

GROOTE WIELENLAAN 404, Rosmalen

| Instapklaar & keurig



VRAAGPRIJS € 519.000

KENMERKEN



Bouwjaar
2012



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
120 m²



Inhoud
424 m³



Perceeloppervlakte
139 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Volop parkeergelegenheid
- Energielabel A+
- Luxe glazen serre
- Uitgebouwde woonkamer
- Gelegen aan brede, groen laan

Wordt Groote Wielenlaan 404 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?



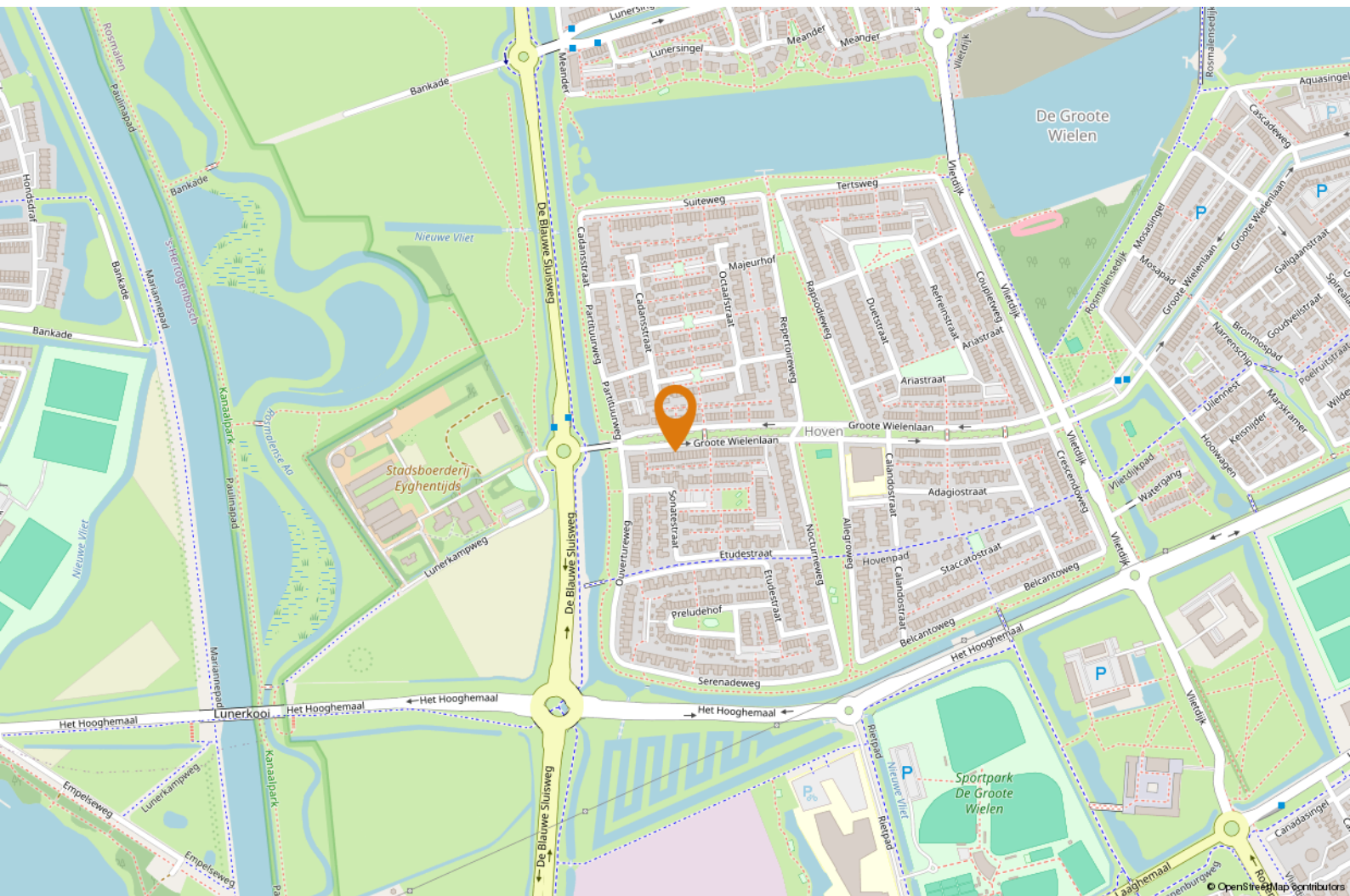


Locatie

Deze woning is gelegen aan een brede, groene laan in de gewilde wijk De Hoven, onderdeel van De Grote Wielen. De wijk is ruim opgezet en kenmerkt zich door een kindvriendelijke omgeving met veel speelgelegenheden en groenvoorzieningen. Het centrum van Rosmalen is per fiets goed bereikbaar.

Rosmalen

Grote Wielenlaan 404





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan de Grootte Wielenlaan 404 te Rosmalen. Een instapklare en keurig afgewerkte eengezinswoning met veel licht en ruimte! Deze woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een moderne open keuken met inbouwapparatuur, vier volwaardige slaapkamers met inbouwkasten, een badkamer met inloopdouche met op de ouderslaapkamer nog een extra luxe bad is gerealiseerd en energielabel A+. De fraai aangelegde achtertuin met serre op het zuiden is voorzien van een berging en een achterom.

Goed om te weten datdat

- De hal toegang biedt tot de meterkast, een deels betegelde toiletruimte met fonteintje en de woonkamer;
- De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en strak gestuukte

wanden en plafonds;

- De deur aan de achterzijde geeft toegang tot een luxe glazen serre met schuifdeur naar de zonnige achtertuin;
- Er een praktische trapkast onder de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig is;
- De open keuken een hoekopstelling heeft en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser;
- De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, beide voorzien van een moderne laminaatvloer, gestuukte wanden en dakramen voor prettige lichtinval;
- De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote inbouwkast en veel bergruimte;
- De volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, tweede toilet, wastafel en kast;



"Kom de sfeer en ruimte van deze woning ervaren"



- Via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar is, waar zich een mooie ruime vierde slaapkamer met dakraam en een bad bevindt;
- De tweede verdieping tevens beschikt over een praktische wasruimte en extra opbergruimte.
- Er aansluitend aan de vierde slaapkamer een wasruimte is gelegen evenals de opstelling van de CV-ketel (bj. 2012);
- De achtertuin op het zuiden ligt en is voorzien van een groot terras, een stenen berging en een achterom;
- De woning beschikt over energielabel A+;
- Er aan de voorzijde volop parkeergelegenheid is.

Benieuwd?

**Kom zelf de sfeer en ruimte van deze woning ervaren!
Plan een bezichtiging en ontdek of Groote Wielenlaan
404 jouw Waare (T)huis kan worden.**





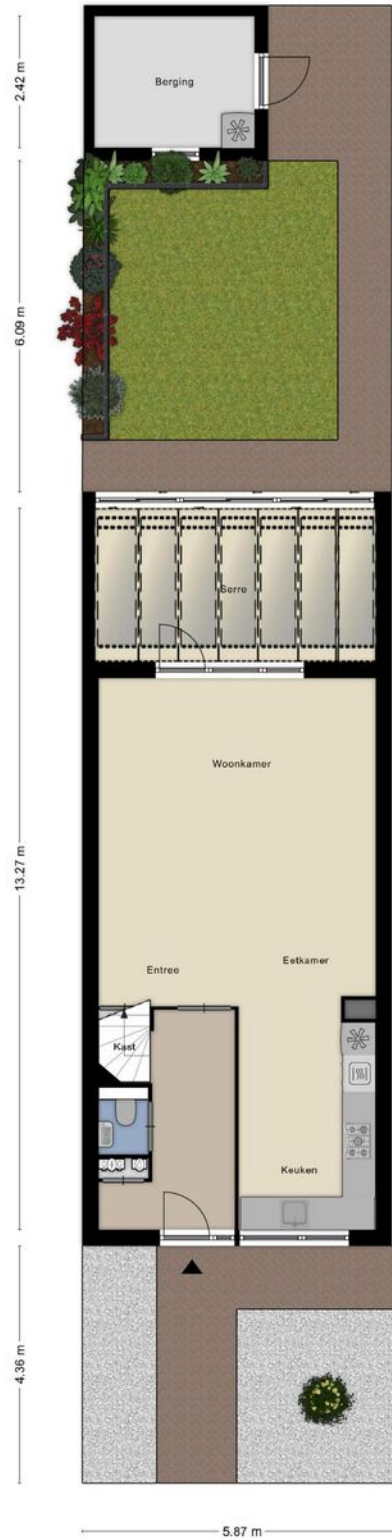








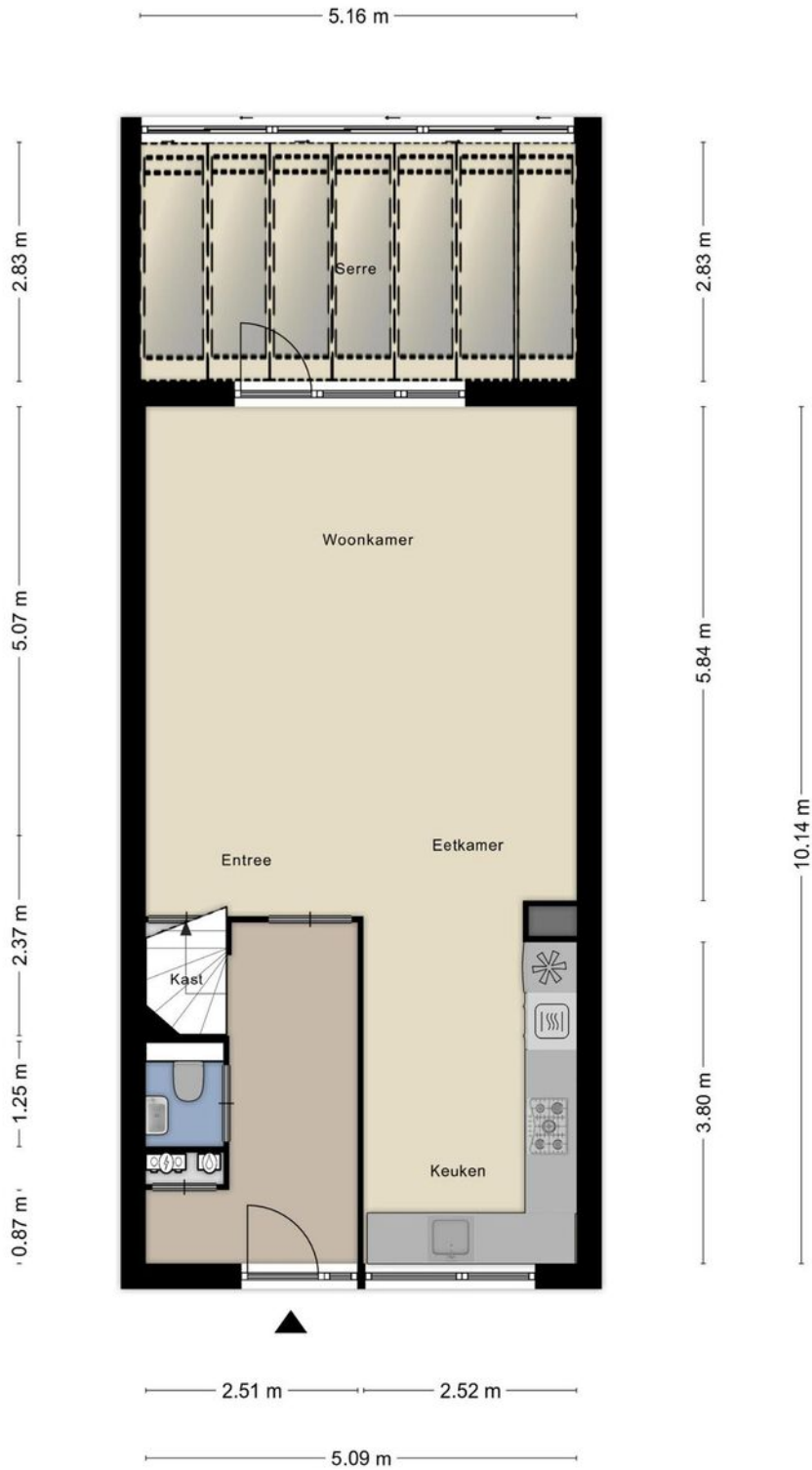
PLATTEGROND



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



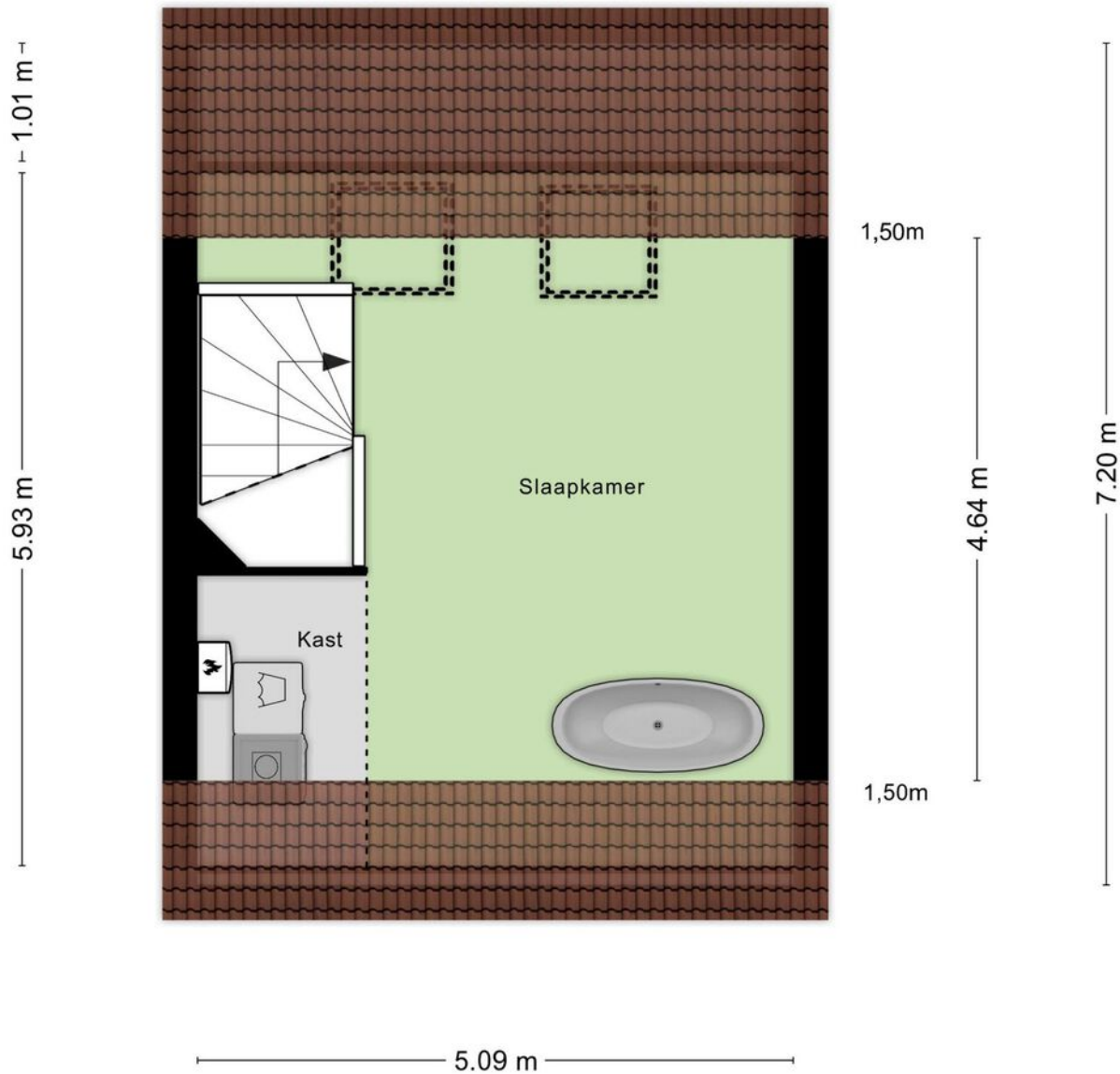
PLATTEGROND



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



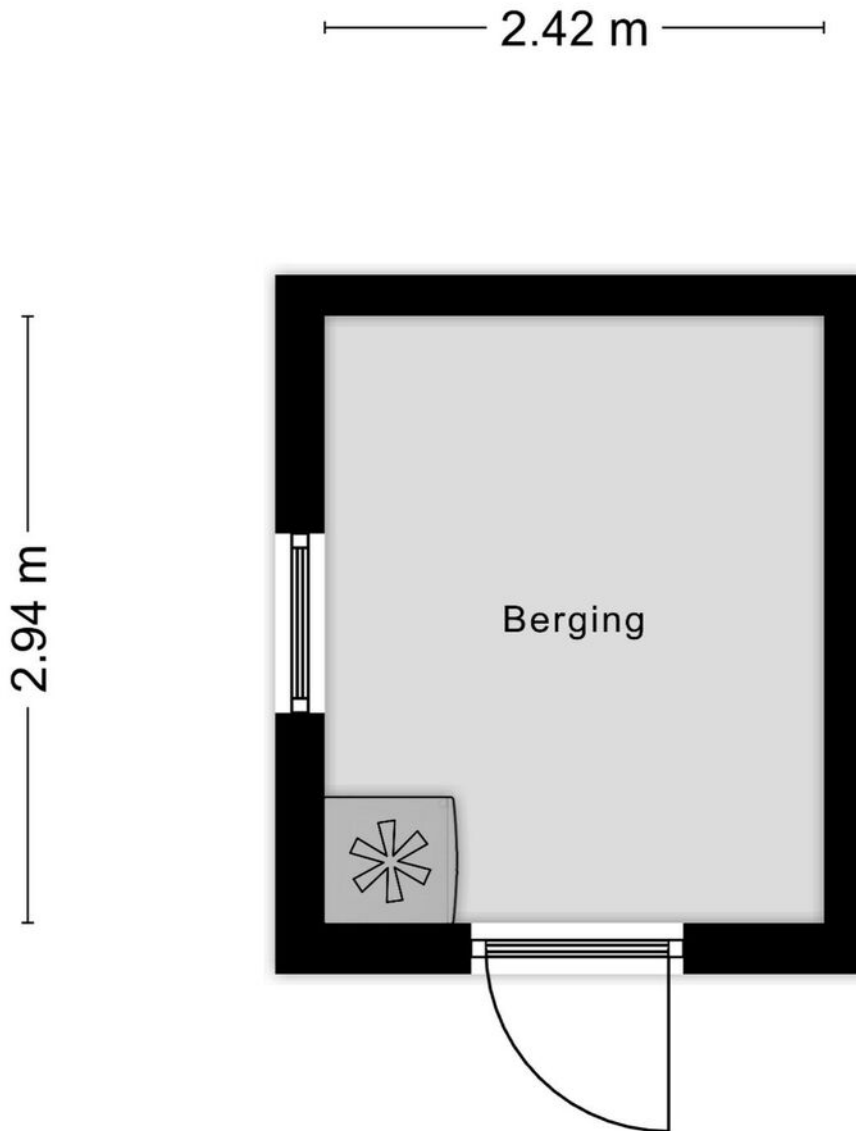
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Zweefplanken woonkamer	X		
- Zweefplanken zolder	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten

- Spiegel badkamer	X		
- Inbouwkast slaapkamer	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Plank bureakamer

X

- Plank kinderkamer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

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		
- Wandspiegel met vergrootglas	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Planken schuur

X

Loungeset (bank + fauteuil)

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Tafel in tuinkamer

X








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gr. Wielenlaan 404



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6005	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





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





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice