



RAADHUISSTRAAT 102

ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

KOMWONEN in deze modern afgewerkte en zeer complete tussenwoning met grote garage!



KENMERKEN



BOUWJAAR
1973



WOONOPPERVLAKTE
117 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
404 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
178 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze modern afgewerkte en zeer complete woning met 4 slaapkamers, een nieuwe badkamer en een garage! De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Rosmalen, ideaal!

Deze instapklare woning ligt in de gewilde wijk 't Ven in Rosmalen, een rustige woonomgeving met diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven in de directe omgeving. Op loopafstand vindt u het uitgebreide en gezellige centrum met vele voorzieningen waaronder diverse winkels en restaurants. De woning is bovendien perfect gelegen ten opzichte van de aansluitingen op de belangrijke uitvalswegen A2 en A59. Mede door de goede ligging en het openbaar vervoer sta je binnen een kwartier in de bruisende stad 's-Hertogenbosch.

Voor de natuurliefhebbers is het natuurgebied het Kanaalpark op zeer korte afstand gelegen om heerlijk te wandelen of te fietsen!

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast en toiletruimte. Ruime woonkamer met een vaste kast en grote ramen. Door de ruimte kun je de woonkamer heel prettig inrichten, er zijn volop mogelijkheden. Open keuken aan de achterzijde met een hoekopgestelde keukeninrichting (2017) voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin. De begane grond is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Eerste verdieping: overloop met afgesloten trapopgang. Drie lichte en fijne slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel. De volwaardige slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Nieuwe, moderne badkamer (2024) ingericht met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast. De badkamer heeft een raam en elektrische vloerverwarming.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

21 m²



Tweede verdieping: voorzolder met volop (afgesloten) opbergruimte en een dakraam. Aansluiting wasmachine aanwezig.

Vierde slaapkamer met een dakkapel en bergruimte.

Tuin en garage: zonnige achtertuin op het zuiden, aangelegd met terrassen, plantenborders en gras. Vanuit de tuin loop je de grote garage in. Aan de achterzijde van het perceel is de garage eenvoudig met de auto te bereiken.

Bijzonderheden:

Modern afgewerkte en lichte eengezinswoning;

Met grote garage;

Nieuwe badkamer in 2024;

Complete open keuken uit 2017;

4 Slaapkamers;

Dakkapel tweede verdieping;

Kunststof kozijnen volledige woning met HR++ glas;

Nieuwe voordeur in 2023;

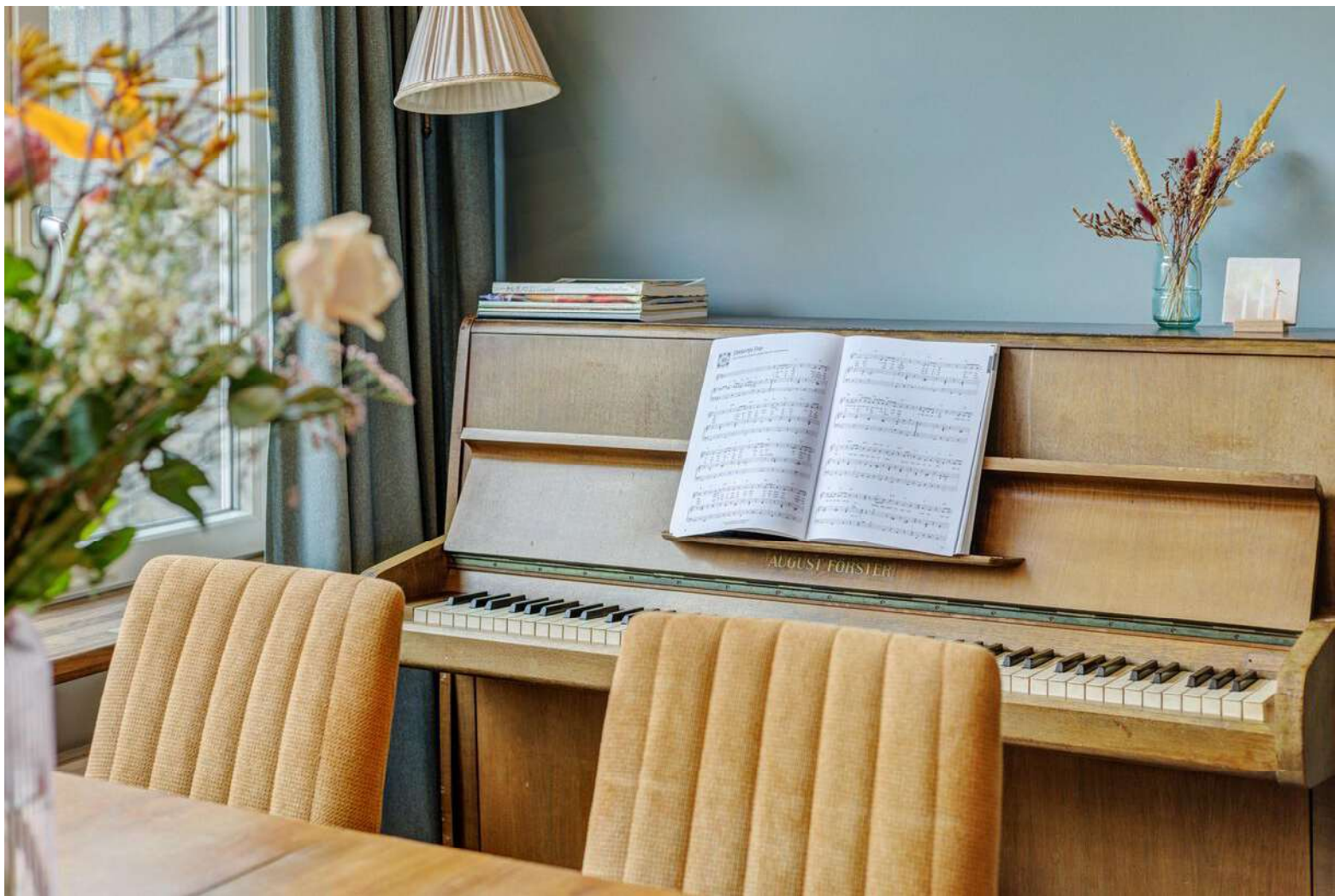
Nieuw dak en isolatie dakkapel 2020/2022;

Nieuwe dakpannen in 2021;

Achtertuin op het zuiden.





















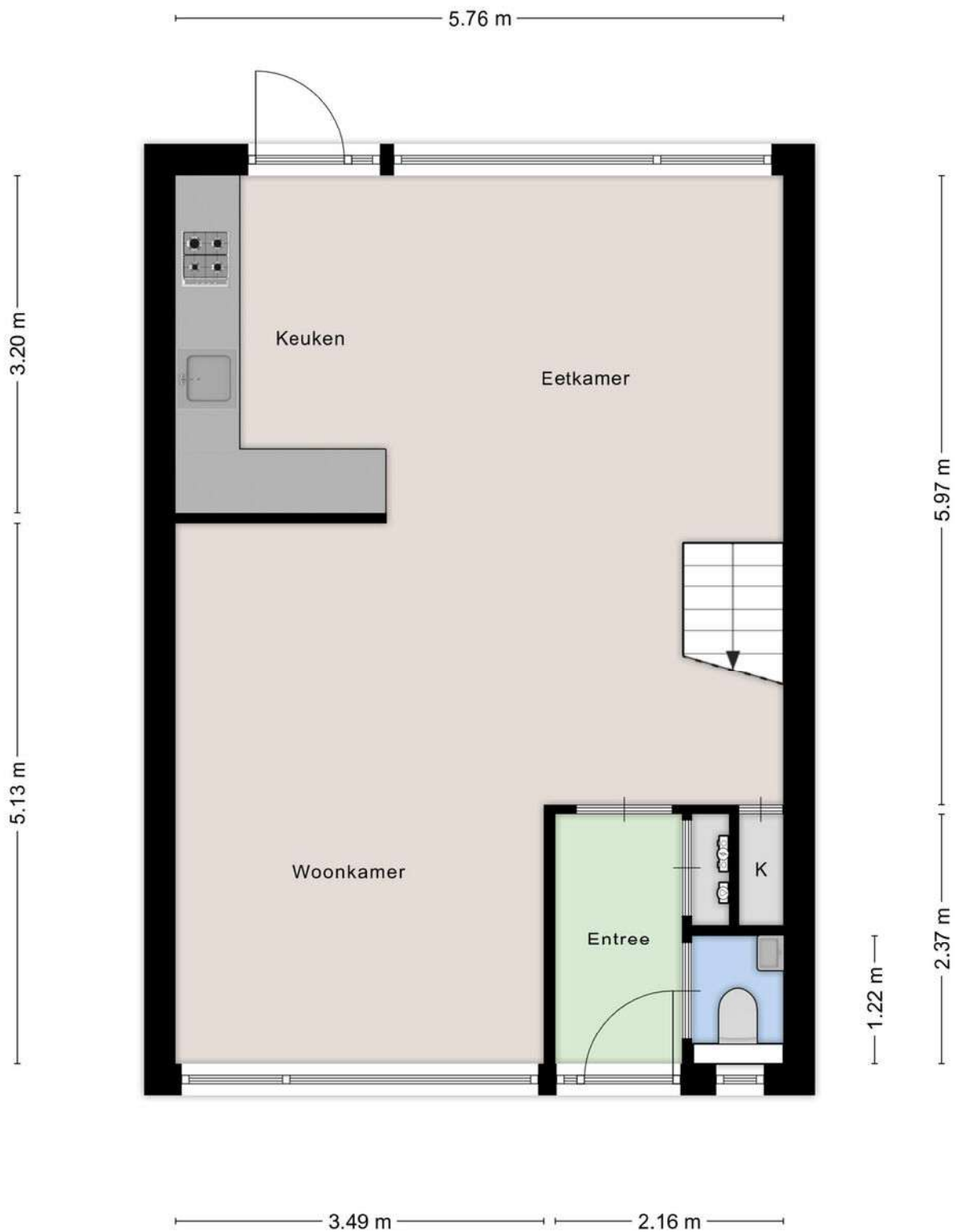








PLATTEGROND



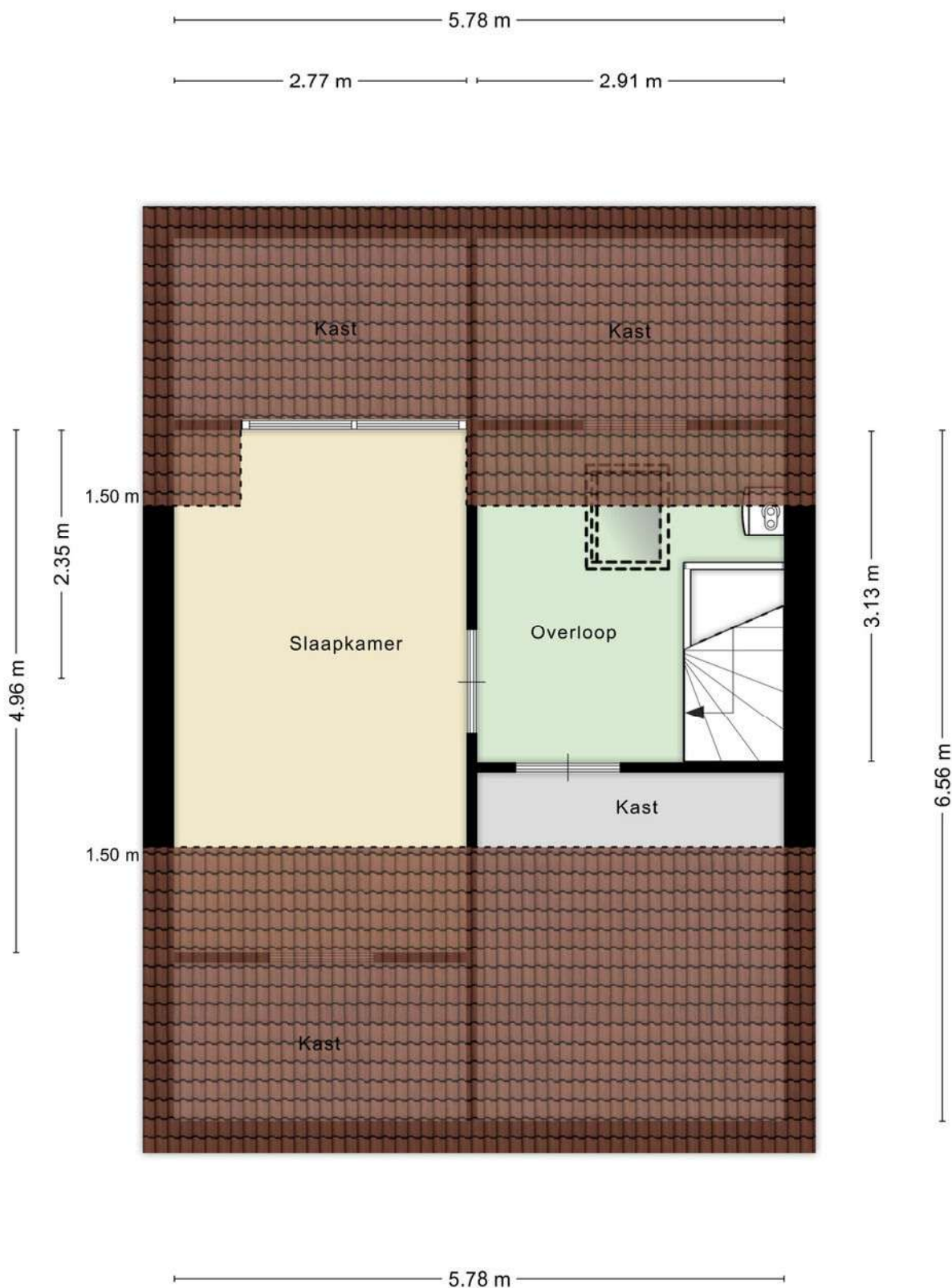
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



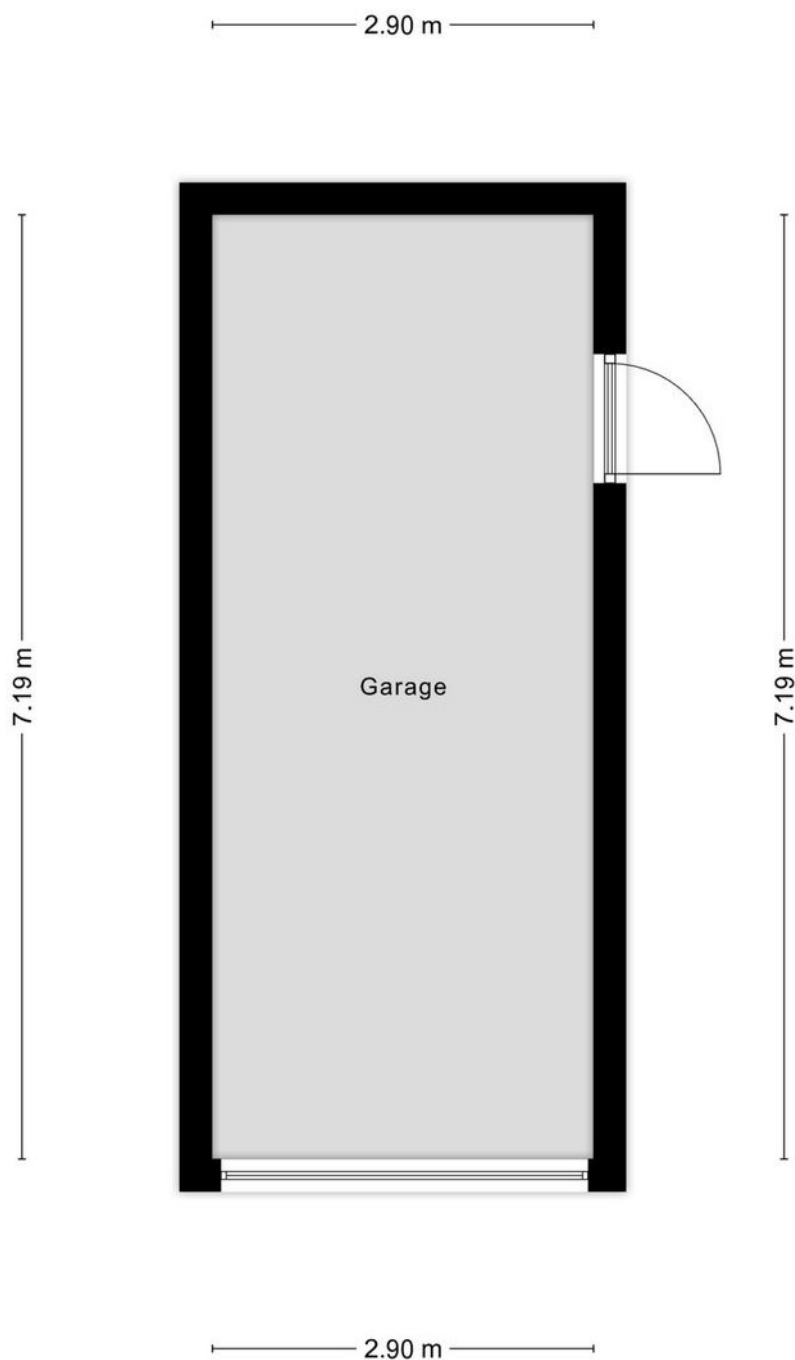
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND

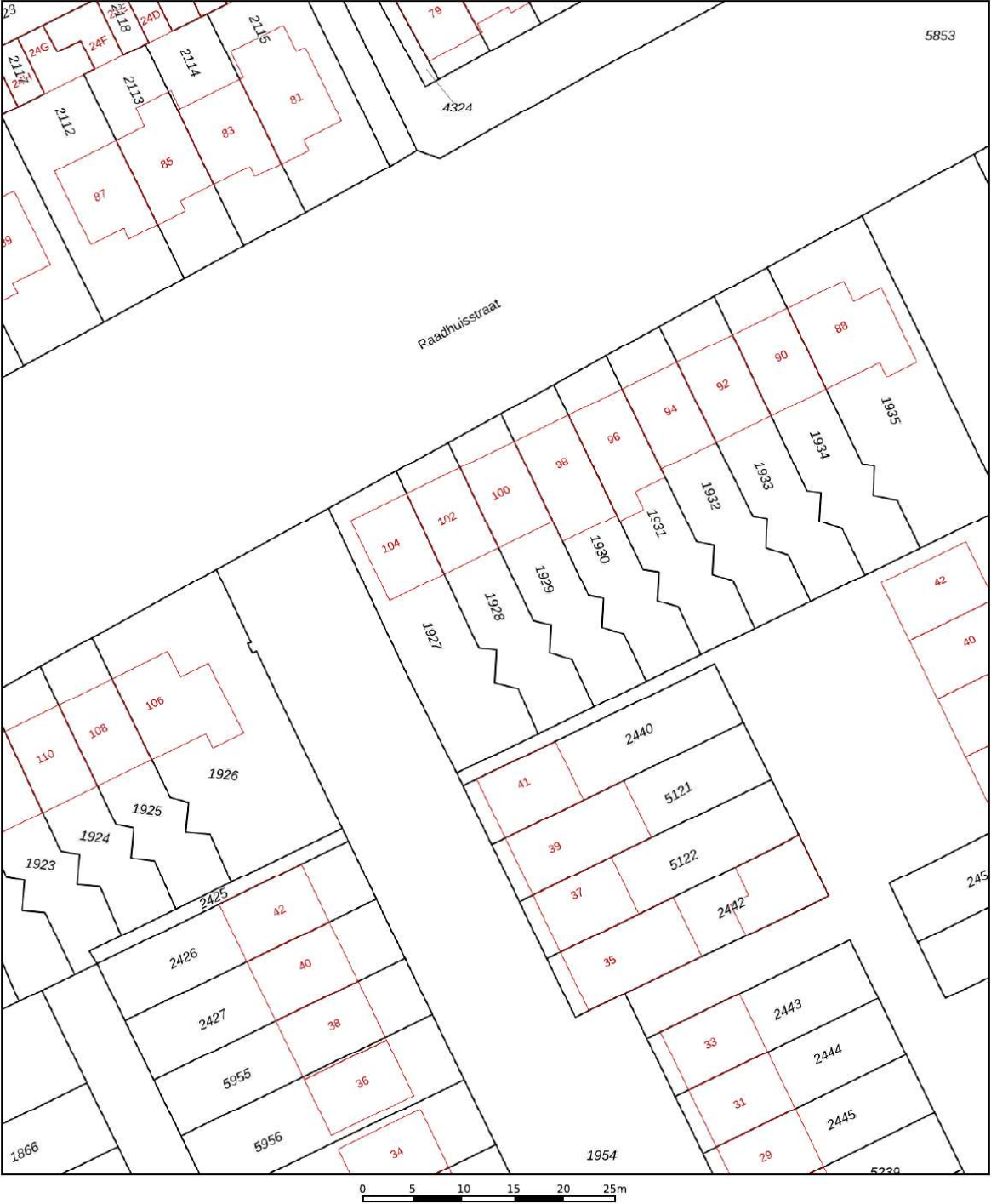


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuisstraat 102



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosmalen

H

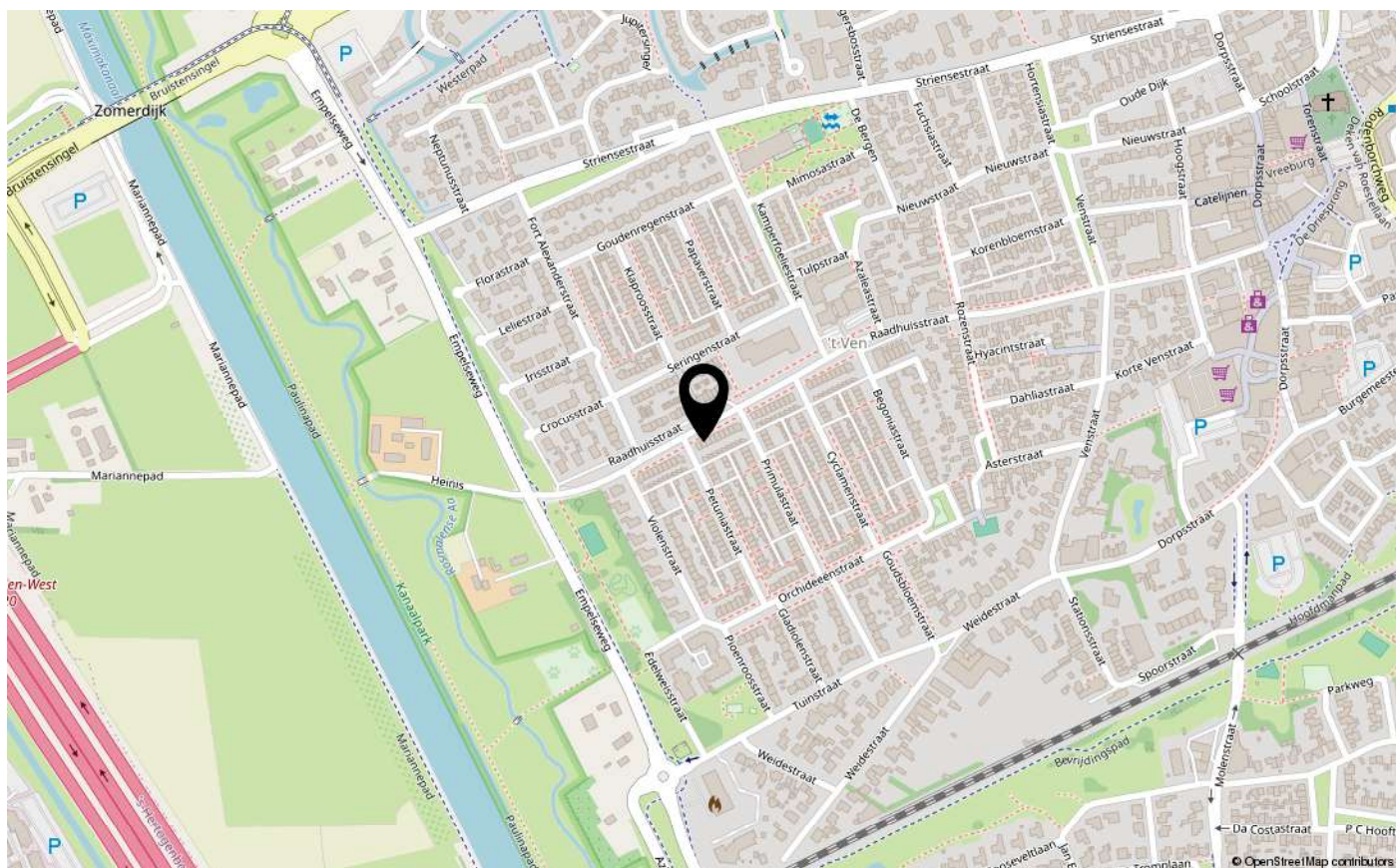
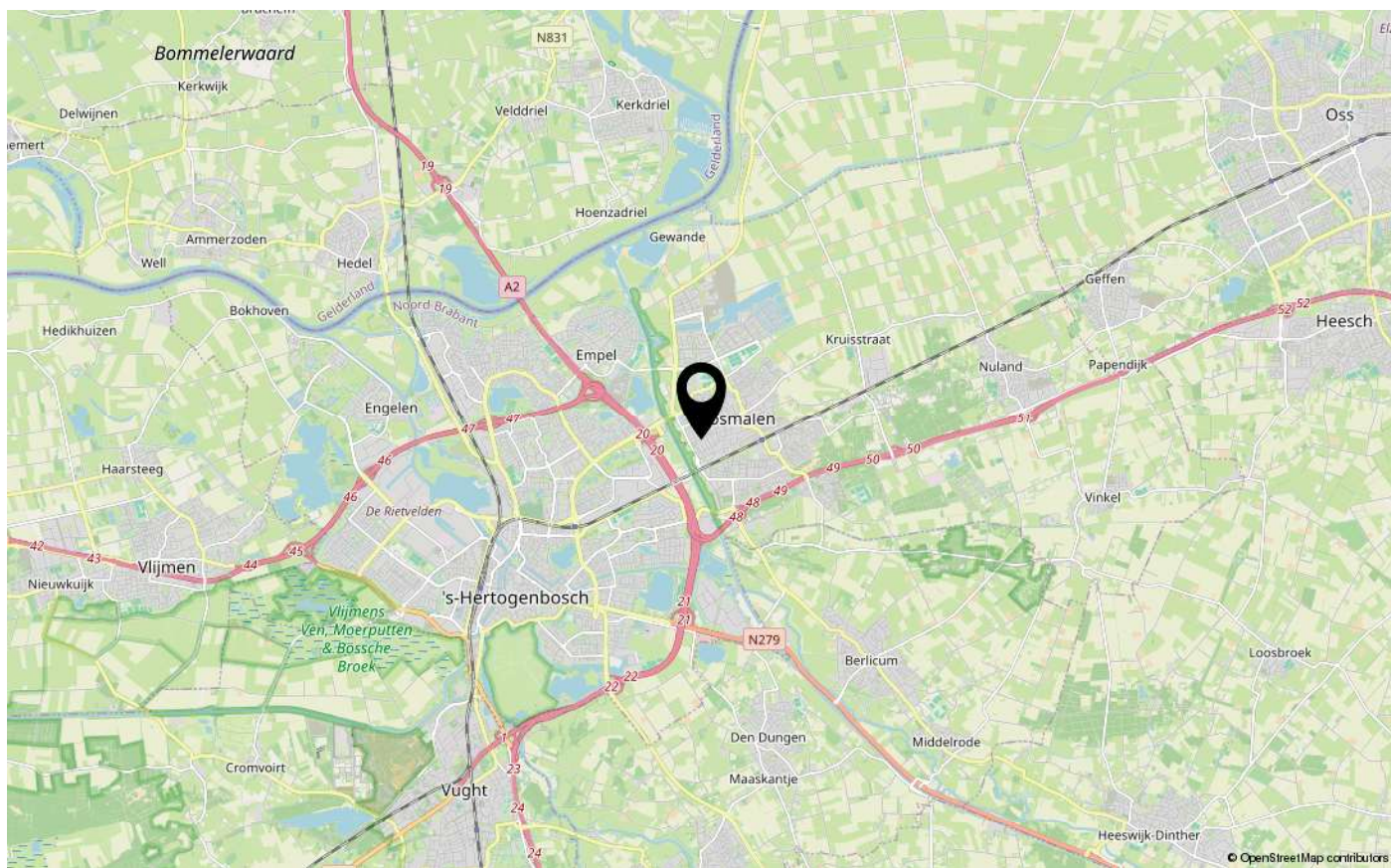
1928

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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières keuken, badkamer, zolder	X		
- Wandlampje naast trapkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plankjes keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Hangend doucherekje	X		
- Deurkapstok		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kruidenbak en losse planten in pot achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingkasten garage		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Potten voortuin	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Tertsweg 1 | 5245 BH | Rosmalen

073-3035334 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

