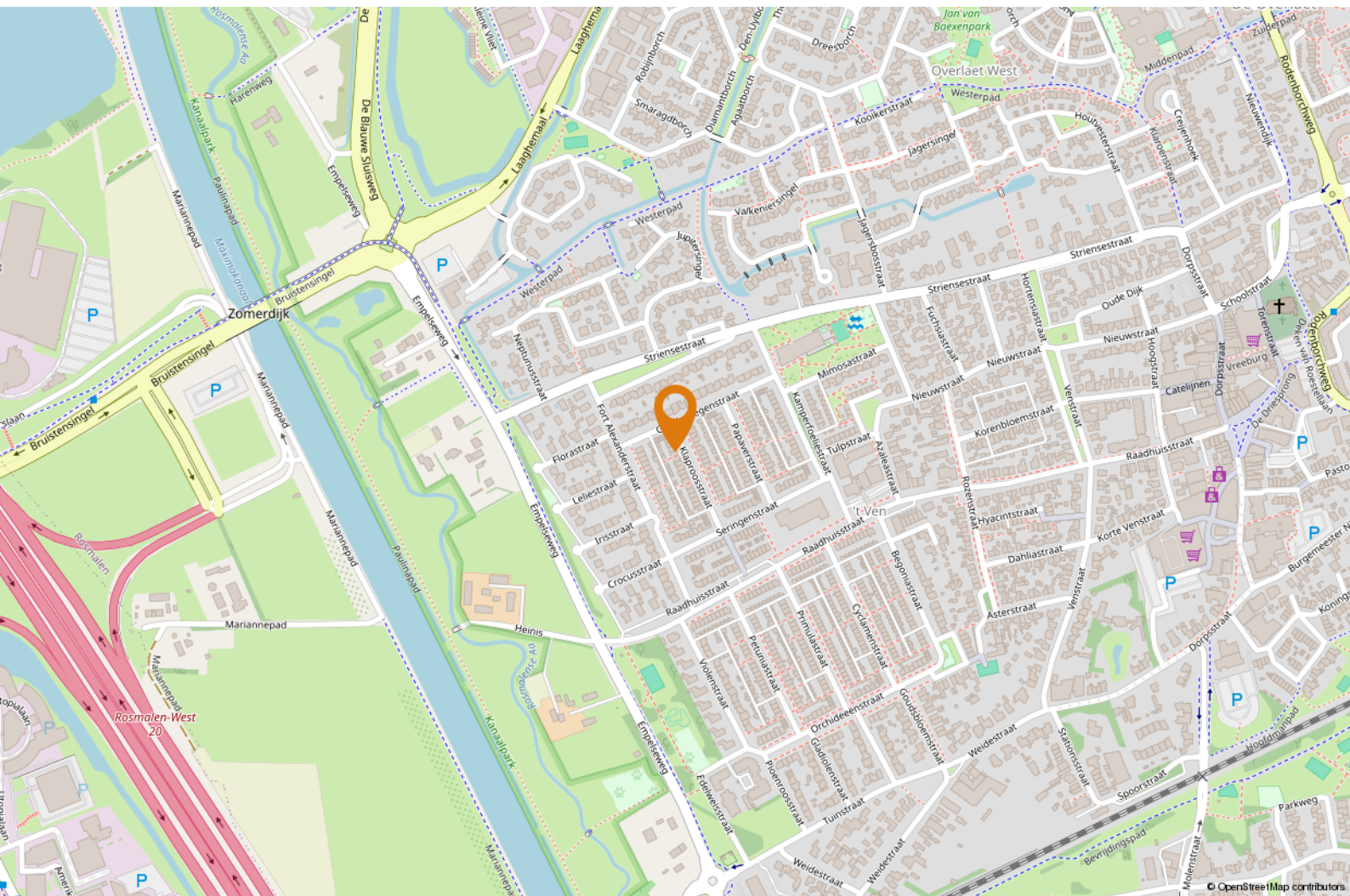




Locatie

De woning is vlakbij het gezellige centrum van Rosmalen gelegen, waardoor alle voorzieningen op loopafstand zijn. Het centrum biedt u een breed scala aan winkels, een overdekte winkelpassage, gezellige horecagelegenheden en natuurlijk de weekmarkt op de Driesprong op donderdagmiddag.

Rosmalen Klaproosstraat 26

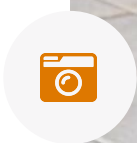




OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het betreft een ruim perceel van 224 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 92 m²;
- via het entree de keuken, meterkast en het toilet (met fonteintje) bereikbaar is;
- het is heerlijk licht in de woonkamer door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde;
- de woonkamer is ruim van formaat, voorzien van een nette tegelvloer, sfeervolle houtkachel, steen strips en een gestucte wandafwerking;
- de ruime keuken is via de hal te bereiken en heeft een wandopstelling met boven- en onderkasten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: een 4 pits-gasfornuis, afzuigkap en een koelkast;
- via de keuken is de achtertuin bereikbaar;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 3 royale slaapkamers en een doucheruimte met wastafel;
- via een vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken met de opstelling van de Intergas CV ketel (2011);
- er is extra slaapkamer te realiseren d.m.v. het plaatsen van een vaste trap en een (nok verhogende) dakkapel;
- de verzorgde tuin is op het zuidwesten gelegen waar je de hele dag heerlijk kunt genieten van de zon;
- de tuin is verder voorzien van terrassen, borders, garage met openslaande deuren en een royale berging;
- er kan voor de deur (vrij)geparkeerd worden;
- het centrum van Rosmalen is op loopafstand gelegen;
- de aanvaarding kan (indien gewenst) snel plaatsvinden.

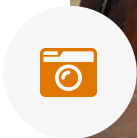


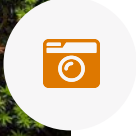


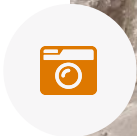












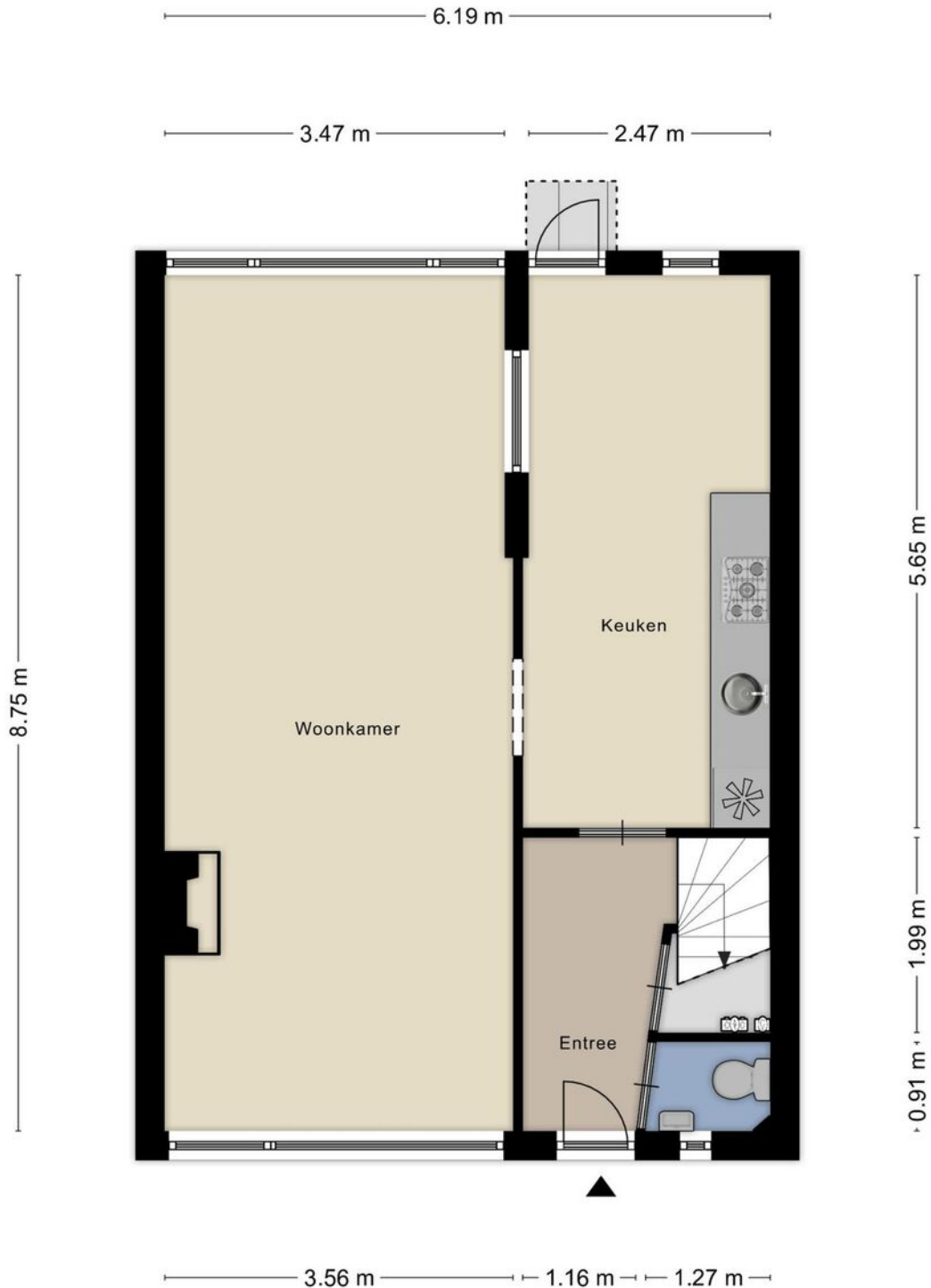
PLATTEGROND



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



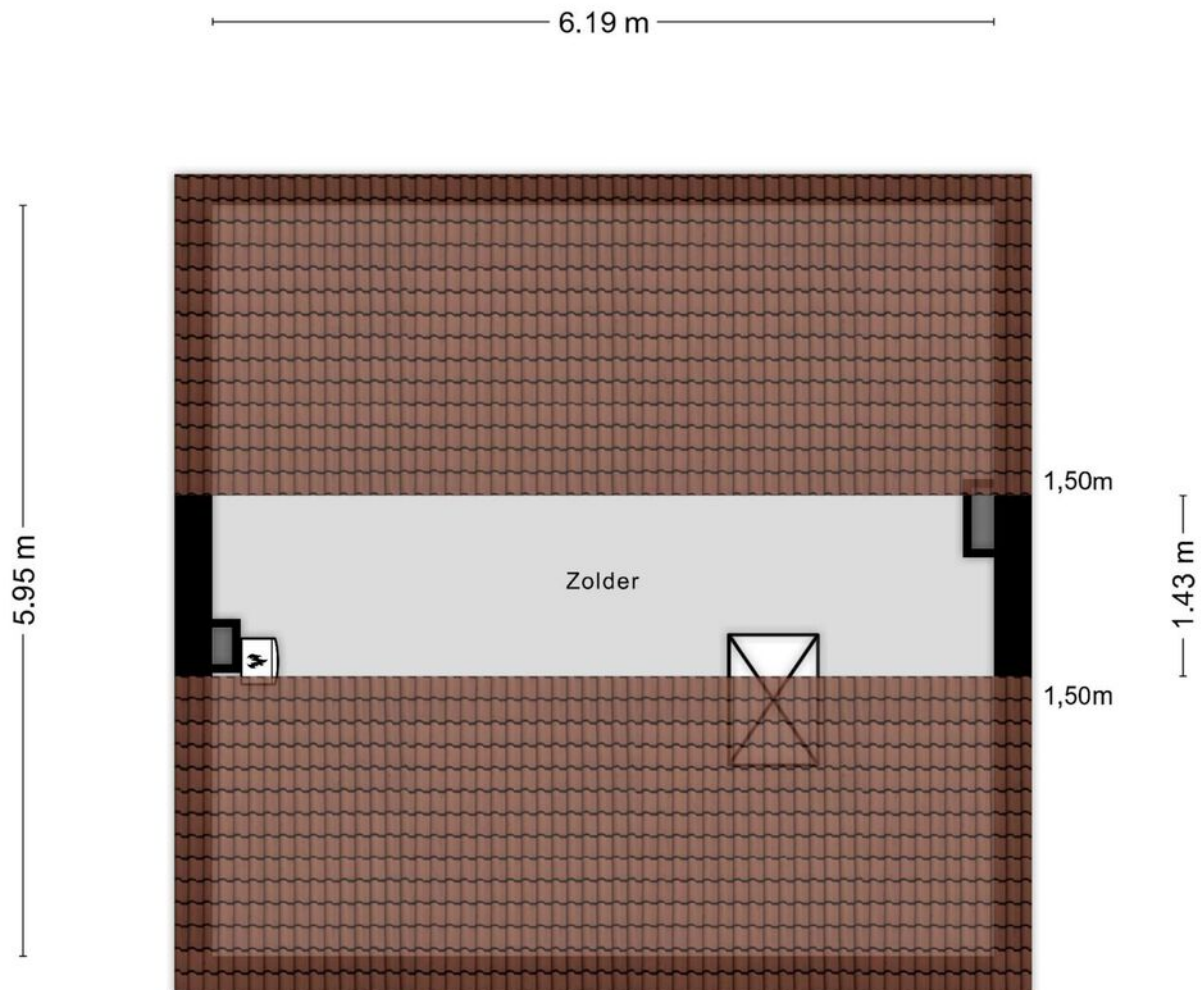
PLATTEGROND



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



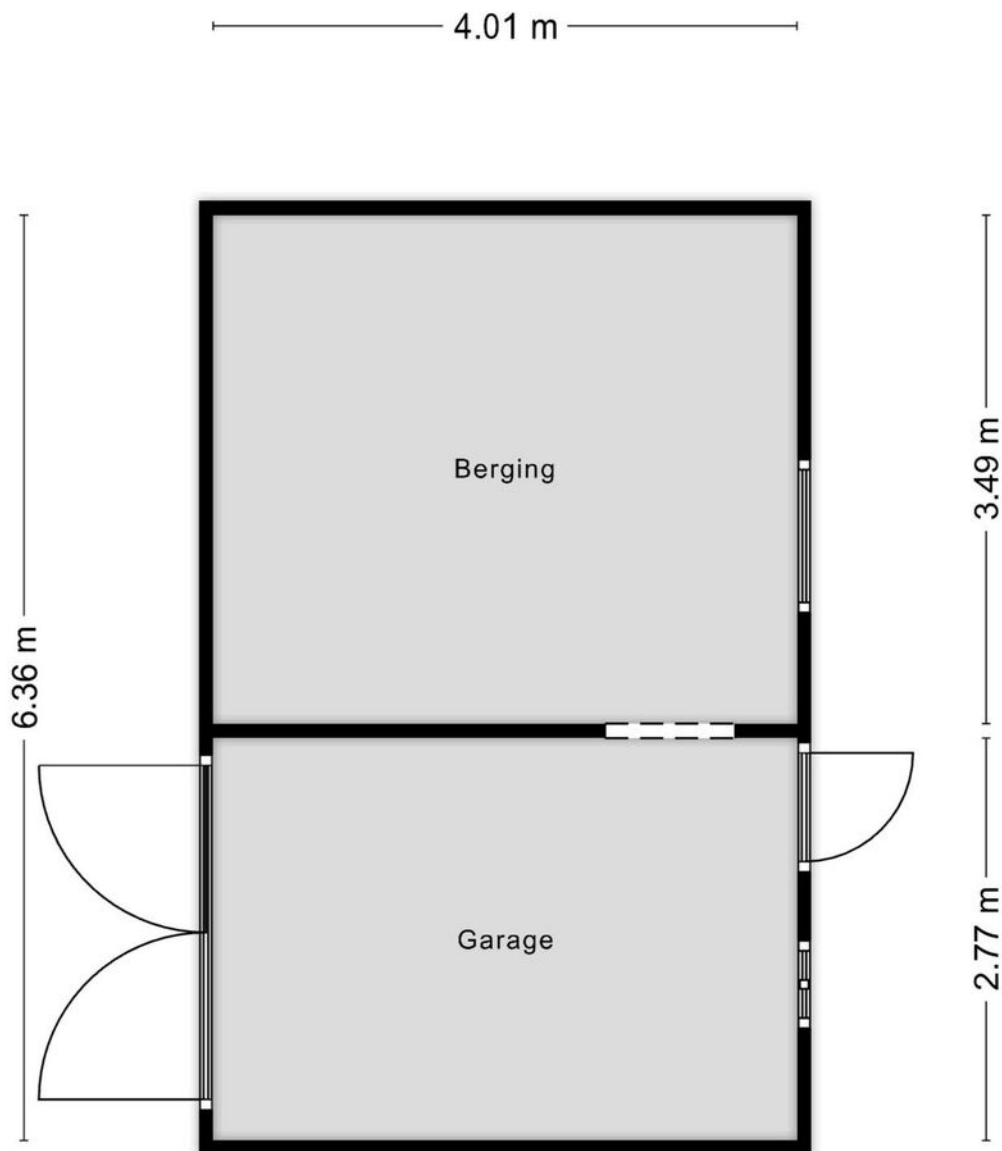
PLATTEGROND



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Werkbank schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Rollluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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		
- wastafel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	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



AANTEKENINGEN



Klaproosstraat 26
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

