



MICHIEL DE RUYTERLAAN 3, ROSMALEN

Instapklare tussenwoning met 2 slaapkamers

Fijne tuin met alle privacy en een garage

Rustige straat, ideaal gelegen t.o.v. het centrum van Rosmalen



MICHIEL DE RUYTERLAAN 3, ROSMALEN

Welkom aan de Michiel de Ruyterlaan 3, een instapklare tussenwoning waar je zó in kunt trekken. Je geniet hier van een moderne keuken en badkamer, een lichte en sfeervolle woonkamer, en een heerlijke tuin met volop privacy. De woning beschikt over een eigen garage en is ideaal gelegen in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

De Michiel de Ruyterlaan is een rustige straat in een fijne, groene woonwijk in Rosmalen. Hier woon je heerlijk centraal: op loopafstand van winkelcentrum De Molenhoek, het NS-station en het gezellige centrum van Rosmalen. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de A2/A59 zijn snel bereikbaar.

Een ideale locatie voor wie houdt van rust én gemak.

Algemene informatie

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Perceeloppervlakte:	239 m ²
Woonoppervlakte:	107 m ²
Inhoud:	380 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning
- Moderne keuken en badkamer
- Fijne tuin met veel privacy
- Vrijstaande garage
- Basisschool en middelbare school in de buurt
- Op korte afstand van het centrum

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de ruimte van de hal op. Hier vind je de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, en de trap naar boven. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer.

Aan de achterzijde is de zithoek iets verlaagd, wat zorgt voor een speelse indeling en extra ruimtelijk gevoel dankzij het verhoogde plafond en de grote raampartijen. De gashaard en het directe contact met de tuin via de schuifpui en loopdeur maken dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Aan de voorzijde is het eetgedeelte met ruimte voor een grote eettafel, direct grenzend aan de moderne keuken. De keuken is strak en functioneel ingericht, met aan de ene zijde het kook- en spoelgedeelte en aan de andere zijde hoge kasten voor extra bergruimte. Uiteraard is alles aanwezig: een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken heb je toegang tot een praktische berging met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel.

















EERSTE VERDIEPING

De overloop leidt je naar twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de rechterzijde is knus en praktisch, ideaal als werk- of logeerkamer.

De ruime hoofdslaapkamer aan de linkerzijde is voorzien van een airco en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, radiator én een raam voor natuurlijk daglicht.





BUITENRUIMTE

De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groene borders, bomen en een vrij uitzicht op groen.
Je hebt hier volop privacy en altijd een fijne plek om te zitten.
Achter de woning bevindt zich ook de bijbehorende garage, ideaal voor je auto, motor of extra opslagruimte.
De voortuin is eveneens sfeerol en groen aangelegd – een fijne binnenkomer!







Plattegrond Begane grond



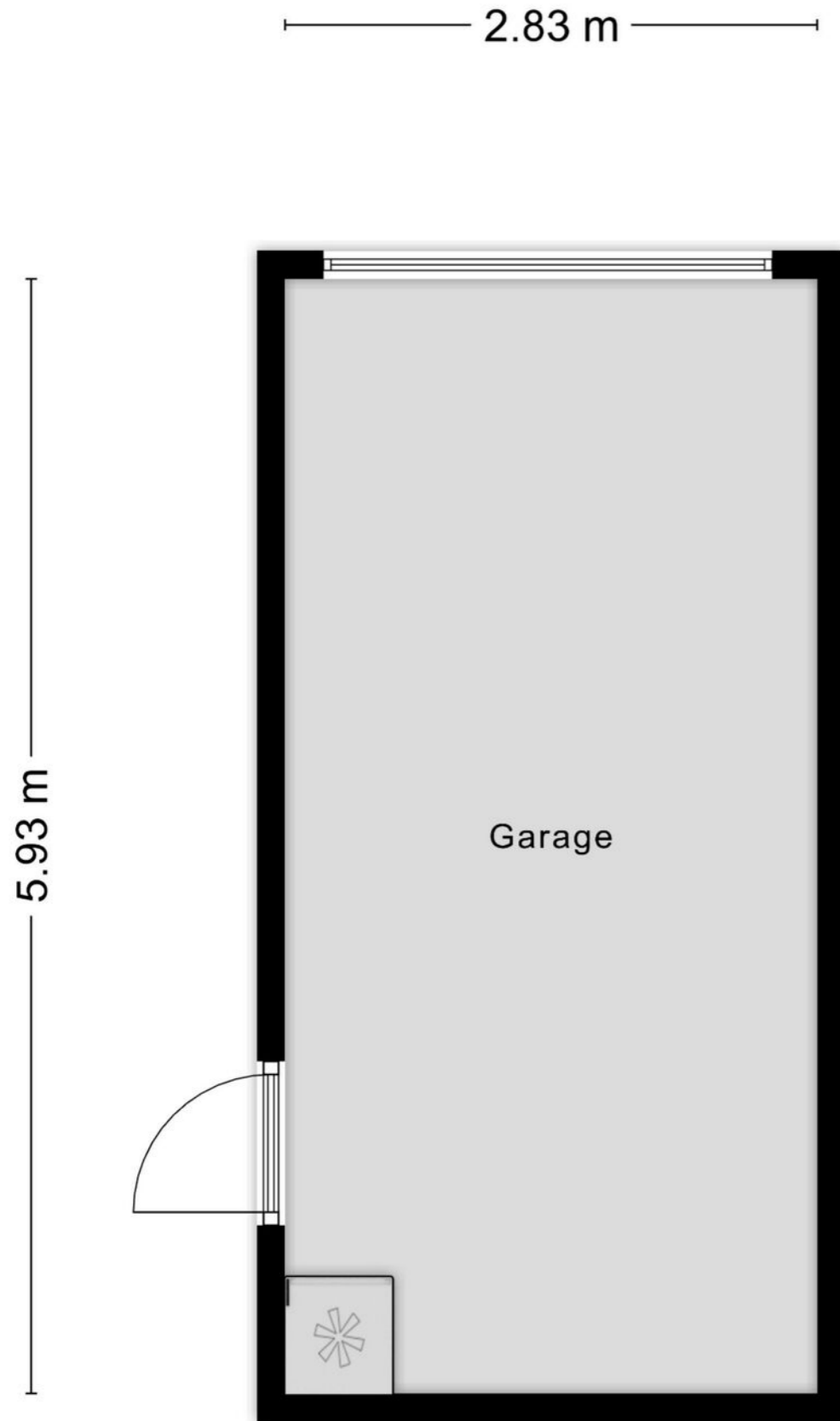
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Kadaster

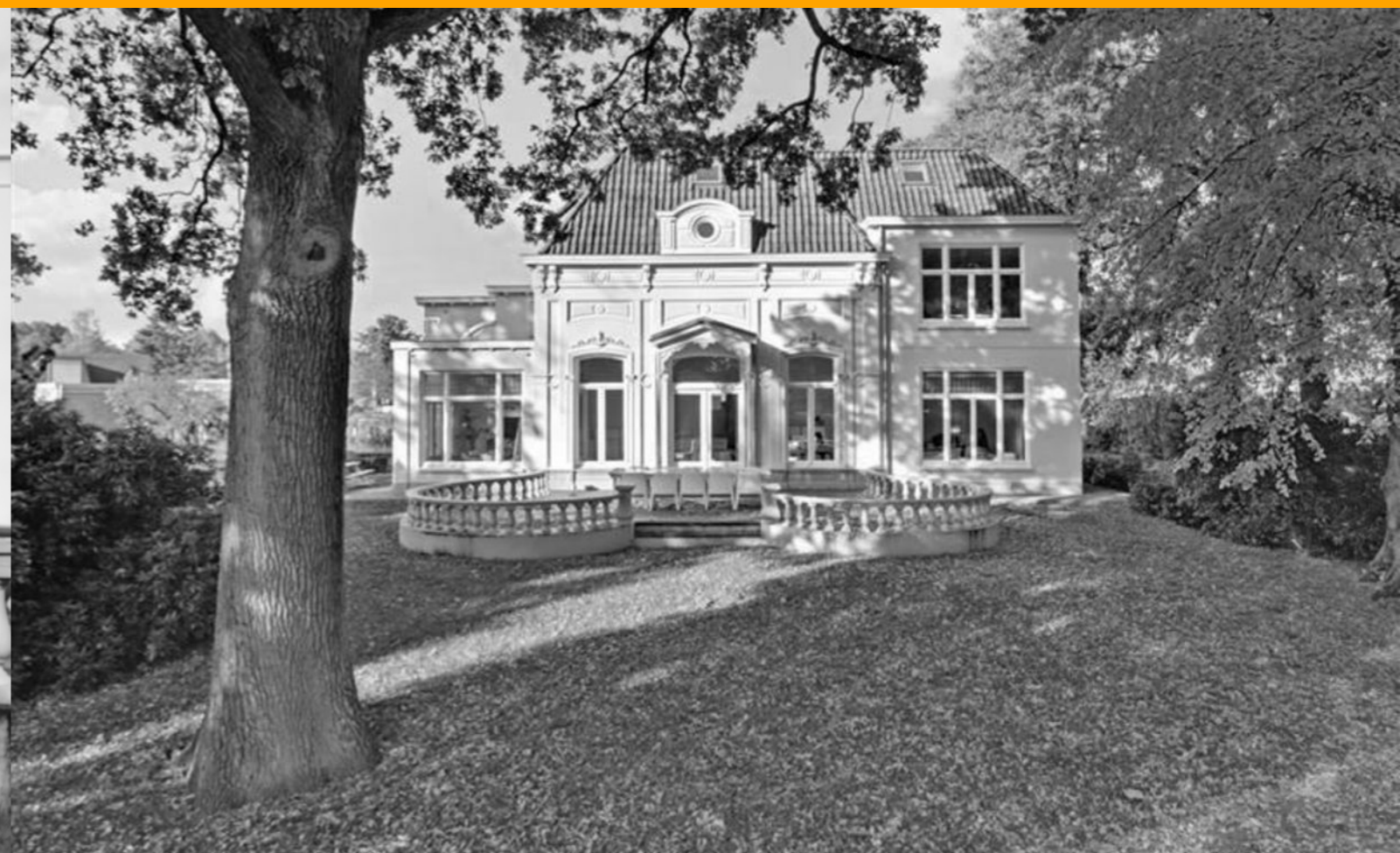
Michiel de Ruyterlaan 3, Rosmalen

Kadastrale kaart

Uw referentie: michiel de ruyter 3



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2593</p> <p>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.</p>	
--	---	--



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen

T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

