

KEIZERSMANTELSTRAAT 17, Rosmalen

| Royale en instapklare woning



VRAAGPRIJS € 849.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
156 m²



Inhoud
577 m³



Perceeloppervlakte
270 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig
- Tuingerichte woonkamer
- Gunstige ligging

Misschien wordt
Keizersmantelstraat 17 te
Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

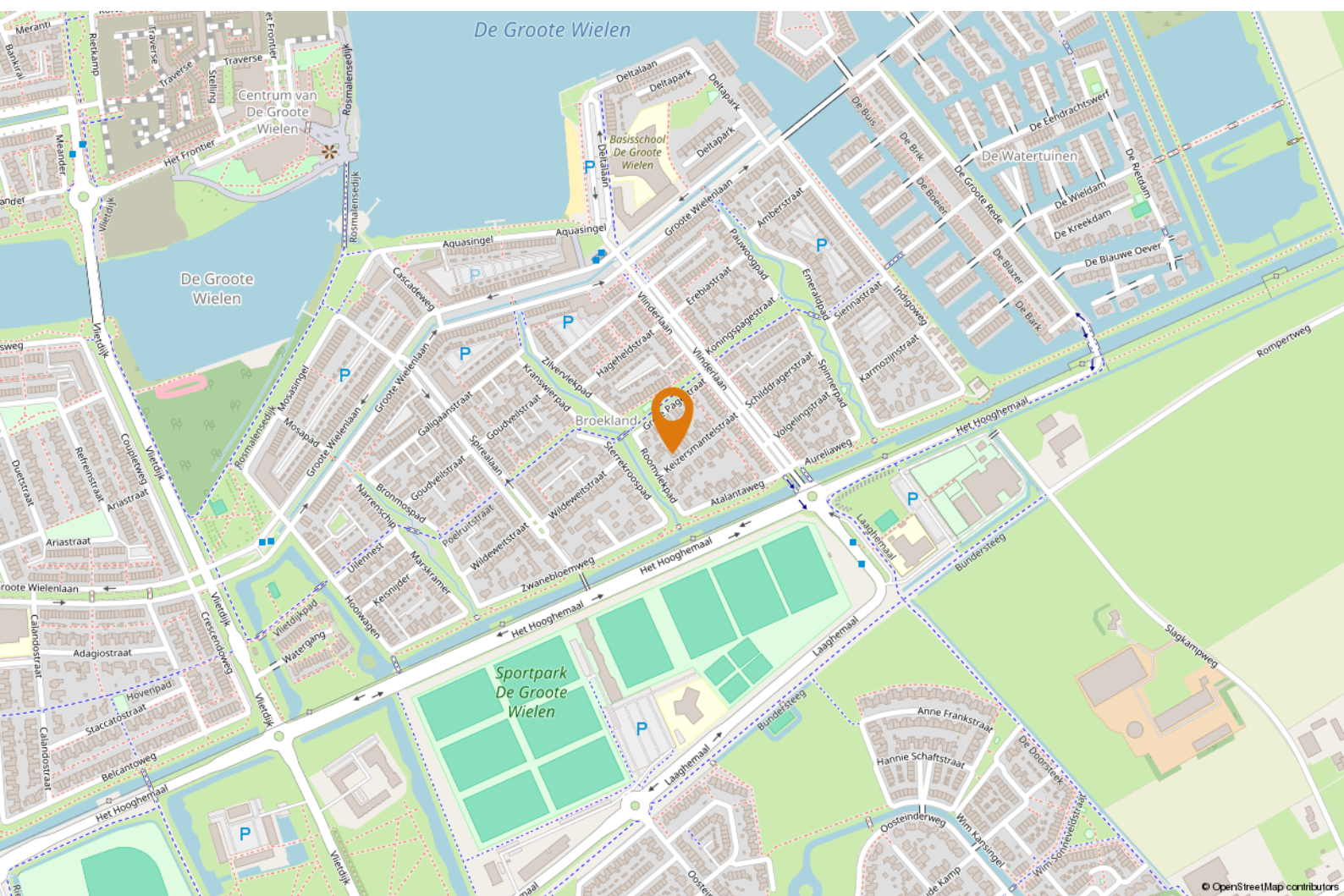




Locatie

Keizersmantelstraat 17 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Rosmalen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en kinderopvang.

Rosmalen Keizersmantelstraat 17





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Keizersmantelstraat 17 in Rosmalen!

Deze royale en instapklare twee-onder-een-kapwoning biedt maar liefst 155 m² aan woonplezier, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De woning beschikt over 5 slaapkamers, een luxe afwerking en een doordachte indeling. In combinatie met de sfeervolle leefruimtes, de sauna en de fraai aangelegde tuin met overkapping ontstaat hier een comfortabel thuis met een ontspannen, bijna vakantieachtige woonbeleving. De woning is volledig geïsoleerd, energiezuinig en uitstekend onderhouden.

Goed om te weten:

- de woning is gebouwd in 2007 en verkeert in een verzorgde en instapklare staat;

- volledig geïsoleerd en energiezuinig;
- vloerverwarming aanwezig op alle verdiepingen;
- via de entree bereikt u de hal met toiletruimte en trapopgang;
- de royale, tuingerichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle haard, hoogwaardige afwerking en grote raampartijen met shutters;
- aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met kookeiland, vernieuwd in 2021;
- de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een Quooker met bruisfunctie;
- dubbele tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers;
- de badkamer (2008) is verzorgd ingericht en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet;



"Luxe afwerking en doordachte indeling"

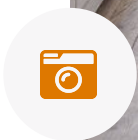


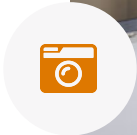
- de tweede verdieping beschikt over twee extra slaapkamers, bergruimte achter de knieschotten en veel daglicht dankzij de dakramen;
- op de tweede verdieping is tevens airconditioning aanwezig;
- airconditioning (Panasonic split unit) geplaatst in 2021, buitenunit vernieuwd in 2025;
- WTW-installatie vernieuwd in 2025;
- de achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy;
- onder de houten overkapping is een sfeervolle loungeplek gerealiseerd (2016);
- de aanwezigheid van een sauna (2018) maakt de tuin compleet en zorgt voor extra comfort;

- buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2021 door een erkend schildersbedrijf;
- energielabel aanwezig;
- gelegen in een rustige en gewilde woonwijk in Rosmalen.

Bent u op zoek naar een ruime, luxe en instapklare woning met een ontspannen woonbeleving in Rosmalen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien.

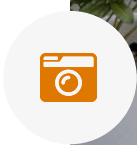














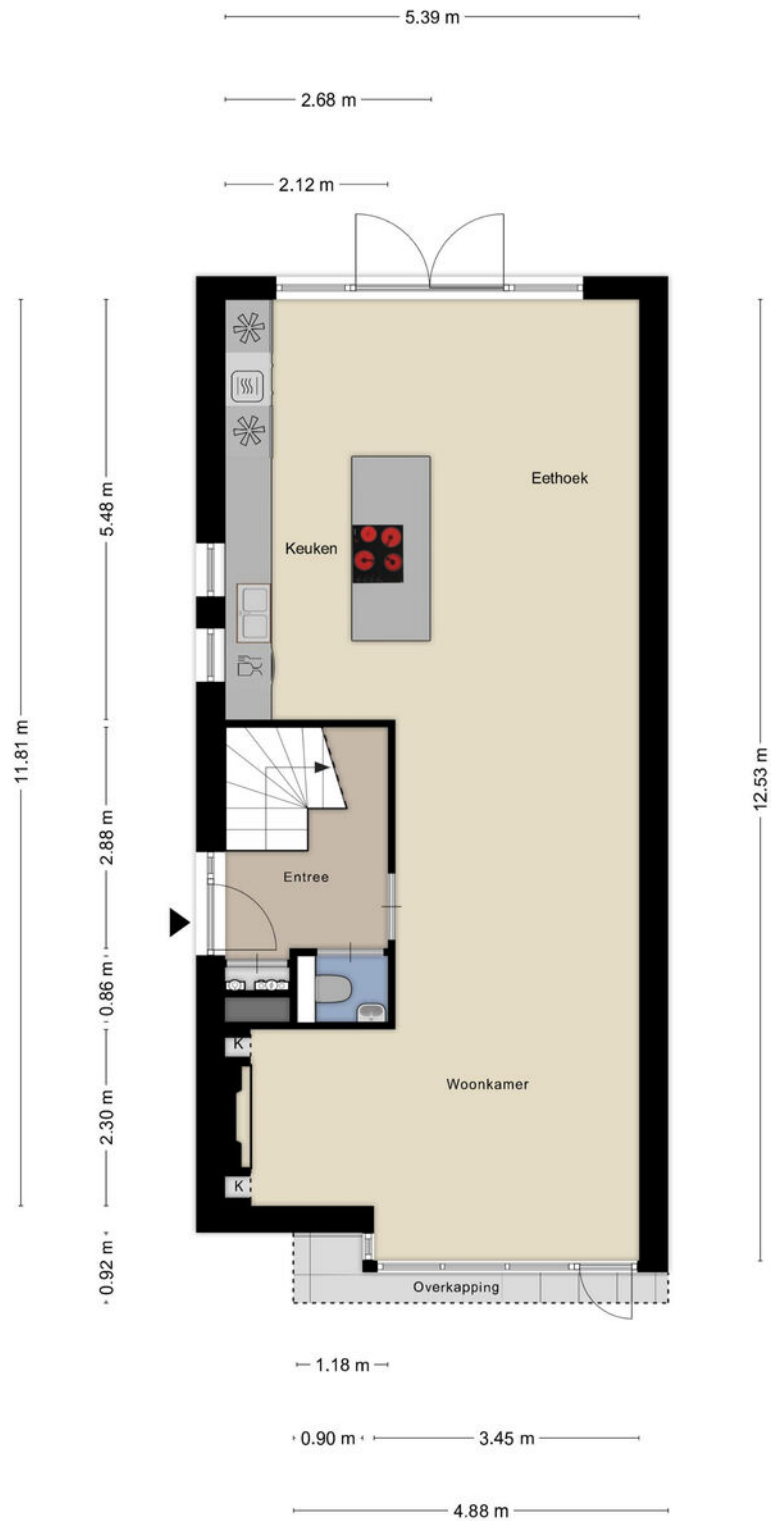
PLATTEGROND



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



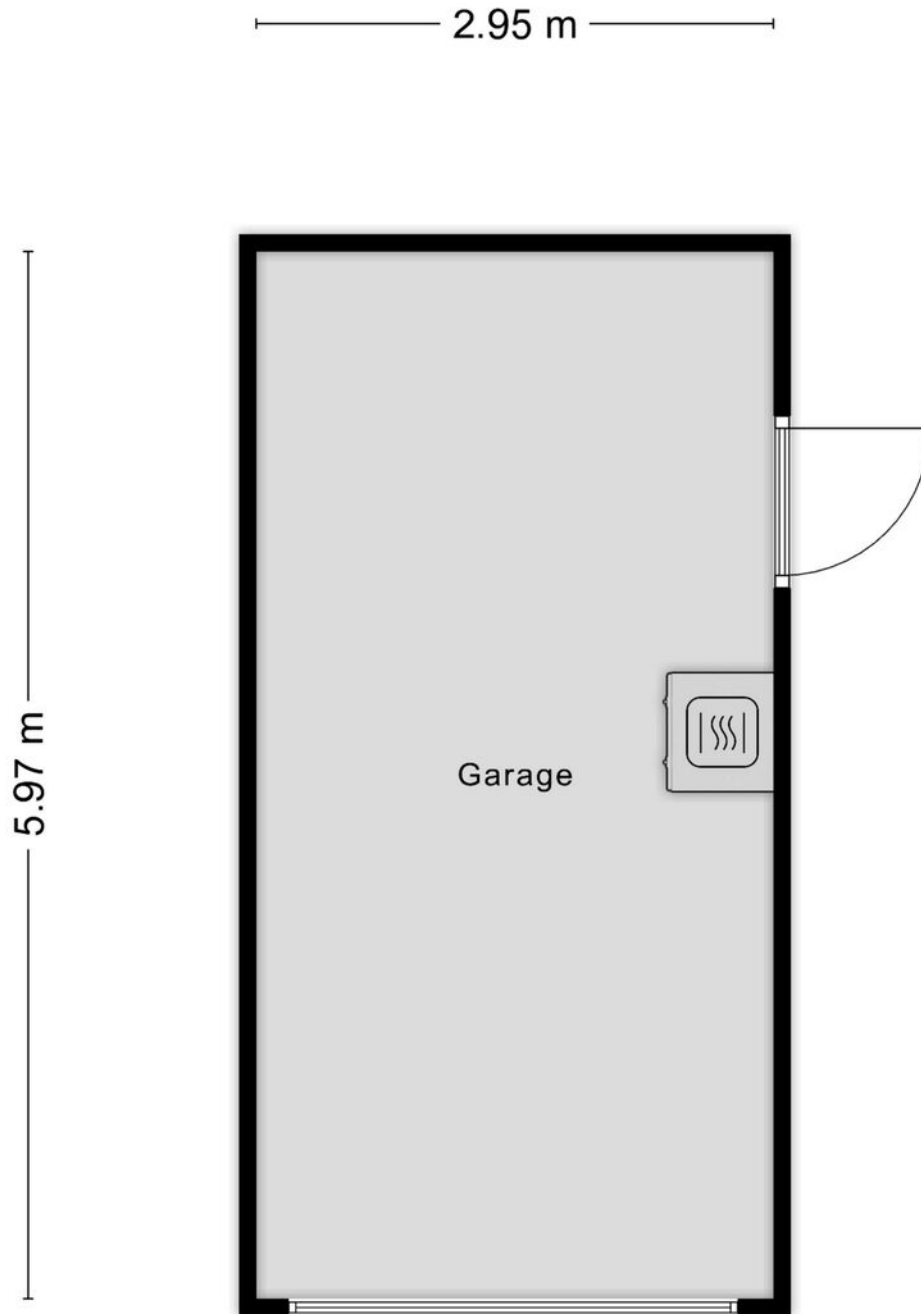
PLATTEGROND



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



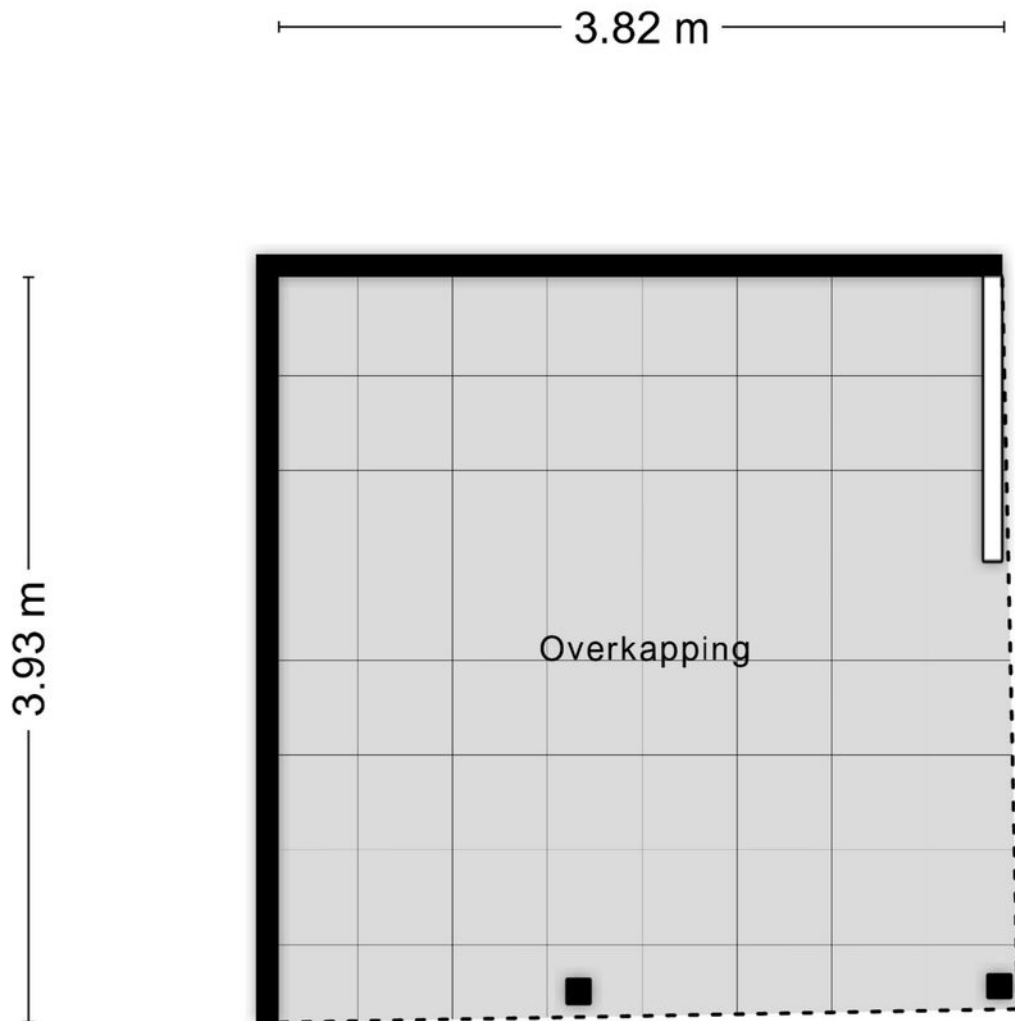
PLATTEGROND



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



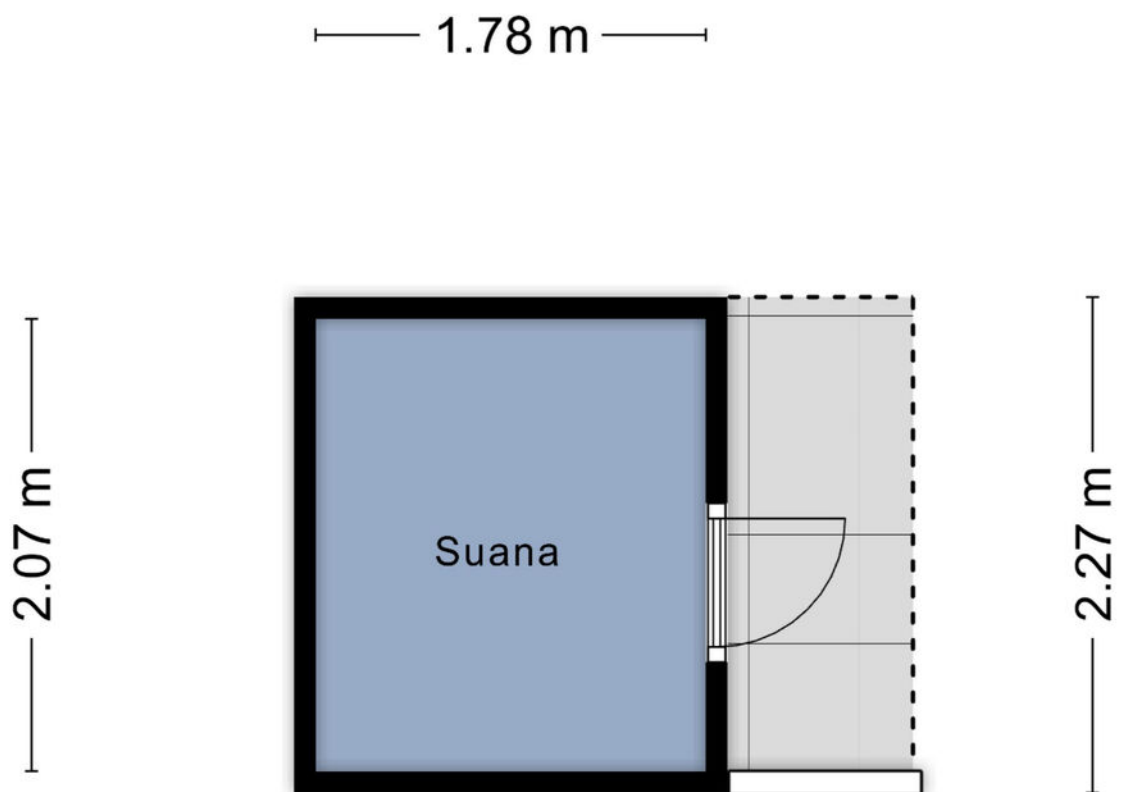
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: KEI17



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 3646

kadaster

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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Shutters	X	
- Vouwgordijnen Zolder	X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- oven	X	
- koelkast	X	
- vriezer	X	
- vaatwasser	X	
- Quooker	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherf)

- wastafel X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Airconditioning X

Zonwering buiten X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Sauna X

Jacuzzi X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Vuurtafel op gas X



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



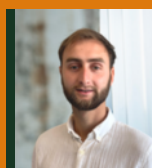
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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

