



TWEEBERG 46

5246 XN ROSMALEN

€ 1.425.000 K.K.

Een karakteristiek huis met volop mogelijkheden, gelegen op een fijne en centrale locatie ruim woonoppervlak en diverse gebruiksmogelijkheden zoals een atelier, kantoor, aan huis gebonden beroep, mantelzorgwoning of een bed and breakfast.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

TWEEBERG 46, 5246 XN ROSMALEN

Highlights Tweeberg 46 Rosmalen

- * Onder architectuur gebouwd (2001)
- * Souterrain
- * Dubbele bewoning mogelijk
- * Woonoppervlak 374 m²
- * Totaal gebruiksoppervlak van: 440 m²
- * inhoud woning 1.631 m³
- * Tuin op zuidoosten
- * Vloerverwarming
- * ingebouwde rolluiken
- * Diverse gebruiksmogelijkheden



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning, dijkwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Dakpannen
Keramisch

Type dak Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 780 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 374 m²

Inhoud 1.631 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 65 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 97 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Remeha Calente
----------	----------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2012
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

LIGGING EN INDELING

TWEEBERG 46, 5246 XN ROSMALEN

Indeling begane grond Tweeberg 46 Rosmalen:

Hal:

De royale overdekte entree geeft toegang tot de ruime hal met daarin opgenomen garderobe, toiletruimte met fonteinje en meterkast. De uitgebreide meterkast beschikt over 11 groepen, 4 aardlekschakelaars en krachtstroomvoorziening.

Tevens toegang tot het vrijhangende toilet met fonteinje.

Via hardhouten eiken trappen gaat u naar de eerste en tweede verdieping.

Woonkamer:

De comfortabele, gezellige living (circa 62 m²) met diverse zithoeken is voorzien van dubbele ronde deuren met roedenverdeling. De vloeren zijn voorzien van vloerverwarming.

De erker geeft veel licht in de kamer en aan de achterzijde tuindeuren naar het terras.

Met de mogelijkheid tot het aansluiten van een haard is rekening gehouden.

Op diverse plaatsen in de woning inbouwspots met dimmers, de veranda is eveneens voorzien van inbouwspots.

Vanuit de living en eetkeuken toegang naar de overdekte veranda en de diverse tuinterrassen gelegen op het zuidoosten.

Keuken:

Keukenblok in U-vorm voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, keramische kookplaat en afzuigkap. Tevens inbouwverlichting en ruim aantal stopcontacten.



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

TWEEBERG 46, 5246 XN ROSMALEN

Bijkeuken:

De bijkeuken is de verbinding tot de veranda, de keuken en de kantoorruimte.

In de bijkeuken heeft u de mogelijkheid tot aansluiten van uw wasapparatuur.

Kantoor:

De voormalige garage is verbouwd tot kantoorruimte.

Ideale plek in de woning voor werken aan huis of speelkamer voor de kinderen. Uiteraard ook nog steeds te gebruiken als garage.

Veranda

Vanuit de veranda heeft u een fantastisch uitzicht over de tuin en omgeving.



FOTO'S



FOTO' S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

TWEEBERG 46, 5246 XN ROSMALEN

Eerste verdieping Tweeberg 46 Rosmalen

Via de fraaie trappartij uit de hal kom je op ruime overloop welke toegang geeft tot vier slaapkamers, waaronder de royale ouderslaapkamer, een separaat toilet en de badkamer.

De royale complete badkamer voorzien van ligbad, douchecabine en een meubel met vaste wastafel.



Tweede verdieping Tweeberg 46 Rosmalen

De tweede verdieping is enkel in gebruik als opslagruimte. Door het inbrengen van dakramen zouden hier nog twee slaapkamers extra kunnen worden gecreëerd.



FOTO' S



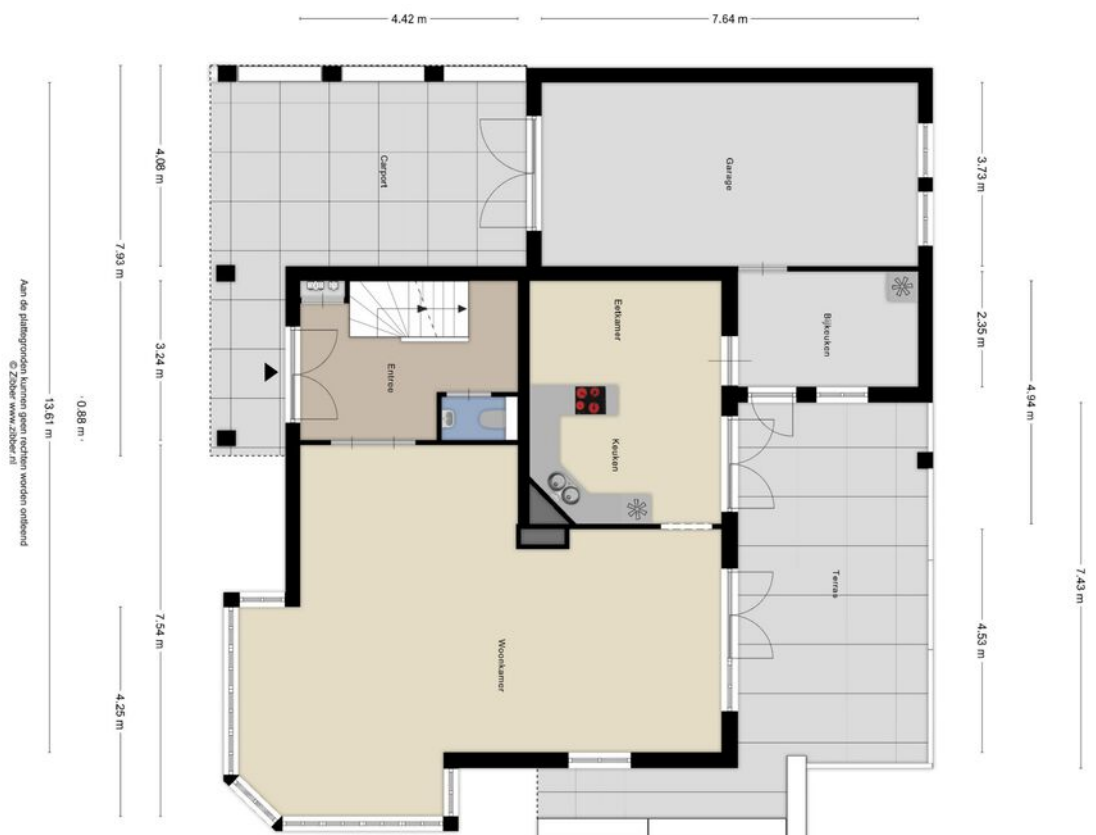
FOTO'S



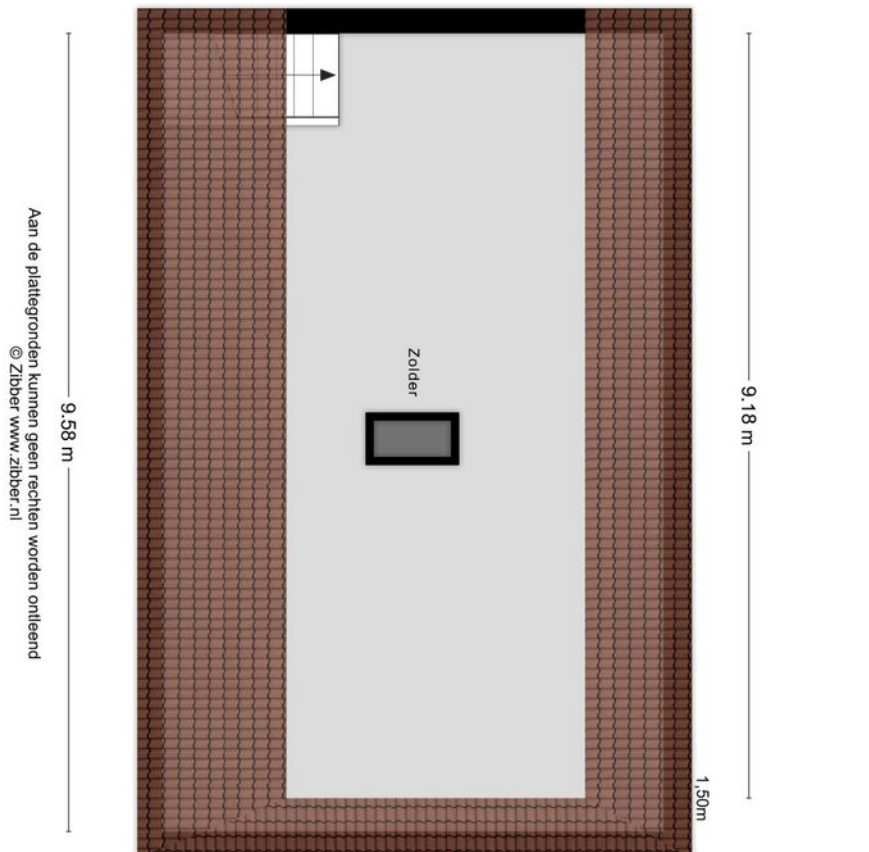
FOTO'S



TEKENINGEN



TEKENINGEN



LIGGING EN INDELING

TWEEBERG 46, 5246 XN ROSMALEN

Tuin, carport en overkapping.

De diepe tuin ligt op het zuidoosten en daarnaast is er een achterom, wat extra gemak biedt.

Aan de voorzijde bevindt zich een fraai aangelegde voortuin voorzien van twee buitenkranen.

Er is volop ruimte om diverse auto's te parkeren. Voor de garage deuren bevindt zich een carport.

Algemeen:

De woning is met zorg gebouwd met kwalitatieve en duurzame materialen zoals:

- Koperen dakgoten
- Keramische dakpannen
- Kunststof kozijnen met houtnerf van uitstekende Duitse kwaliteit
- Kantelkiepramen met HR ++ glas
- Exclusieve handvormstenen



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

TWEEBERG 46, 5246 XN ROSMALEN

Locatie:

De woning is gelegen in de Rosmalense wijk “Hintham-Noord” wat door de groei van de gemeente in de bebouwde kom van 's-Hertogenbosch komen te liggen. De bebouwing aan de Tweeberg 46 Rosmalen is gevarieerd, met woningen die zijn gebouwd tussen 1902 en 2023.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig. Zo bevindt de dichtstbijzijnde wijk winkelcentrum met twee supermarkten op slechts 0,4 km afstand en is basisschool op 0,7 km afstand gelegen. Het treinstation 's-Hertogenbosch Oost ligt op een afstand van 2,8 km, wat zorgt voor goede bereikbaarheid.

Eveneens vinden we in de nabijheid natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Oosterplas.

De woning heeft een goede aansluiting op het wegennet zoals de A59 en de A2.

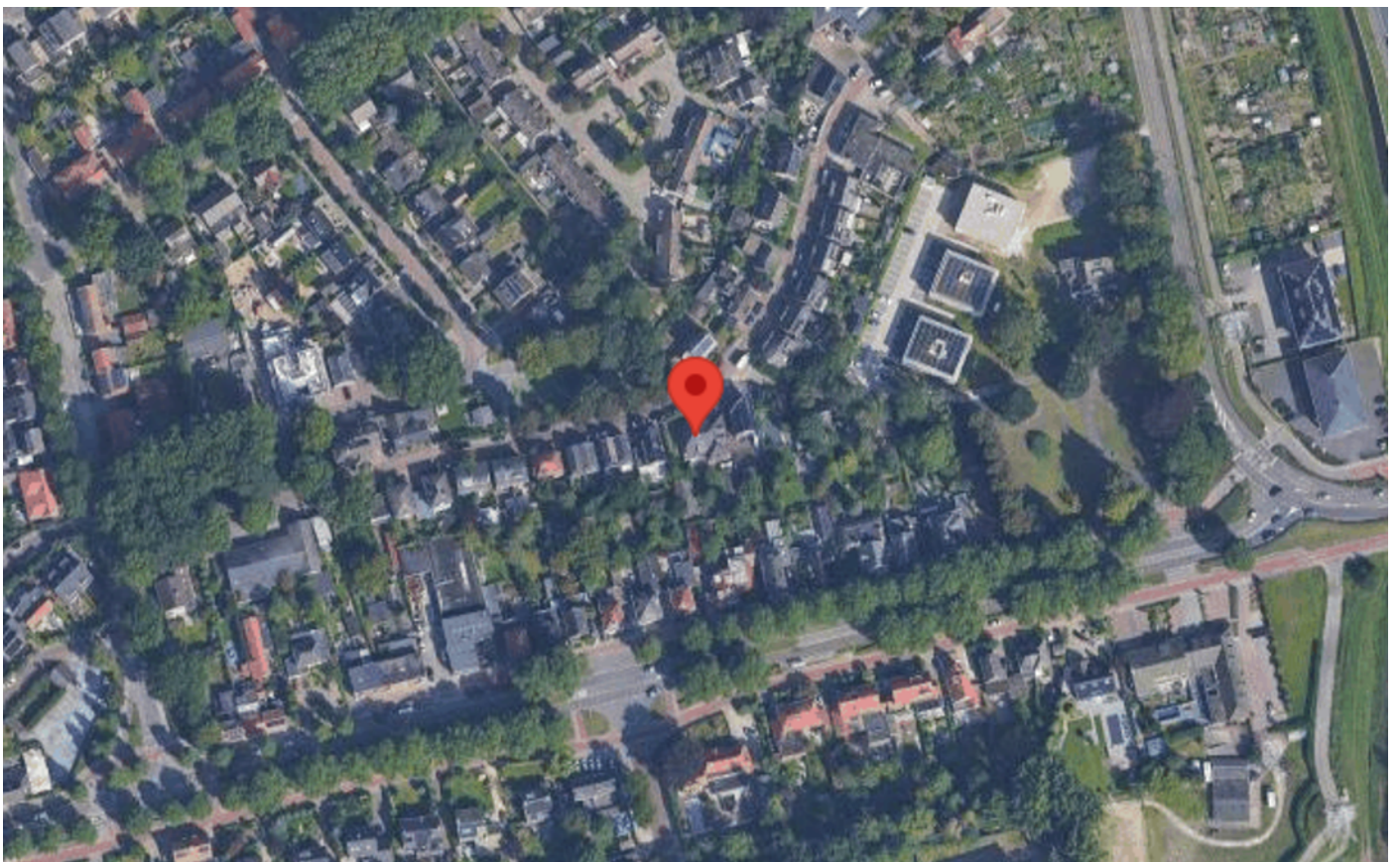
Kortom: Een karakteristiek huis met volop mogelijkheden, gelegen op een fijne en centrale locatie met een ruim woonoppervlak en diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een atelier, kantoor, aan huis gebonden beroep, mantelzorgwoning of een bed and breakfast.

Bent u nieuwsgierig naar deze woning gelegen aan de Tweeberg 46 Rosmalen, maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging van deze bijzondere woning.

- * Gebruiksoppervlak woning: 374 m²
- * Gebruiksoppervlak overig inpandige ruimte: ± 65 m²
- * Overkappingen 97 m²
- * Bruto inhoud 1.631 m³
- * Bouwjaar 2001
- * Perceel ca. 780 m²
- * CV installatie Remeha Calenta 2012



GOOGLE MAPS



LIGGING EN INDELING

TWEEBERG 46, 5246 XN ROSMALEN

Souterrain Tweeberg 46 Rosmalen

Via de hal is er een trap naar het souterrain.

Het souterrain kan gebruikt worden voor diverse doeleinden.

Door alle aanwezige voorzieningen is het souterrain zeer geschikt voor werken aan huis, een bed en breakfast of een aanleunwoning.

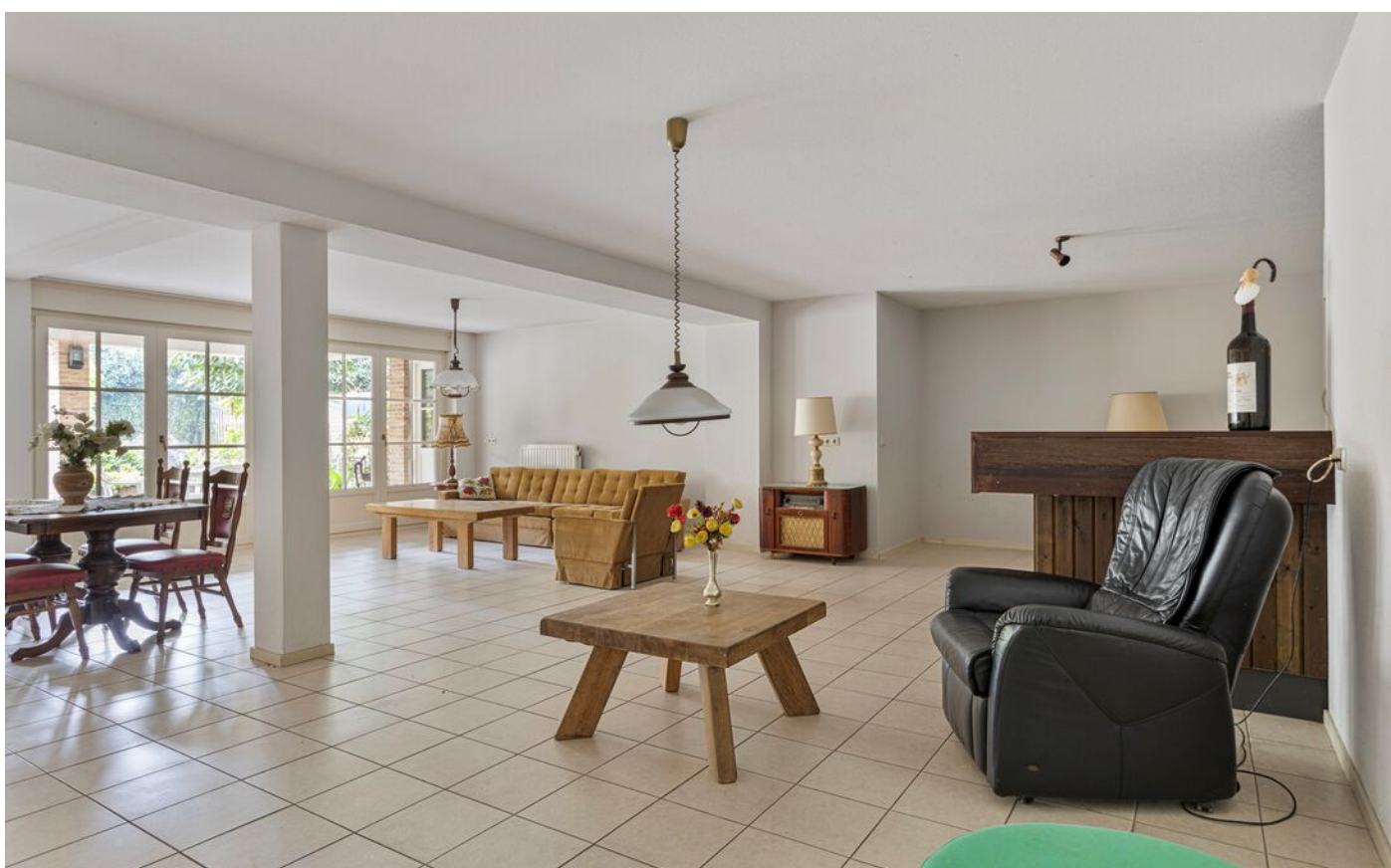
Het souterrain is voorzien met kunststof kozijnen met openslaande dubbele tuindeuren.

vanwaar je direct toegang tot de sfeervolle tuin hebt.

Daarnaast biedt het souterrain nog een extra ruimte, welke naar eigen wens in te richten is.



FOTO' S



FOTO'S



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering ingebouwd	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Keramische kookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	X			
Telefooninstallatie / intercominstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen
073-5221193
info@penningsoz.nl