



GROOTE WIELENLAAN 315

ROSMALEN

“ Uitgebouwde en goed afgewerkte tussenwoning met 5 slaapkamers, dakkapel en zonnepanelen. ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2011



WOONOPPERVLAKTE
140 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
500 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
123 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze uitgebouwde, goed afgewerkte en verrassend ruime woning met zonnepanelen en een zonnige tuin, centraal gelegen in De Groote Wielen!

Omgeving

Deze goed onderhouden tussenwoning is gelegen aan de Groote Wielenlaan. De Groote Wielenlaan is een breed opgezette straat met een waterpartij in het midden. De Groote Wielen is een jonge wijk, zeer centraal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek liggen onder meer voorzieningen als winkels, sportverenigingen en zelfs een strandje. De Groote Wielen grenst aan Rosmalen. Men kan dus heel gemakkelijk gebruik maken van de vele voorzieningen die Rosmalen te bieden heeft. Een gezellig centrum met winkels en terrassen, diverse sportverenigingen, een middelbare school en een NS Station. Daarnaast ligt deze woning gunstig ten opzichte van diverse belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en de A59. En wat te denken van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch? Ook dat ligt op ongeveer 20 minuten fietsen.

Bijzonderheden:

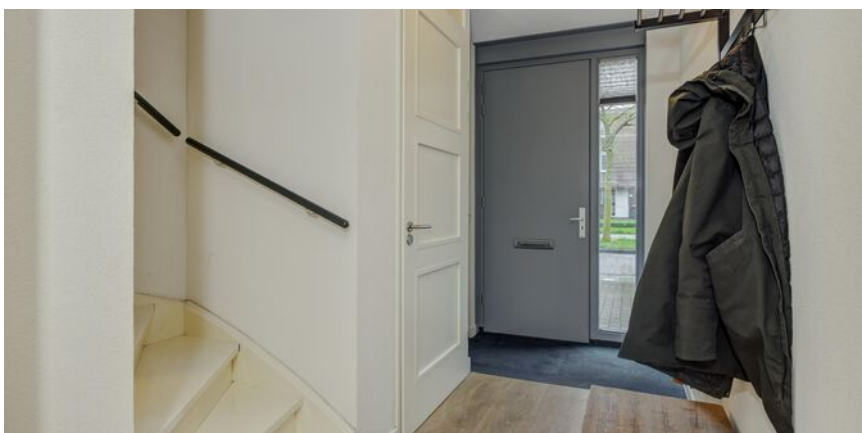
- Verrassend ruim, licht en goed afgewerkt;
- Uitgebouwde woonkamer (2022) met openslaande tuindeuren;
- Moderne afwerking;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- 2 slaapkamers op de tweede verdieping;
- Dakkapel aan de achterzijde;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A;
- 12 zonnepanelen;
- Gezellige tuin met praktische berging met overkapping.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang. Ruime, uitgebouwde woonkamer over de volle breedte van de woning met openslaande deuren naar de tuin en een provisiekast. Open keuken aan de voorzijde met een uitgebreide keukeninrichting voorzien van voldoende kastruimte en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een combimagnetron, een ingebouwd koffie apparaat, een grote koelkast (recent vernieuwd), een afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat. De begane grond is afgewerkt met een mooie, lichte pvc vloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop, drie volwaardige slaapkamers afgewerkt met een laminaat vloer. Complete en volledig betegelde badkamer met een ligbad, een inloofdouche, een wastafel en een toilet. De badkamer is voorzien van een raam. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een kleine bergzolder, ruime slaapkamer aan de achterzijde met een grote dakkapel (2023), ruime slaapkamer aan de voorzijde. Tot slot is er op deze verdieping nog een separate ruimte waar de aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelling van de cv-ketel te vinden zijn. Deze etage is voorzien van een laminaatvloer, vloerverwarming en airconditioning.

Tuin:

Gezellige, zonnige achtertuin op het noordwesten met plantenborders, een terras en gras. Achter in de tuin staat een houten fietsenberging met overkapping. Een achterom brengt je naar de achtergelegen parkeerplaats.

Woonoppervlak: 140m²

Inhoud: ca. 500m³

Perceel: 123m²

Bouwjaar: 2011

Energie label: A



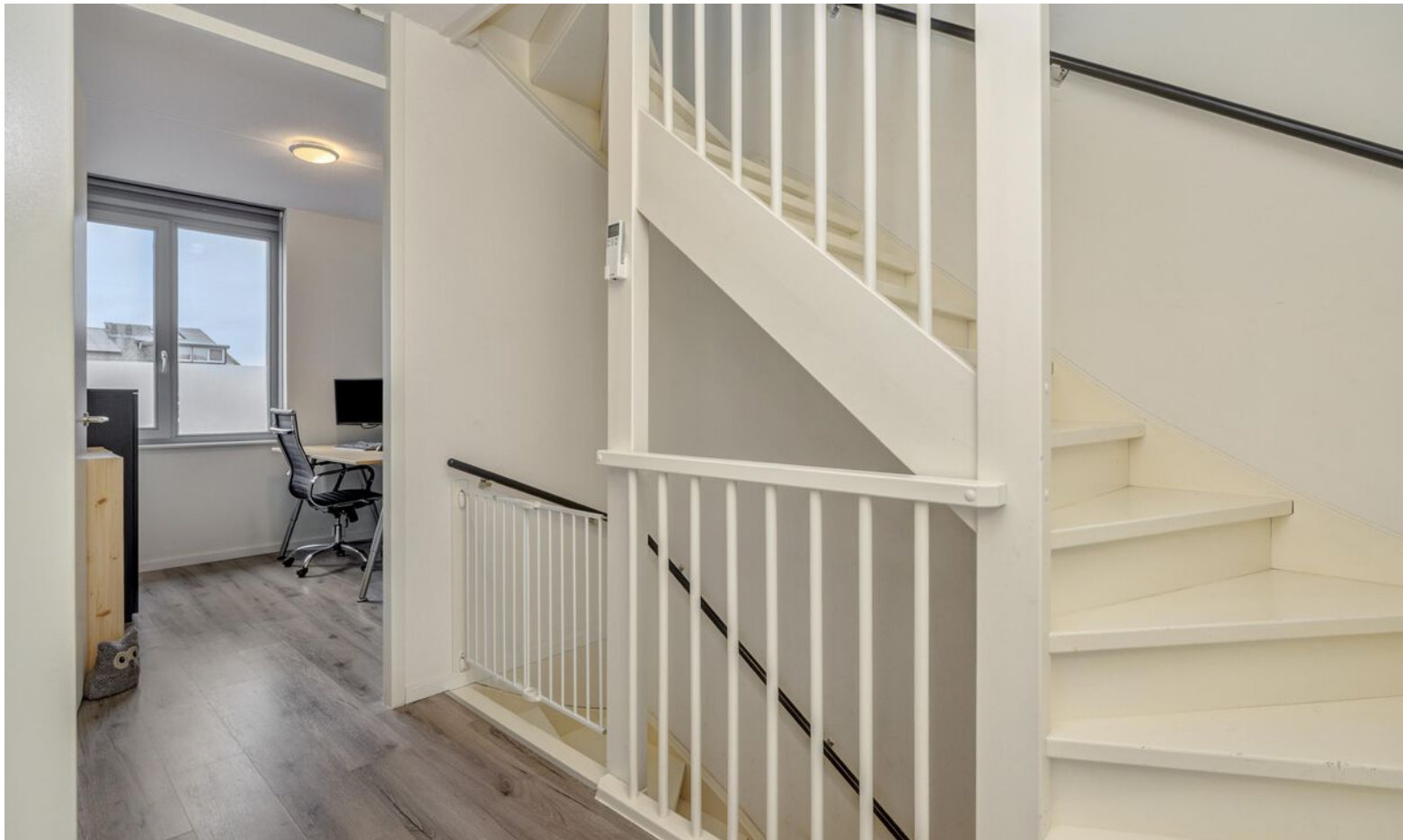














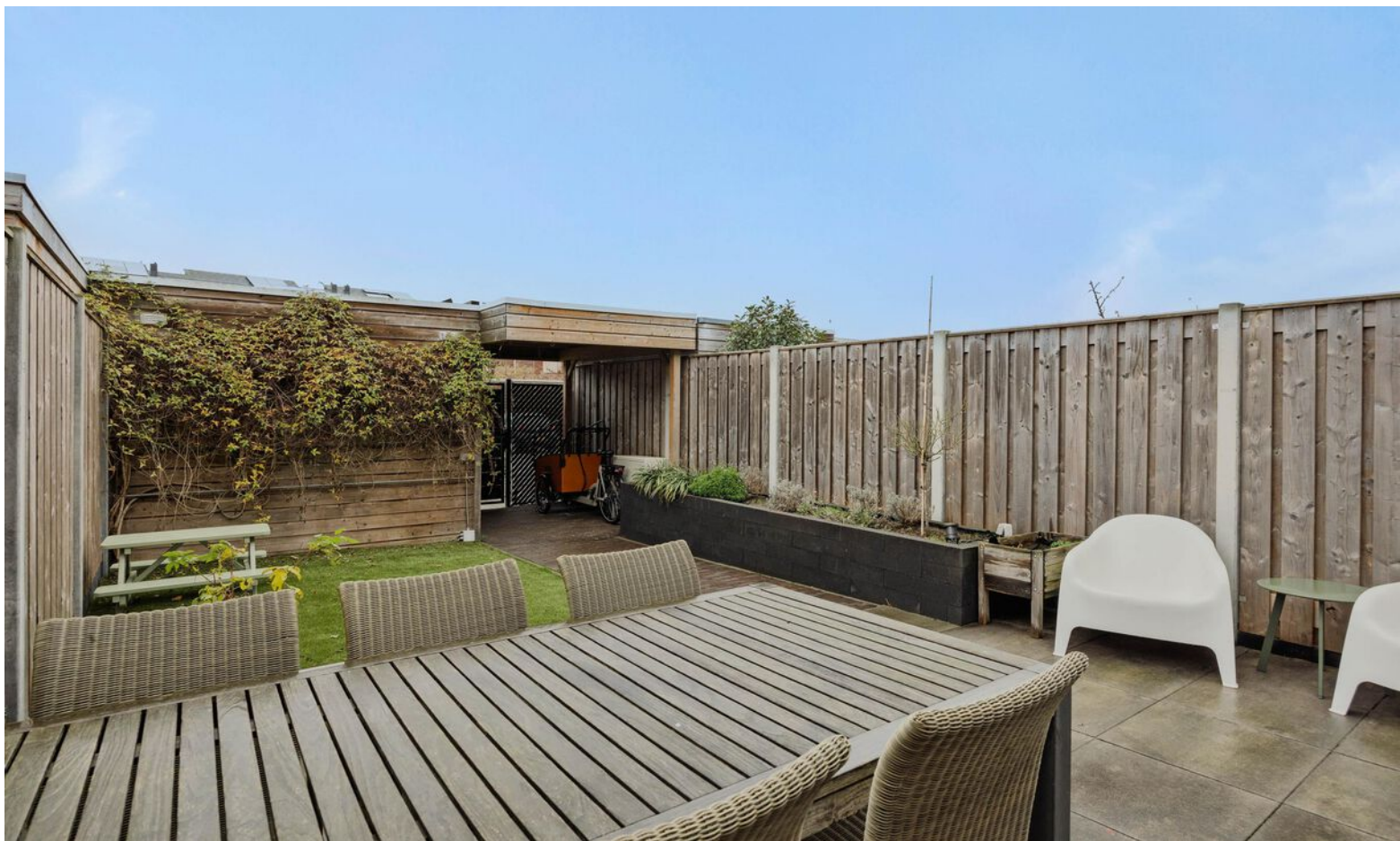














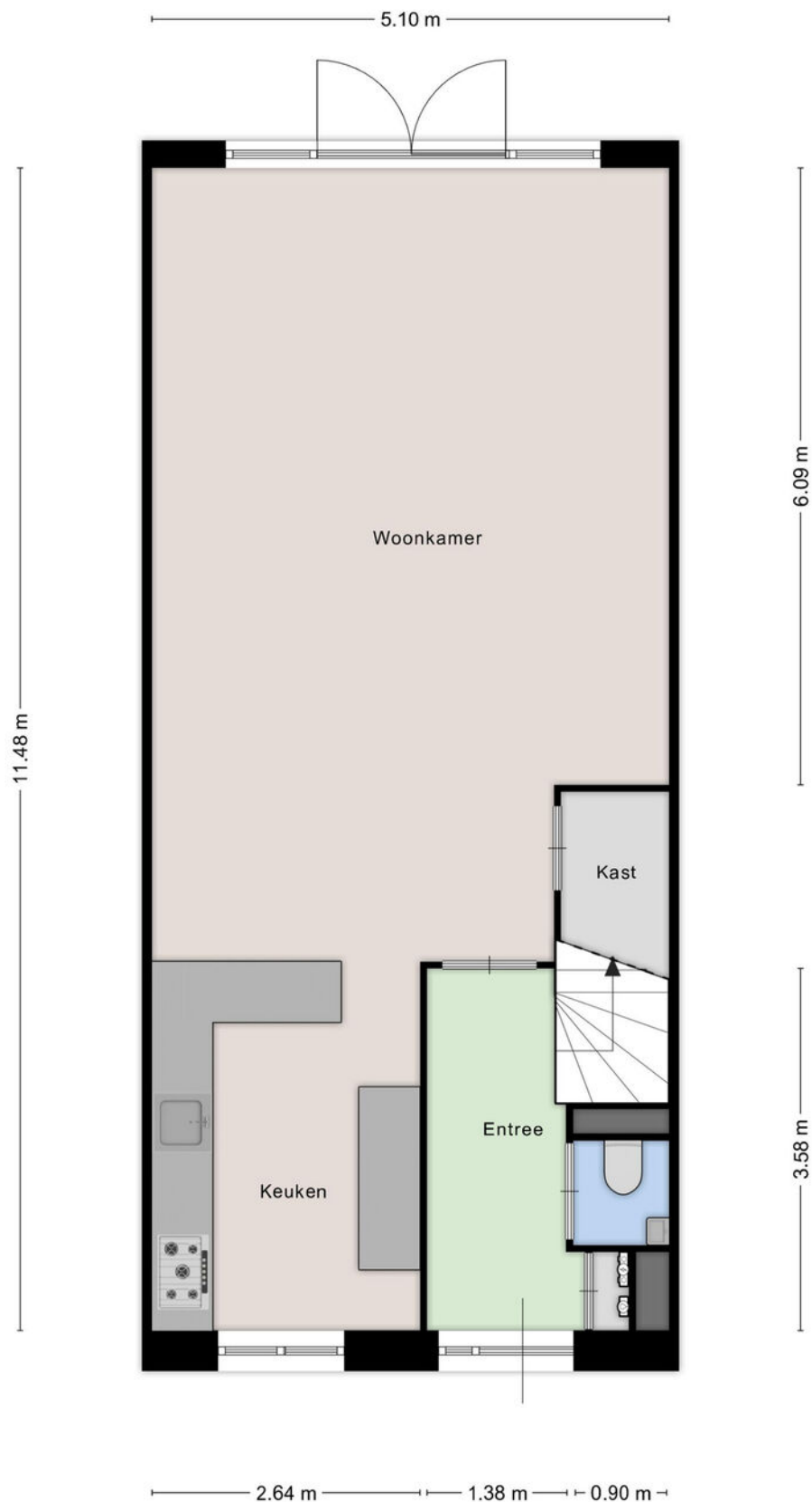






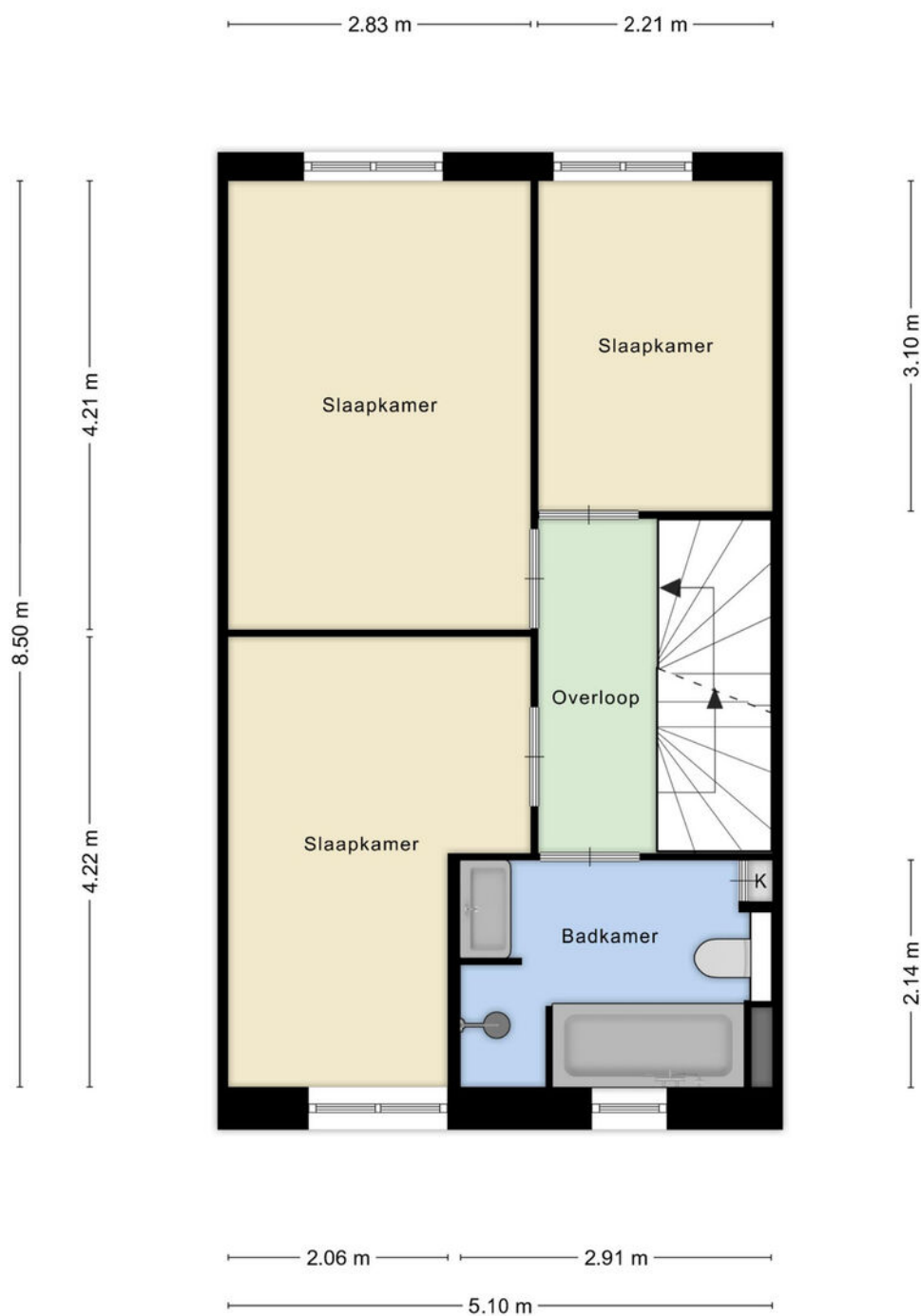


PLATTEGROND



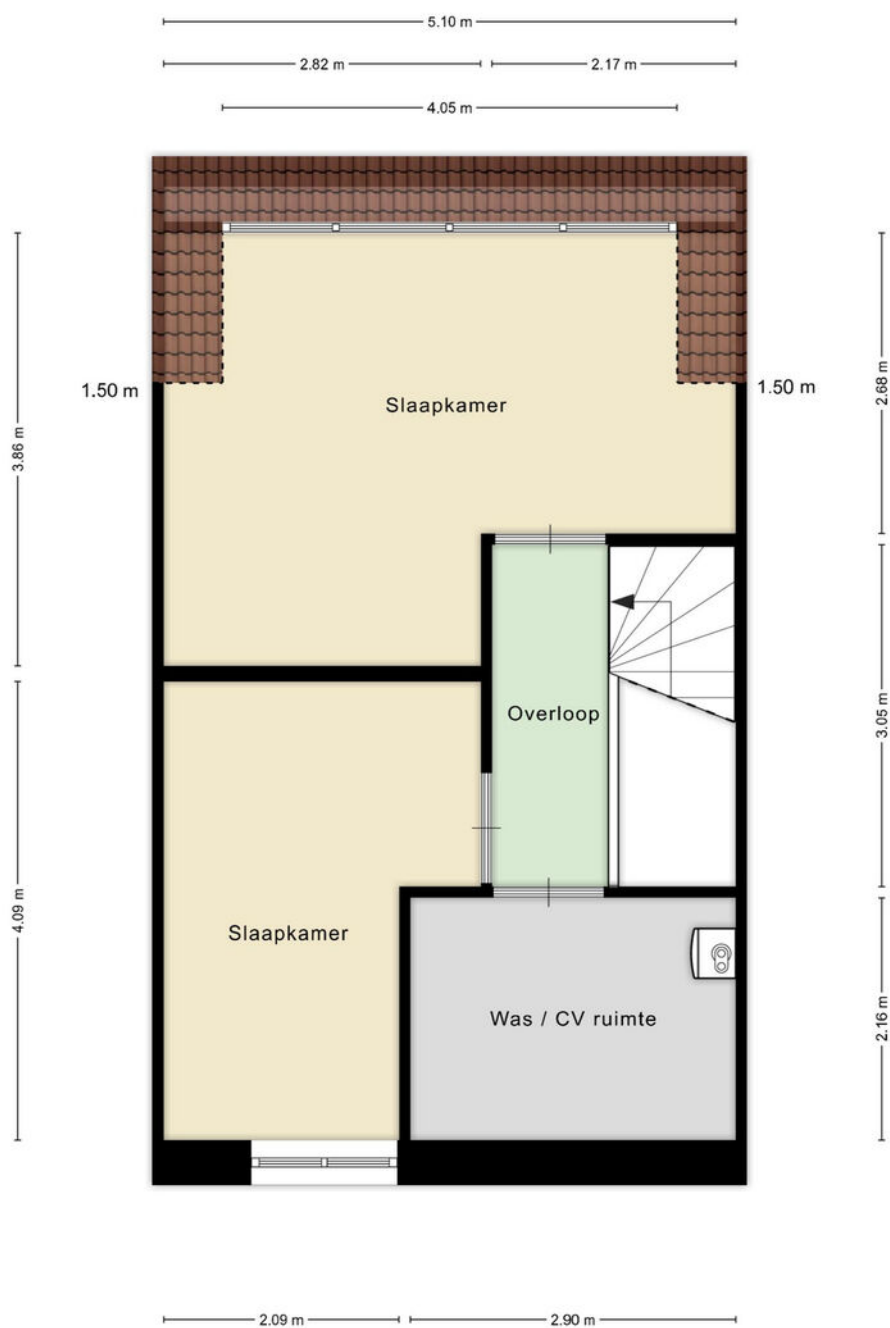
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTER

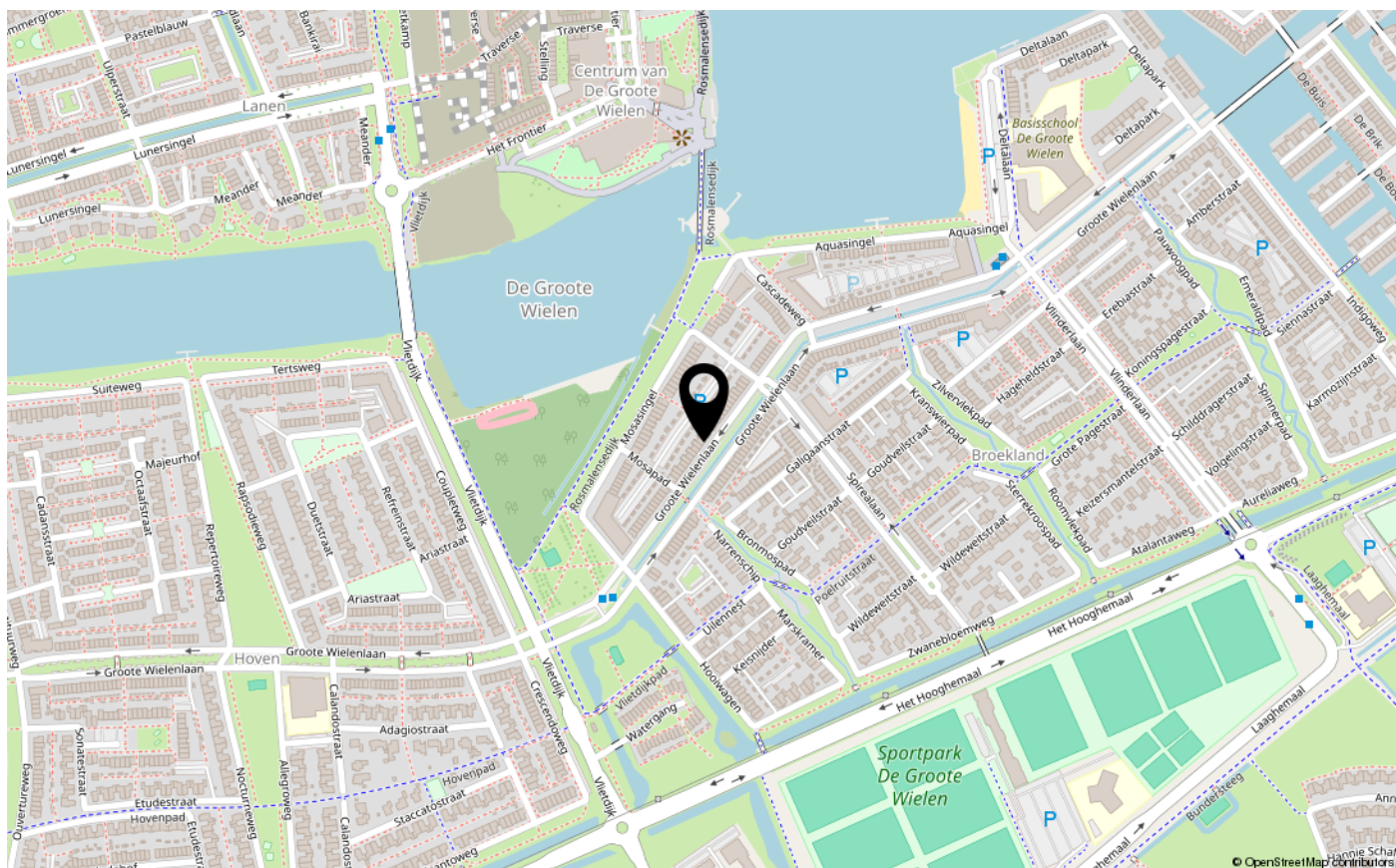
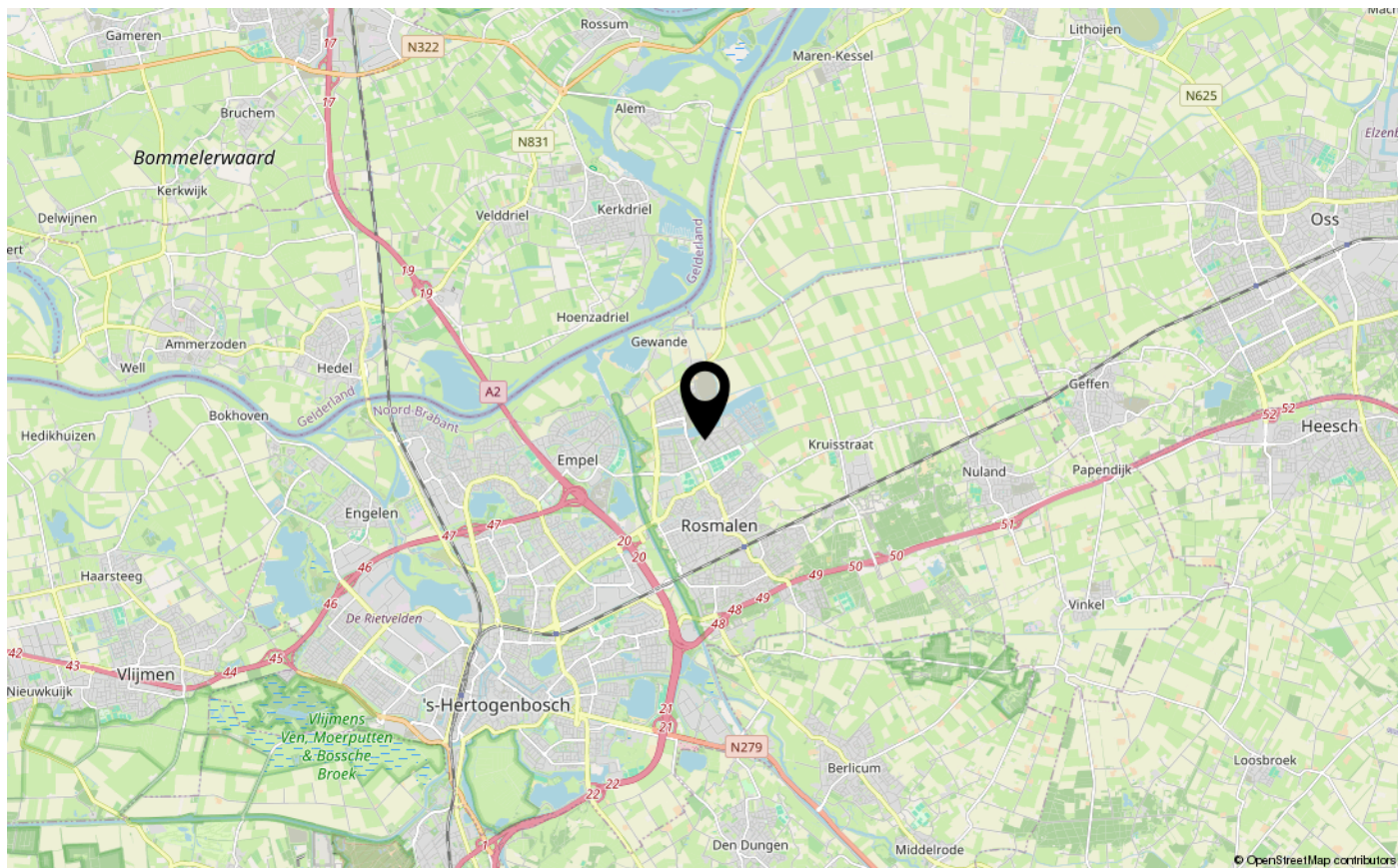
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: gwl aan 315



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 april 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente ROSMALEN Sectie I Perceel 4431 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



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- legplank boven keuken met inbouwspots	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

