

# HEINTJE DAVIDSSTRAAT 22, Rosmalen

| Instapklare tussenwoning



VRAAGPRIJS € 415.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1995



**Tuin ligging**  
zuidoost



**Woonoppervlakte**  
112 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
395 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
141 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Gelegen aan brede groenstrook
- Heerlijke achtertuin
- Voldoende bergruimte
- Eigen achterom

**Wordt Heintje Davidsstraat 22 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?**

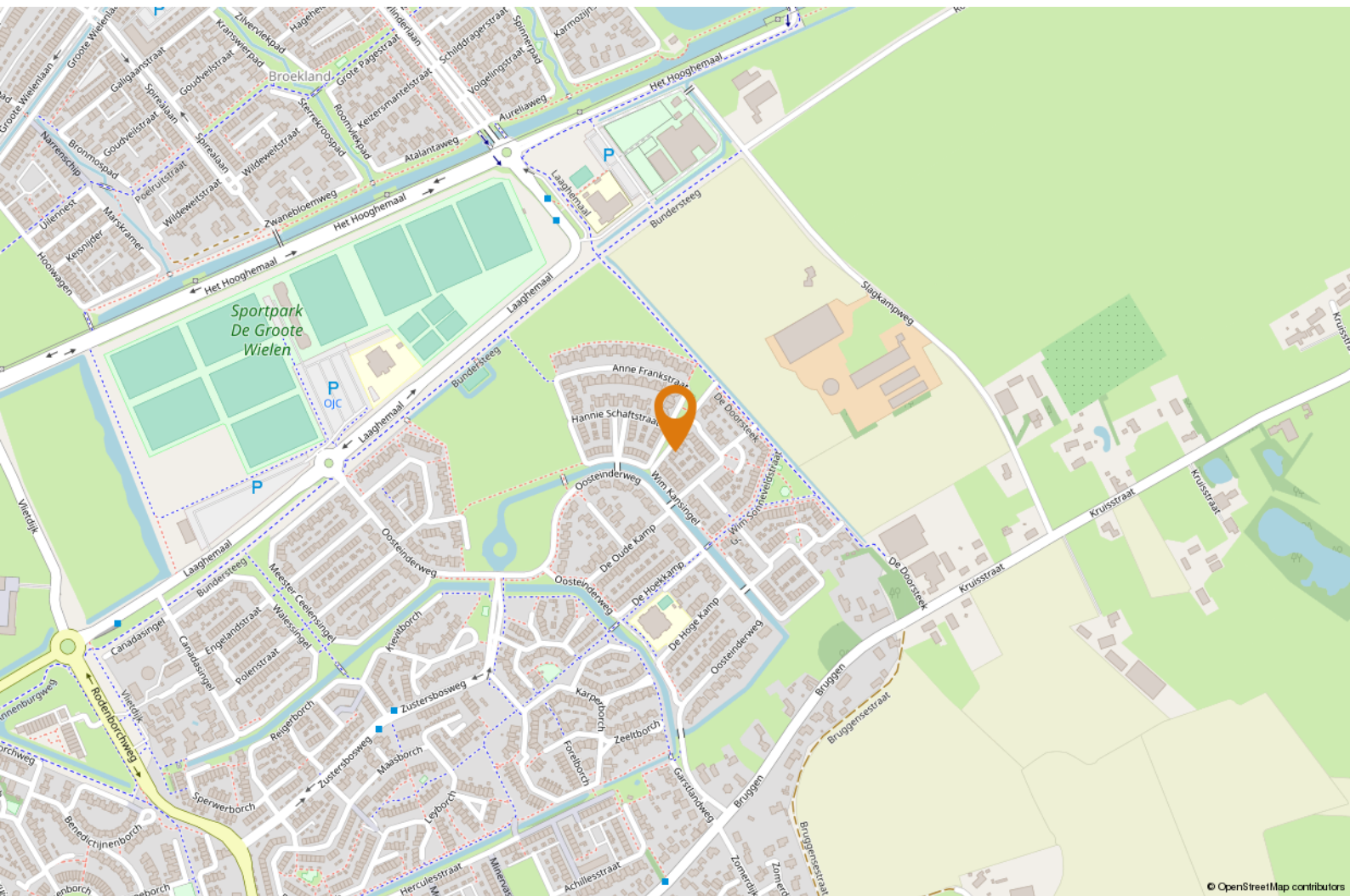




### Locatie

Deze tussenwoning ligt in gezellig straatje in de wijk "De Overlaet" aan een brede groenstrook. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen. Door De Overlaet lopen diverse busverbindingen en ook de uitvalswegen naar de grotere steden zijn goed te bereiken.

## Rosmalen Heintje Davidsstraat 22





# OMSCHRIJVING

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal die toegang biedt tot de meterkast, de moderne toiletruimte (met wandcloset en fonteintje) en de woonkamer.

Zodra je de fraaie (staallook) deur naar de woonkamer opent valt meteen op hoe licht de woonkamer is. Dit komt door de grote ramen aan de voor- en achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een moderne laminaatvloer en een strakke wand- en plafondafwerking.

De eetkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, met uitzicht op de achtertuin. Hier is voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Een portaal vanuit de woonkamer biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping.

De open keuken is voorzien van een moderne, hoekopgestelde keukeninrichting (2021) met voldoende opbergruimte en een ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een vriezer. Tevens is hier een loopdeur naar de zonnige achtertuin.

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbel glas en een strakke wand- en plafondafwerking.

De deels betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchescherm, staand toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Voor het natuurlijk ventileren beschikt de badkamer over een groot raam. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig in de woning.



"Luxe en modern"



De woning heeft een vaste trap naar de tweede verdieping met aan de achterzijde een dakkapel over de volle breedte. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel (Remeha, bj. 2010). De vierde slaapkamer is keurig afgewerkt en voor meerdere doeleinden te gebruiken.

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuidoosten. Je kunt hier heerlijk genieten van het zonnetje én een zonneluifel aan de achtergevel biedt de nodige schaduw op warme zomerdagen. De tuin is voorzien van een groot terras, borders, kunstgras, een stenen berging en een achterom.

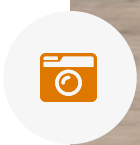
#### BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel B;
- Moderne keuken uit 2021;
- 4 slaapkamers;
- Op zolder dakkapel over de volle breedte;
- Tuin op het zuidoosten met zonneluifel;
- Voldoende parkeergelegenheid.

**Ben jij klaar om deze prachtige woning jouw (nieuwe) thuis te noemen? Neem vandaag nog contact op voor meer informatie en een bezichtiging. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen in de Heintje Davidsstraat 22 te Rosmalen!**





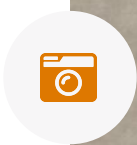


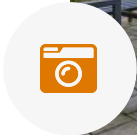


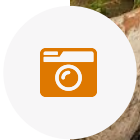


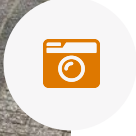












# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)



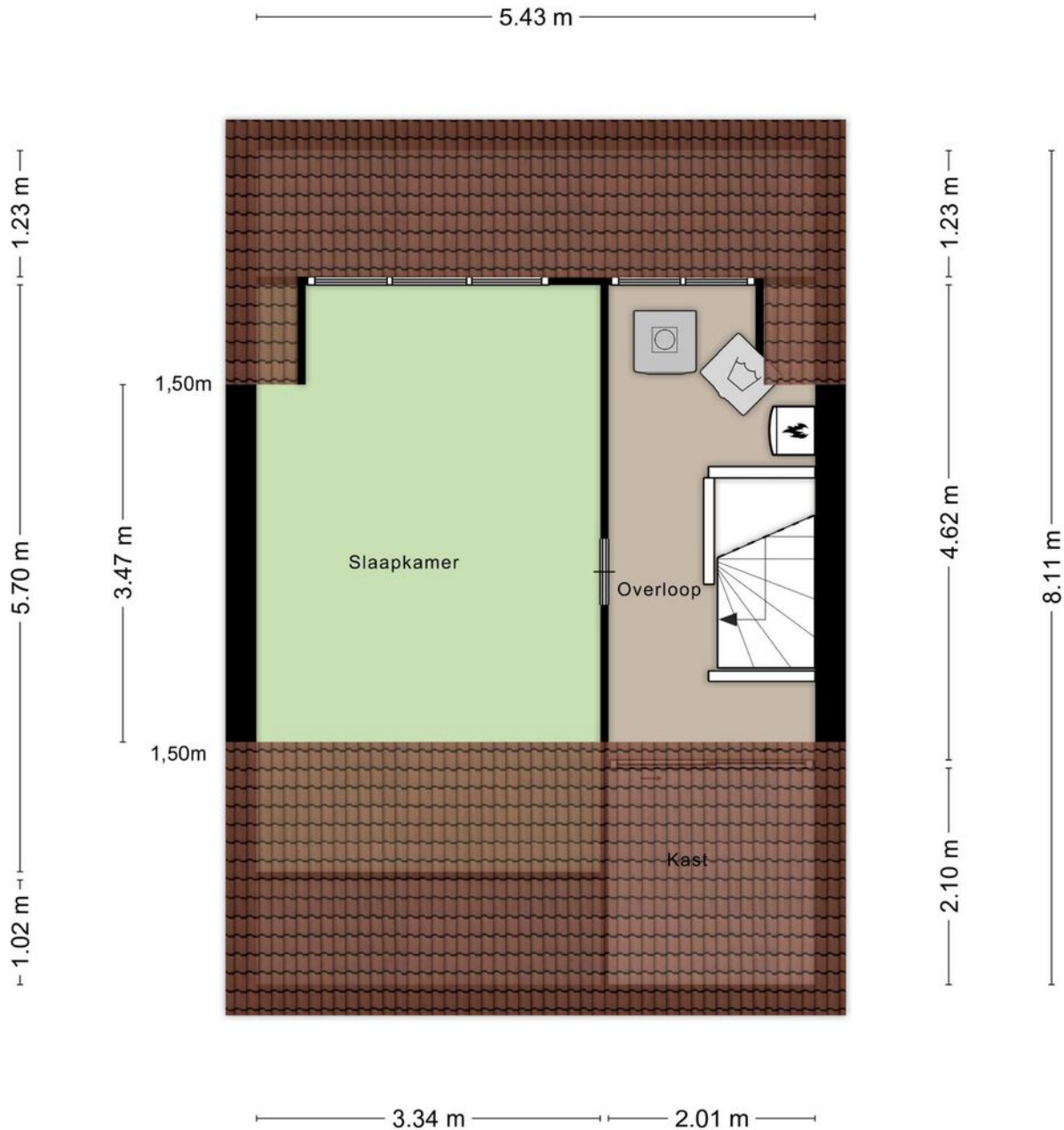
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



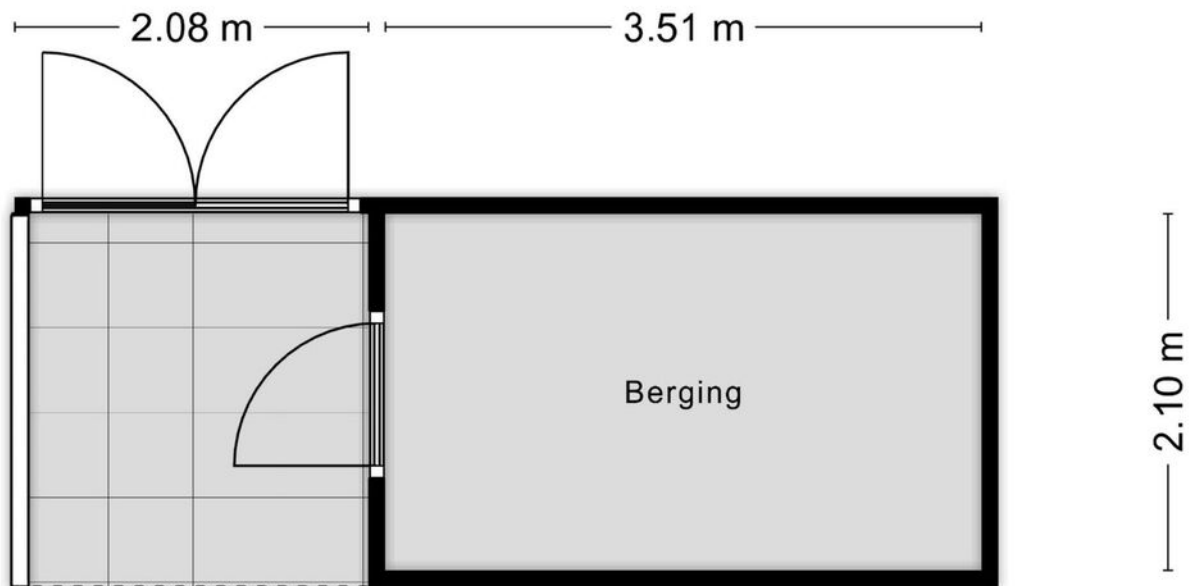
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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

- Tv meubel

X

- Kledingkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X



# LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamer kast			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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**  
Vastgoedadviseur



**Jasper van den Broek**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**  
Officemanager



**Marieke van den Akker**  
Kandidaat-Makelaar



**Mitchell Zenhorst**  
Vastgoedadviseur