

HORTENSIASTRAAT 4, Rosmalen

| Vrijstaande woning op loopafstand van het centrum!



VRAAGPRIJS € 695.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1971



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
162 m²



Inhoud
721 m³



Perceeloppervlakte
348 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Royale woonkamer
- Complete keuken
- Vaste trap naar de zolder
- Vrije ligging
- Ruime oprit

**Wordt Hortensiastraat 4
te Rosmalen uw Waare (T)huis ?**

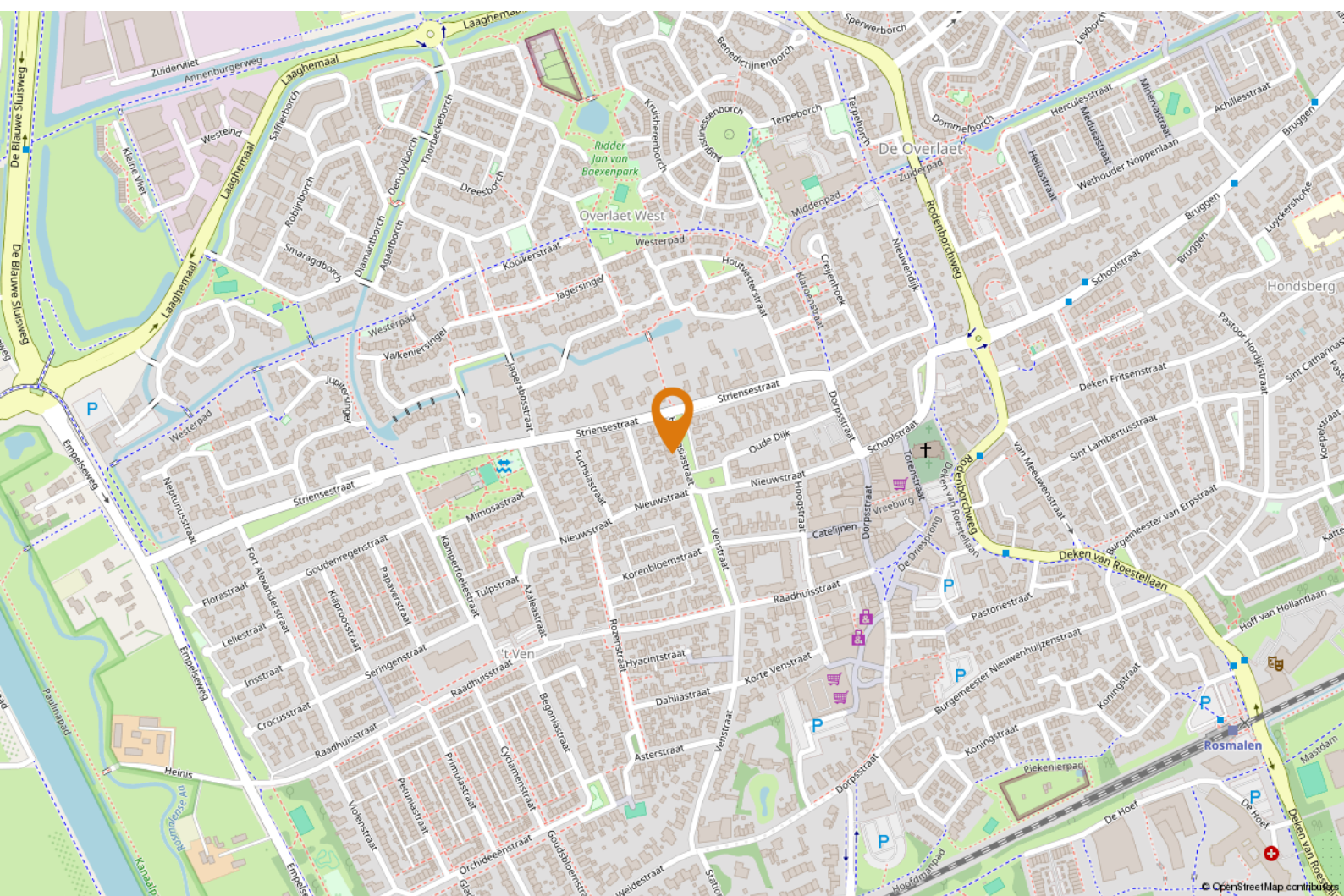




Locatie

De woning ligt op een toplocatie in Rosmalen, op loopafstand van het gezellige centrum. Hier vind je een divers winkelaanbod, een overdekte winkelpassage, horecagelegenheden en de weekmarkt op donderdagmiddag op de Driesprong. De wijk 't Ven is populair bij diverse doelgroepen.

Rosmalen Hortensiastraat 4





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (T)huis aan Hortensiastraat 4 in Rosmalen
Deze vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt: een uitgebouwde begane grond, een sfeervolle woonkamer met veel daglicht, een complete keuken, vier slaapkamers, volop bergruimte en een ruime garage. De privacy biedende tuin op het zuidwesten en de ruime oprit met plek voor twee auto's maken het plaatje compleet. Gelegen in een fijne, ruim opgezette woonstraat op loopafstand van het centrum van Rosmalen.

Goed om te weten:

- Ruim perceel van 348 m²;
- Woonoppervlakte van 162 m² (exclusief garage);
- Entree/hal met toegang tot toiletruimte, verdiepte provisiekast en de woonkamer;

- Royale T-vormige woonkamer voorzien van domotica, een marmeren vloer met comfortabele vloerverwarming (gehele begane grond), een schuurwerk plafond en een sfeervolle schouw met gashaard;
- Grote raampartijen (met deels zonnescreeën) aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval;
- Complete keuken in L-opstelling met veel opbergruimte en hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat, oven en koelkast;
- De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een prachtige lichtstraat, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht geheel;
- Via openslaande deuren in de woonkamer stap je direct de zonnige achtertuin in;



"Ervaar de ruimte en het
wooncomfort"



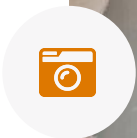
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, voorzien van een nette laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, een schuurwerk plafond en rolluiken;
- In de kleine slaapkamer zijn momenteel de aansluitpunten voor de wasapparatuur aanwezig.
- Volledig betegelde badkamer met een douchecabine, ligbad en een badkamermeubel met wastafel;
- Vaste trap naar de zolderverdieping, waar de cv-ketel (Nefit, bj. circa 2005) is geplaatst;
- Extra bergruimte achter de knieschotten op zolder;
- Royale vierde slaapkamer op zolder met een dakraam, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt;
- Keurig aangelegde, privacy biedende achtertuin op het zuidwesten, ingericht met een terras en diverse plantenborders;
- Er is een sproei-installatie aanwezig in de voor- en achtertuin;

- Vrije ligging en volwassen groen rondom de tuin zorgen voor extra beschutting en rust;
- Dubbele (lengte) garage van ruim formaat, uitgerust met rolluiken en een gaskachel;
- Extra bergruimte op de vliering onder het schuine dak van de garage;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Oplevering in overleg.

Benieuwd? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort. Misschien wordt dit wel jouw Waare (T)huis!

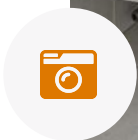
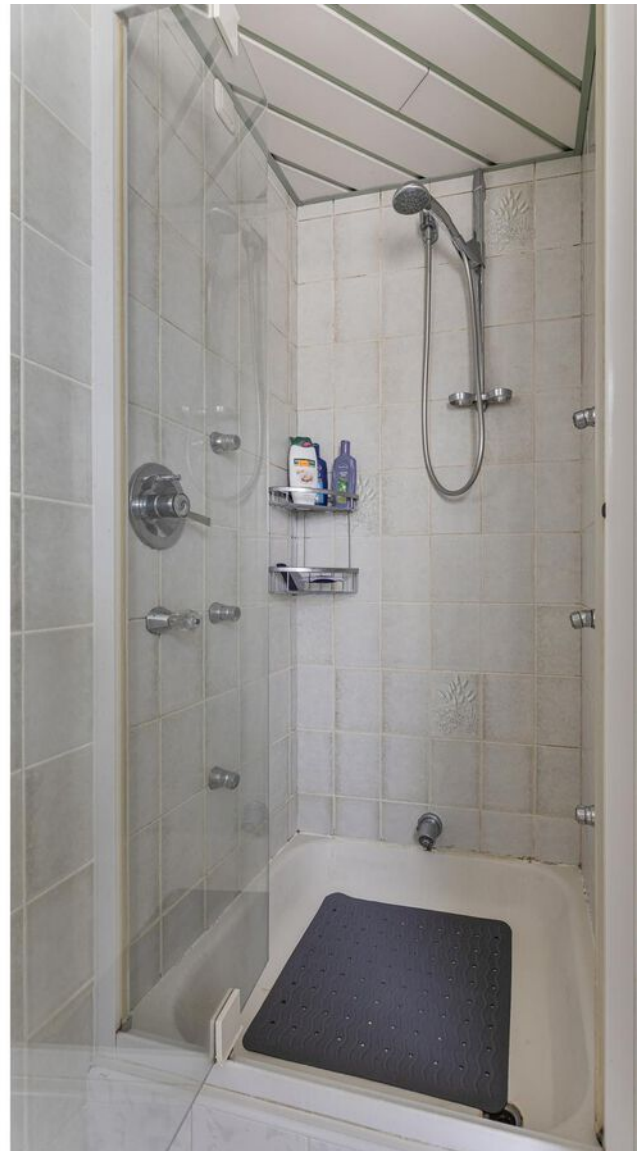
















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.dijkster.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 www.jolize.nl



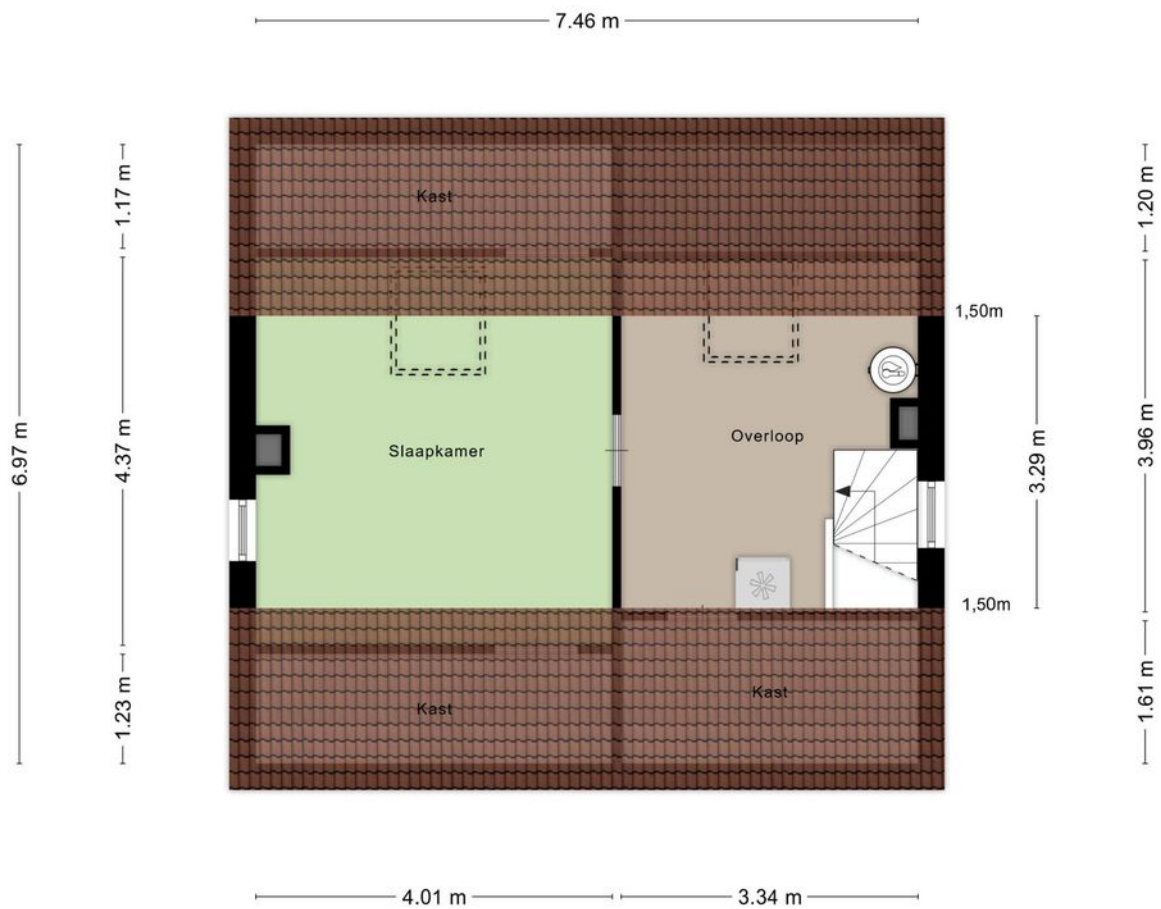
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2009 www.zibber.nl



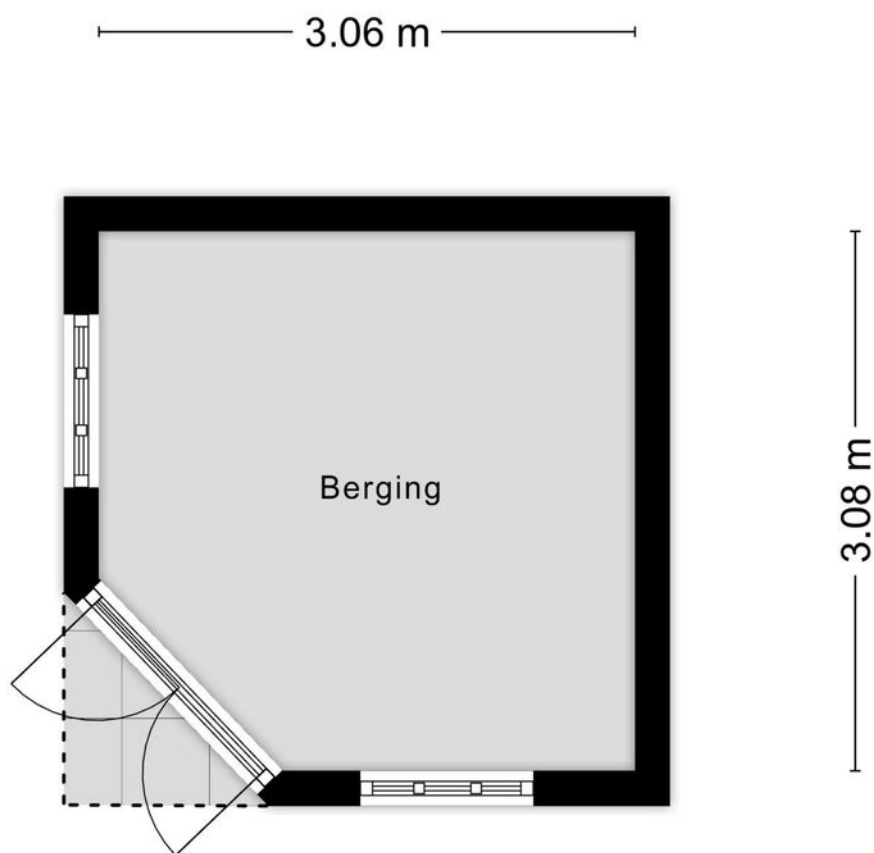
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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
- kastenwand garage	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- marmervloer	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- losse koelkast		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		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
sproei installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



KADASTRALE KAART



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



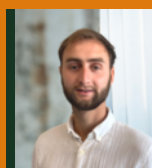
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



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**.

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

