

WILHELMINASTRAAT 25, Rosmalen

| Vrijstaand wonen met een prachtige tuin



VRAAGPRIJS € 945.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1955



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
166 m²



Inhoud
635 m³



Perceeloppervlakte
758 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Gelegen in Hintham-Noord
- Moderne keuken
- Kelder
- Verwarmd zwembad

Wordt Wilhelminastraat 25 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

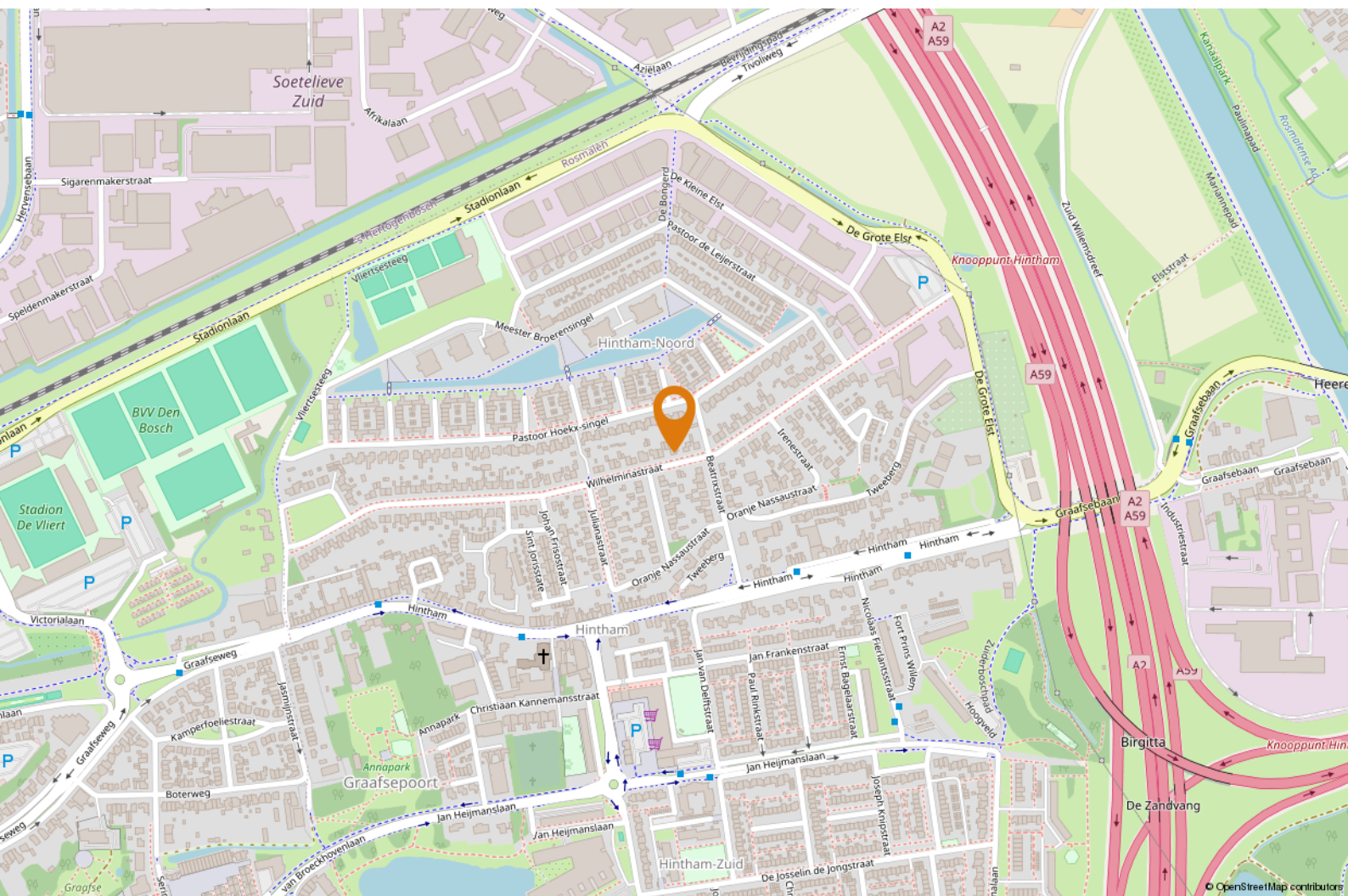




Locatie

Deze woning kent een ligging in de wijk Hintham-Noord. De ruim opgezette straat straalt een landelijke, rustige sfeer uit. De bomen in de straat zorgen voor een lommerrijke en groene uitstraling. Hintham ligt tussen Rosmalen en 's-Hertogenbosch en kent hierdoor een uitstekende bereikbaarheid.

Rosmalen Wilhelminastraat 25





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- de perceeloppervlakte 758 m² bedraagt;
- de woning over een woonoppervlakte beschikt van maar liefst 166 m²;
- de hal met fraaie vide toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer;
- de woonkamer beschikt over een fraai lichtinval door de grote raampartijen;
- de begane grond is zeer royaal opgezet en voorzien van een fraaie parketvloer in de woonkamer en de hal, een moderne (grijze) tegelvloer in de rest van de begane grond en een strakke wand- en plafondafwerking;
- er een sfeervolle gashaard aanwezig in het zitgedeelte van de woonkamer. Ook is een van de ramen voorzien in lood (dubbele beglazing);
- de woonkeuken een ware eyecatcher is en over een ontbijtbar beschikt met een granieten werkblad en een inbouw wandkast met alle benodigde apparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, koel -/ vriescombinatie, oven, combioven en een vaatwasser. De handige bijkeuken is ook nog voorzien van een bergzolder te bereiken met een vlizotrap;
- er tenslotte een speel-/werkkamer op de begane grond aanwezig is die tevens toegang biedt tot een portaal met de aansluitingen voor het witgoed;
- er een kelder aanwezig is;
- er 3 ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping zijn gesitueerd;
- de volledig betegelde badkamer is ingedeeld met een ligbad, een inlopdouche, een tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel en brede (dubbele) spiegelkast met verlichting;



"Uitgebouwd, gemoderniseerd
en vrijstaand"



- via een vlioztrap de zolder bereikbaar is welke over voldoende opslagcapaciteit beschikt;
- de groenrijke en privacy biedende tuin op het noordwesten is gelegen. De tuin is fraai ingericht met een groot (overdekt terras), meerdere terrassen, net gazon, looppad en een heerlijk verwarmd zwembad (met moderne zwembadtechnieken) en poolhouse. Het zwembad is 3 jaar geleden aangelegd. Tevens bevindt zich in de tuin een niveauverschil wat voor een speelse indeling zorgt;
- de garage ruim is opgezet en over elektra beschikt;
- achter de garage een multifunctionele ruimte is gelegen welke momenteel in gebruik is als mancave en is voorzien van een toilet;

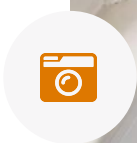
- de woning is voorzien van dubbele beglazing;
- deze woning op een top locatie is gelegen nabij de dagelijkse voorzieningen;
- er 2 auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden;

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel jouw Waare (T)huis.













PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoebor.nl



PLATTEGROND



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



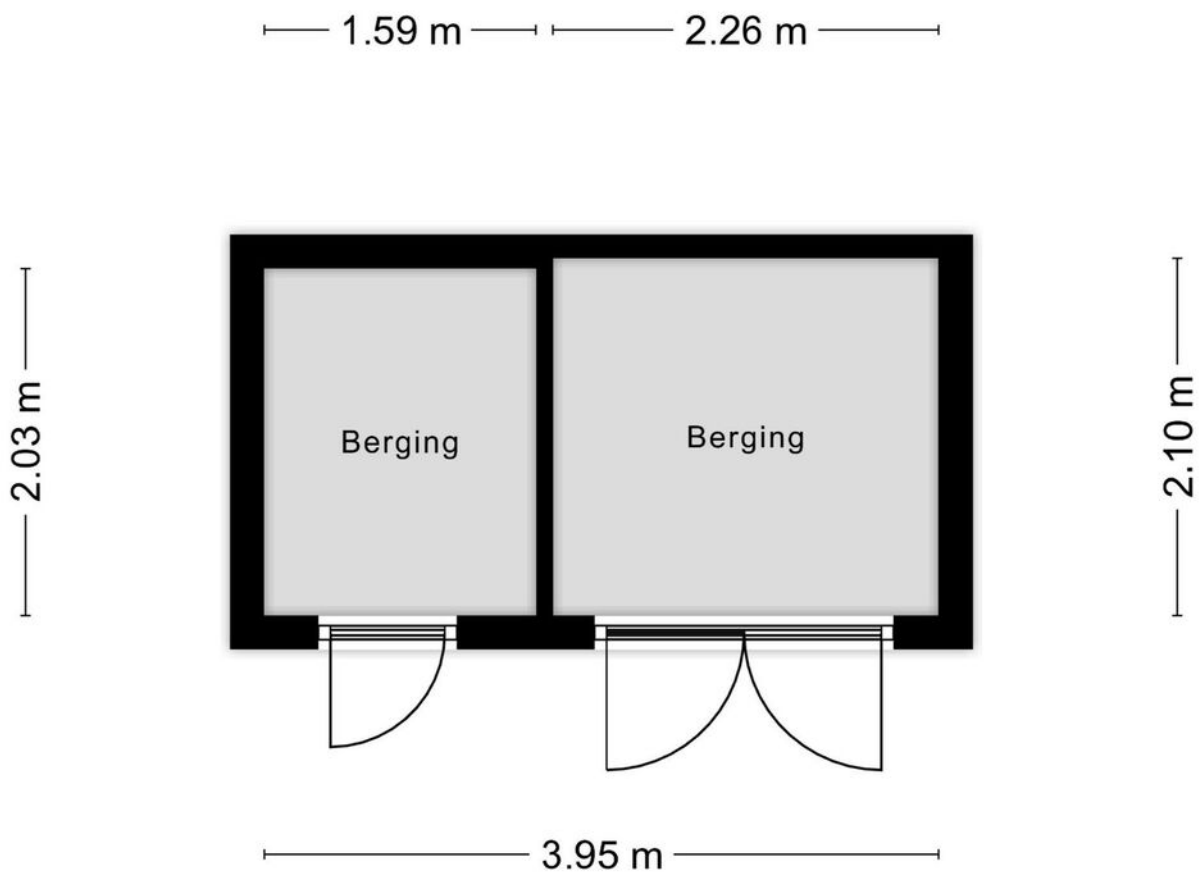
PLATTEGROND



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



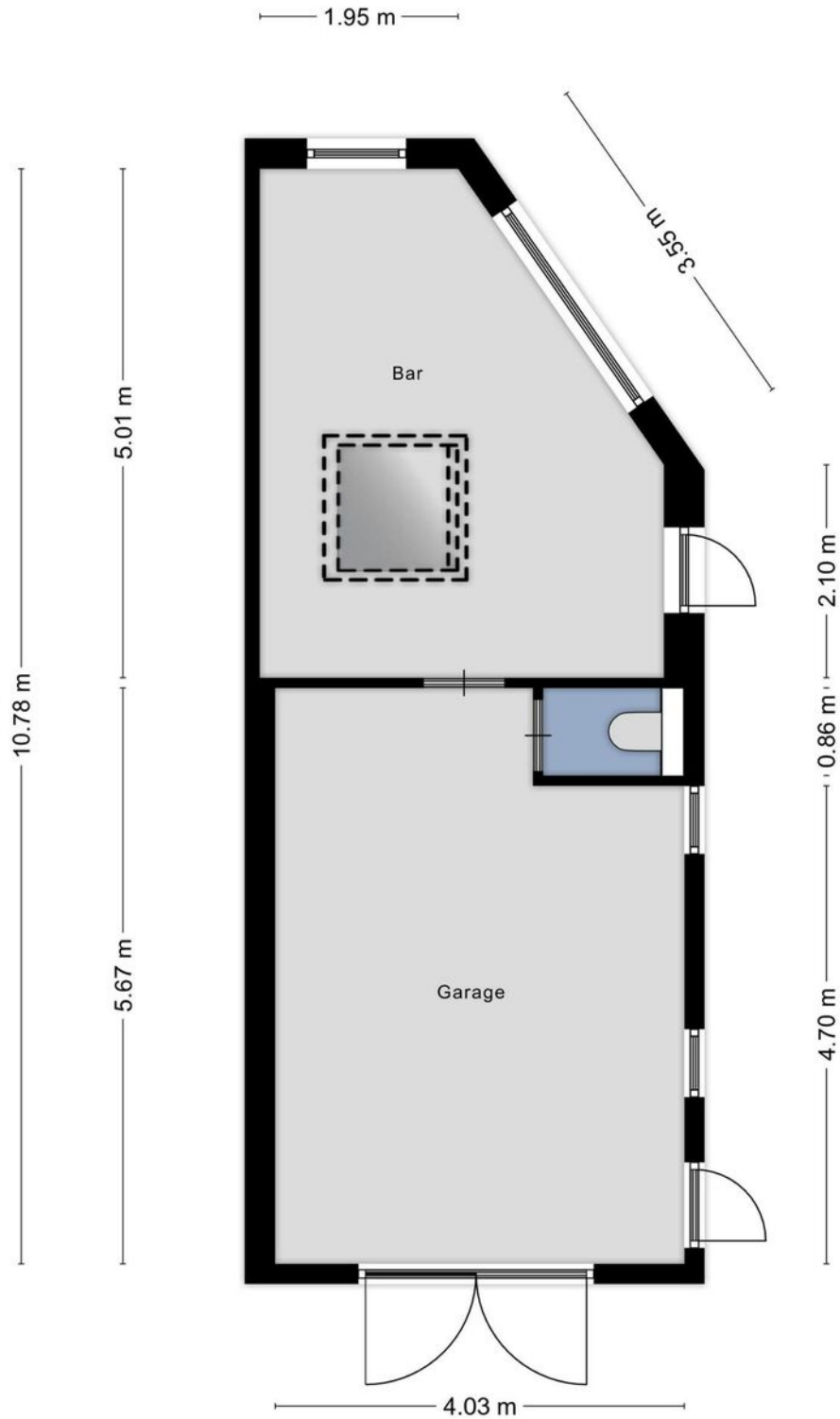
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



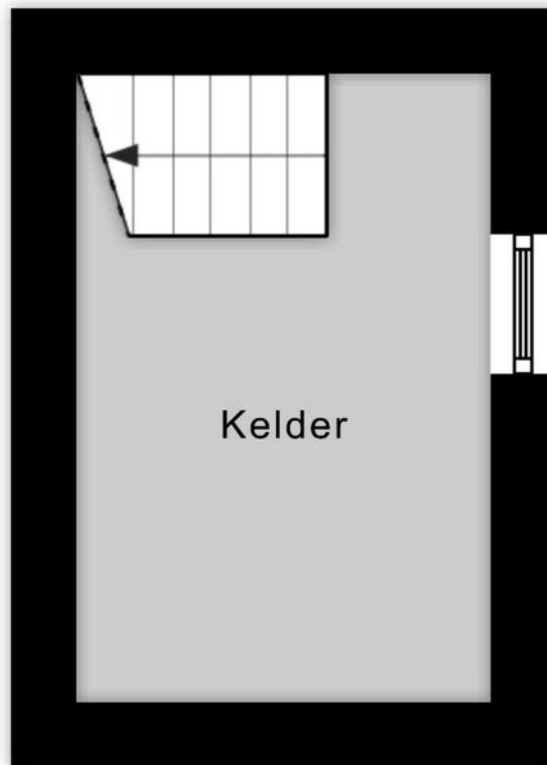
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

1.89 m

2.88 m

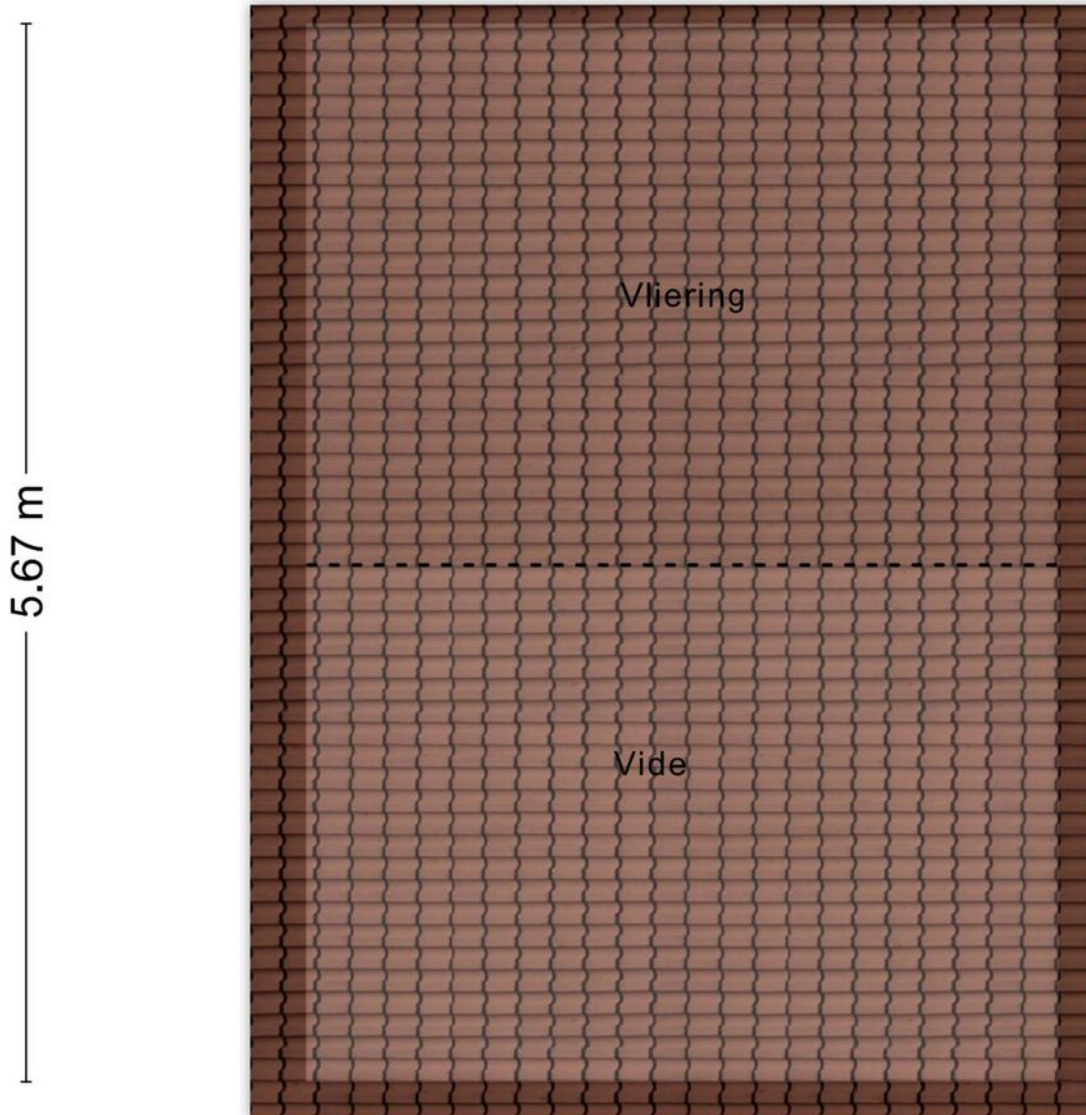


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

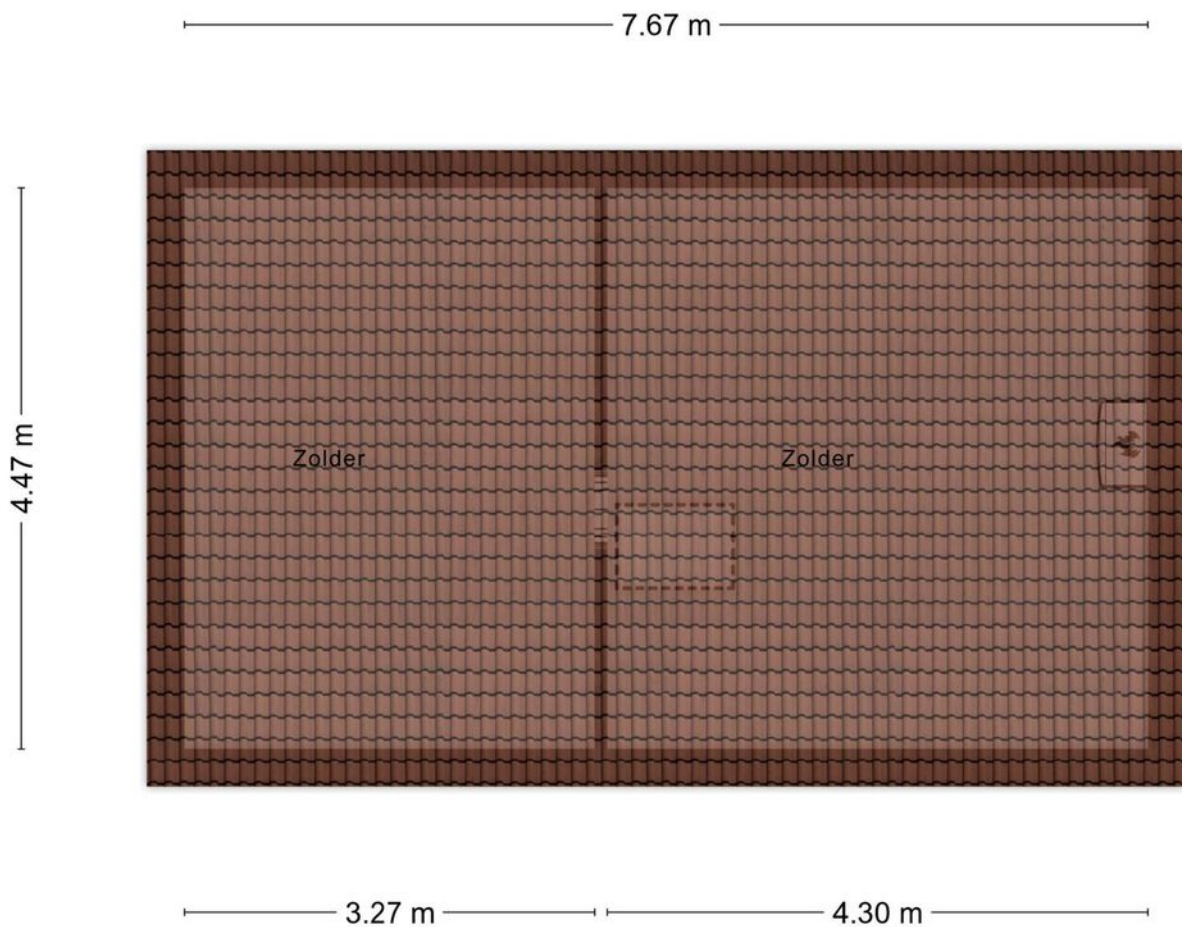
4.03 m



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminastraat 25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4566	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in hal			X
- Hangende kast in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	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			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Luiken buitenzijde (sierluiken)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close inn boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Benodigdheden schoonmaak / onderhoud zwembad	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

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X



AANTEKENINGEN



Multiple horizontal lines for writing notes.

Wilhelminastraat 25
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



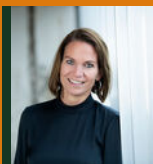
Floris Heeringa
Vastgoedadviseur



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



