

PRINSES MARGRIETSTRAAT 36, Rosmalen

| Prachtige, instapklare tweekapper met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 689.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1985



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
150 m²



Inhoud
532 m³



Perceeloppervlakte
236 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Energielabel B
- 13 zonnepanelen
- Multifunctionele speelkamer op BG
- Moderne woonkeuken
- Zonnige tuin op het zuidoosten

**Wordt Prinses Magrietstraat 36
uw Waare (T)huis?**

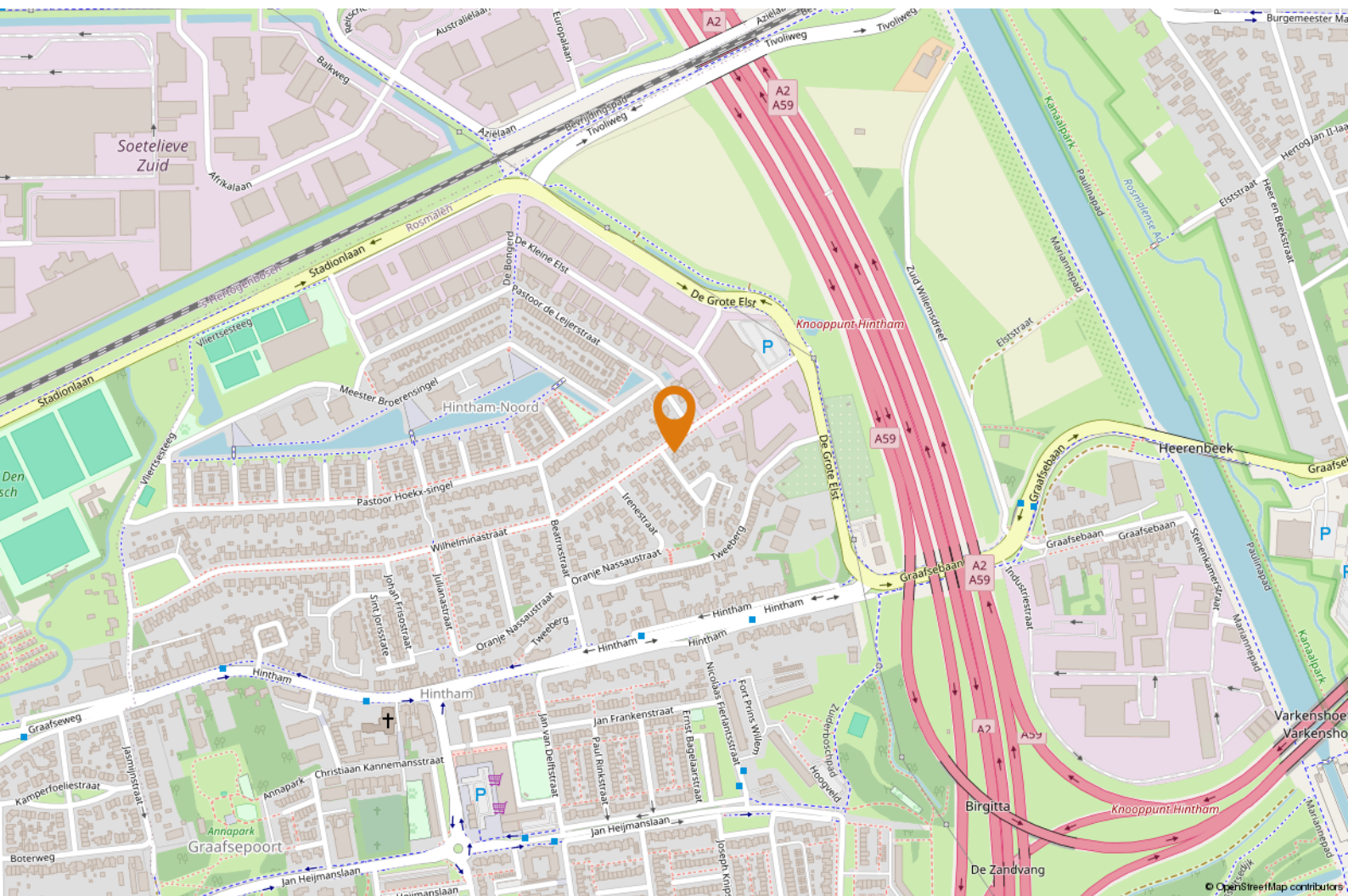




Locatie

Deze woning ligt in de wijk Hintham-Noord aan een rustige, groenrijke straat. Hintham ligt tussen Rosmalen en 's-Hertogenbosch en kent hierdoor een uitstekende bereikbaarheid. Vele voorzieningen zijn in de nabije omgeving bereikbaar, zoals winkels, basisscholen, het voortgezet onderwijs en diverse natuurgebieden.

Rosmalen Prinses Margrietstraat 36





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan de Prinses Margrietstraat 36 in Rosmalen, een prachtige, instapklare twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 150 m². Dit huis uit 1985 biedt alle comfort en ruimte die een (jong) gezin zich kan wensen. Met energielabel B, 13 zonnepanelen en airconditioning is deze woning niet alleen ruim maar ook duurzaam.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree met trap, meterkast en toiletruimte, stap je direct in een warme en uitnodigende sfeer. De woonkamer is over de volle breedte aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de tuin. Er is ook een multifunctionele speelkamer aanwezig. De ingebouwde kast en de pvc vloer met vloerverwarming zorgen voor een moderne uitstraling. De gashaard voegt extra gezelligheid toe aan deze ruimte.

Luxe woonkeuken:

De moderne keuken is een droom voor elke kookliefhebber. Het kookeiland met zitje en de rechte opstelling met kastenwand bieden veel opbergruimte. Diverse inbouwapparatuur maakt koken hier een waar genot. Aansluitend aan de woonkamer vind je de bijkeuken met wasruimte.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een visgraat pvc vloer. De overloop leidt naar een luxe badkamer met dubbele wastafel, inloop (dubbele)douche, ligbad en tweede toilet. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. De inloopkast op de overloop biedt voldoende ruimte voor al je kleding en accessoires.



"Wat een ruimte!"



Tweede Verdieping:

De tweede verdieping beschikt nog over een extra slaapkamer én opbergruimte. Hier vind je ook de technische ruimte met de cv-ketel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor extra slaap- of werkruimte.

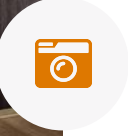
Bijzonderheden:

- Gashaard voor extra sfeer
- Aanbouw met multifunctionele ruimte (kantoor/ speelruimte/praktijkruimte)
- Vloerverwarming begane grond

Duurzaamheid:

Dit huis is klaar voor de toekomst met een geïsoleerde vloer, HR-glas, dakisolatie, muurisolatie en airconditioning. Het energielabel B en de 13 zonnepanelen maken deze woning extra duurzaam.

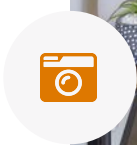










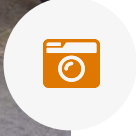


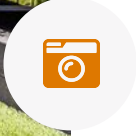














PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



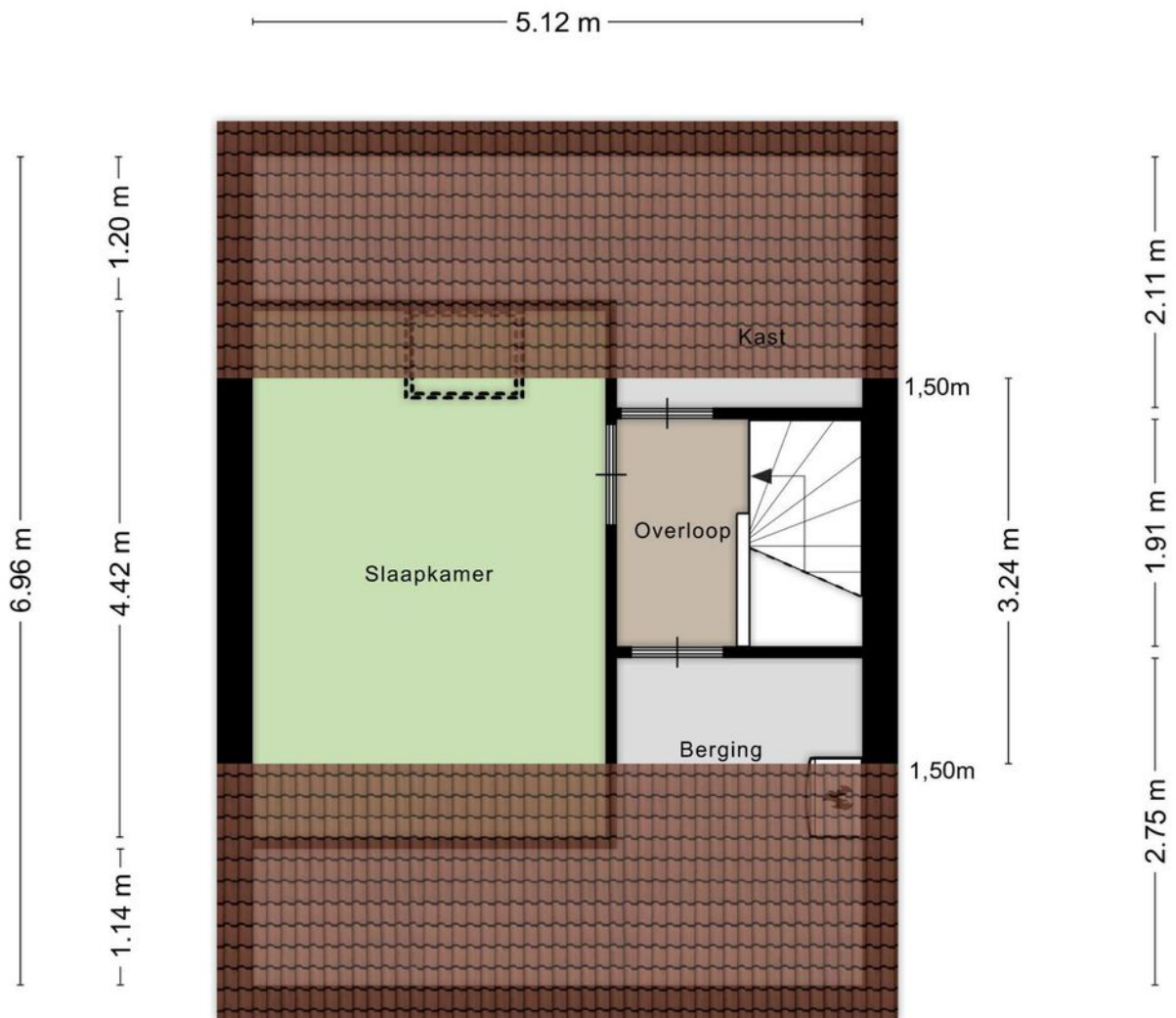
PLATTEGROND



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



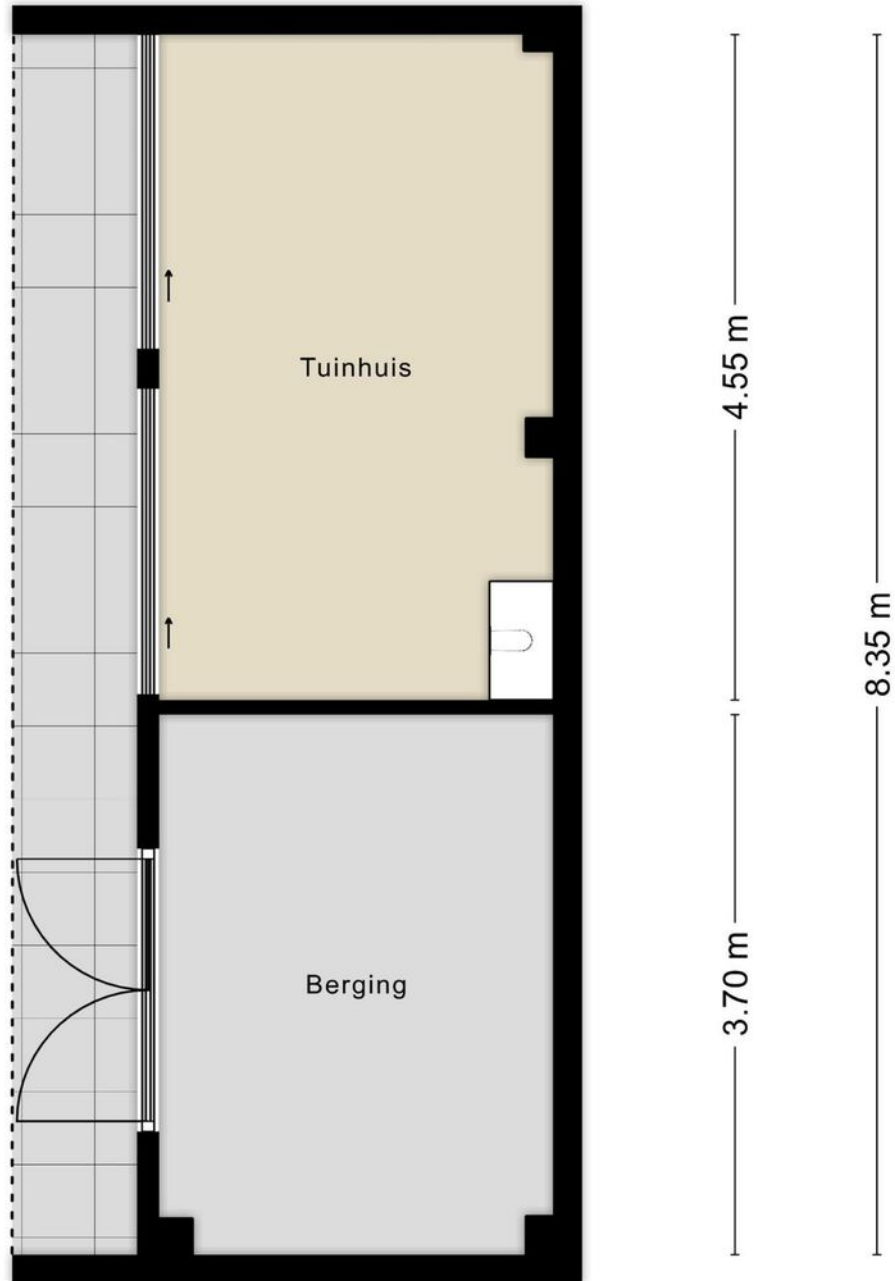
PLATTEGROND



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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Kasten in inloopgarderobe			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Gordijnen/rails kinderkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren beneden en boven	X		
Overig, te weten			
- Barbell Rack (home gym) zolder			X
Woning - Keuken			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Eikenhouten plank met spots	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
toiletkast	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Overkapping

X

Open haard in overkapping

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Hoekbank op maat onder overkapping

X

- Kussens op maat in de hoekbank

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



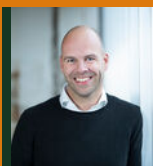
Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



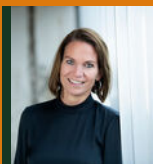
Floris Heeringa
Commercieel medewerkster



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

