

VRAAGPRIJS

€ 479.500



SLAUERHOFFSTRAAT 22, ROSMALEN



Woonhub Makelaars Den Bosch

TEL. 073 782 0251

woonhub.nl

denbosch@woonhub.nl

KENMERKEN

Overdracht

| | |
|-------------|-------------|
| Vraagprijs | € 479.500,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1971 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Platdak |
| Isolatievormen | Dubbel glas Muurisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|-----------------------|
| Perceeloppervlakte | 158 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 130,73 m ² |
| Inhoud | 537 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 28,51 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 3,51 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg |
|---------|--|

Tuin

| | |
|-----------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |

KENMERKEN

| | |
|----------------------|----------|
| Oriëntering | Oosten |
| Staat | Normaal |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | West |
| Tuin 2 - Staat | Normaal |

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Slauerhoffstraat 22 in Rosmalen, een verrassend ruime eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een fijne serre en een zonnige achtertuin op het oosten. U woont hier aan een rustige weg, met zowel openbaar vervoer als de snelweg in de nabije omgeving. Met 130,73 m² woonoppervlakte, een perceel van 158 m² en een garage is dit een huis met volop mogelijkheden voor (grote) gezinnen.

Indeling van de woning

Begane grond

Achter de voordeur vindt u de entreehal, met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en biedt een prettige indeling met volop plek voor een zitgedeelte en een eethoek. Aan de achterzijde is de serre gelegen, een fijne extra ruimte die de verbinding met de tuin versterkt en zorgt voor extra lichtinval.

Vanuit de woonkamer en hal is de keuken bereikbaar. De keuken is opgesteld langs beide zijden, met veel werkruimte en kastruimte. Aansluitend vindt u de praktische voorzieningen op de begane grond, waardoor u hier comfortabel en efficiënt kunt wonen.

Eerste verdieping

Middels de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot meerdere slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn functioneel ingedeeld en bieden diverse mogelijkheden, zoals kinderkamers, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop en een extra slaapkamer. Dankzij het dakraam komt er daglicht binnen, wat deze verdieping geschikt maakt als volwaardige woonlaag, bijvoorbeeld als ruime

slaapkamer of werkruimte.

Tuin

De woning beschikt over een achtertuin op het oosten. Dit is een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de ochtend en vroege middagzon. Aan de voorzijde is er eveneens een voortuin, wat zorgt voor een prettige afstand tot de straat en een verzorgde eerste indruk.

Parkeren

Parkeren kan bij de woning, daarnaast beschikt het huis over een garage. Hierdoor heeft u niet alleen parkeerruimte, maar ook extra plek voor opslag, fietsen of hobby's.

Kenmerken van de woning

bouwjaar: 1971

aantal kamers: 6

aantal slaapkamers: 5

aantal badkamers: 1

aantal bouwlagen: 3

dak: platdak met dakpannen

isolatie: dubbel glas, muurisolatie

verwarming en warm water: cv ketel, gas, combiketel

externe bergruimte: 28,51 m²

gebouwbonden buitenruimte: 3,51 m²

aanvaarding: in overleg

eigendom: eigen grond

Over de ligging en de buurt

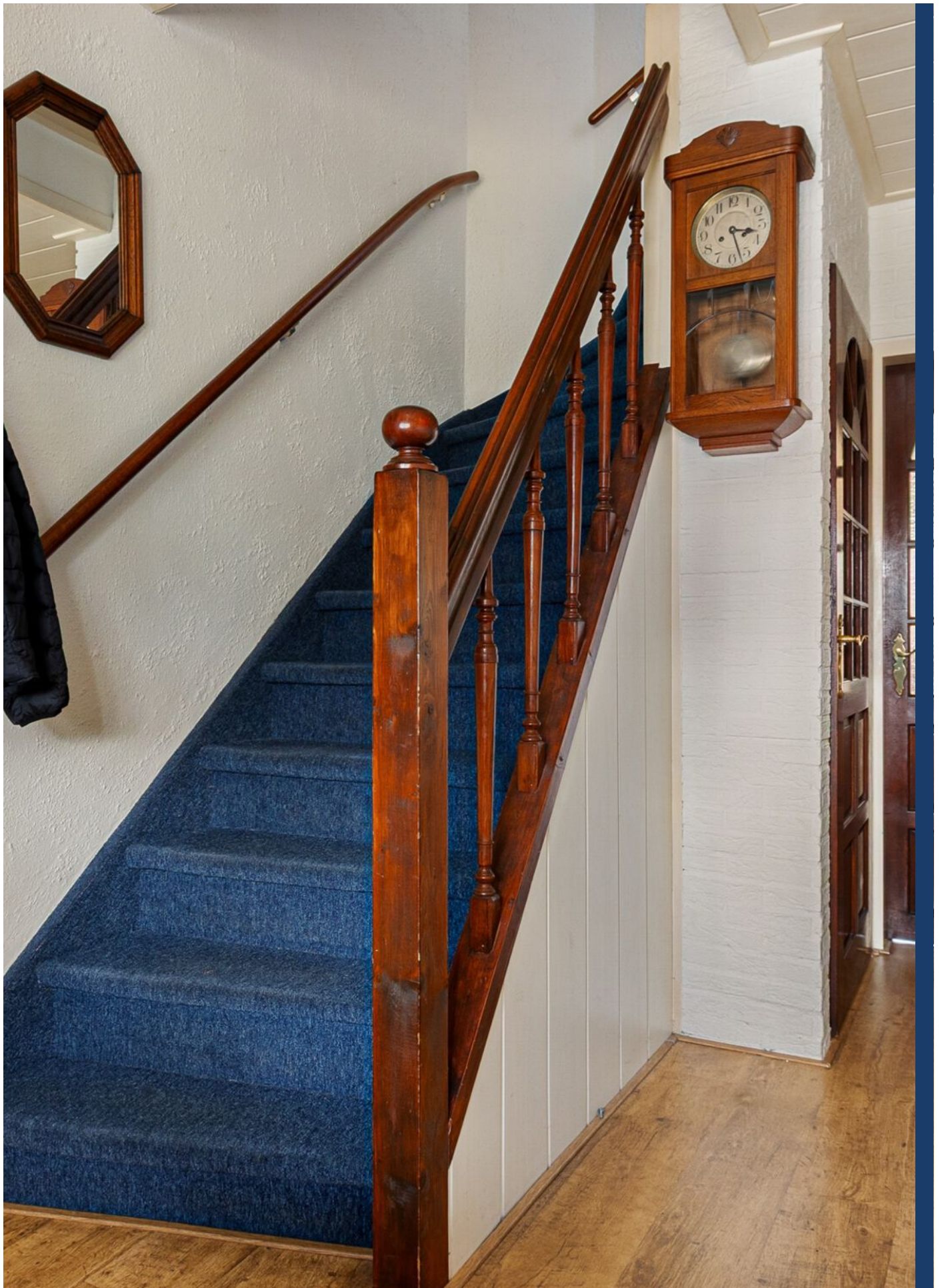
Slauerhoffstraat 22 is gelegen aan een ruime opgezette weg in Rosmalen. De ligging is praktisch, met voorzieningen in de omgeving en een goede bereikbaarheid. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting de snelweg zijn nabij, waardoor u prettig woont met vlotte verbindingen naar omliggende plaatsen.



**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





Slauerhoffstraat 22, Rosmalen





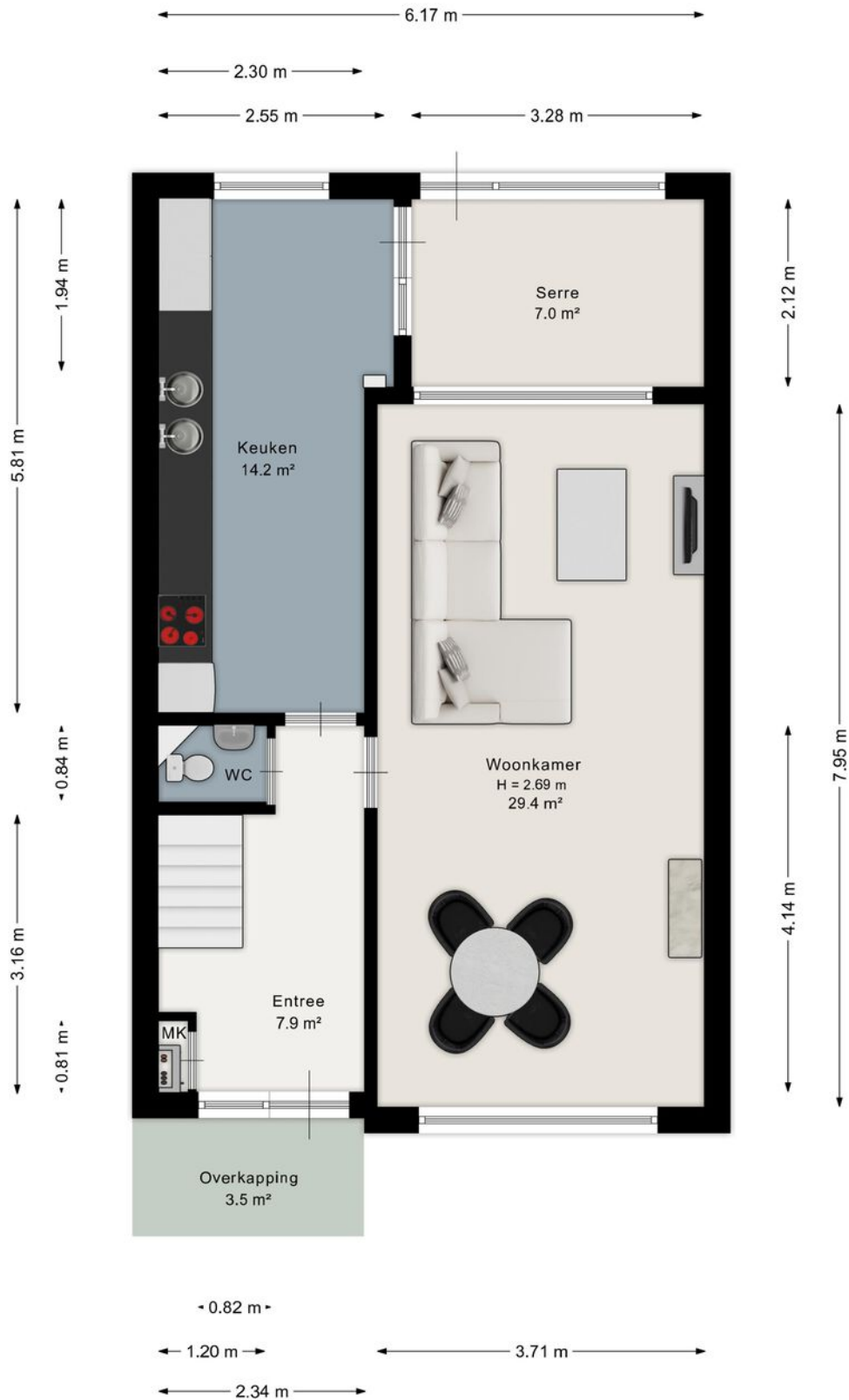
Slauerhoffstraat 22, Rosmalen

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



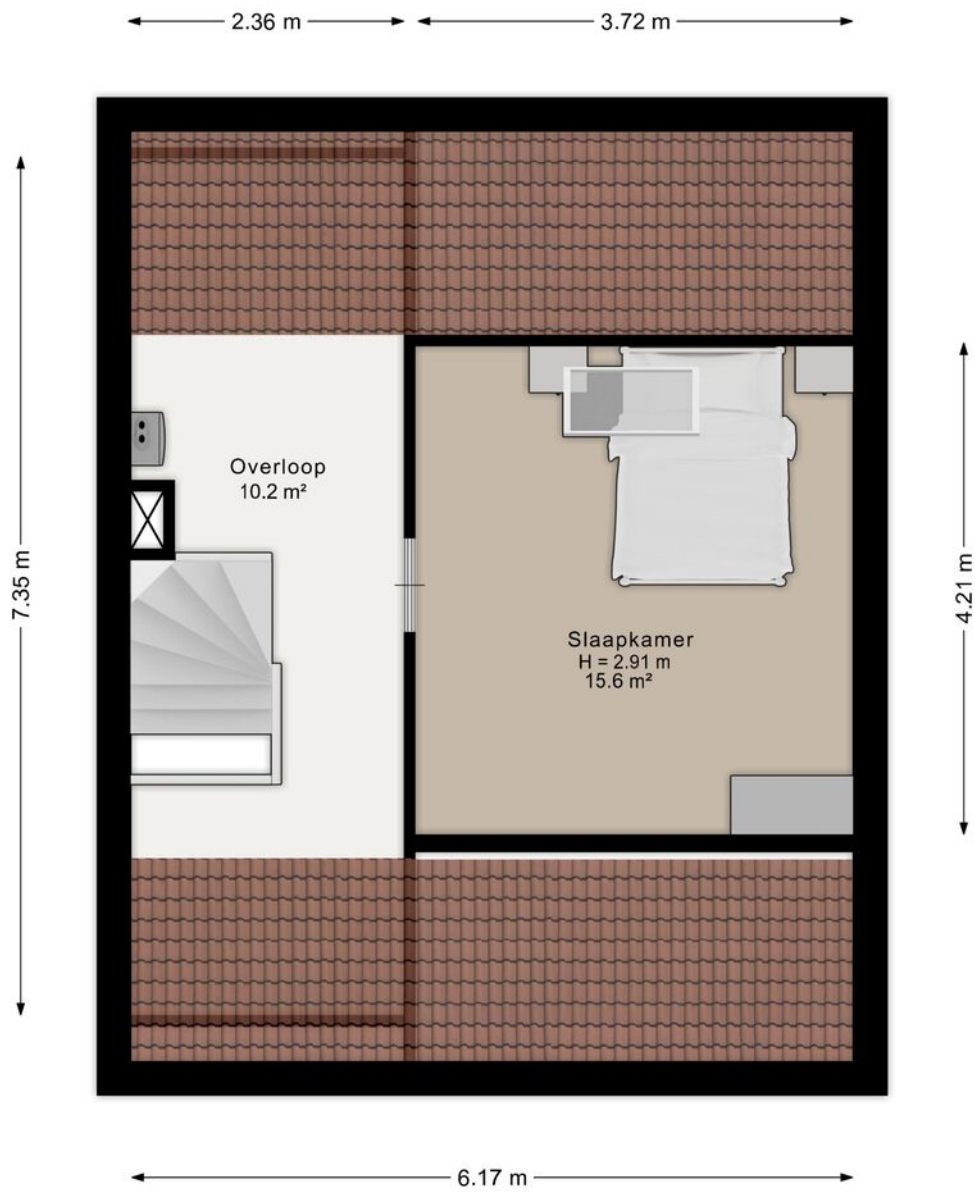
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



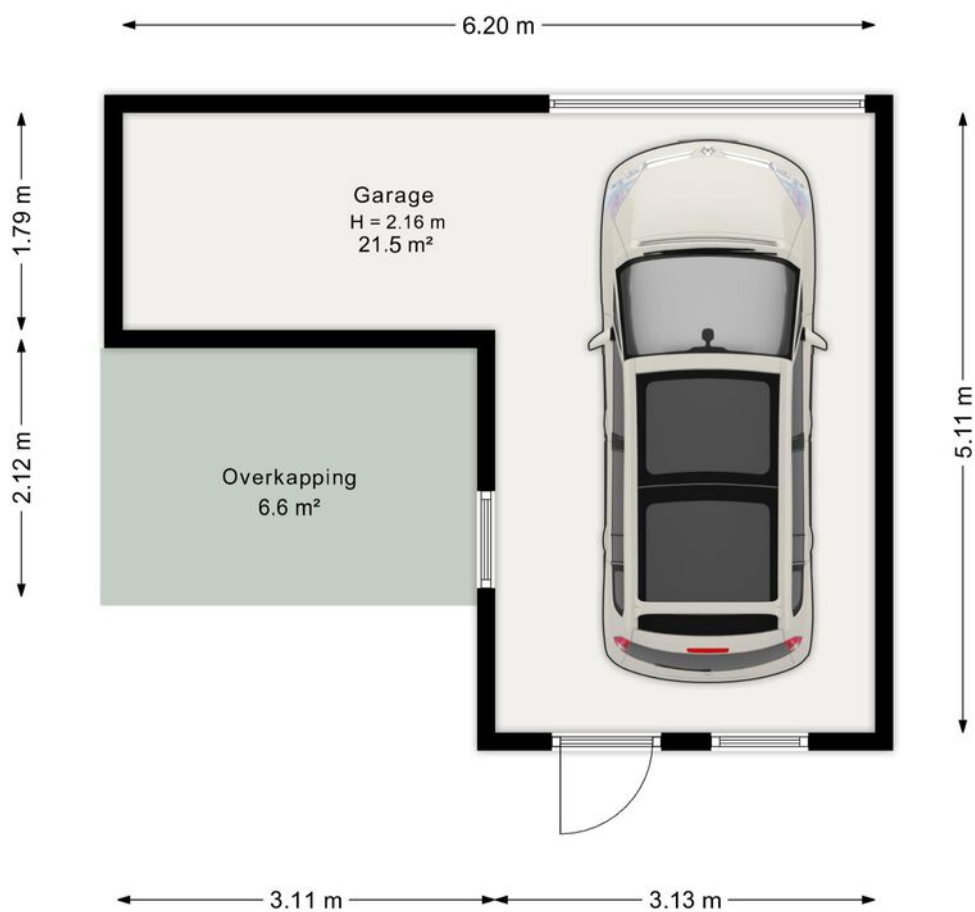
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars Den
Bosch**
Bruistensingel 110
5232 AC
's-Hertogenbosch

TEL. 073 782 0251
woonhub.nl
denbosch@woonhub.nl

