

VIVALDILAAN 28, Rosmalen

| Royale vrijstaande woning met 4 slaapkamers en A label!



VRAAGPRIJS € 725.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1996



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
154 m²



Inhoud
647 m³



Perceeloppervlakte
279 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Royale en sfeervolle woonkamer
- Luxe keuken
- Multifunctionele ruimte op de BG
- 4 ruime slaapkamers
- Fijne achtertuin met overkapping

**Wordt Vivaldilaan 28
jouw Waare (T)huis?**

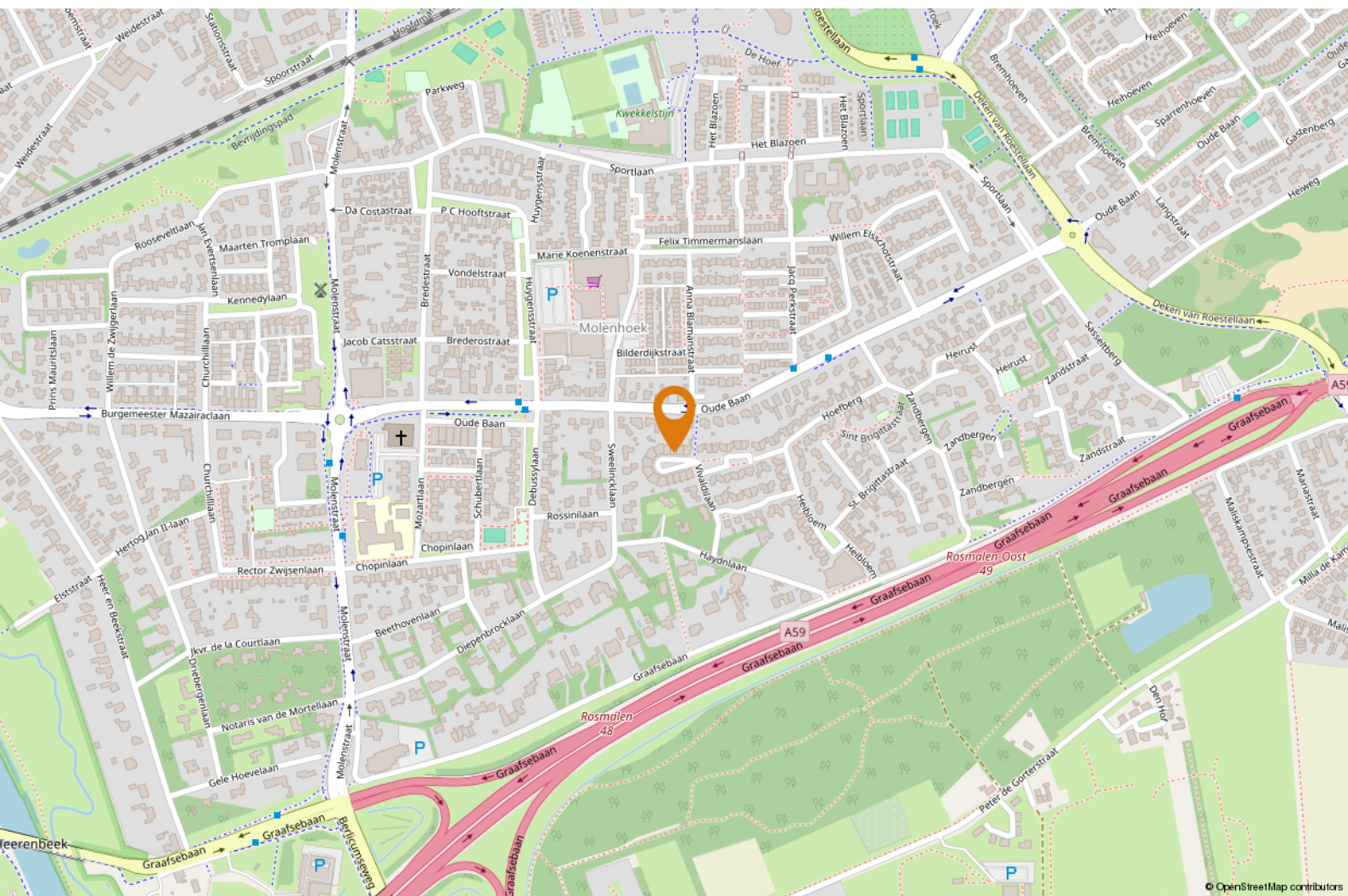




Locatie

Gelegen in de kindvriendelijke wijk Molenhoek van Rosmalen Zuid, biedt deze woning een rustige woonomgeving waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik waaronder winkelcentrum De Molenhoek met daarin alle winkels voor de dagelijkse boodschappen

Rosmalen Vivaldilaan 28





OMSCHRIJVING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de lichte hal valt direct de royale ruimte en het licht op. De hal biedt toegang tot alle vertrekken op de begane grond, inclusief een toiletruimte die in 2021 volledig is vernieuwd. De sfeervolle woonkamer, voorzien van een gashaard en een eikenhouten vloer, nodigt uit tot gezellige avonden met het gezin of bezoek. Via de schuifpui bereik je de keurig aangelegde achtertuin, gelegen op het noorden maar toch zonnig dankzij de diepte van de tuin en de ruime opzet rondom. De vrijstaande overkapping zorgt ervoor dat je heerlijk kunt genieten van het buitenleven en door de glaswanden kun je hier tot 's avonds laat vertoeven!

De luxe keuken, vernieuwd in 2016, is van alle gemakken voorzien. Denk aan een oven, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een Quooker. Deze keuken maakt koken een waar plezier. Vanuit het raam aan de voorzijde heb je een mooi uitzicht over de rustige woonstraat en het groen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer die in 2021 is vernieuwd. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafel. De overloop biedt een aangename doorgang naar alle kamers. De glazen bouwstenen bij de trappen zorgen niet alleen voor een mooi architectonisch detail, maar ook voor een prettige hoeveelheid daglicht.



"Wat een ruimte!"



Tweede verdieping:

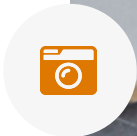
De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en een inpanidige berging met stookruimte. Hier bevindt zich de hagelnieuwe CV-ketel uit 2023 welke dusdanig veel capaciteit heeft dat je tegelijkertijd het bad vol laten lopen en kunt douchen! Heerlijk toch? In deze ruimte bevindt zich ook nog een extra mogelijkheid voor een wasruimte of een tweede doucheruimte, ideaal voor een druk gezinsleven.

Bijzonderheden:

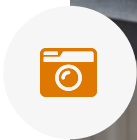
- Inpandig bereikbare garage met mogelijkheid voor speelkamer of kantoor aan huis;
- Wasmachine/droger staan beneden maar kunnen ook boven geplaatst worden;
- Elektrisch bedienbare screens aan de voorzijde;
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping (2009);
- Vernieuwde daken en lichtkoepels;
- Energielabel A;
- 9 zonnepanelen die in 2020 zijn geplaatst;
- Veel HR++ beglazing draagt bij aan een uitstekende isolatie, wat resulteert in lagere energiekosten en een beter milieu;
- Aanvaarding vanaf begin 2025.



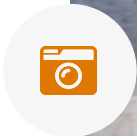




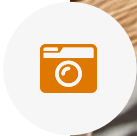














PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbber www.zbber.nl



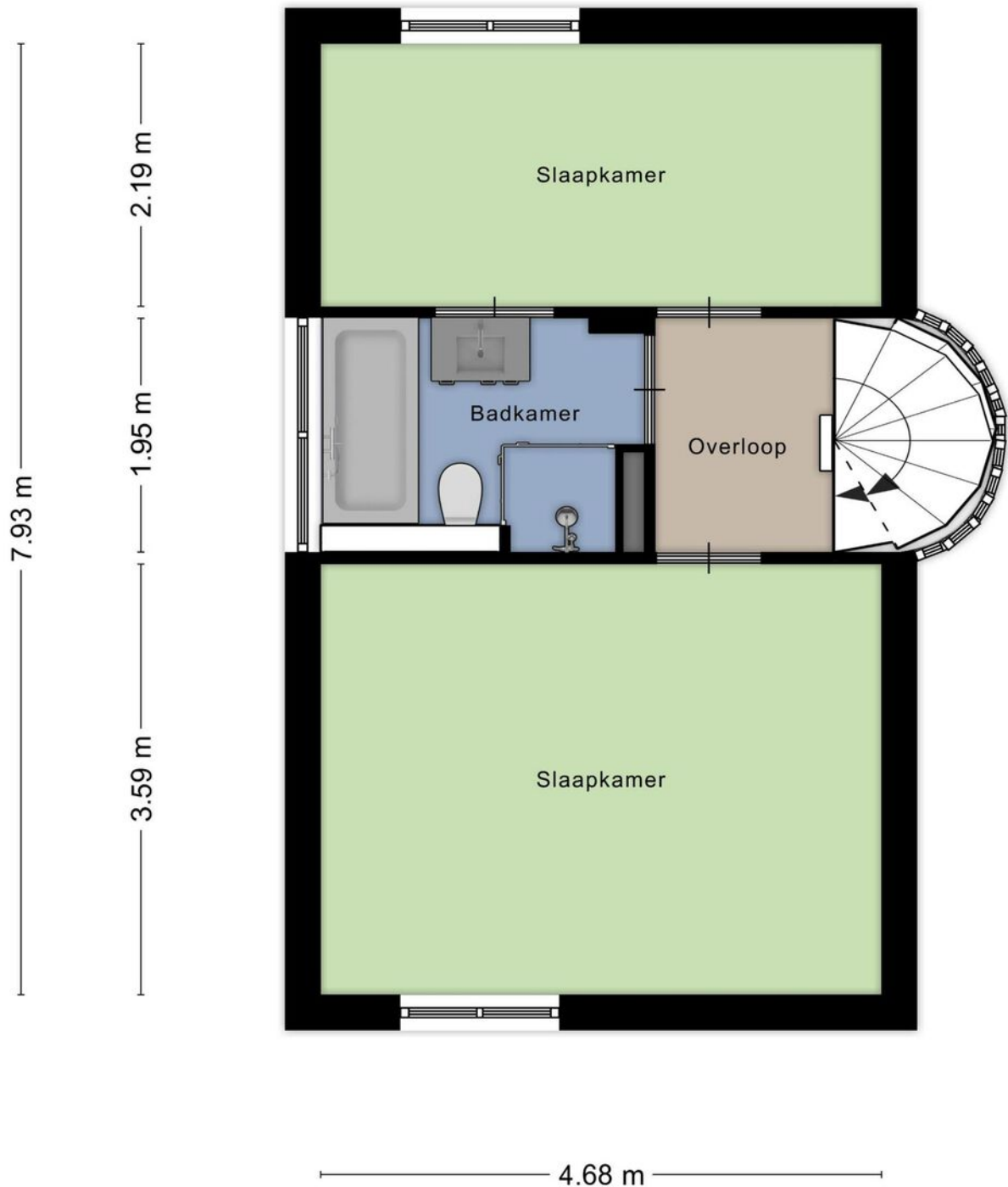
PLATTEGROND



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



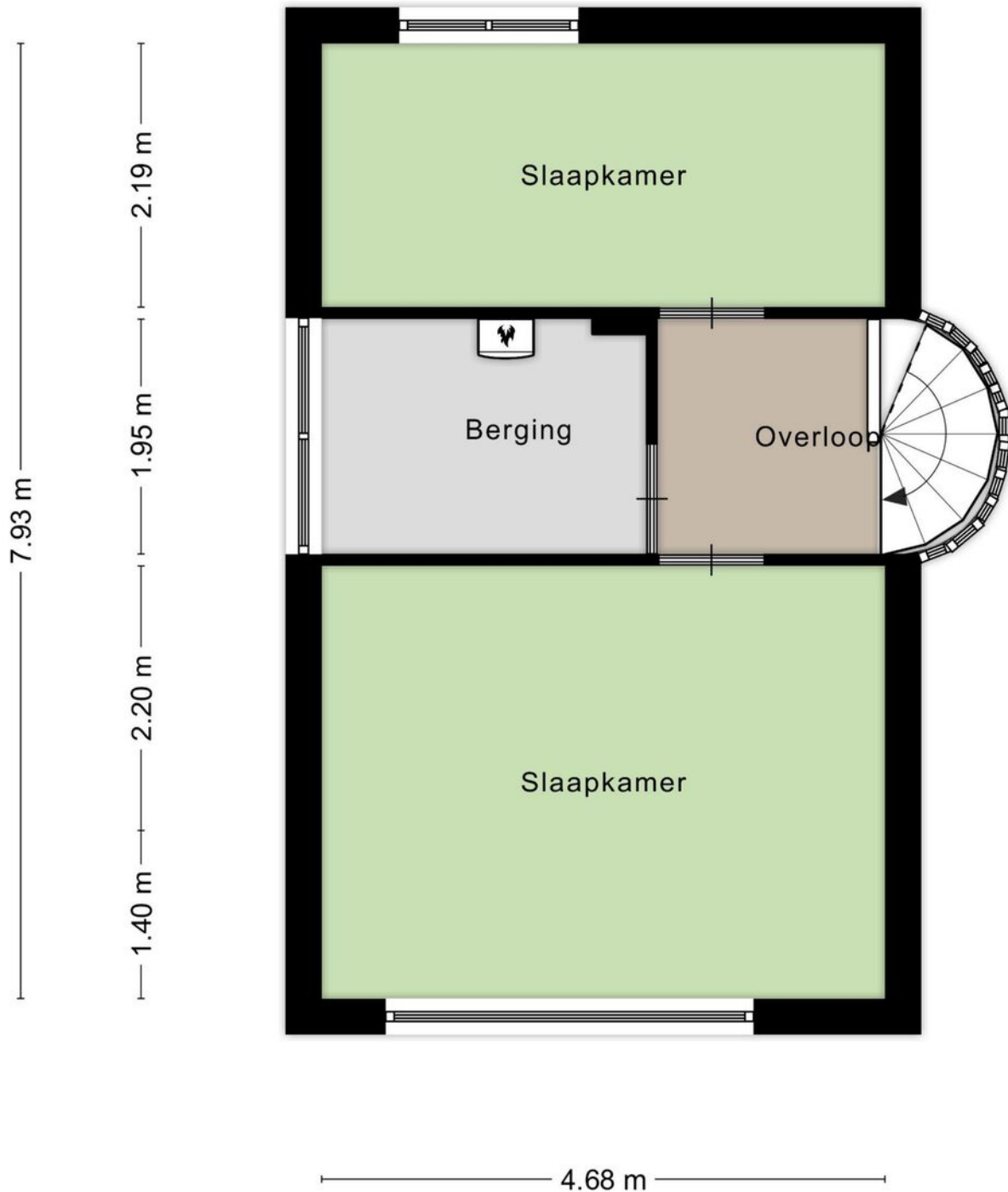
PLATTEGROND



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

3.22 m

4.78 m



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Marmoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sunshower	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



AANTEKENINGEN



Vivaldifaan 28
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

