

MEDUSASTRAAT 9, Rosmalen

| Ruime tussenwoning



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
131 m²



Inhoud
464 m³



Perceeloppervlakte
175 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Aanvaarding kan op korte termijn
- Eigen achterom
- Diepe tuin op het oosten
- Rustige woonstraat
- Stenen berging

**Wordt Medusastraat 9 te
Rosmalen uw Waare (T)huis ?**

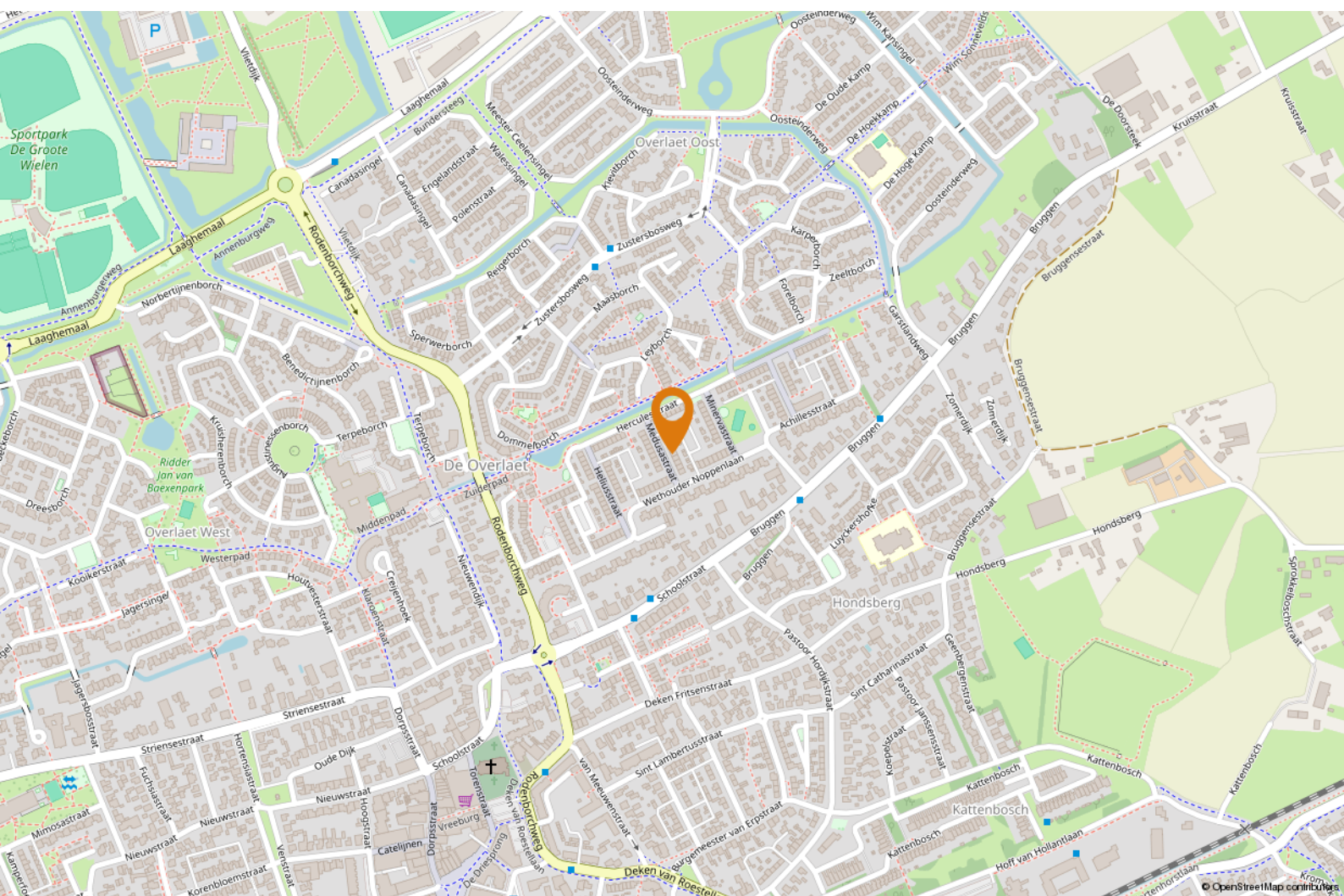




Locatie

De woning is gelegen in de rustige wijk De Hondsborg in Rosmalen, aan een autoluwe woonstraat waar enkel bestemmingsverkeer komt. Een ideale plek voor gezinnen met kinderen of voor wie houdt van een groene en rustige omgeving. Het centrum van Rosmalen ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels.

Rosmalen Medusastraat 9





OMSCHRIJVING

**Jouw Waare Huis aan de Medusastraat 9 te Rosmalen:
een ruime tussenwoning met o.a.: 131 m²
woonoppervlakte – lichte doorzon woonkamer –
halfopen keuken – 4 slaapkamers – eenvoudige maar
nette badkamer – kunststof kozijnen met isolatieglas
op de verdieping – diepe tuin op het oosten met veel
zon – gelegen aan een rustige straat zonder
autoverkeer – energielabel C – overdracht op korte
termijn mogelijk**

Goed om te weten:

- De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij grote ramen aan de voor- en achterzijde;
- De halfopen keuken is praktisch ingedeeld en heeft zicht op de achtertuin;
- In de hal bevinden zich de meterkast en een eenvoudige toiletruimte;

- Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, allen voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas. De houten buitenkozijnen zijn in 2023 geschilderd;
- De eenvoudige doch nette badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel en beschikt over een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie;
- De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, extra bergruimte én toegang tot een ruime vierde slaapkamer;
- Op de voorzolder bevindt zich tevens de cv-installatie (Intergas HRE), welke wordt geleased voor circa 30 euro per maand;
- Op de tweede verdieping bestaat de mogelijkheid om aan de achterzijde een dakkapel te plaatsen voor nog meer ruimte en licht;



"De woning ligt gunstig ten opzichte van A59 en A2"



- De achtertuin is diep en gelegen op het oosten, waardoor je dankzij de lengte van het perceel de hele dag van de zon kunt genieten;
- In de tuin vind je een stenen berging en een achterom naar het achterliggende parkeerterrein;
- De woning is voorzien van energielabel C;
- De overdracht is mogelijk op korte termijn, maar kan ook in overleg;

Benieuwd?

Deze ruime gezinswoning ligt op een fijne plek in Rosmalen en biedt volop mogelijkheden om er jouw Waare (T)huis van te maken. Plan gerust een bezichtiging!













PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 www.dibet.nl



PLATTEGROND



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



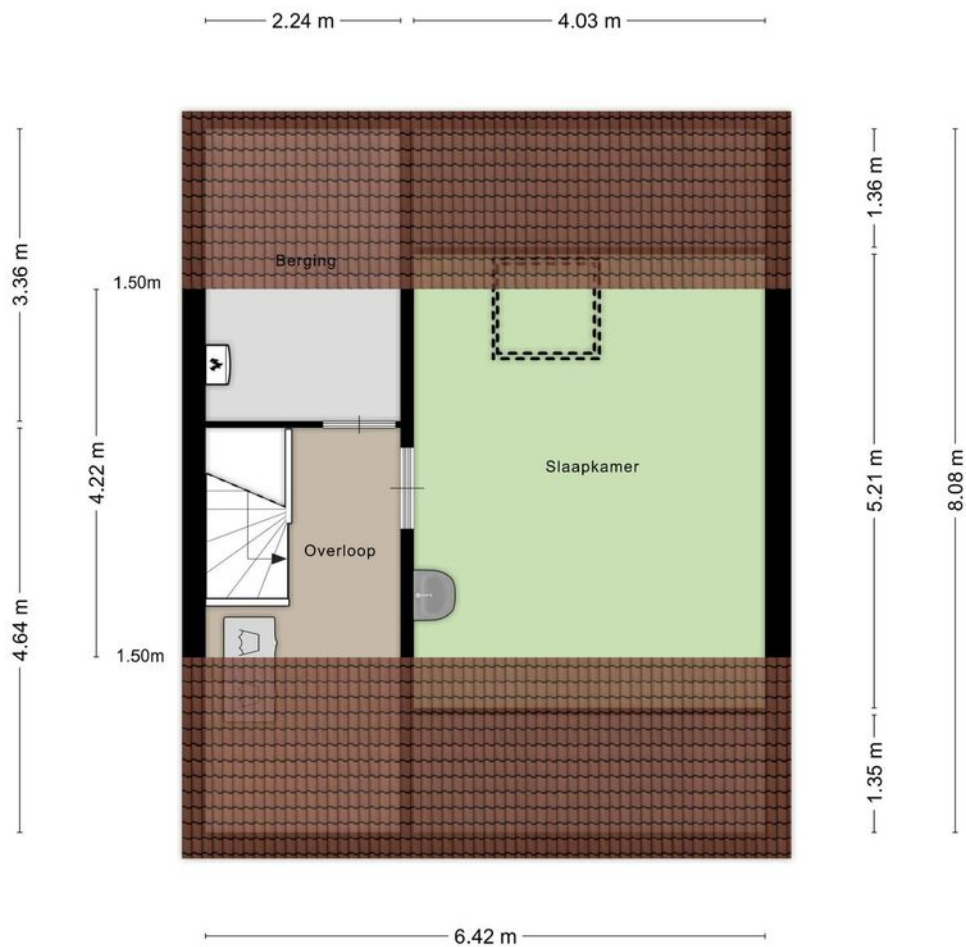
PLATTEGROND



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



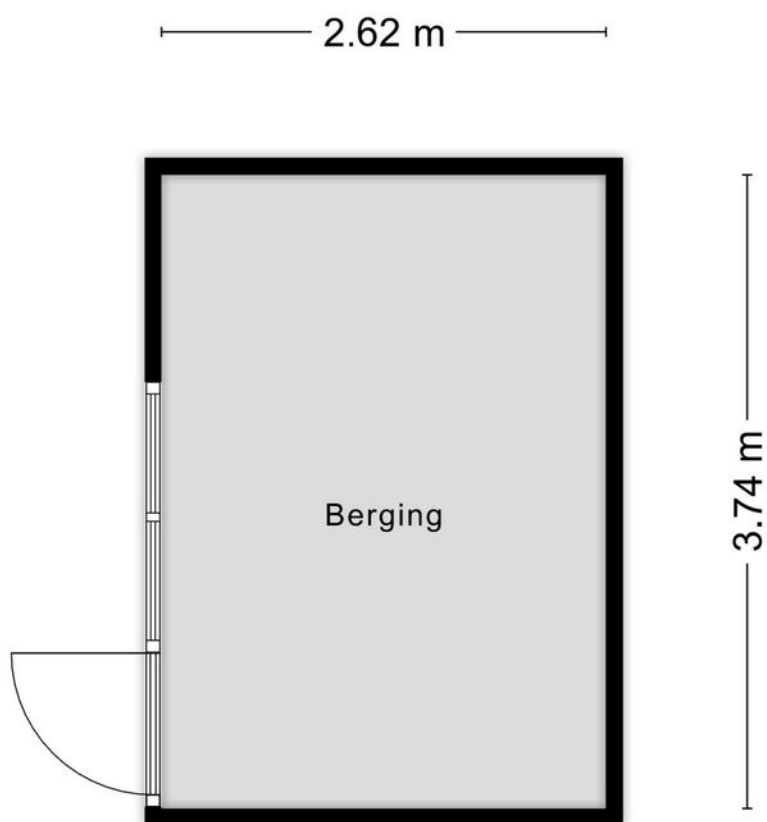
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- Interieur beneden (banken, eettafel, kast, salon tafel, etc.)

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast slaapkamer achterkant

X

- Kast slaapkamer voorkant en kleine kamer achter

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Sommige planten gaan mee

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Overig - Contracten

CV: Ja



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen
Sectie I
Perceel 2110

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.

kadaster





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



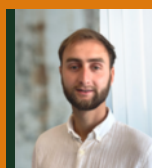
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



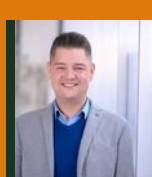
Floris Heeringa

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

