

VLIERTWIJKSESTRAAT 23, Rosmalen

| Karakteristieke woning met veel potentie!



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1948



Tuin ligging
west



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
411 m³



Perceeloppervlakte
323 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Ruim perceel
- Uitbreiding van de woning is mogelijk
- Populaire woonwijk
- Zelfbewoningsplicht van 5 jaar

Wordt Vliertwijksestraat 23 te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

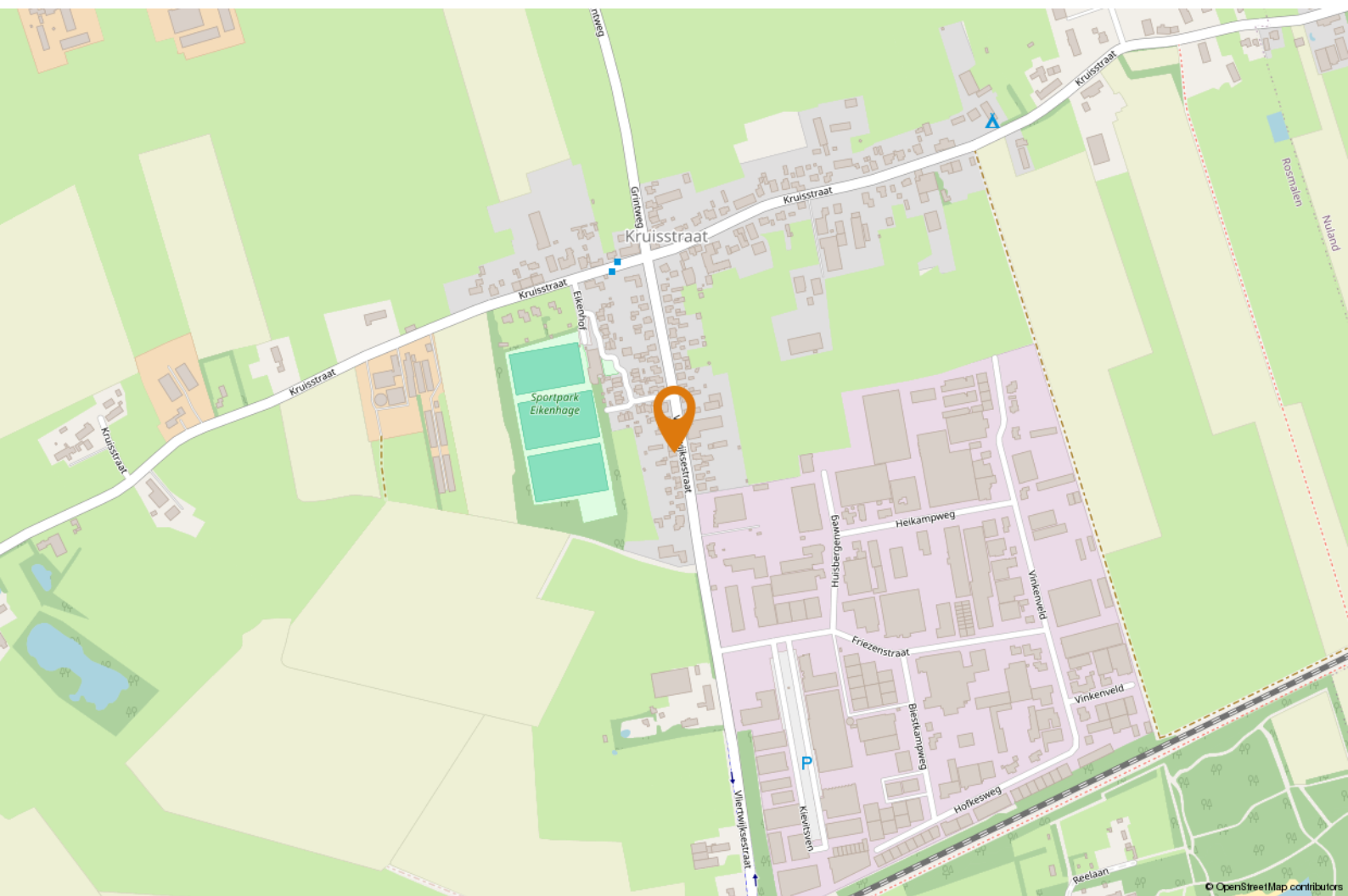




Locatie:

Deze degelijk gebouwde tweekapper is in een rustige, gemoedelijke omgeving gelegen en biedt veel mogelijkheden en is gelegen in het wijkdeel Kruisstraat ten oosten van het centrum van Rosmalen. Het heeft de charme van het platteland, maar dan met alle wenselijke voorzieningen van een dorp en een stad in de nabijheid.

Rosmalen Vliertwijksestraat 23





OMSCHRIJVING

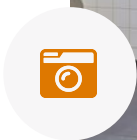
Goed om te weten, dat:

- het een ruim perceel betreft van 323 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 111 m² bedraagt maar uitbreiding zeker mogelijk is;
- de entree -/hal toegang biedt tot de trapopgang, meterkast en de woonkamer;
- de woonkamer aan de achterzijde is uitgebouwd waardoor er een mooie extra ruimte is ontstaan;
- de keuken over een eenvoudig keukenblok beschikt met opbergkasten, lades, gaskookplaat en een afzuigkap;
- via de bijkeuken / wasruimte bereik je de tuin;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- de betegelde badkamer over een wastafel, toilet en doucheruimte beschikt;
- de ruime achtertuin van ca. 15m diep op het westen gelegen is. Hier kun je de gehele dag heerlijk genieten van de zon;
- de feitelijke situatie afwijkt van de kadastrale situatie (er is een strook grond van de gemeente in gebruik welke op termijn weer door de gemeente gebruikt gaat worden t.b.v. woningbouw);
- de verwachting is dat de ontruiming van deze grond in 2025 zal plaatsvinden;
- dat deze woning (volledig) gemoderniseerd dient te worden;
- er is een bouwkundig rapport aanwezig met daarin een bedrag aan herstelkosten van circa € 12.575,- dit rapport is verkrijgbaar via de makelaar;
- dat voor deze woning een zelfbewoningsplicht geldt van 5 jaar;
- de woning in een populaire wijk gelegen is;
- de eigendomsoverdracht gepasseerd zal worden bij van

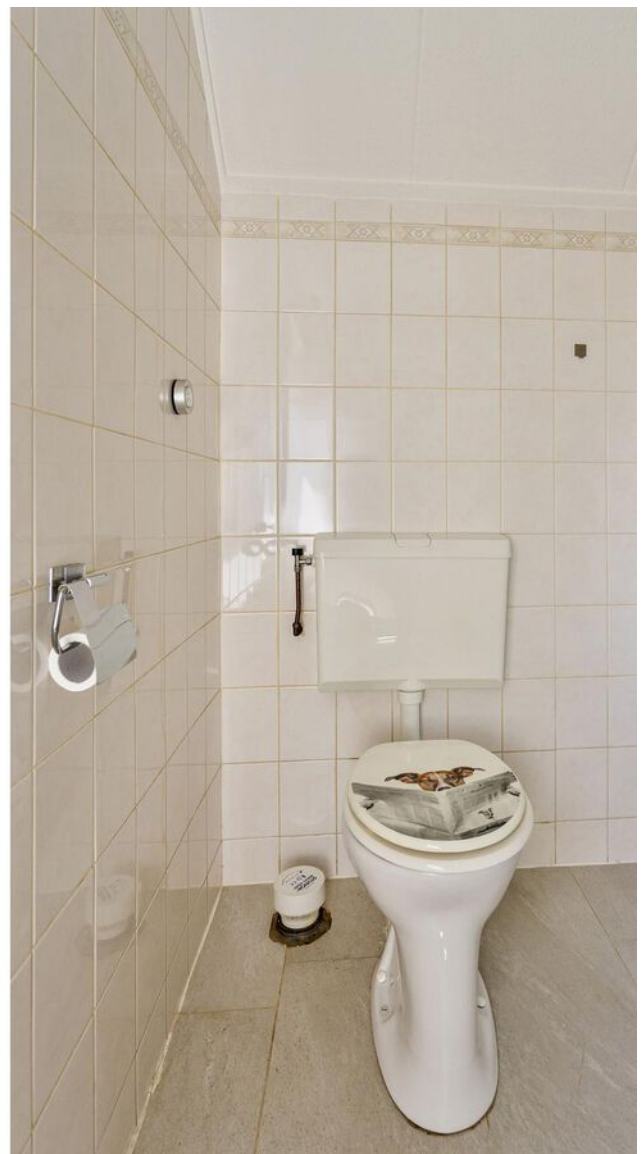


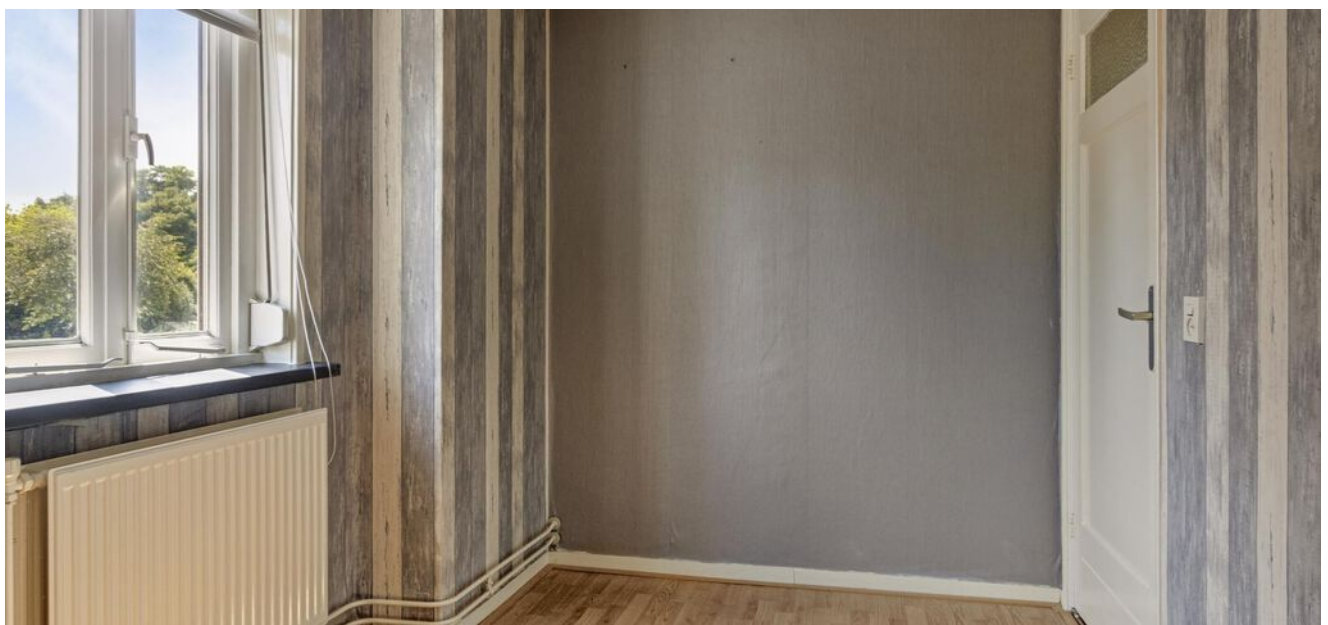
Goed om te weten, dat:

- het een ruim perceel betreft van ca. 323 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen circa 11 m² bedraagt maar uitbreiding zeker mogelijk is;
- de entree -/hal toegang biedt tot de trapopgang, meterkast en de woonkamer;
- de woonkamer aan de achterzijde is uitgebouwd waardoor er een mooie extra ruimte is ontstaan;
- de nette keuken over een eenvoudig keukenblok beschikt met opbergkasten, lades, gaskookplaat en een afzuigkap;
- via de bijkeuken / wasruimte bereik je de tuin;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- de betegelde badkamer over een wastafel, toilet en doucheruimte beschikt;
- de ruime achtertuin op het westen gelegen is. Hier kun je de gehele dag heerlijk genieten van de zon;
- de feitelijke situatie afwijkt van de kadastrale situatie (er is een strook grond van de gemeente in gebruik welke op termijn weer door de gemeente gebruikt gaat worden t.b.v. woningbouw);
- de verwachting is dat de ontruiming van deze grond in 2025 zal plaatsvinden;
- dat deze woning (volledig) gemoderniseerd dient te worden;
- er een bouwkundige rapportage aanwezig is bij de makelaar;
- dat voor deze woning een zelfbewoningsplicht geldt van 5 jaar;
- de woning in een populaire wijk gelegen.



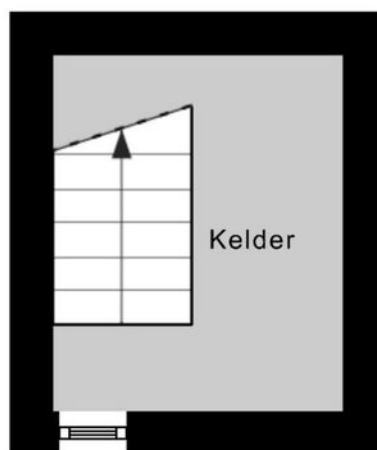






PLATTEGROND

1.99 m

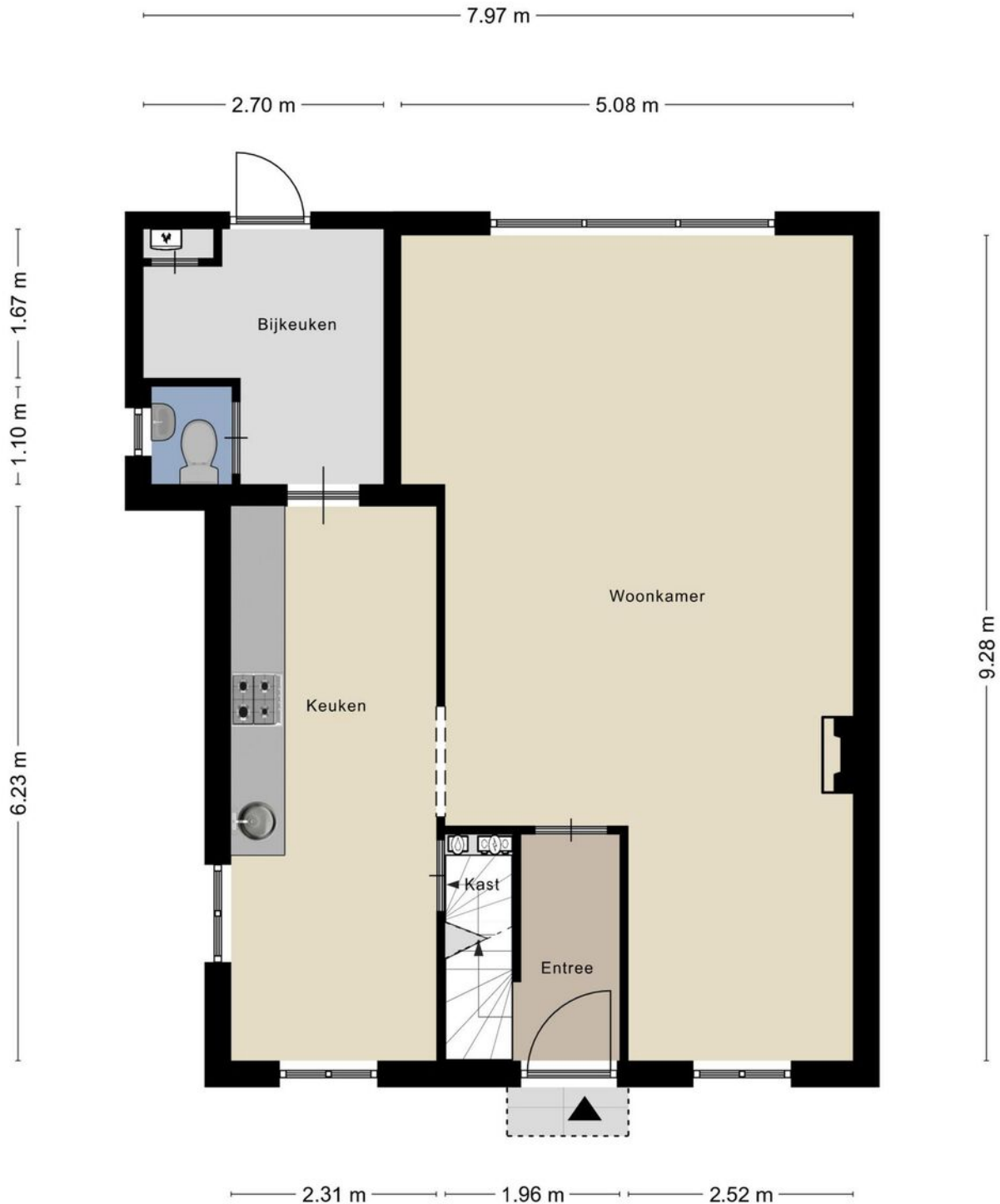


2.45 m

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



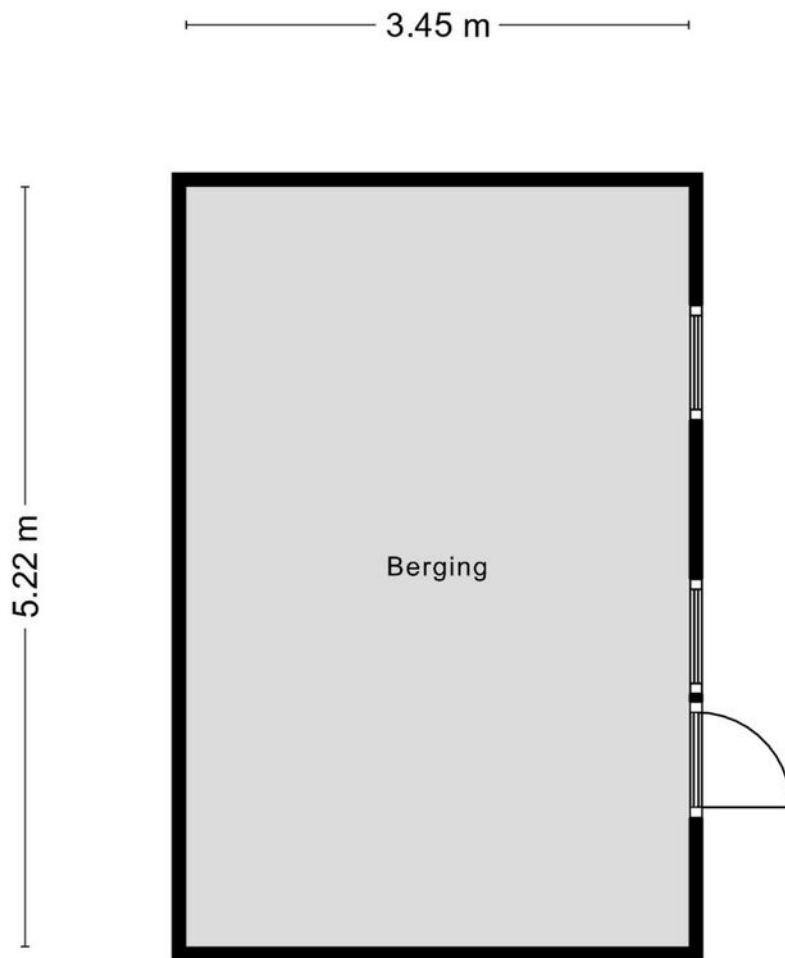
PLATTEGROND



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



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



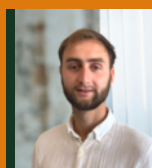
Jasper van den Broek

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

