



SINT LAMBERTUSSTRAAT 4

ROSMALEN

“ Uitgebouwde vrijstaande woning met 3 slaapkamers, ruime zolder, heerlijke tuin en een grote garage. ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1969



WOONOPPERVLAKTE
141 M²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
733 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
366 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze vrijstaande en uitgebouwde woning met veel ruimte, volop mogelijkheden en een grote garage; gelegen op een mooie en centrale lokatie dichtbij het centrum van Rosmalen!

Deze woning ligt werkelijk op een fantastische plek! Het uitgebreide en gezellige centrum van Rosmalen ligt op loopafstand; voor de dagelijkse boodschappen maar ook voor een hapje eten, een borrel en een terras zijn er volop mogelijkheden. Scholen, sportvoorzieningen, recreatievoorzieningen en het NS-station zijn binnen handbereik. Voor een dagje gezellig 's-Hertogenbosch kan je met de trein, bus of fiets eenvoudig het bourgondische centrum bereiken. De toegangswegen tot de snelwegen A59 en A2 zijn in de directe omgeving gelegen.

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning met grote garage;

Mooi centrale lokatie dichtbij het centrum;

Uitgebouwde woonkamer;

Grote bijkeuken;

Drie slaapkamers;

Vierde slaapkamer mogelijk;

Een extra kamer op de begane grond is eenvoudig te realiseren;

Tweede verdieping met vaste trap bereikbaar;

De woning is deels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en deels voorzien van kunststof kozijnen met HR glas;

Aangelegde tuin met diverse terrassen, een berging en extra opslagruimte;

Door de mooie ruimtes zijn er diverse (indelings)mogelijkheden.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

-



INDELING

Begane grond

Entree, royale hal met trapopgang naar de verdieping, uitgebouwde woonkamer met een schuifpui naar de tuin en een houtkachel. Dichte leefkeuken met een hoekopgestelde keukeninrichting. Aansluitend een grote bijkeuken met het toilet, een provisiekast, de meterkast en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is zowel de garage als de tuin te bereiken. De garage met kap is zeer ruim en ook hier is een deur naar de tuin. Door de grootte van de garage is deze makkelijk op te splitsen, zodat naast een garage/berging een extra hobby- of werkkamer of chillruimte voor de kinderen te realiseren is. Ideaal al deze mogelijkheden!

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grote, uitgebouwde slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het balkon. De twee andere slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, toilet, douche en wastafelmeubel. Afsluitbare trapopgang naar..

Tweede verdieping

Open zolderruimte met een dakkapel, bergruimte en opstelling cv-ketel. Het realiseren van een extra (slaap)kamer is hier zeker mogelijk.

Tuin

De achtertuin is aangelegd met diverse terrassen, gras en borders. Door de ligging is er altijd ergens in de tuin de zon. Vanuit de tuin is een berging bereikbaar. Ook extra opslag is nog mogelijk in een af te sluiten bergruimte opzij van de woning.





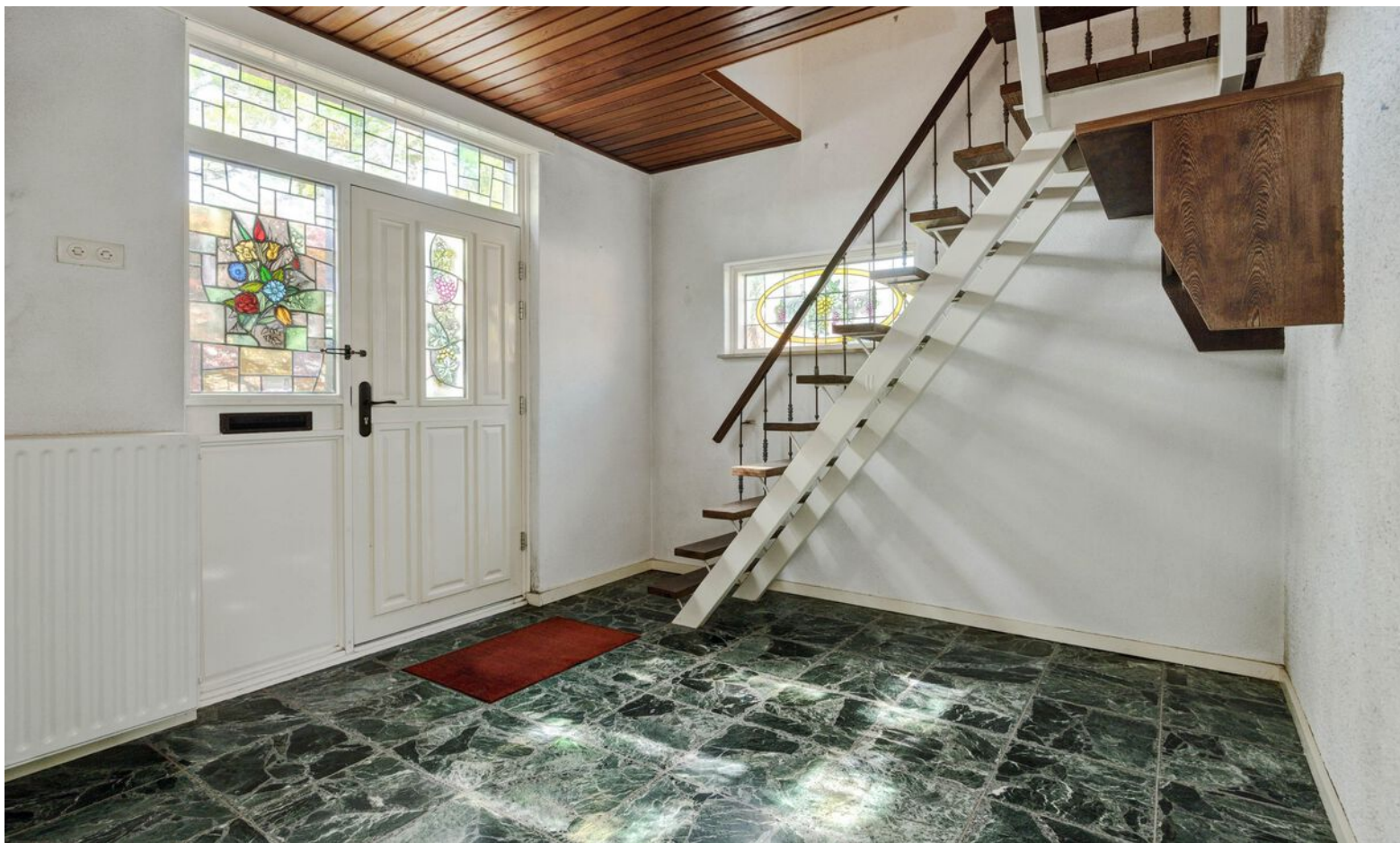
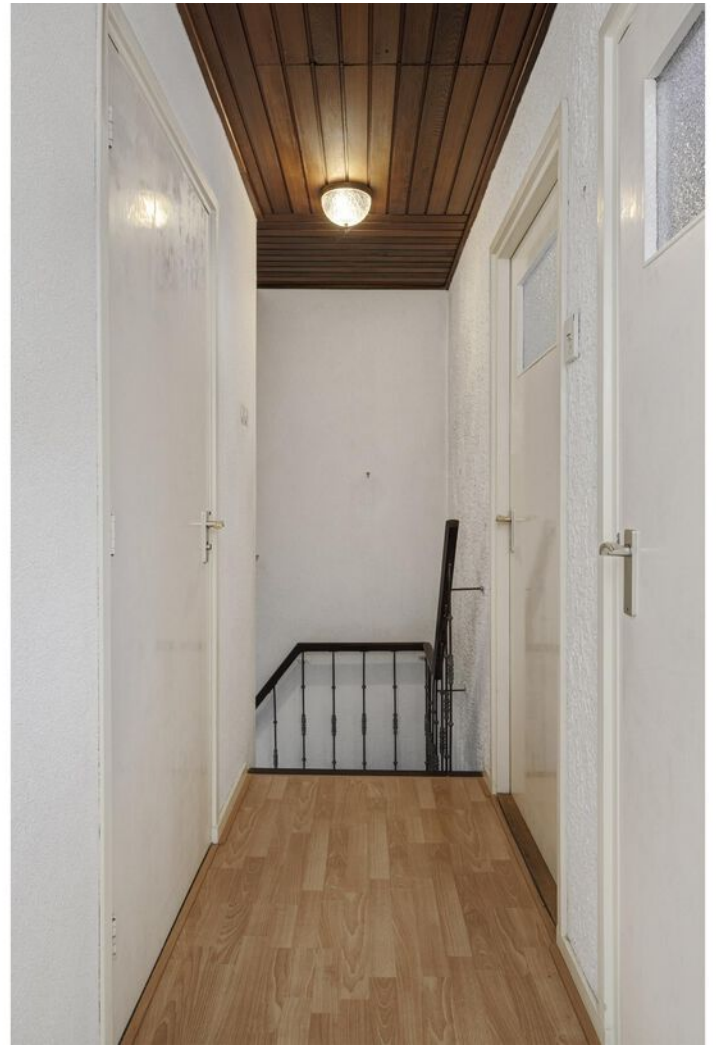


































PLATTEGROND



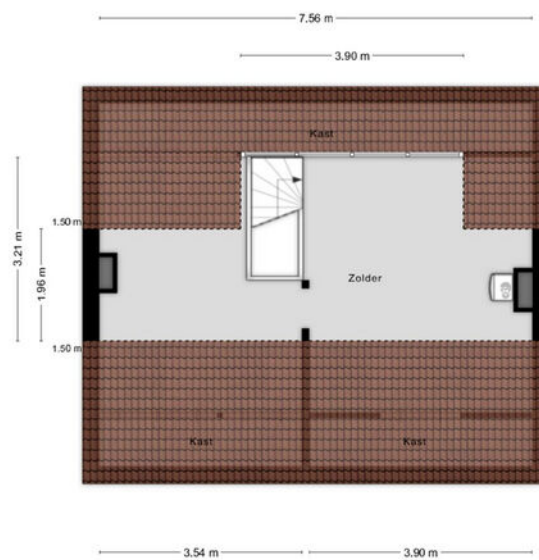
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

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: Sint Lambertusst 4

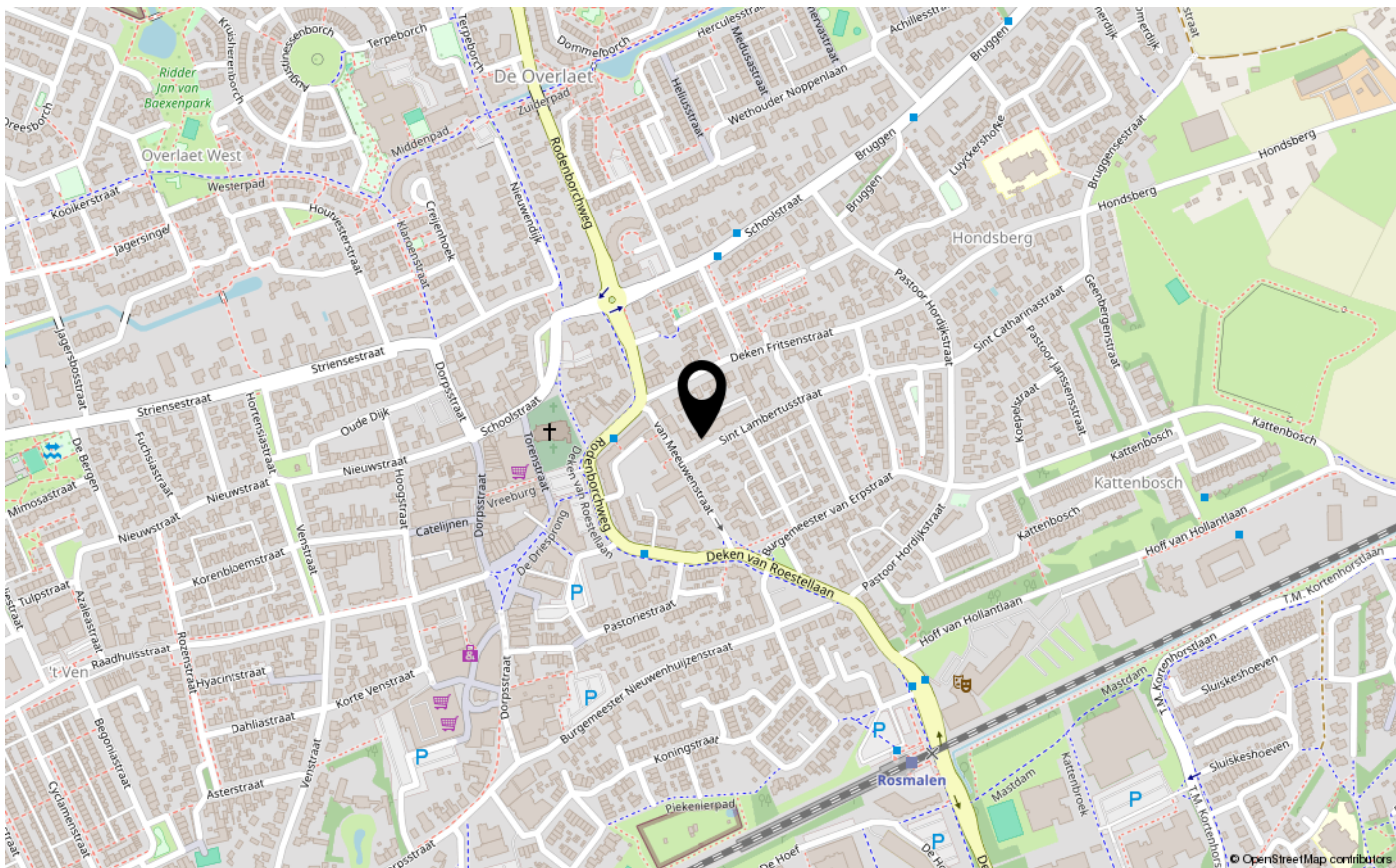
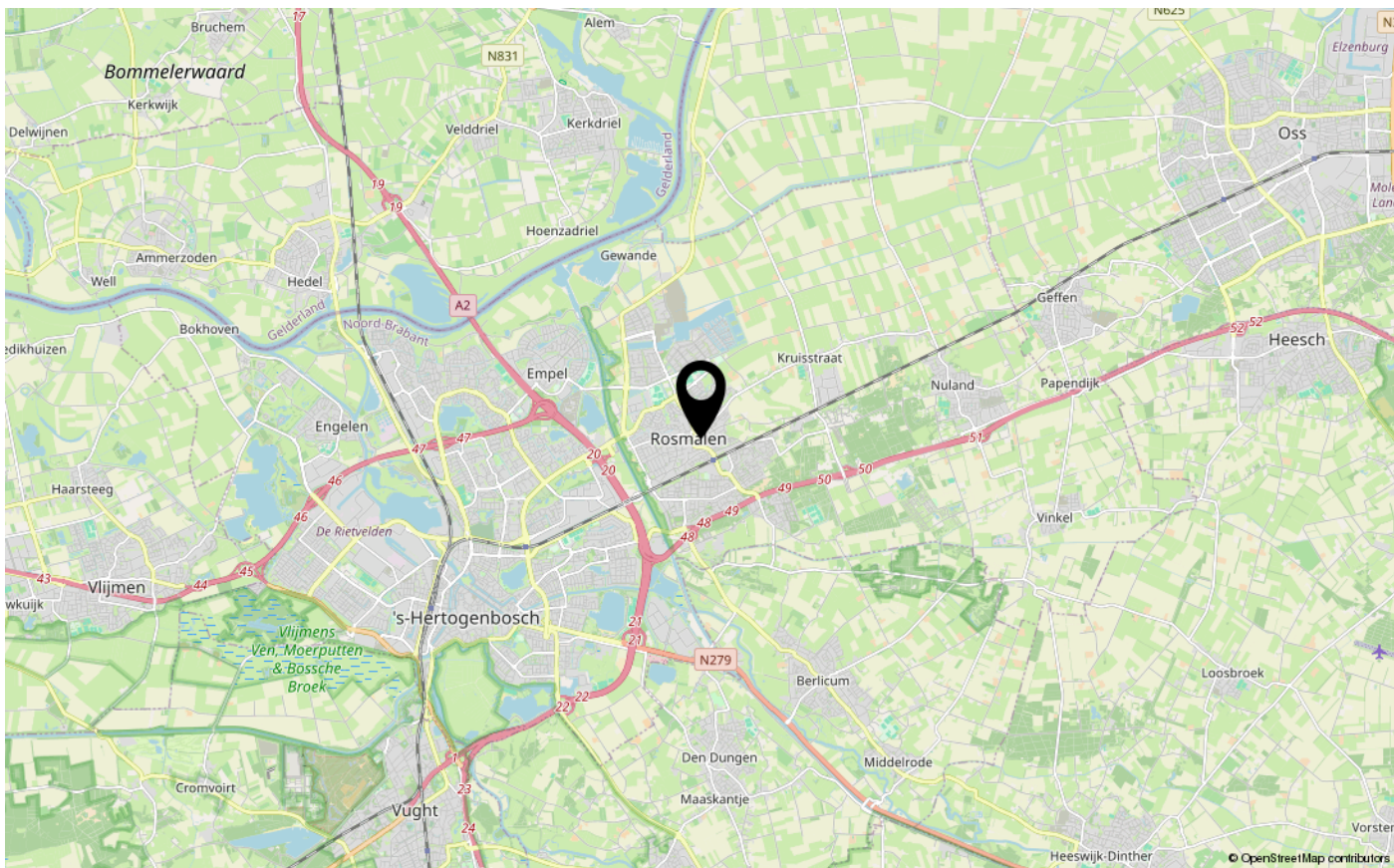


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1424	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2025
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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte kastje in berging		X	
- legplanken garage, vaste kasten en kapstok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
- keuken boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- beugels	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- beugels	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
zonneluifel en markiezen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grondwaterpomp en irrigatiesysteem	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
werkbank garage		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
diverse trappen en ladders garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- grondwater pomp en irrigatiesysteem	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

