



COUPLLETWEG 48

ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.

De charmante jaren '30 stijl en de ligging maken deze moderne woning tot een droomhuis voor velen!



KENMERKEN



BOUWJAAR
2009



WOONOPPERVLAKTE
126 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
460 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
145 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

De charmante jaren '30 bouwstijl, een moderne afwerking, 4 slaapkamers, het vrije uitzicht aan de voorzijde, parkeergelegenheid direct voor de deur én de ideale ligging maken deze woning tot een droomhuis voor velen!

Op een werkelijk hele fijne plek in woonwijk De Hoven (De Grootte Wielen) ligt deze aantrekkelijke woning. Aan de voorzijde heb je een vrij uitzicht over groen en de waterplas van De Grootte Wielen. Deze plas heeft verderop zelfs een echt strandje! In de zomer zwemmen, roeien of zeilen en in de winter als er ijs ligt kun je schaatsen. Een nieuw en uitgebreid winkelgebied, scholen en kinderopvang zijn op een steenworp afstand aanwezig. Het uitgebreide en gezellige centrum van Rosmalen, maar ook het bourgondische 's-Hertogenbosch zijn binnen handbereik. De wijk kent diverse sportfaciliteiten met voetbal, tennis, honkbal en zelfs een manege. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via diverse uitvalswegen ben je snel onderweg richting de rest van het land. Daarnaast zorgen goede busverbindingen en het NS-station in Rosmalen voor een perfecte aansluiting op het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met de meterkast en een moderne toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje.

De sfeervolle en uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en tuingericht, en biedt dankzij de openslaande tuindeuren een directe verbinding met de achtertuin. De praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte. De L-vormige keukenopstelling aan de voorzijde is compleet ingericht met onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combioven.

De begane grond is afgewerkt met een mooie pvc vloer in visgraat en vloerverwarming.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

6 m²



Achtertuintuin:

De aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de zon. De tuin is voorzien van diverse beplantingen, terrassen en een waterpunt. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra en een handige achterom.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een gezellig balkon. De badkamer is compleet ingericht met een separate douche, een wastafelmeubel en een toilet. Deze verdieping is netjes afgewerkt met een pvc vloer en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Opnieuw vind je hier twee leuke en meer dan volwaardige slaapkamers. Daartussen een berging met opstelling van de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Via de overloop kun je met een vlizotrap de bergzolder bereiken, ideaal voor extra opslag.

Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een pvc vloer en vloerverwarming.

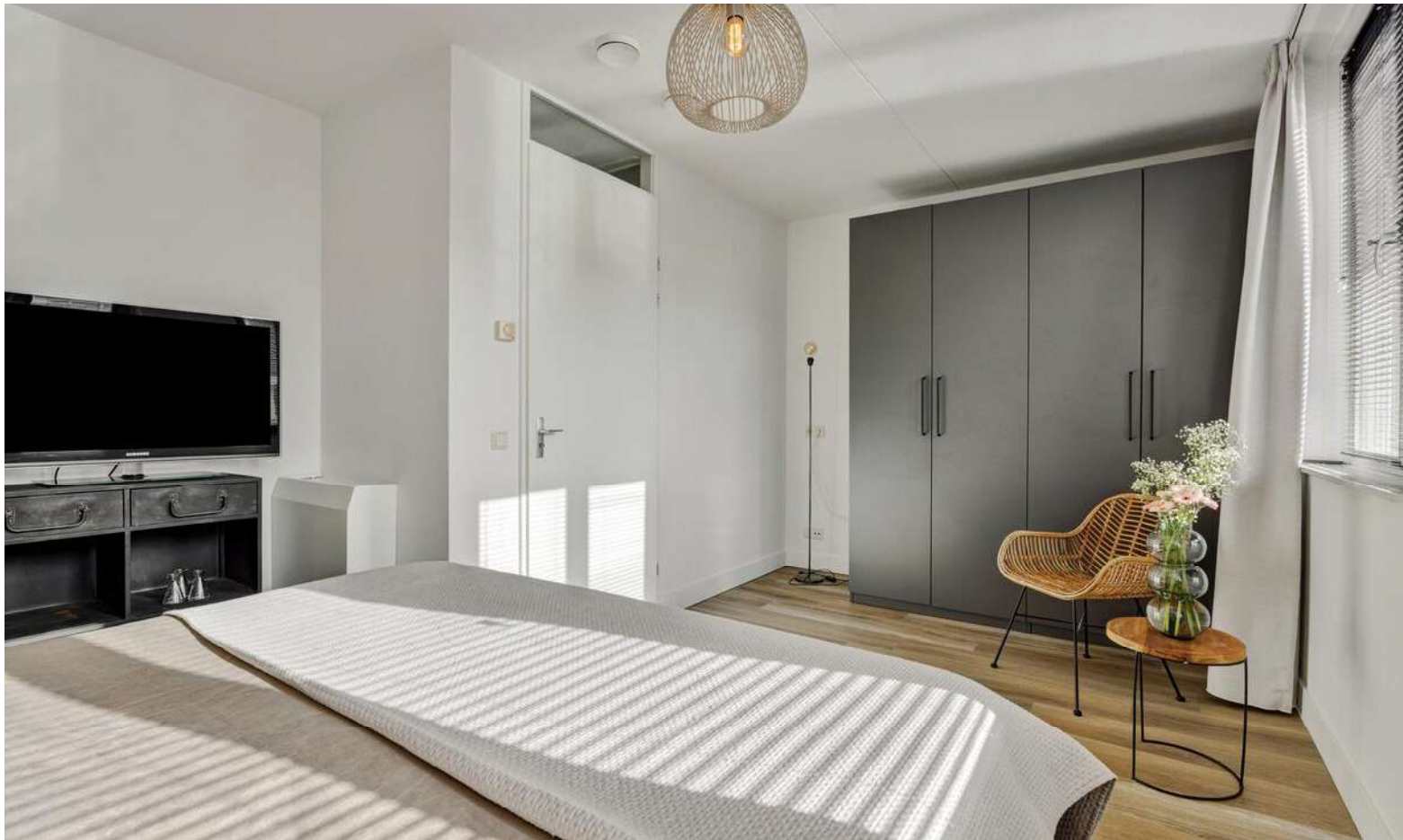






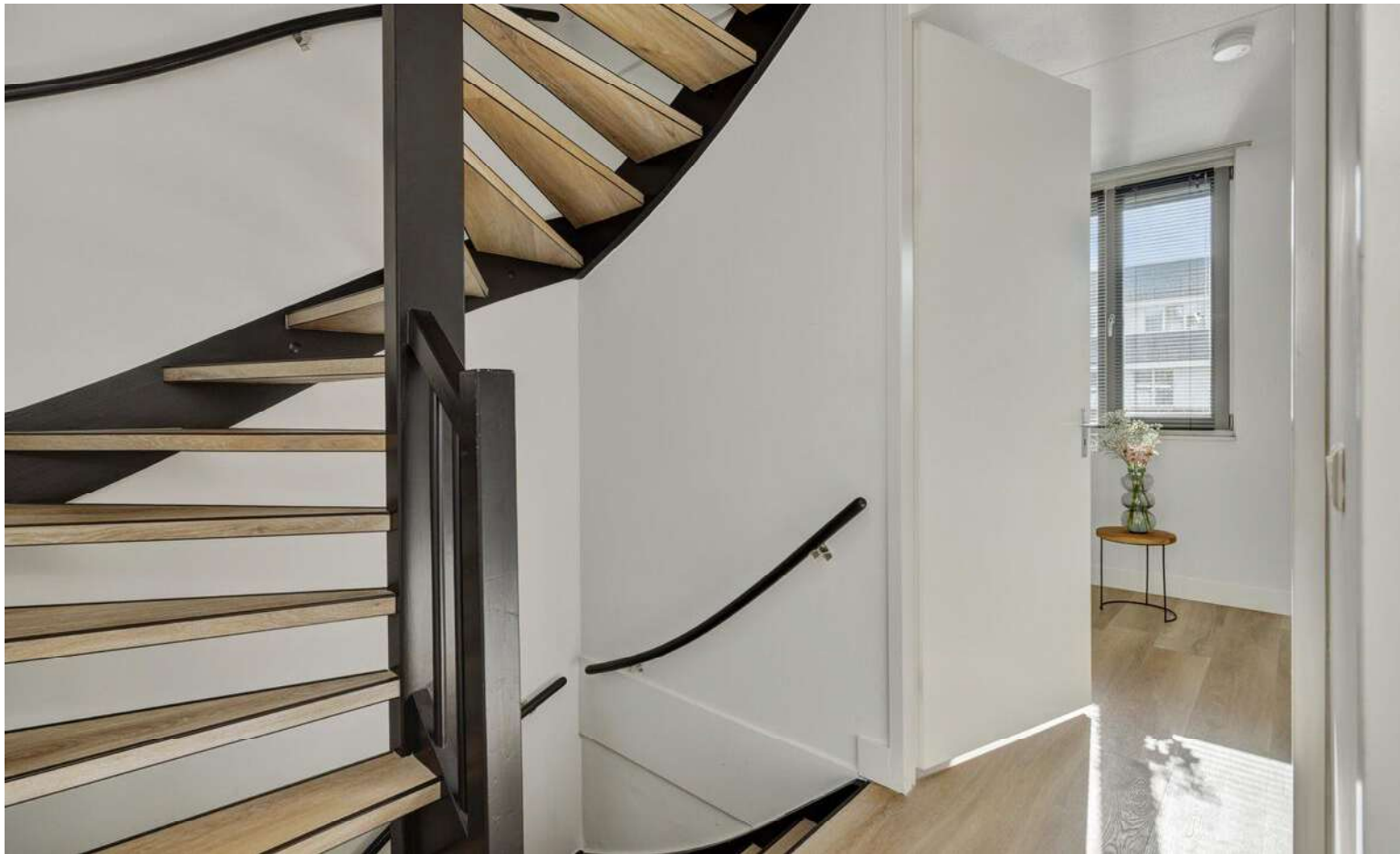


























KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Coupletweg 48



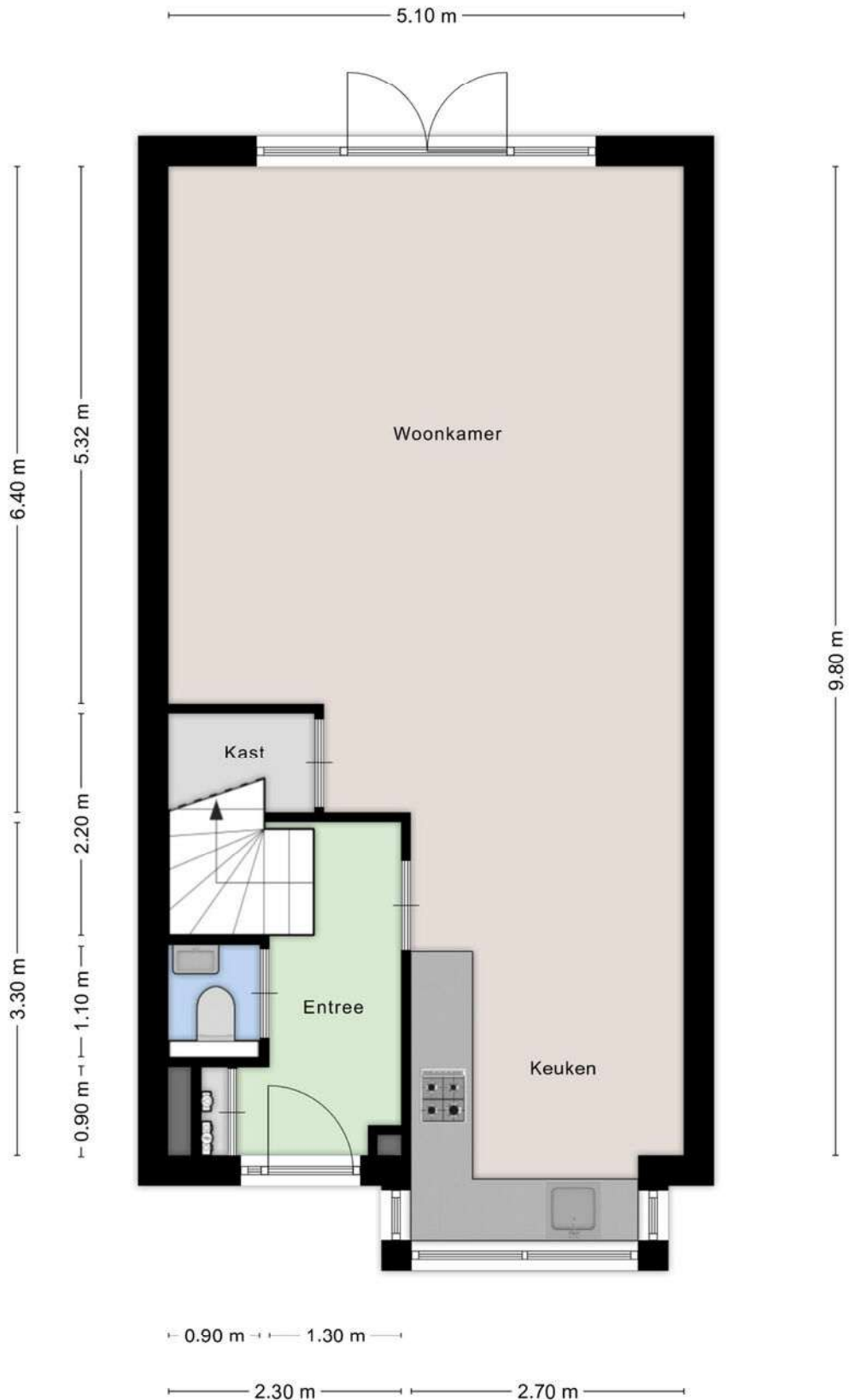
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rosmalen
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5395
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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.



PLATTEGROND



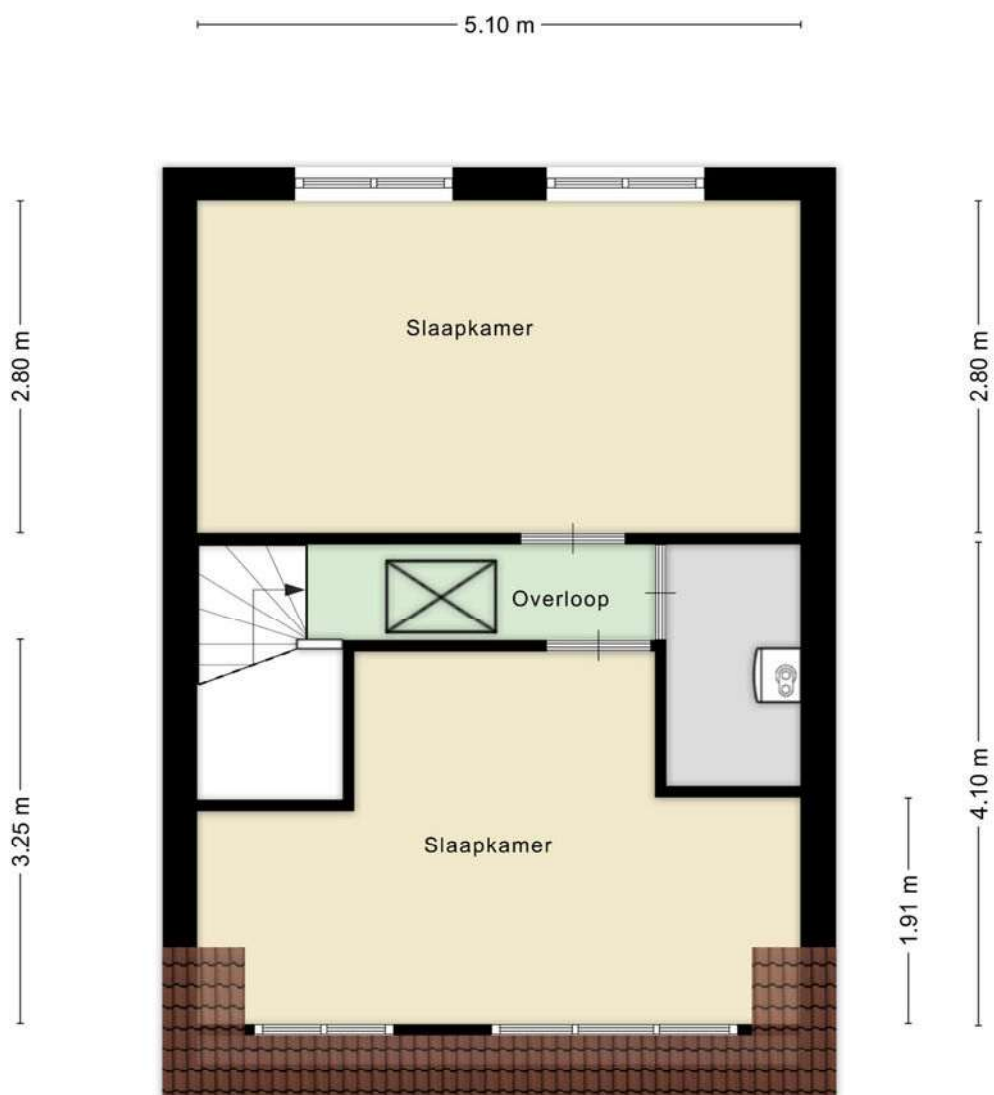
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



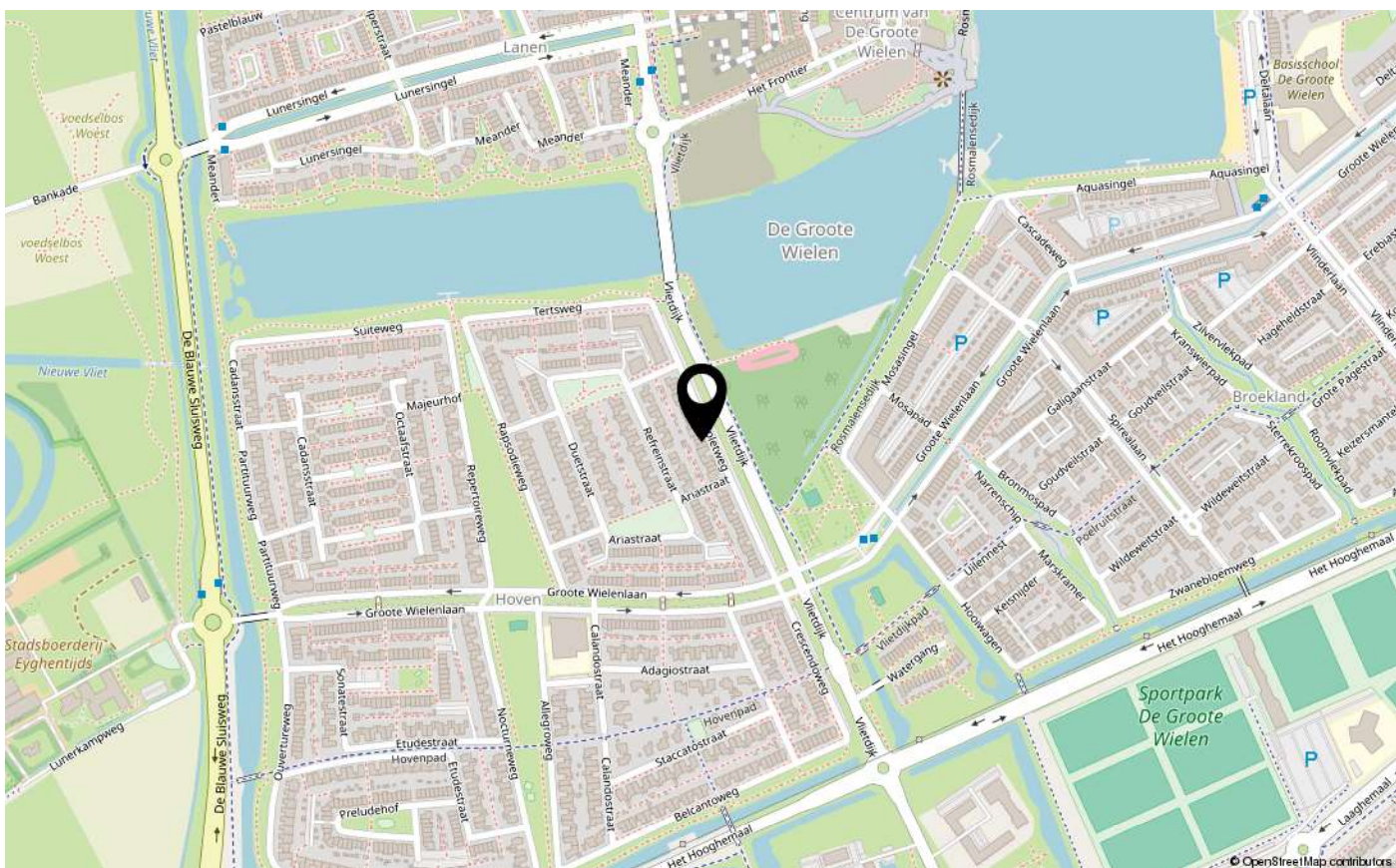
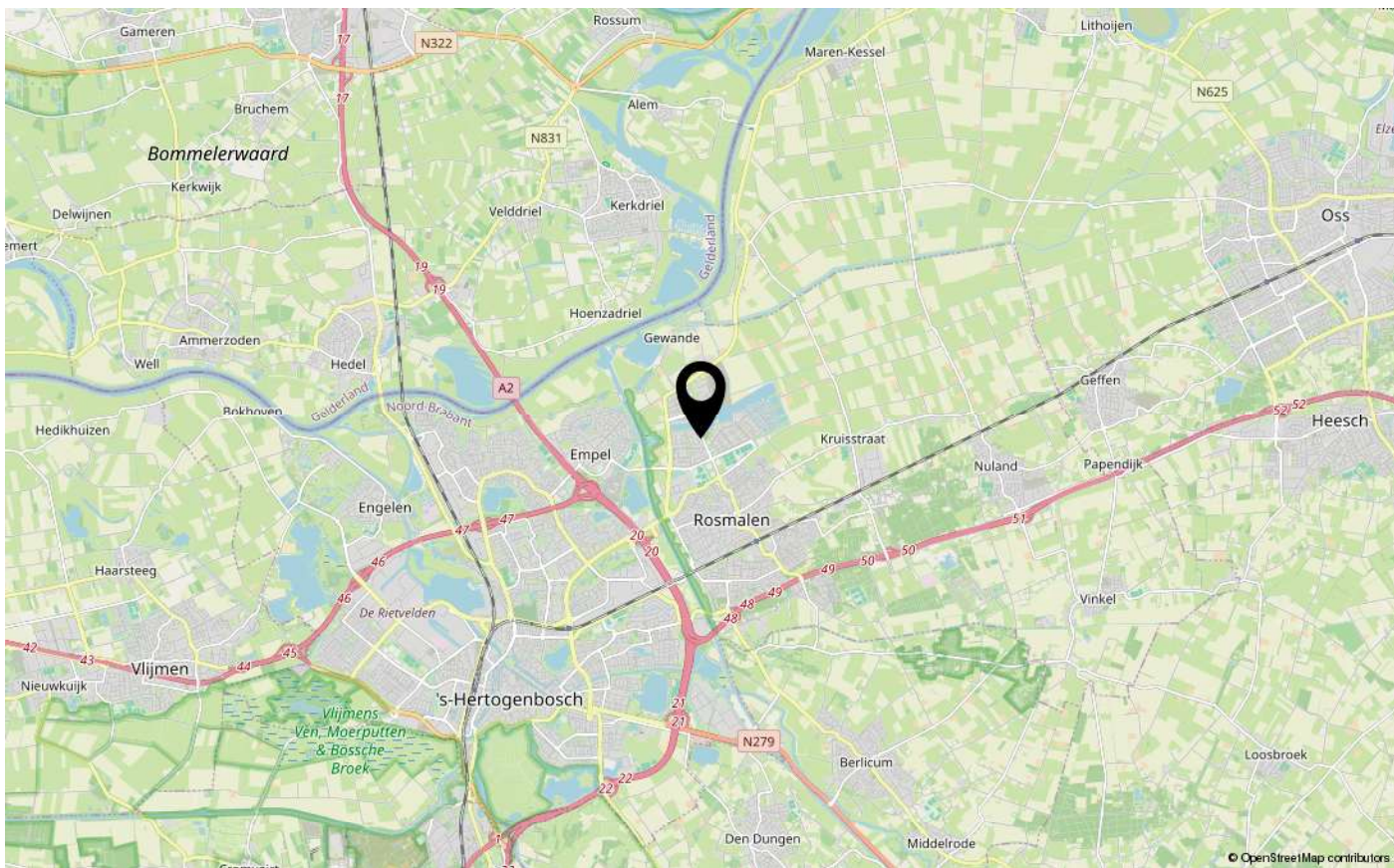
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

