

BILDERDIJKSTRAAT 13, Rosmalen

| Ruime eindwoning



VRAAGPRIJS € 415.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1971



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
444 m³



Perceeloppervlakte
163 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Aanvaarding kan snel
- Op looafstand van centrum
- Eigen achterom
- Grote garage
- Parkeren kan voor de deur

Wordt Bilderdijkstraat 13 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?



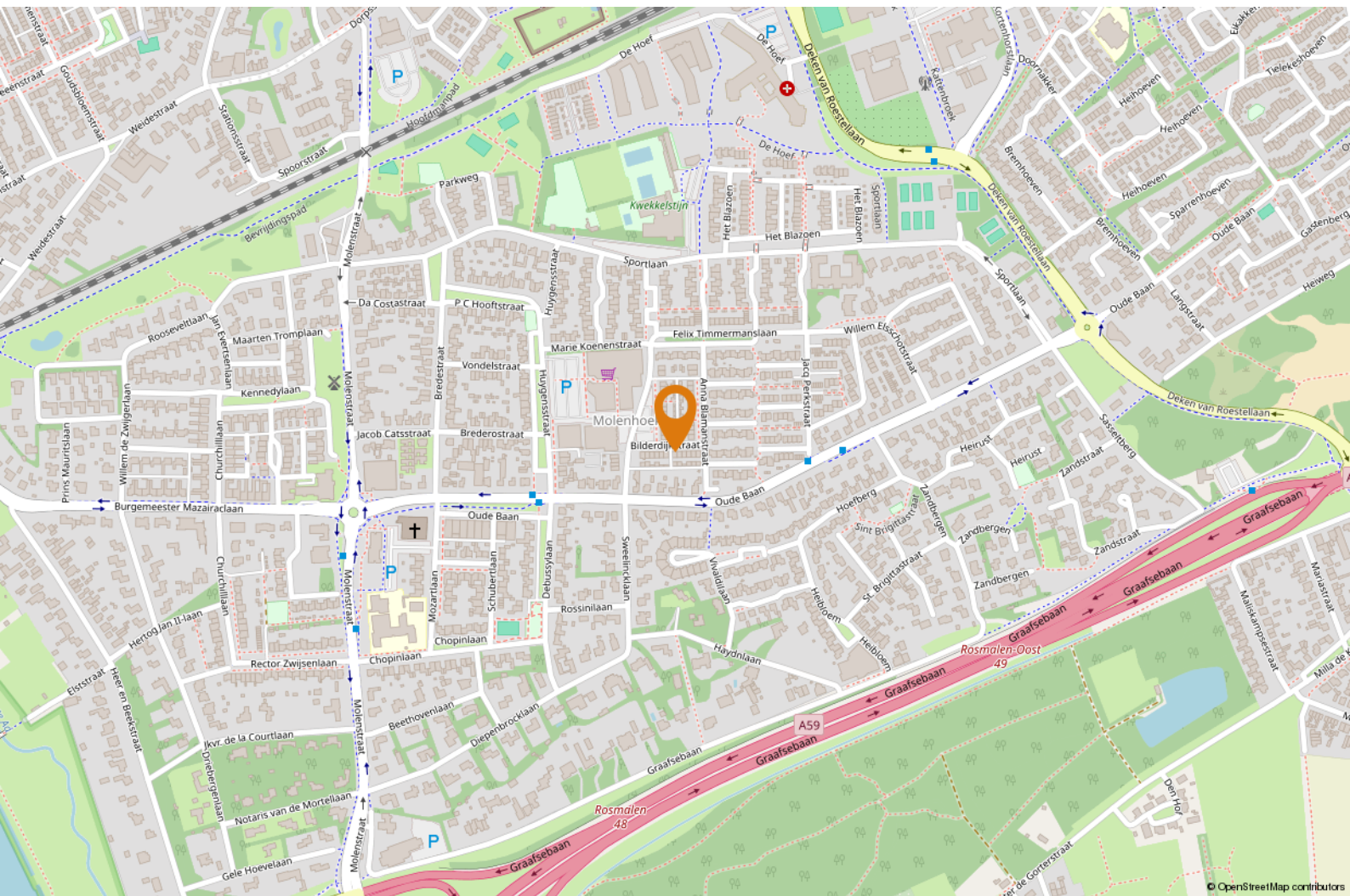


Locatie

Bijna alles wat men kan verzinnen ligt op een steenworp afstand van deze woning. Het centrum van Rosmalen is op loopafstand gelegen en het praktisch om de hoek gelegen winkelcentrum 'Molenhoek' is de ideale plaats voor de dagelijkse boodschappen.

Rosmalen

Bilderdijkstraat 13





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan de Bilderdijkstraat 13 te Rosmalen. Een ruime eindwoning met o.a. een royale woonkamer - dichte keuken - 5 royale slaapkamers - badkamer - grote garage - een zonnige en verzorgde tuin op het zuiden gelegen met achterom - gelegen op de loopafstand van het centrum van Rosmalen.

Locatie:

Bijna alles wat men kan verzinnen ligt op een steenworp afstand van deze woning. Het centrum van Rosmalen is op loopafstand gelegen en het praktisch om de hoek gelegen winkelcentrum 'Molenhoek' is de ideale plaats voor de dagelijkse boodschappen. Behalve een Albert Heijn, Aldi en Kruidvat zijn hier qua winkels ook een groenteboer, bakker, viswinkel, slager, slijterij, bloemist, drogist, stomerij én kapper aanwezig. Wat een luxe! 's-Hertogenbosch is goed bereikbaar met de fiets,

openbaar vervoer of de auto; meerdere uitvalswegen (A2/A59) zijn dichtbij, perfect voor een avondje uit of als men werkt in of rondom de provinciehoofdstad. Vanuit hier is binnen een mum van tijd het speciaal aangelegde "snelfietspad" naar 's-Hertogenbosch of Oss bereikbaar. Kinderen wonen graag in deze buurt, mede door de grote kinderspeeltuin 't Kwekkeltje en het zwembad Kwekelstijn met (verwarmd) binnen- en buitenbad. Zowel basisscholen als een middelbare school bevinden zich op korte afstand.

Verder zijn sportverenigingen in de buurt, is het NS station van Rosmalen (inclusief bushalte) te voet bereikbaar evenals sociaal cultureel centrum "Perron 3" en de bibliotheek. Van een strategische ligging is hier dus zeker sprake!



"Tuin op het zuiden gelegen"



Goed om te weten:

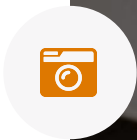
- het betreft een ruim perceel van 163 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 125 m²;
- via het entree de keuken, woonkamer, meterkast en het toilet bereikbaar zijn;
- de woonkamer is ruim van formaat, voorzien van een eikenhouten vloer, sfeervolle schouw met houtkachel en een spachtelputz wandafwerking;
- de grote raampartijen voor veel lichtinval zorgen;
- de keuken is voorzien van een nette keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, zoals: een 4 pits-gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een koelkast;
- via de keuken is de achtertuin bereikbaar;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 4 slaapkamers en de badkamer;
- de geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, tweede toilet en een wastafel;
- via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken met de opstelling van de Intergas CV ketel (2024);
- er is hier een ruime zolderkamer (vijfde slaapkamer) voorzien van een dakraam;
- de verzorgde tuin is op het zuiden gelegen waar je de hele dag heerlijk kunt genieten van de zon;
- de tuin is verder voorzien van terrassen, borders en een achterom;
- de grote garage bereikbaar is via een elektrische segmentdeur en voorzien van elektra en water;
- er kan voor de deur (vrij)geparkeerd worden;
- het centrum van Rosmalen is op loopafstand gelegen;
- de aanvaarding kan (indien gewenst) snel plaatsvinden.



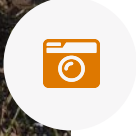












PLATTEGROND



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



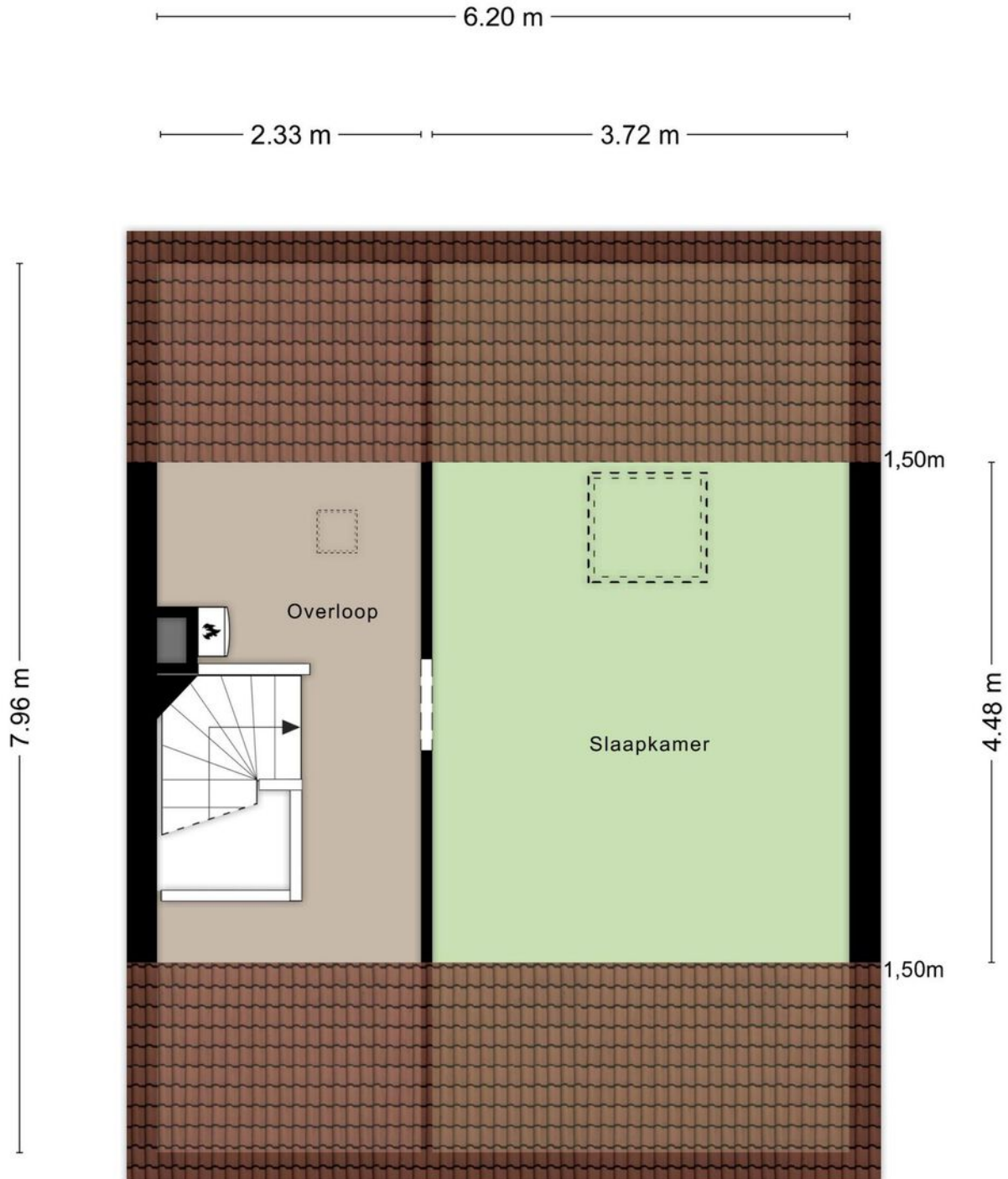
PLATTEGROND



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



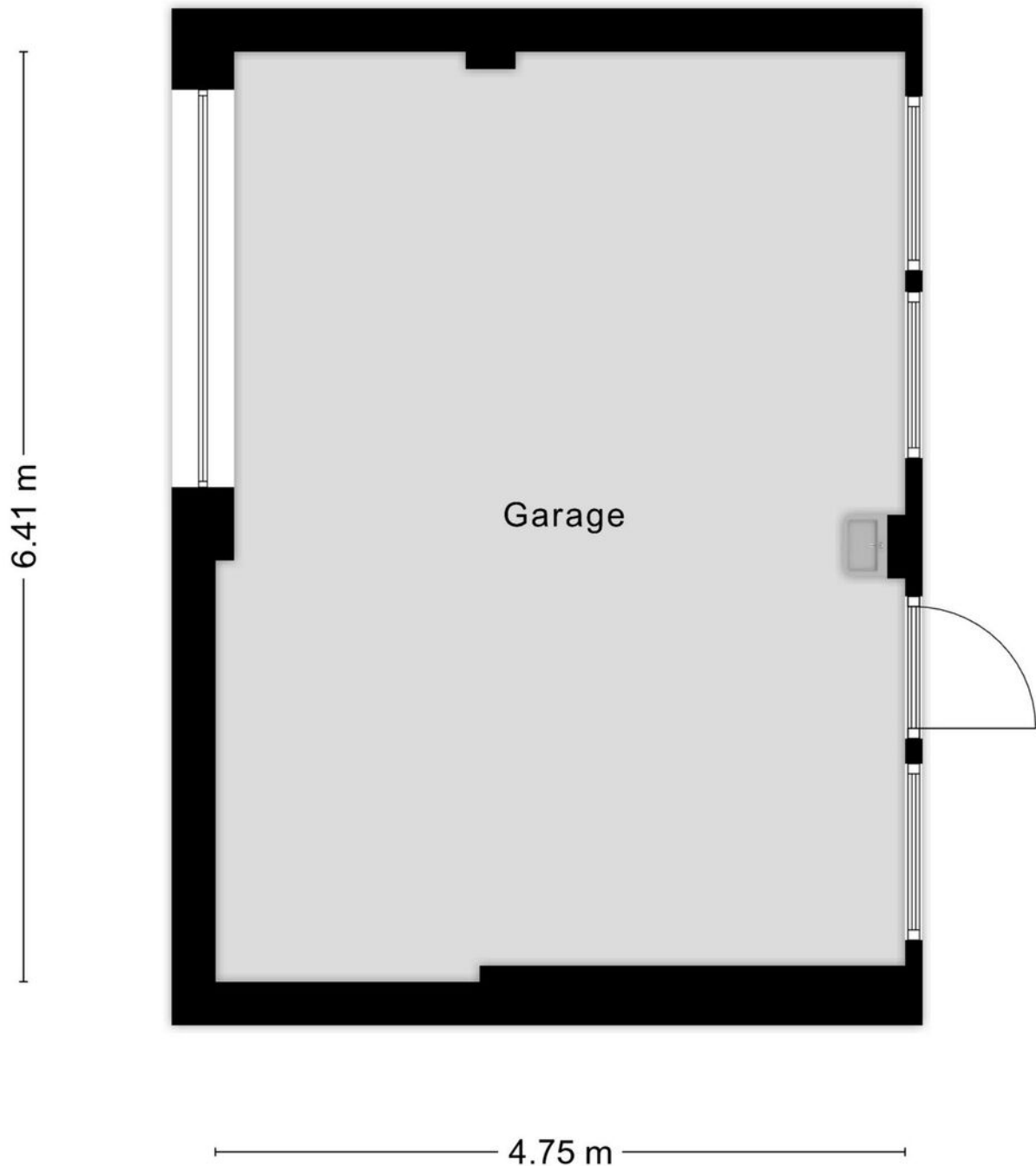
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
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			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



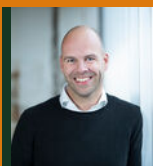
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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



