



HOOIWAGEN 50 ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

“KOMWONEN in deze bijzonder aantrekkelijke, meer dan complete en luxe afgewerkte woning!”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
152 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
575 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
133 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze bijzonder aantrekkelijke, meer dan complete en luxe afgewerkte woning! Deze verrassend ruime woning heeft een vrij uitzicht, is uitgebouwd op de begane grond, heeft vier slaapkamers en een zeer verzorgde tuin met een fraaie terrasoverkapping aan het huis.

Deze moderne en instapklare woning is bijzonder vrij gelegen in De Groote Wielen. Op korte afstand vind je voorzieningen als scholen, kinderopvang, speeltuintjes, een bushalte en het nieuwe, uitgebreide winkelgebied van de Groote Wielen met diverse winkels, zorgvoorzieningen en horeca. Wandelen langs het water, varen, schaatsen of zwemmen; de wateren en de grote waterplas in De Groote Wielen maken dit allemaal mogelijk. In een mum van tijd ben je in het uitgebreide centrum van Rosmalen of het Bourgondische 's-Hertogenbosch. Ook sportvoorzieningen zijn aanwezig en de snelwegen zijn goed te bereiken.

Kenmerkend voor deze woning is de Scandinavische architectuur met een veranda, markante zuilen en een overdekte entree aan de voorzijde.

Indeling

Begane grond: entree, hal met toiletruimte, meterkast (met 3-fase) en garderobe. Uitgebouwde en sfeervolle woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is ingericht met een gashaard. De trapopgang en de trapkast zijn fraai af te sluiten met stalen deuren.

Open keuken aan de voorzijde met een uitgebreide en goed ingedeelde keuken met kookeiland. De keukeninrichting is in 2023 professioneel gewrapt en voorzien van compleet nieuwe inbouwapparatuur. De begane grond is afgewerkt met een eiken houten vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafonds met inbouwverlichting.

Eerste verdieping: overloop. Drie volwaardige slaapkamers afgewerkt met eiken houten vloeren. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco. Eén slaapkamer heeft openslaande deuren met een frans balkon en de derde slaapkamer is ingericht met vaste kasten.

Moderne badkamer voorzien van een ligbad, toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. De badkamer heeft vloerverwarming en de muren zijn nieuw afgewerkt met betoncisé.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²



Tweede verdieping: verrassend ruime verdieping met mooie hoogtes, een royale voorzolder met dakramen en een prachtige vierde slaapkamer. De voorzolder is ingericht met kasten en een praktische berging voor onder andere de wasapparatuur en de cv-ketel, af te sluiten met dubbele kastdeuren. Ook deze verdieping is afgewerkt met een eiken houten vloer.

Tuin: verzorgde en compleet nieuw aangelegde tuin met een mooie terrasoverkapping aan het huis. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met een extra overkapping en een heerlijke jacuzzi. Een achterom brengt je naar het mandelige parkeerterrein waar je de mogelijkheid hebt om één auto te parkeren. Een laadpaal is hier aanwezig.

Ook de voortuin is opnieuw betegeld waardoor een zeer verzorgde entree is ontstaan.

Bijzonderheden:

Instapklare, luxe afgewerkte en zeer goed onderhouden woning;

In aantrekkelijke Scandinavische stijl gebouwd;

Verrassend ruim met 152 m2 gebruiksoppervlakte;

Uitgebouwde en sfeervolle woonkamer;

Moderne keuken en sanitair;

Nieuwe keuken inbouwapparatuur in 2023;

Vier volwaardige slaapkamers;

Diverse vaste kasten, volop bergruimte;

Compleet nieuw aangelegde tuin met terrasoverkappingen en een jacuzzi;

10 Zonnepanelen geplaatst in 2021;

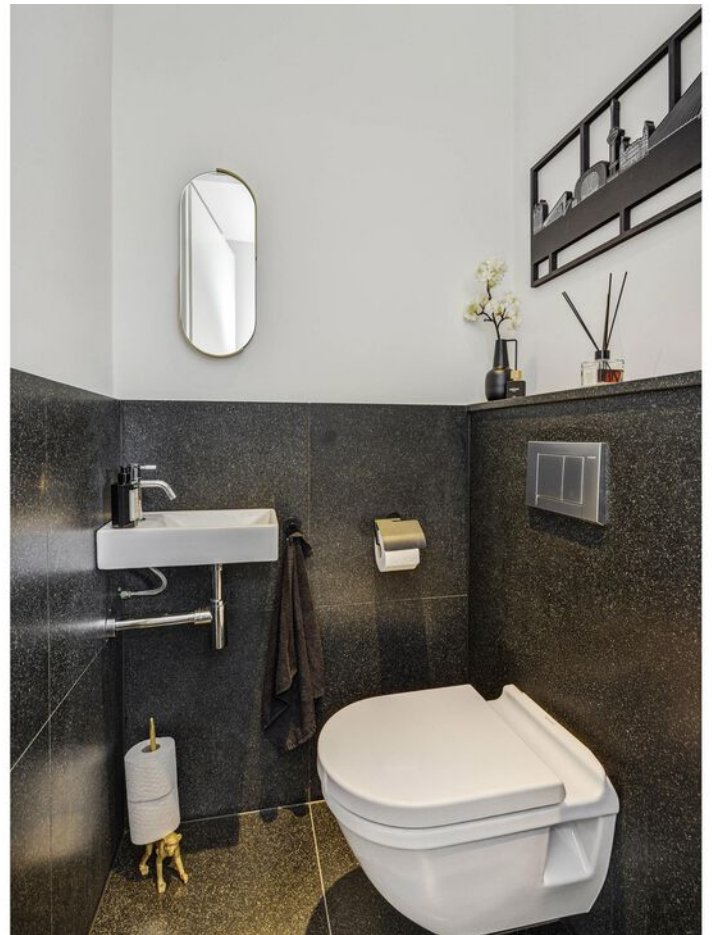
Laadpaal op het mandelige, achterliggende parkeerterrein.

































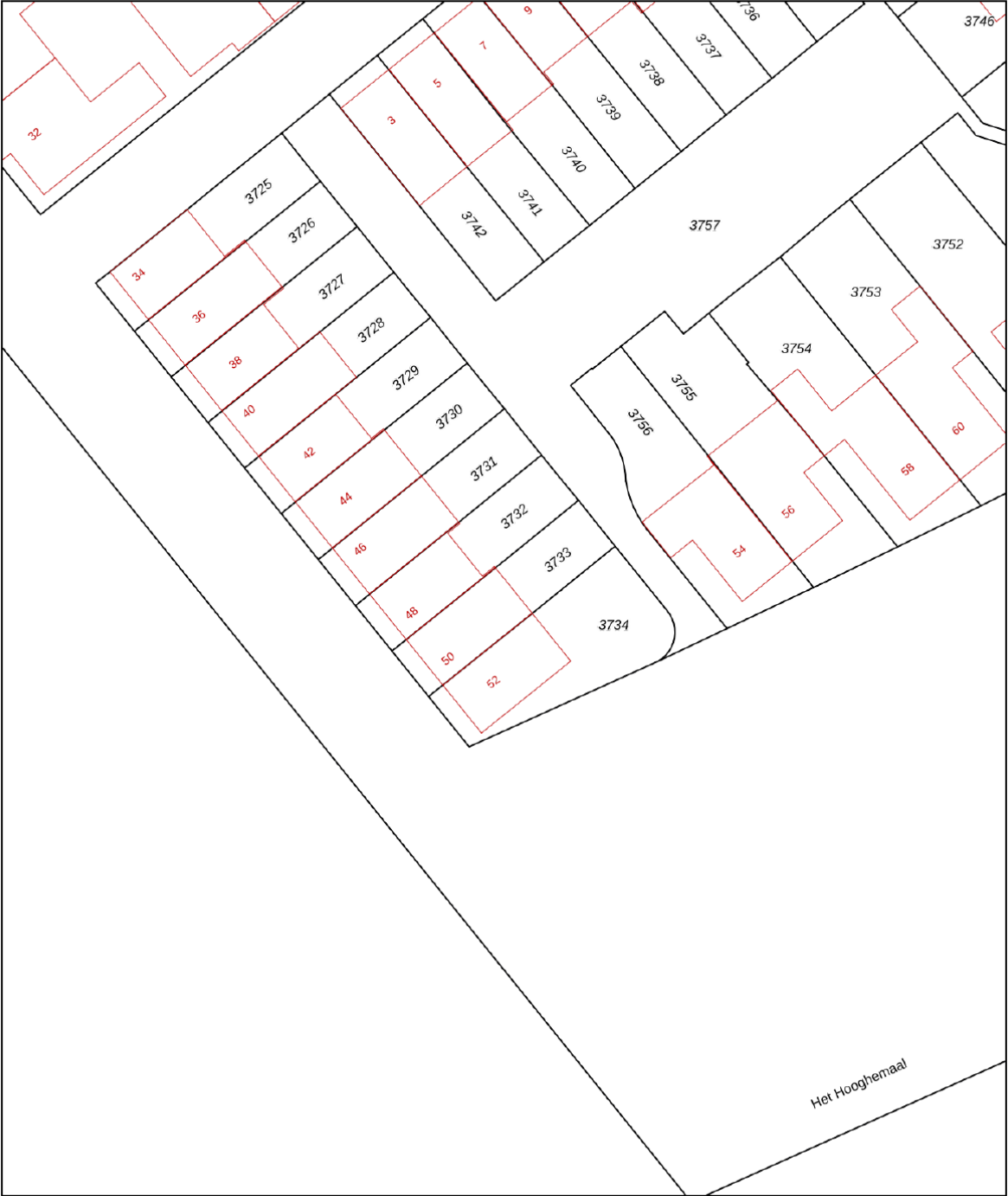




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooiwagen 50



0 5 10 15 20 25m

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 3733

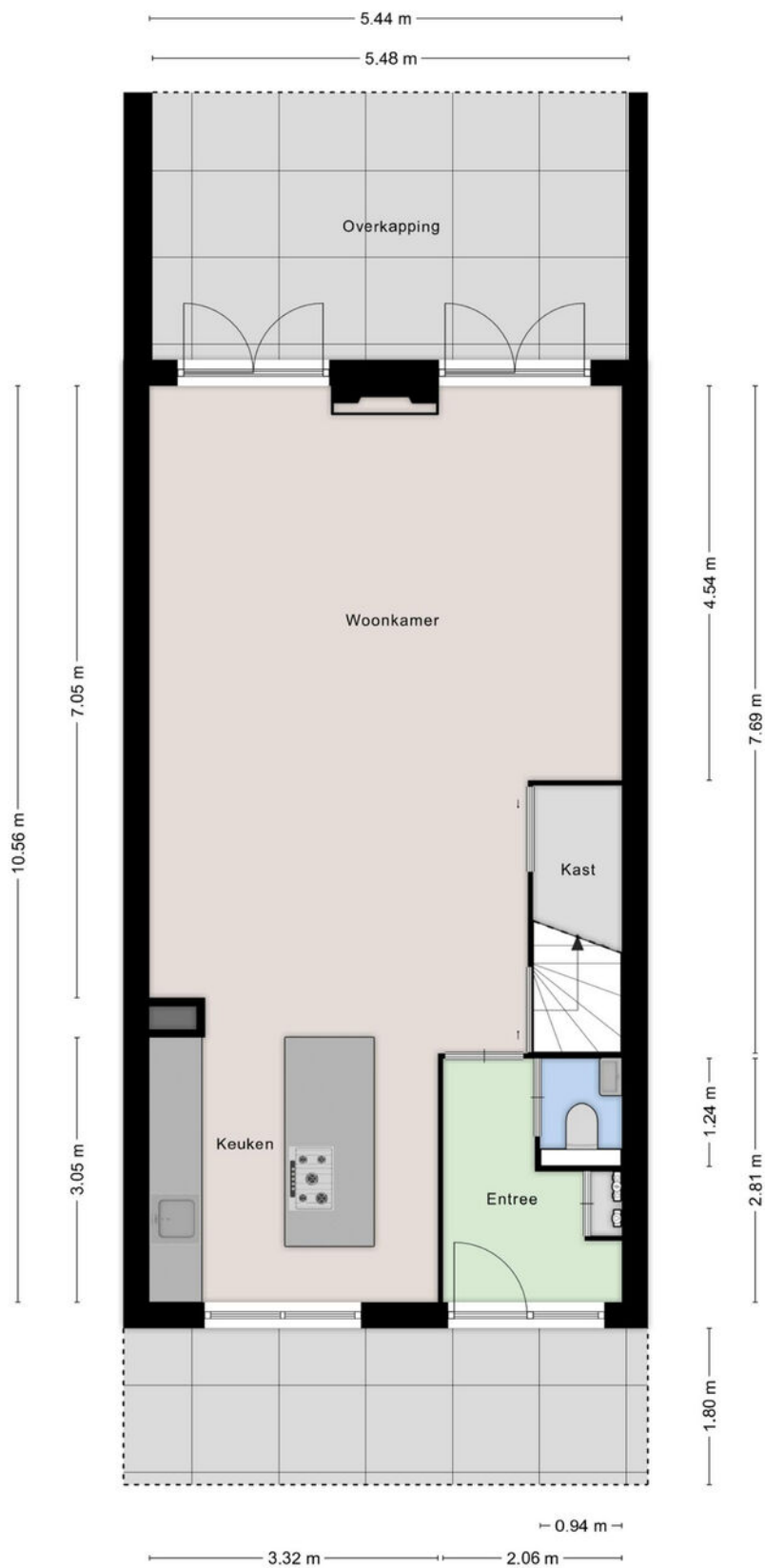
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND



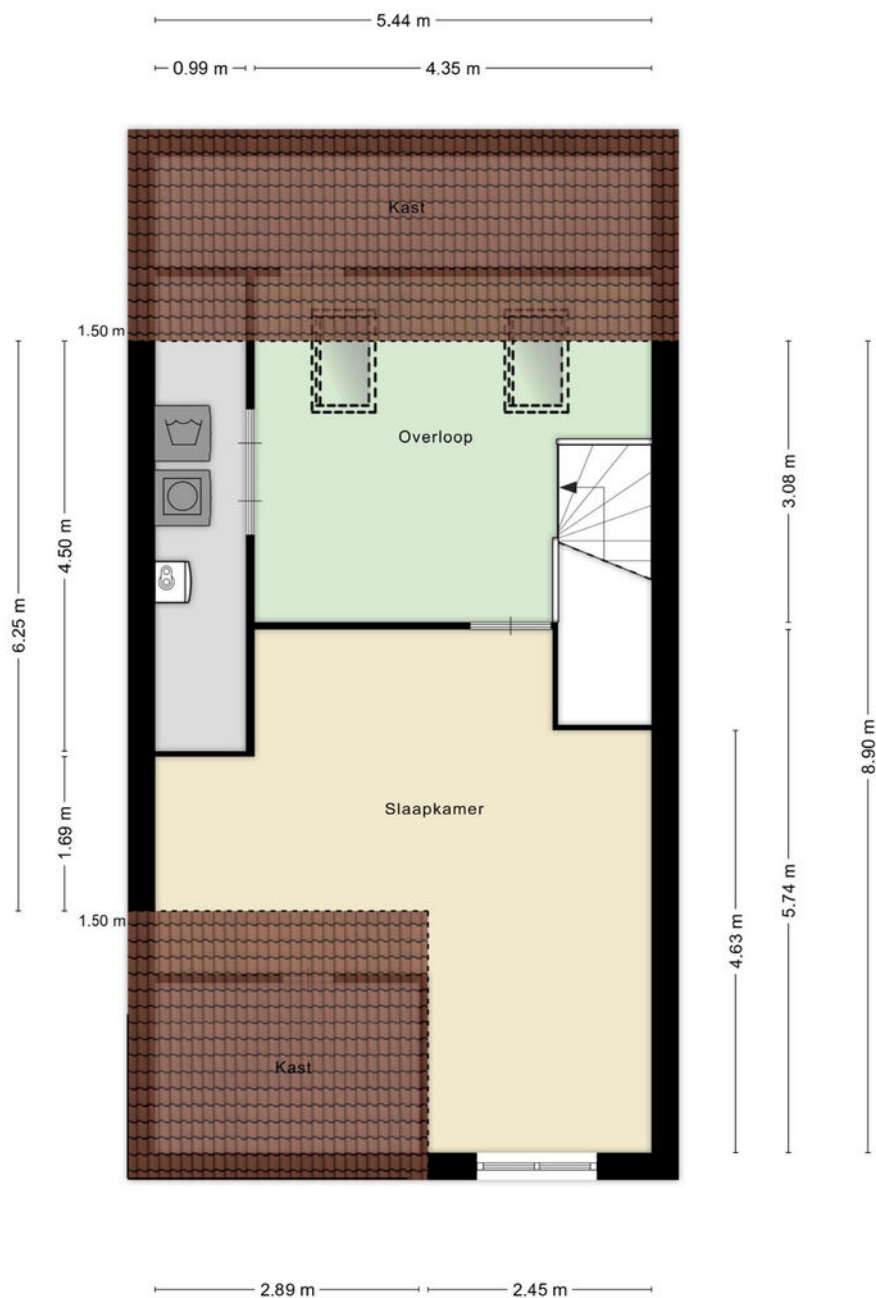
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



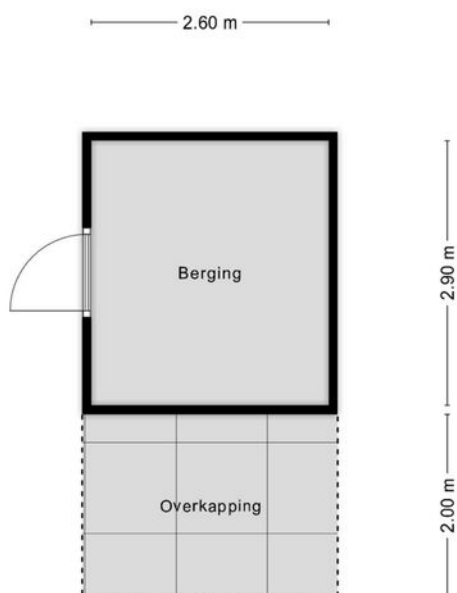
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



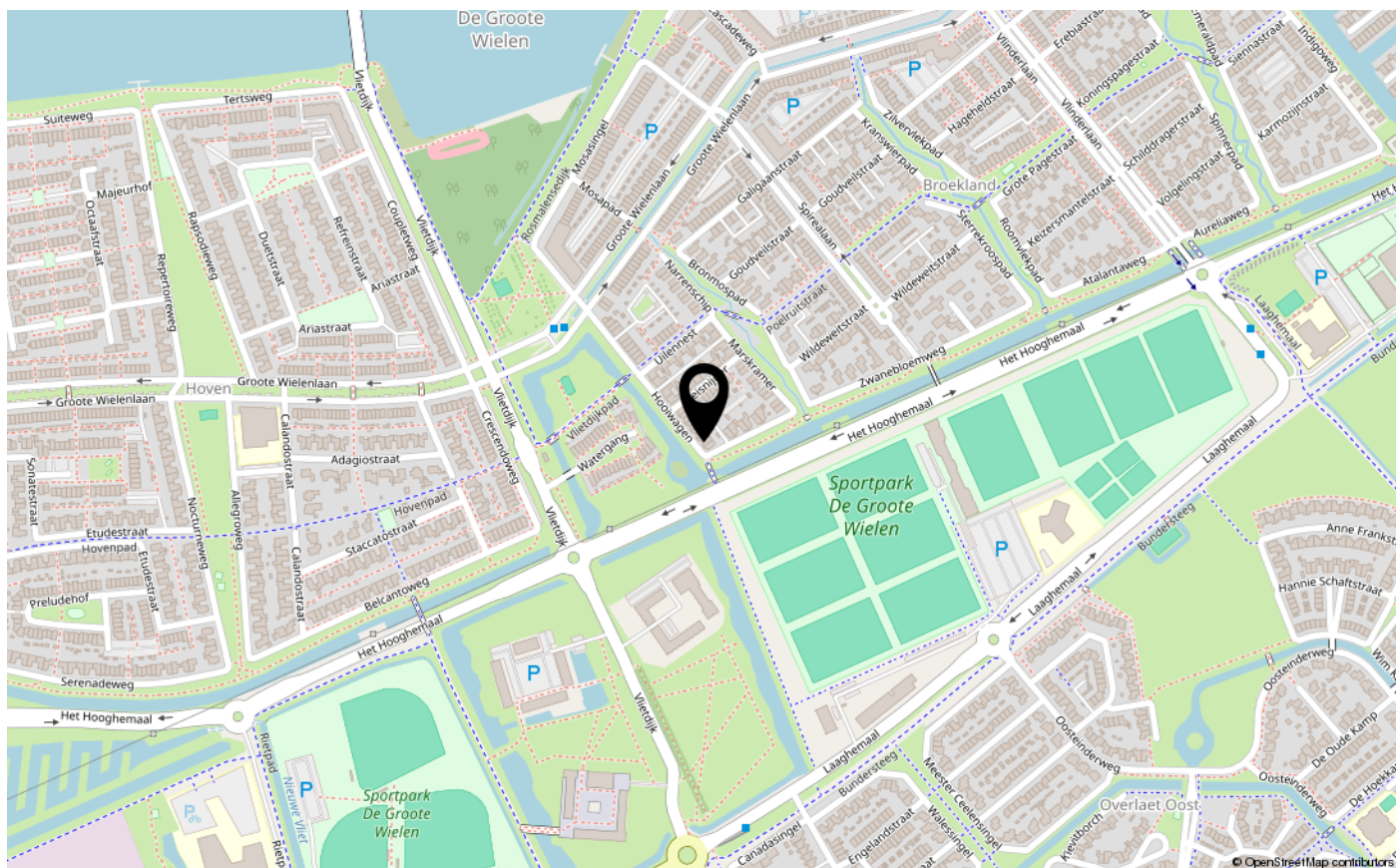
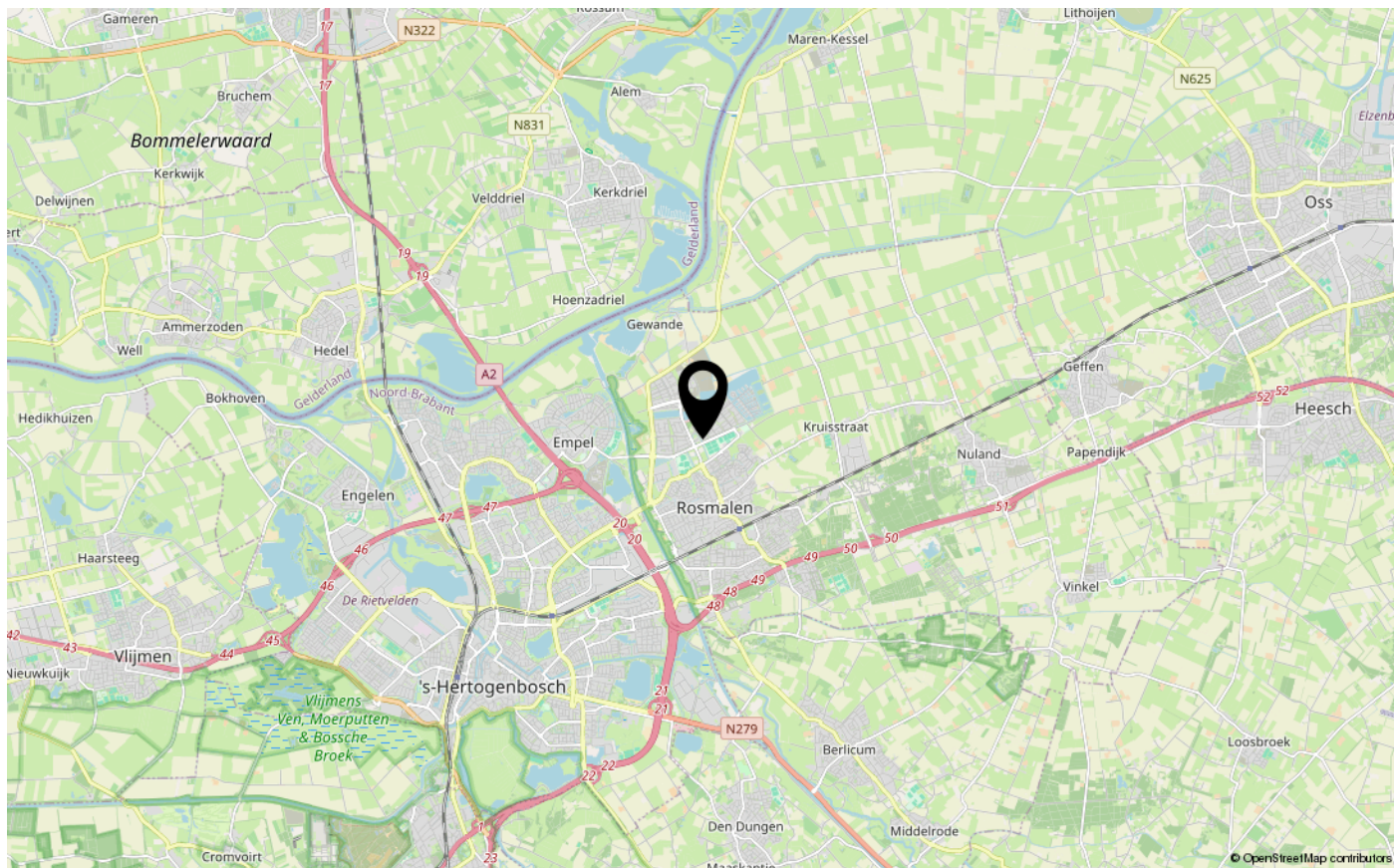
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Wandlamp kantoor en hanglamp slaapkamer	X		
- Hanglamp eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kantoor, kasten kleedkamer, schoenkast kleedkamer	X		
- Zolder witte kasten, rekken planken wasruimte, planken trapkast,	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette diverse ruimte (keuken raam) hal en kantoor			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Tweede koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenplank keuken zwart	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Plank badkamer, en twee spiegels boven wasbak	X		
- Handoeken haakjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Grote pot met olijfboom, Twee hoge potten inclusief beplanting en bak schutting inclusief beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinset (eettafel met 6 stoelen)			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Planken in de schuur blijf achter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi tuin	X		
- Tuinhaspel			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

