



Verrassend ruime en
comfortabele woning!

ROSMALEN
Hageheldstraat 19



Instapklaar: sleutel omdraaien en wonen!

Laat je verrassen in deze woning met ruimte en comfort!

Deze uitgebouwde tussenwoning ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk 'De Groote Wielen'. In de wijk liggen scholen, speeltuinen, een winkelcentrum en recreatie zoals een zandstrand. Dit familiehuis telt maar liefst 140 m² woonoppervlak en ligt aan een autovrij, groen hofje.

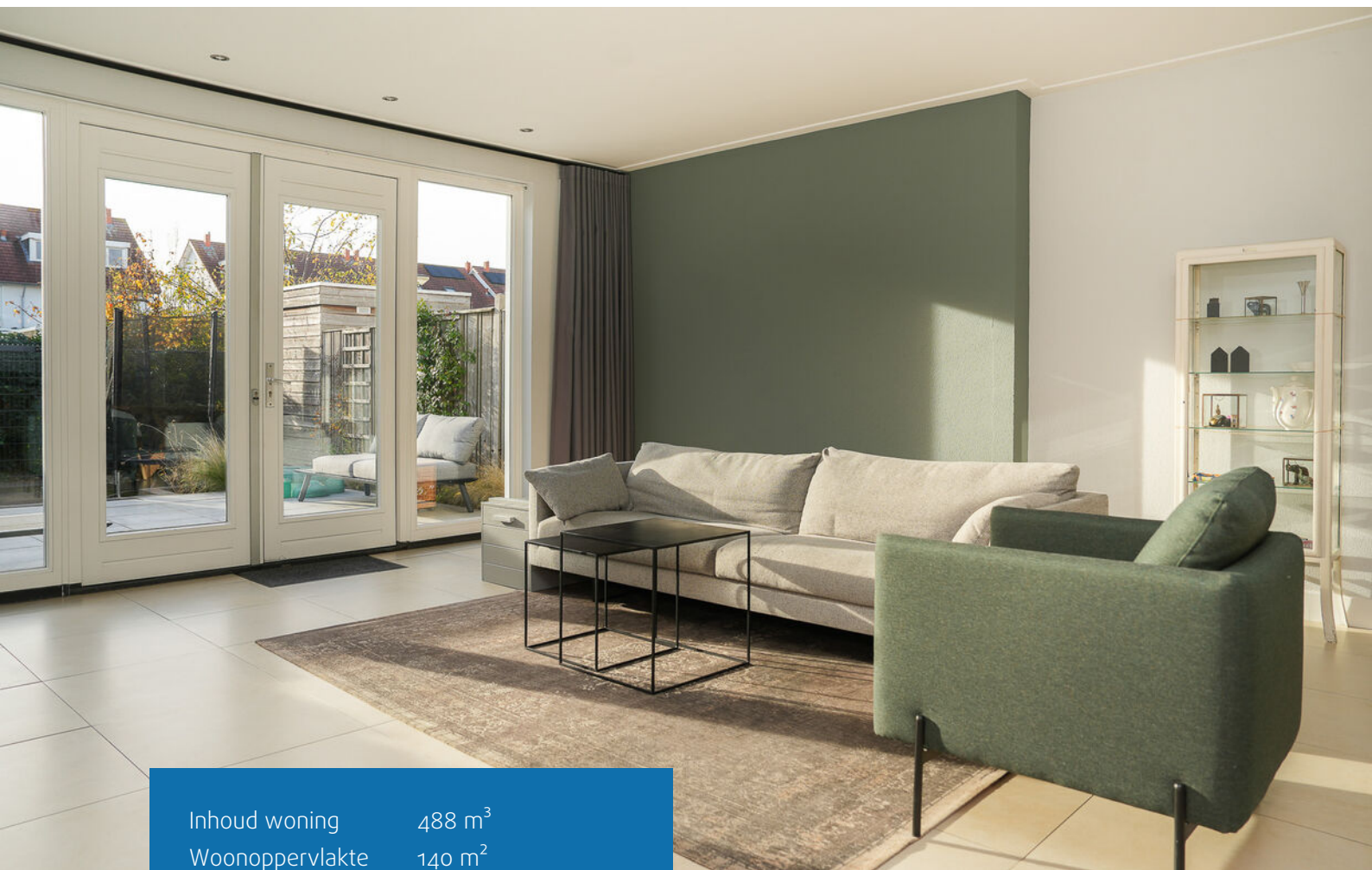
Omgeving

Het gezellige centrum van Rosmalen en het NS-station liggen op korte afstand van de woning. Voor natuurliefhebbers zijn er talloze fiets- en wandelpaden en een recreatiestrand bij De Groote Wielenplas, wat zorgt voor ontspanning dichtbij huis.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte

van de A59 en A2 ben je snel onderweg naar omliggende steden zoals 's-Hertogenbosch, Oss, Eindhoven en Utrecht.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	488 m ³
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Energie label	A

- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ 140m² woonoppervlakte
- ✓ Energie label A
- ✓ Uitgebouwde benedenverdieping
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Nu 4 maar optioneel 5 slaapkamers
- ✓ Rustig autoluw hofje, ideaal voor kinderen
- ✓ Eigen parkeerplaats op mandelig perceel
- ✓ Recent binnen en buiten geschilderd







ENTREE

Entree via de hal met meterkast en toiletruimte. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.



De toiletruimte is volledig en in lichte kleurstelling betegeld en is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

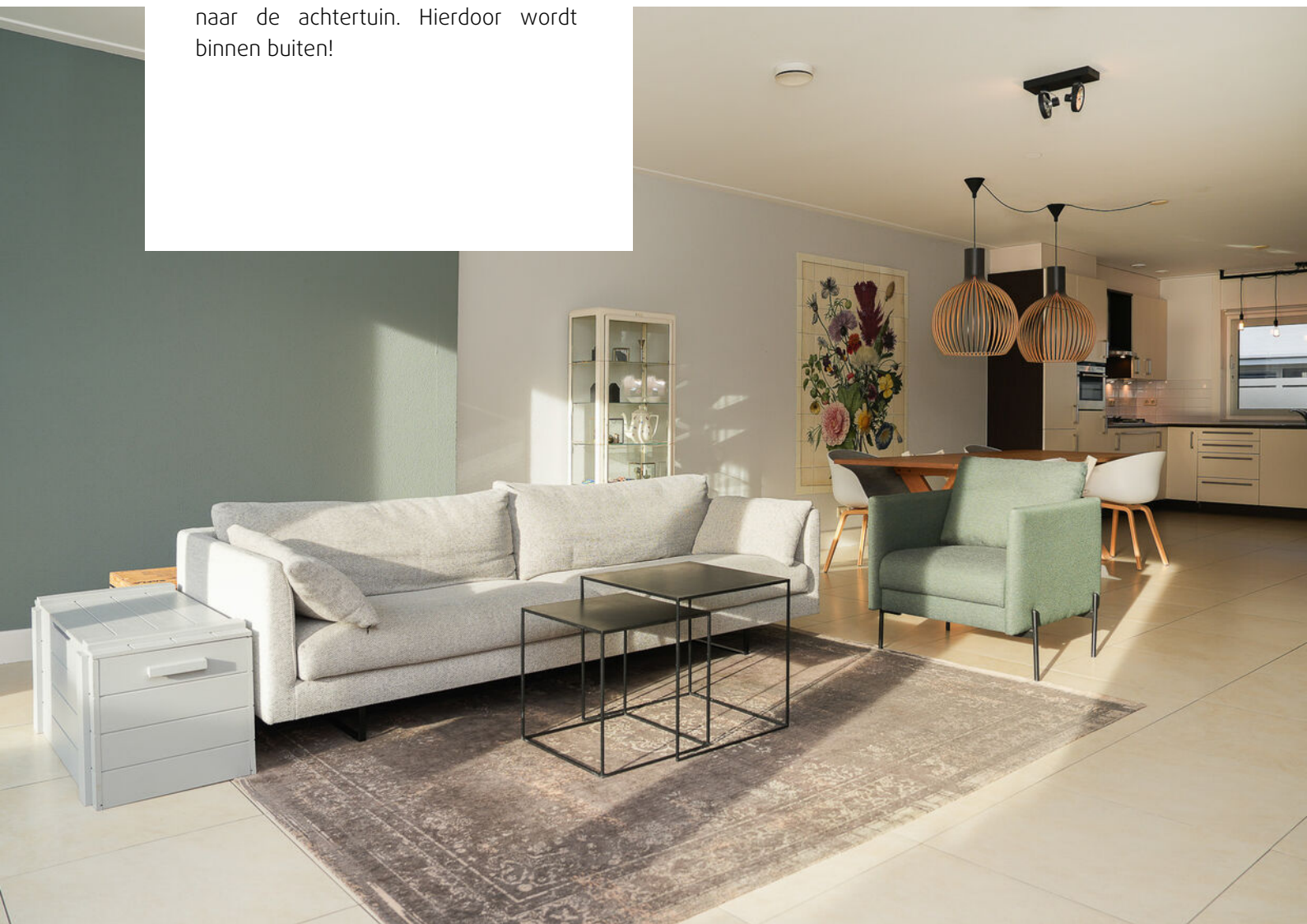






WONEN

De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en beschikt over twee ideale openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Hierdoor wordt binnen buiten!



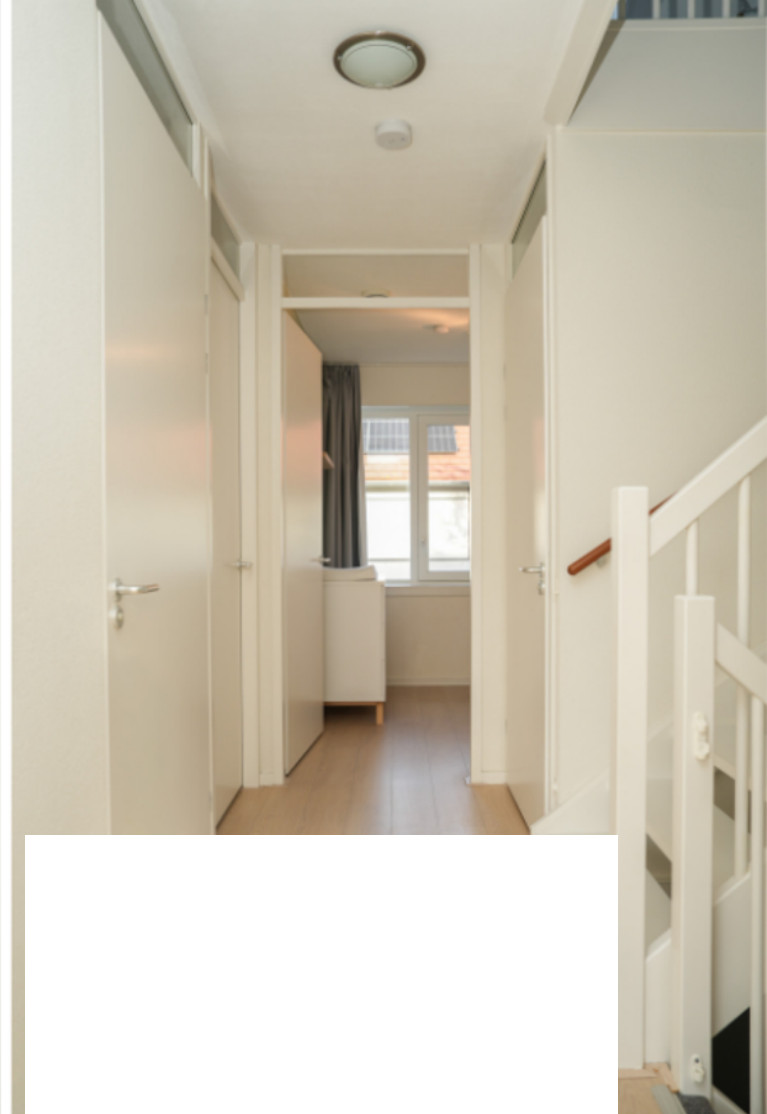


KOKEN

De ruime L-vormige keuken is afgewerkt met een houten blad en beschikt over A-merk inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine (2020), koel-vriescombinatie (2017) en een combi-oven. En uiteraard voldoende kastruimte. Nog niet genoeg? Vergeet de flinke trapkast niet!













DOUCHEN

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en designradiator. Tevens is er vloerverwarming aanwezig.

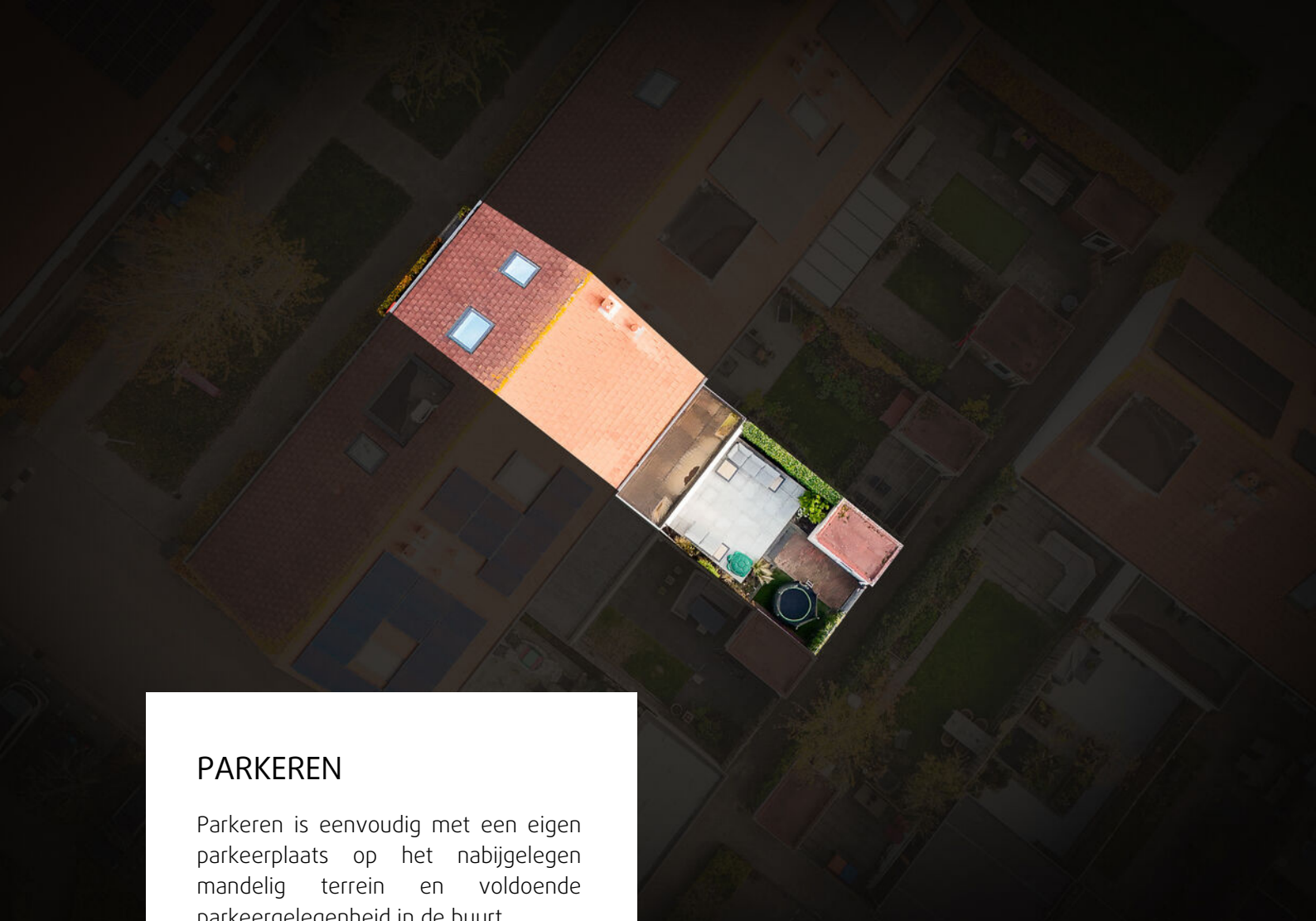




TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats van de c.v.-ketel, warmte terug win installatie, de aansluitpunten voor de witgoedapparatuur en groot dakraam. De vierde slaapkamer is eveneens voorzien van een groot dakraam en een laminaatvloer.



An aerial photograph of a residential neighborhood. A central house is highlighted with a red roof and a small garden area, contrasting with the darker, more muted tones of the surrounding houses and streets.

PARKEREN

Parkeren is eenvoudig met een eigen parkeerplaats op het nabijgelegen mandelig terrein en voldoende parkeergelegenheid in de buurt.



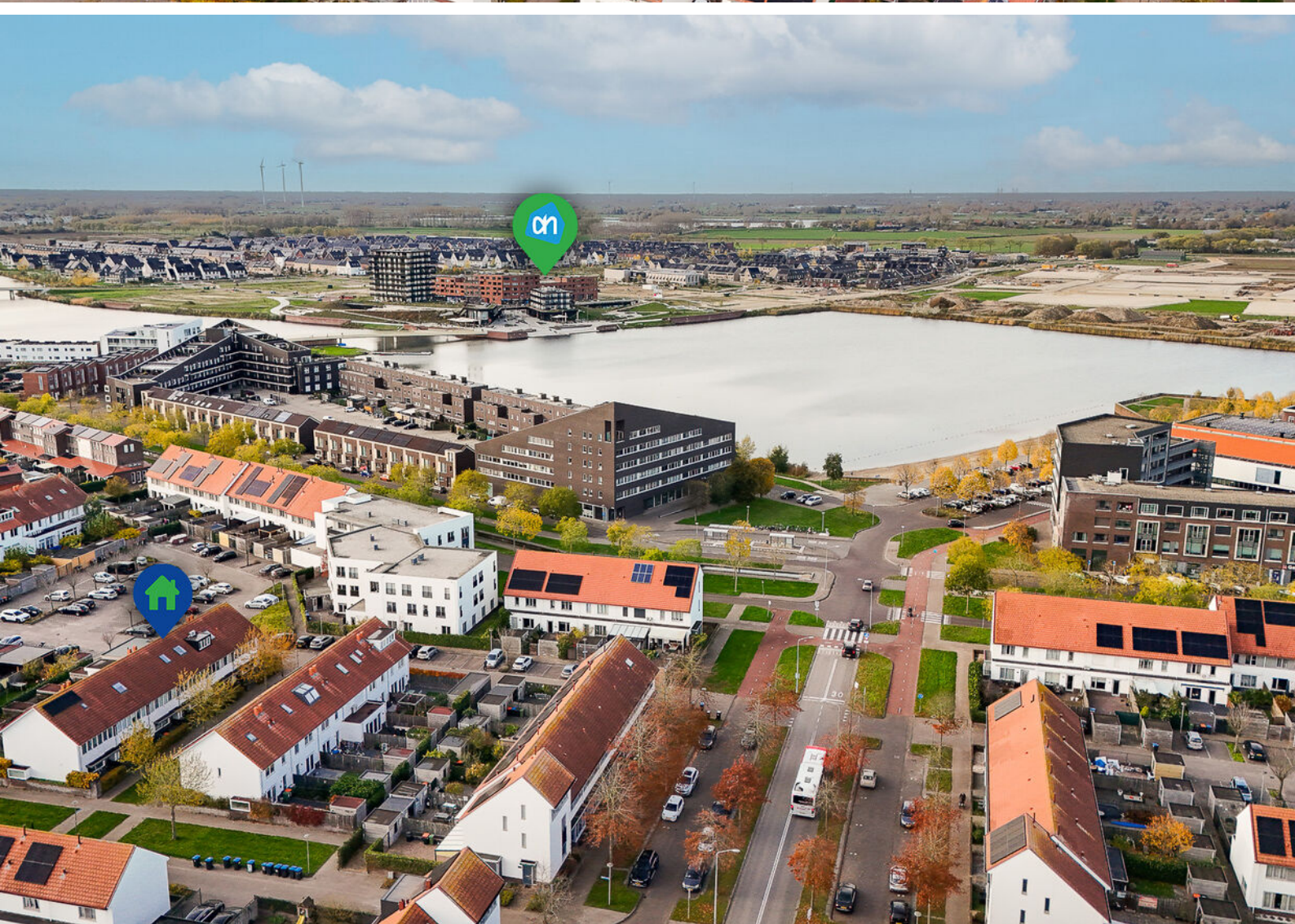


BUITENLEVEN

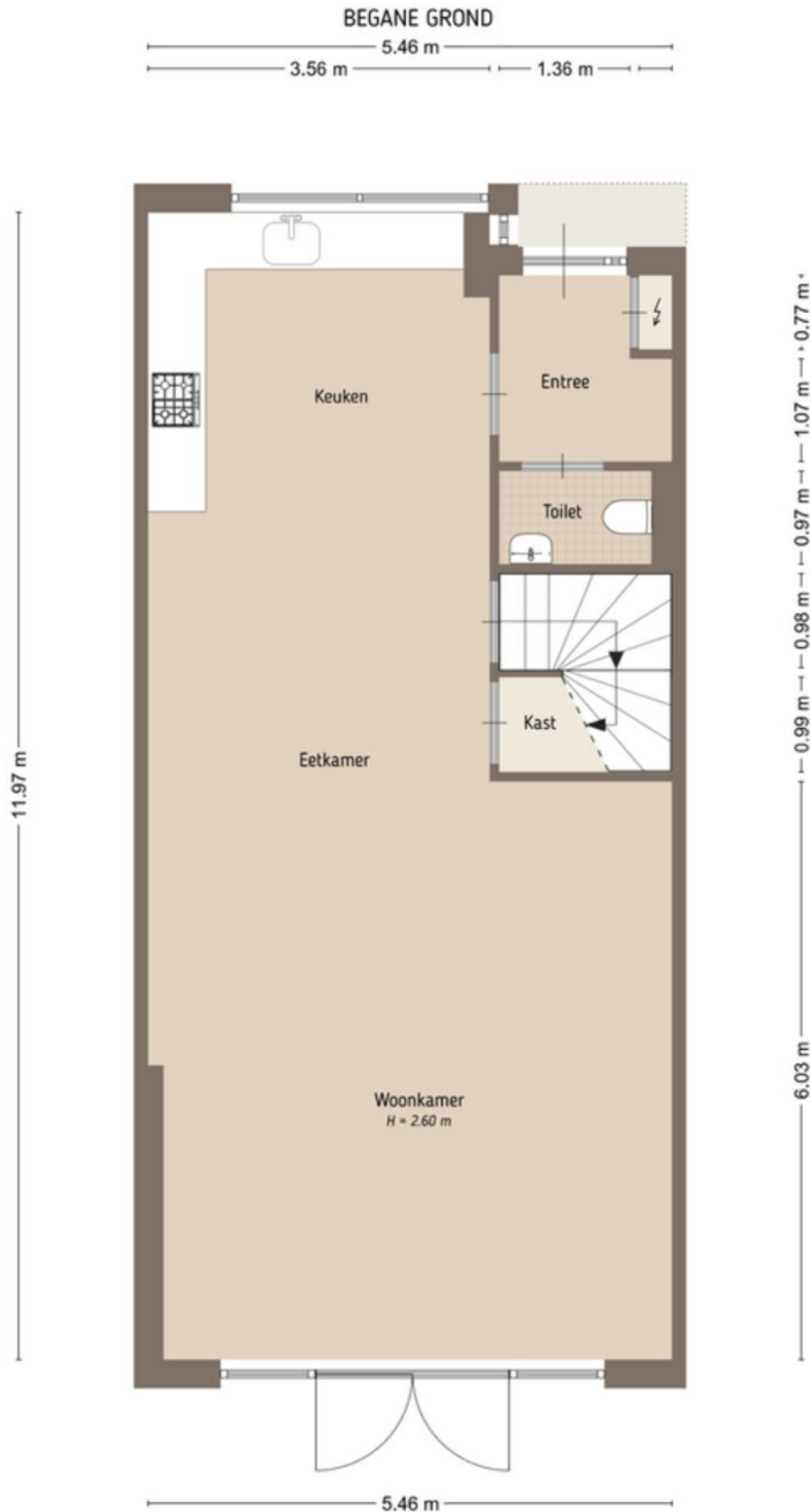
De op het zuidwesten gelegen achtertuin beschikt over een groot betegeld modern terras en een buitenkraan. Er is een houten berging voor al je buitenspullen en je hebt je eigen achterom. De tuin is geheel omheind met houten schuttingdelen. Door de vrije ligging kun je hier op ieder moment van de dag genieten van zon of schaduw.







Begane grond

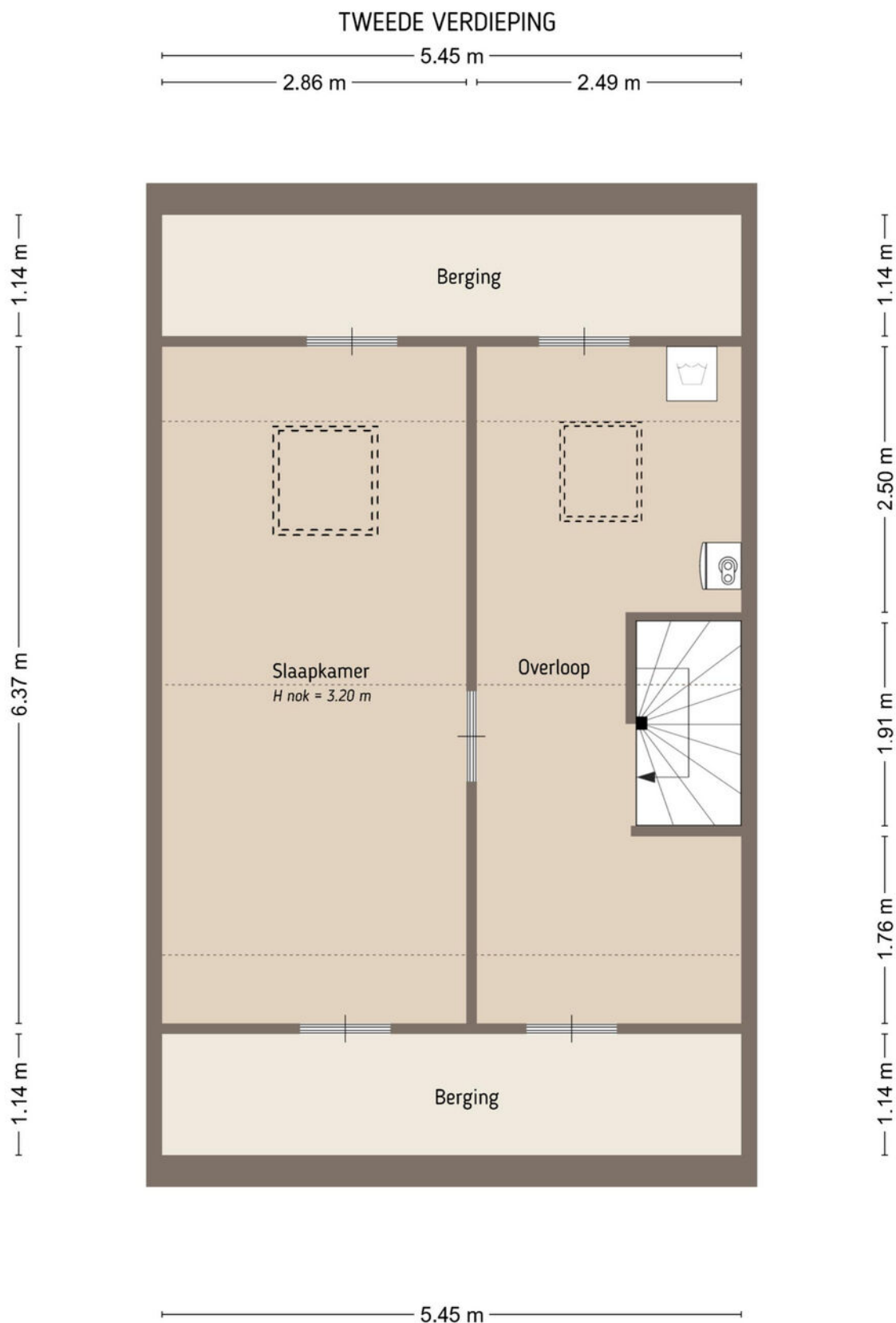


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

1e verdieping

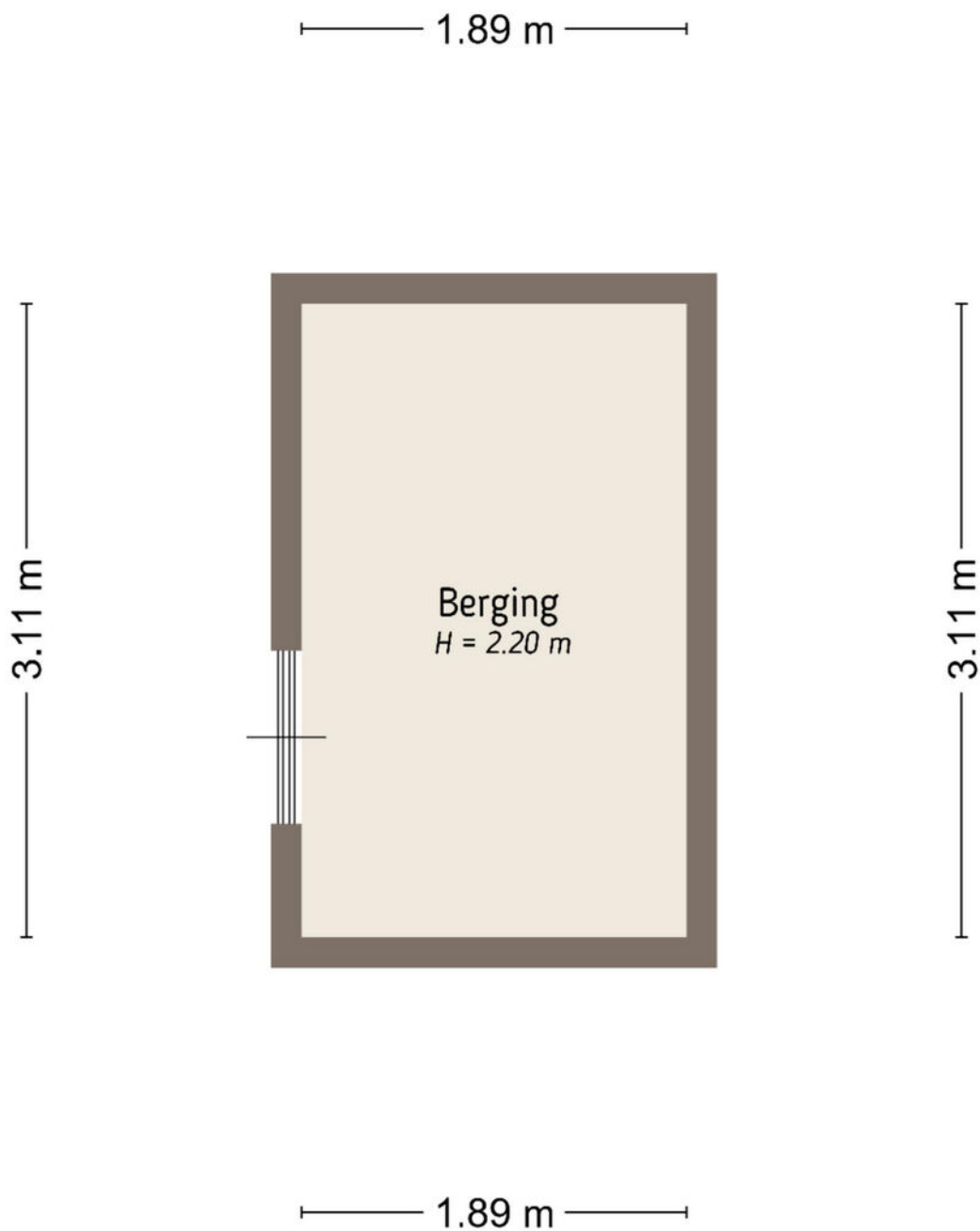


2e verdieping



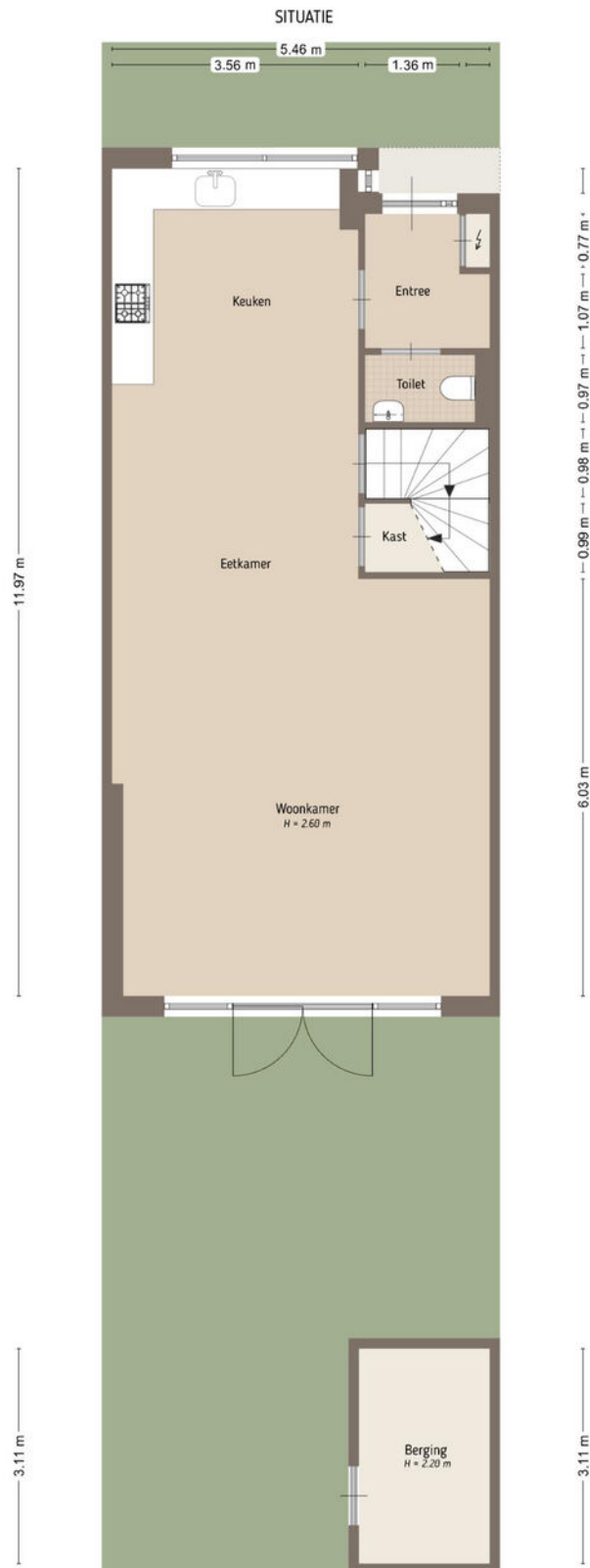
Berging

BERGING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hage

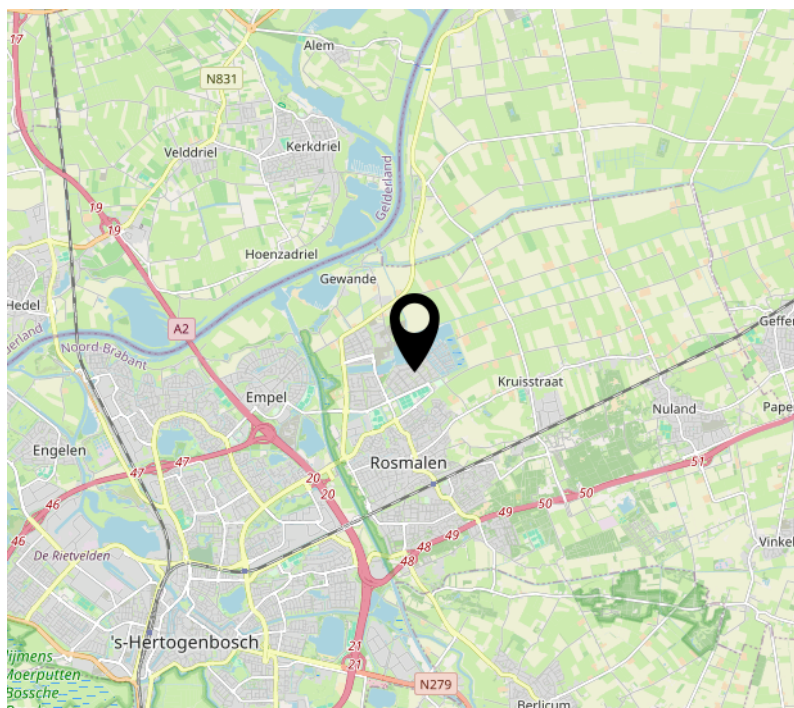
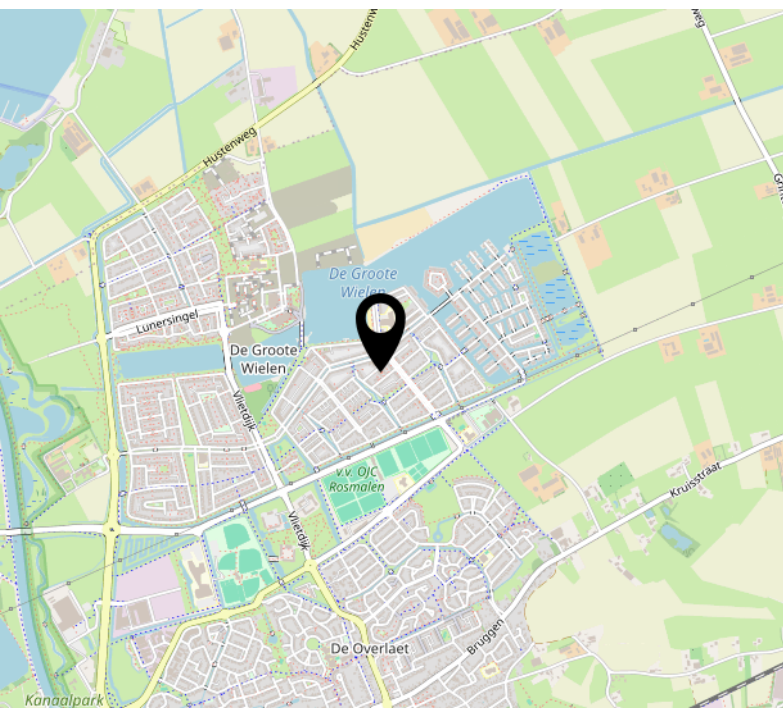
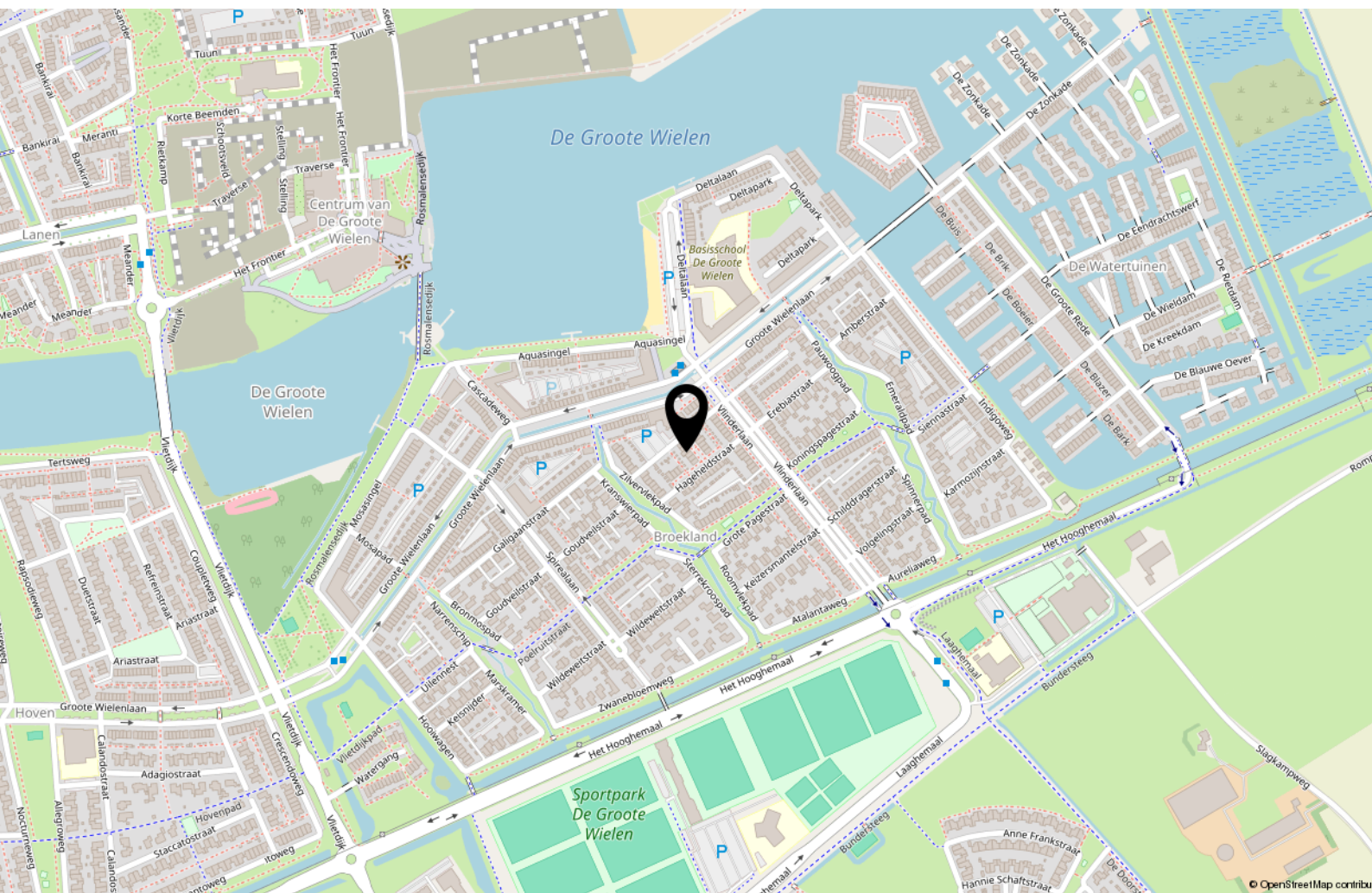


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3587	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !