

HELIUSSTRAAT 3, Rosmalen

| Ruime woning met A label en 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 429.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
483 m³



Perceeloppervlakte
179 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Moderne keuken
- 4 slaapkamers
- Tuin met overkapping en achterom

**Wordt Heliustraat 3
jouw Waare (T)huis?**



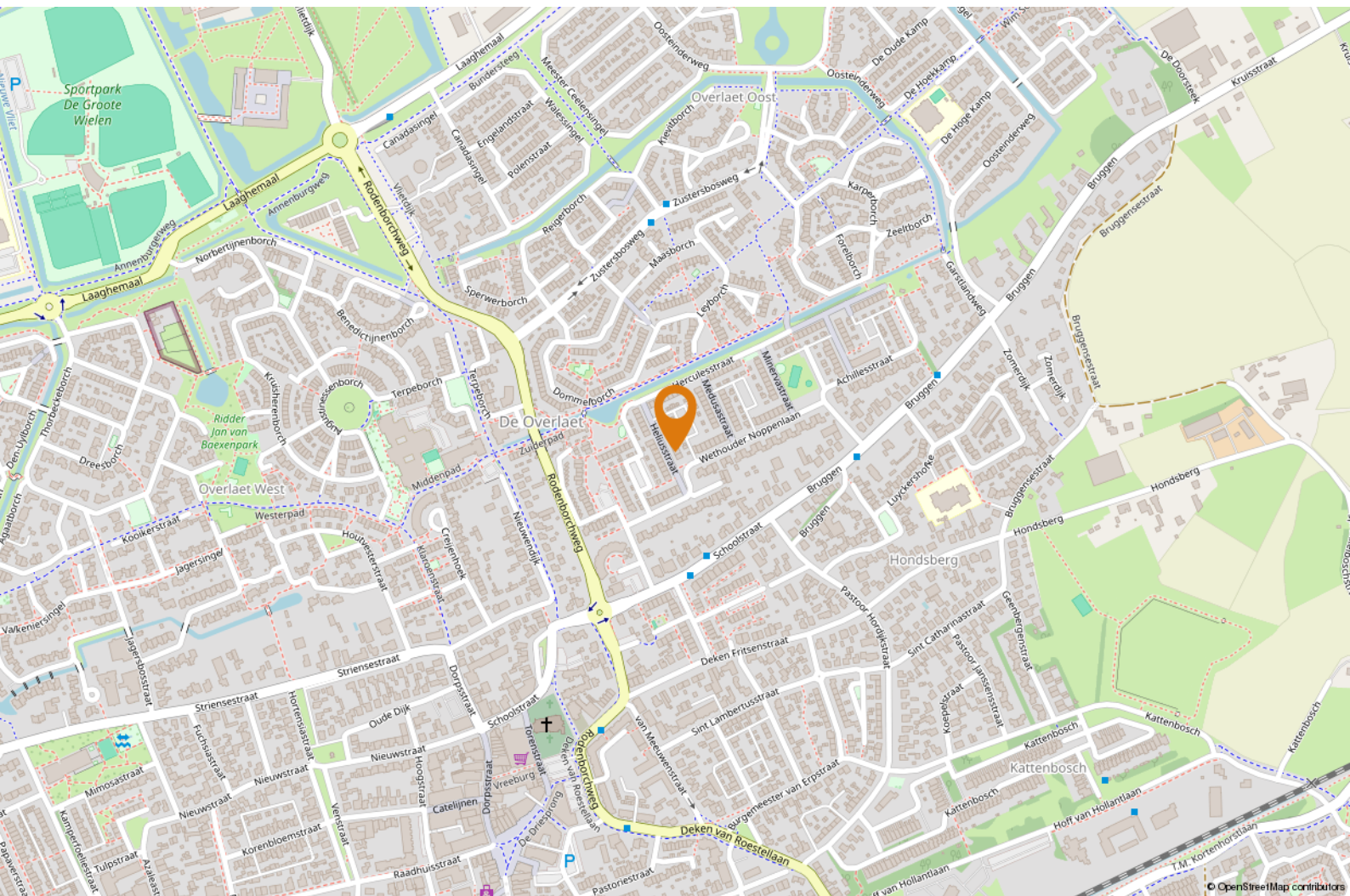


Locatie

Deze ruime tussenwoning is gelegen aan een rustige en kindvriendelijke woonstraat zonder autoverkeer. Hier geniet je van een groene en rustige omgeving, terwijl alle belangrijke voorzieningen dichtbij zijn. Binnen 5 minuten lopen bereik je het centrum van Rosmalen met winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Rosmalen

Heliussstraat 3

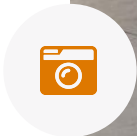




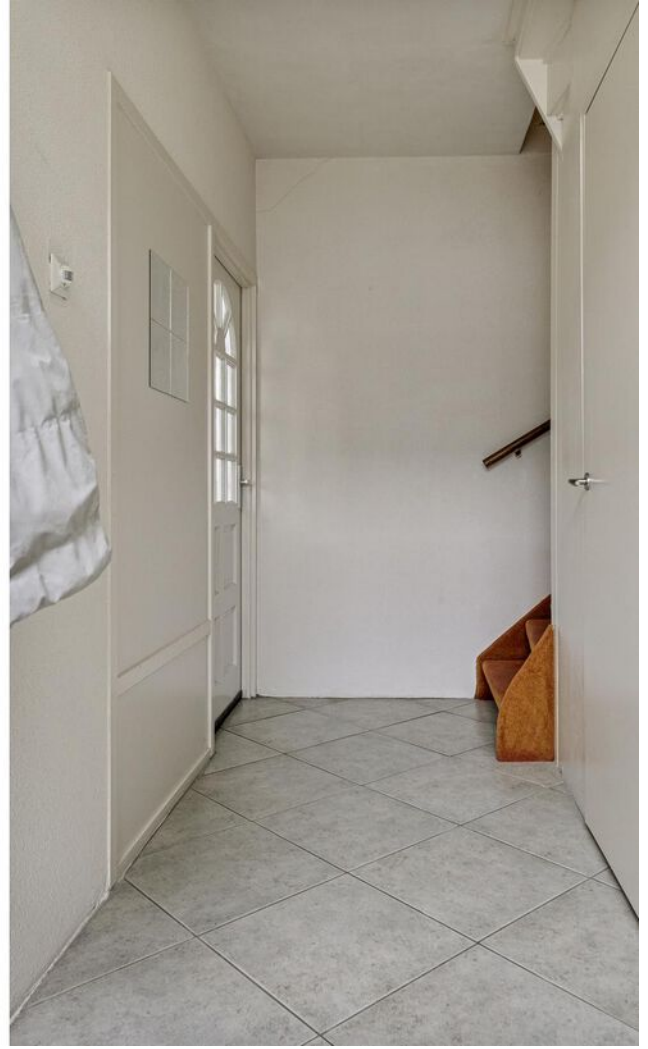
OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- De woonkamer is voorzien van veel licht inval door de grote raampartijen;
- De moderne keuken (2020) is volledig uitgerust met een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast. De keuken biedt een eigentijdse uitstraling en veel werkruimte;
- De begane grond heeft een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur in de winter;
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- De tweede verdieping biedt een vierde royale slaapkamer met dakkapel, een praktische voorzolder met ruimte voor de wasmachine en droger, en een kantoorruimte met de cv-ketel (Nefit, 2018);
- De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een overkapping waar je in alle seizoenen van de buitenruimte kunt genieten. De tuin biedt tevens een grote stenen berging en een achterom naar het parkeerterrein;
- De woning beschikt over een energielabel A en is voorzien van 10 zonnepanelen (2022), met een jaarlijkse opbrengst van circa 3.700 kWh, wat zorgt voor lage energiekosten;
- Airconditioning is aanwezig op alle verdiepingen, waardoor het comfort optimaal is, ongeacht het seizoen;
- De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing en de dakkapel op de tweede verdieping is uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof;
- De woning ligt aan een autovrije straat, ideaal voor gezinnen met kinderen;

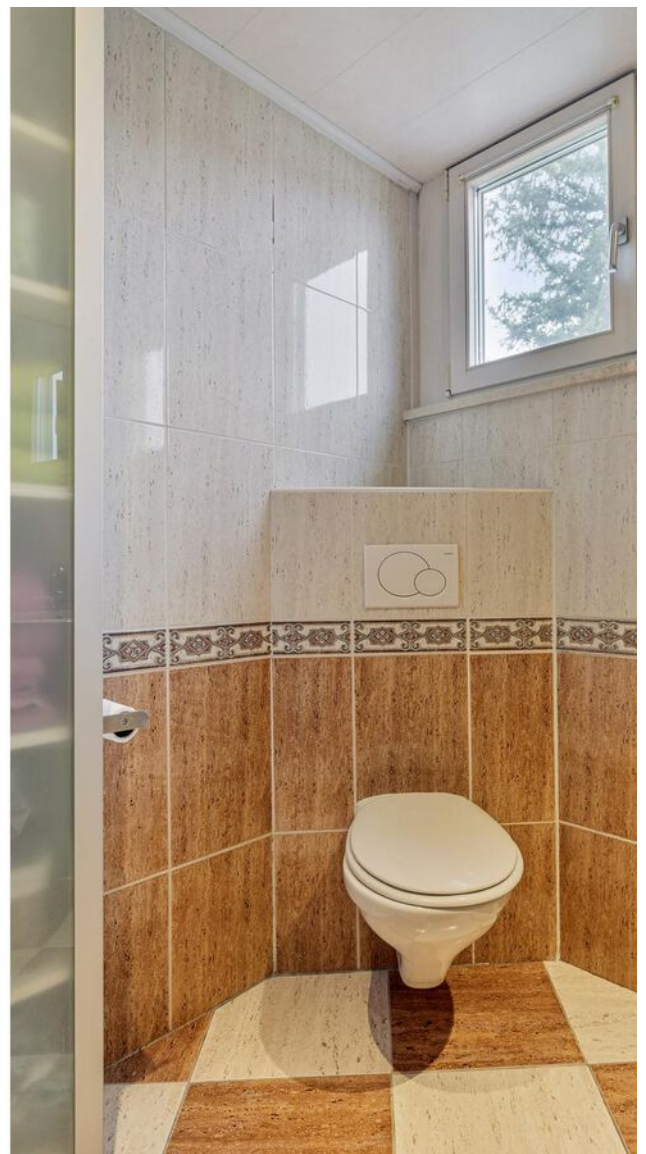




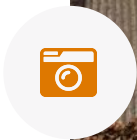














PLATTEGROND



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



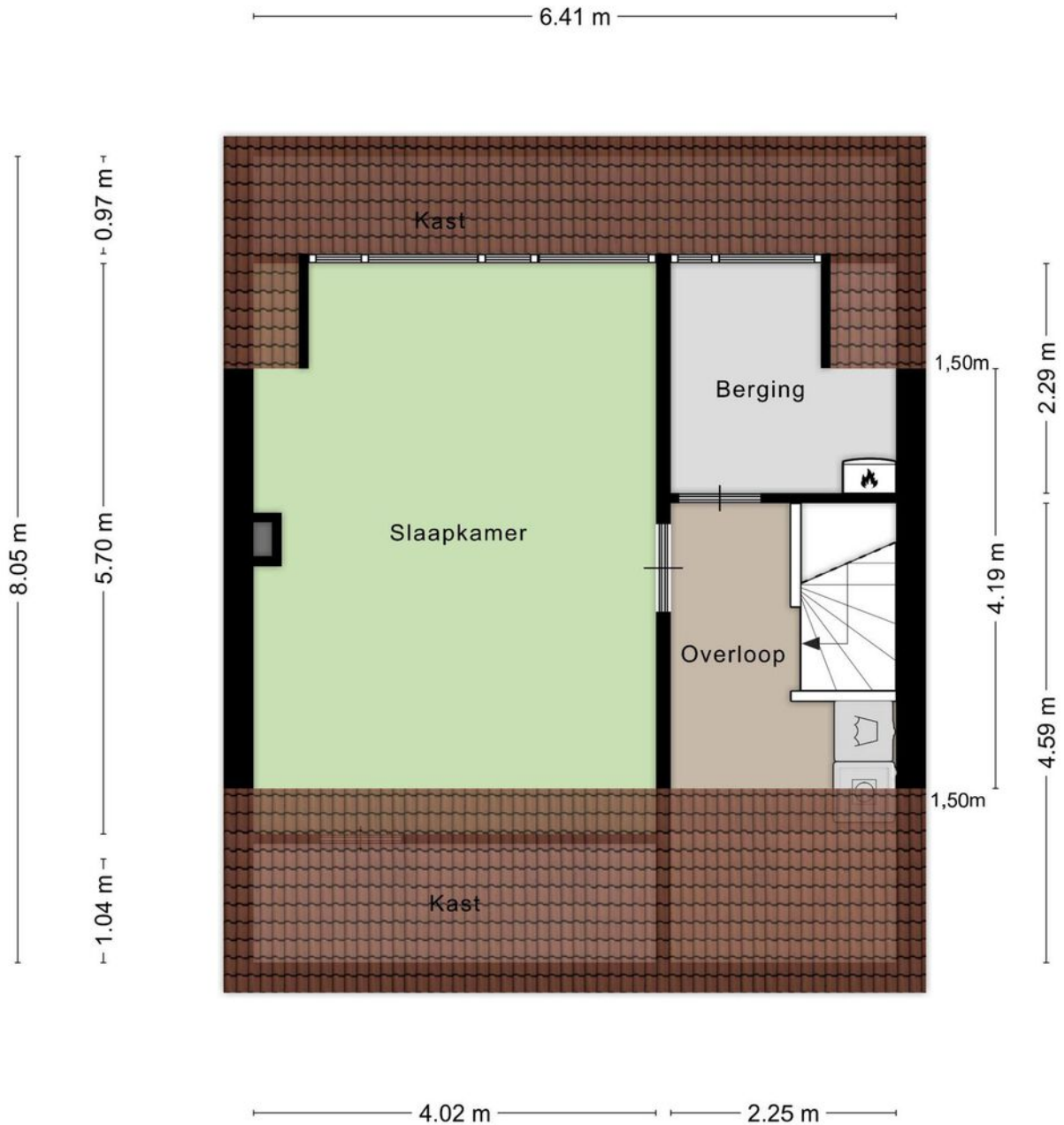
PLATTEGROND



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



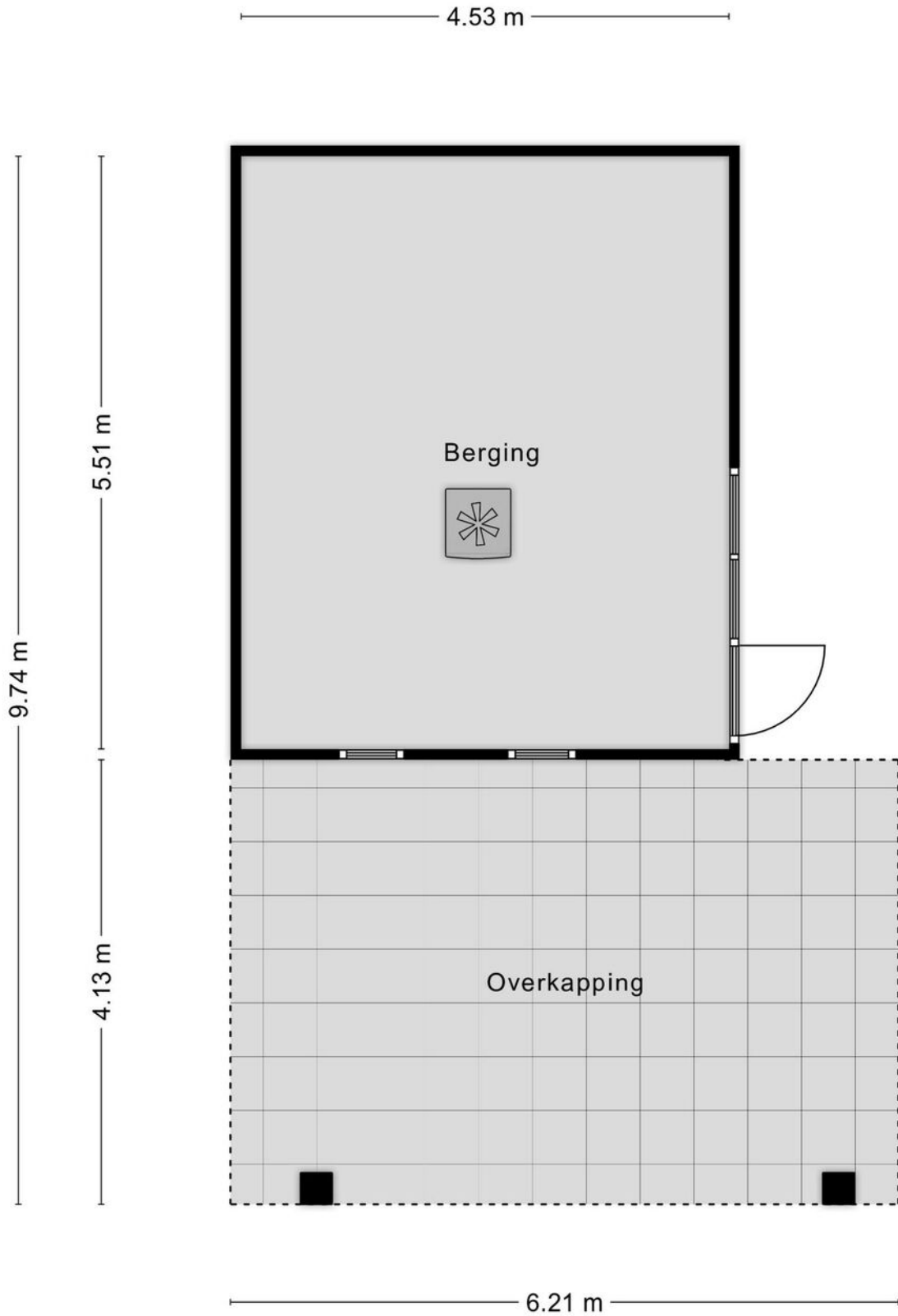
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			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			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegelkast	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
overkapping achtertuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



AANTEKENINGEN



Lined writing area consisting of 21 horizontal grey lines.

Heliustraat 3
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

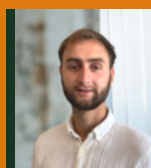
Financieel advies

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

