

SPINNERPAD 11, Rosmalen

| Vrijstaande woning op toplocatie



VRAAGPRIJS € 879.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2007



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
167 m²



Inhoud
592 m³



Perceeloppervlakte
325 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Vrij uitzicht aan voorzijde
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Volledig geïsoleerd
- Rustige straat
- Vrijstaande garage en diepe oprit

**Misschien wordt Spinnerpad 11
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis**

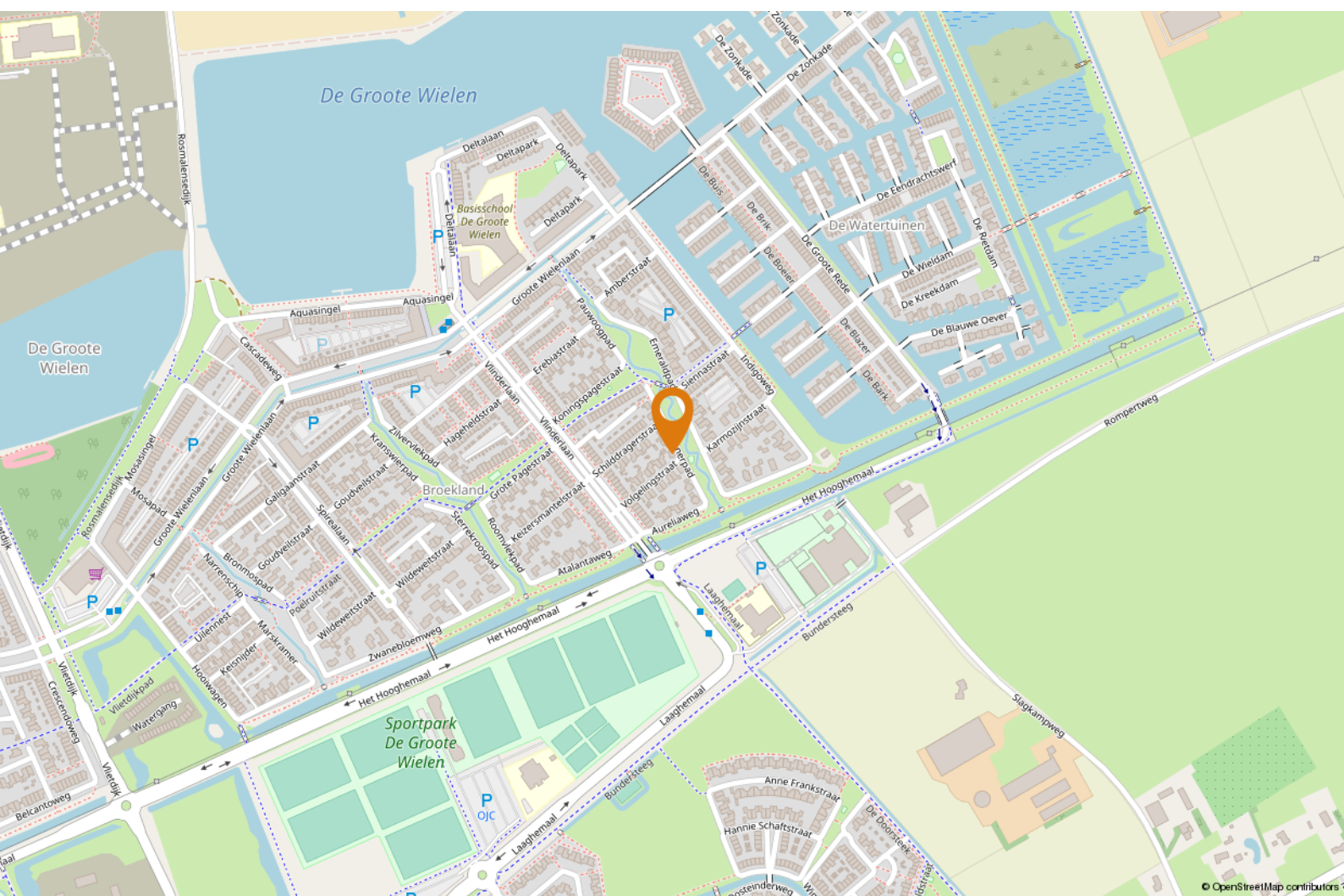




Locatie

Een stukje stad in de natuur. Zo kan de woonbuurt Broekland het beste worden omschreven. Want Broekland is een stedelijk woongebied met een informele sfeer, midden in een natuurlijke omgeving. In het noordelijk deel van Broekland.

Rosmalen Spinnerpad 11





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Spinnerpad 11 te Rosmalen.

Droom jij van een ruime, gezellige en goed onderhouden vrijstaande woning op een toplocatie? Dan zit je hier helemaal goed! Dit heerlijke huis ligt aan een groene strook met waterpartij, midden in de geliefde wijk De Groote Wielen.

Of je nu houdt van zonnebaden, tuinieren of borrelen met vrienden, deze tuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen.

Dankzij de indeling met meerdere terrassen, borders en beplanting geniet je hier van rust en privacy. De garage en oprit bieden parkeergelegenheid op eigen terrein.

Goed om te weten:

Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen
Woonoppervlakte ca. 167 m²
Perceel van 325 m²
Vijf volwaardige slaapkamers
Uitgebouwde woonkeuken met serre (2018)
Waterontharder aanwezig
Keuken (2024) met granieten werkblad, een 5-pits SMEG gasfornuis en wijnklimaatkast
Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
Gehele woning voorzien van vloerverwarming
Zonnige tuin op het zuidwesten
14 zonnepanelen aanwezig
Vrijstaande garage en diepe oprit
Volledig geïsoleerd en voorzien van WTW-installatie
Rustige straat met enkel bestemmingsverkeer'



Gelegen in geliefde wijk



Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en valt direct op door de erker aan de voorzijde met vrij uitzicht over het plantsoen en de waterloop. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich de woonkeuken met serre (2018).

De praktisch ingerichte woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en strak afgewerkte wanden. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

De woonkeuken vormt het hart van het huis en is uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits SMEG gasfornuis, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast en een wijnklimaatkast. Via de schuifpui is de tuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en badkamer

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, allen met een prettige lichtinval.

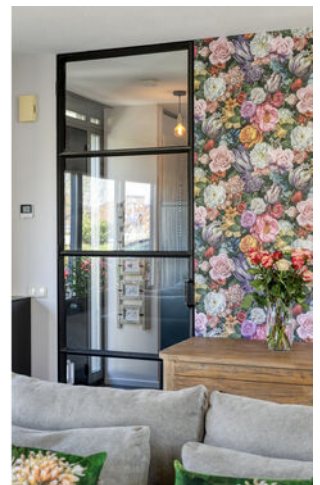
De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet, radiator en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping: ruimte en mogelijkheden

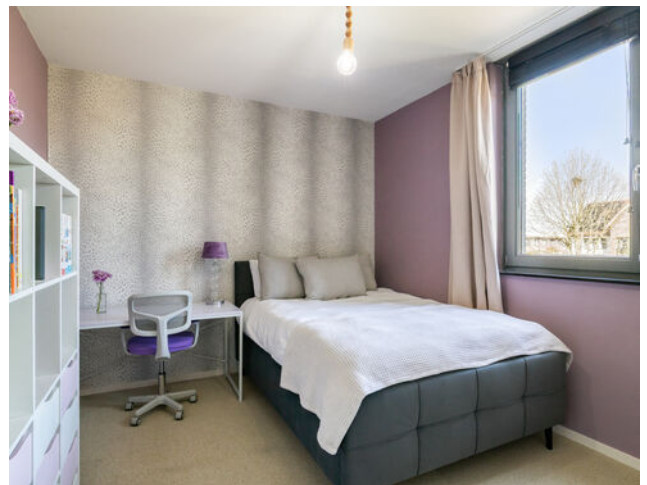
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met de aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-installatie en de WTW-installatie. Door de aanwezige aansluitingen is het mogelijk om hier een extra badkamer te realiseren.

Dus... zie jij jezelf hier al wonen? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel jouw Waare (t)Huis.













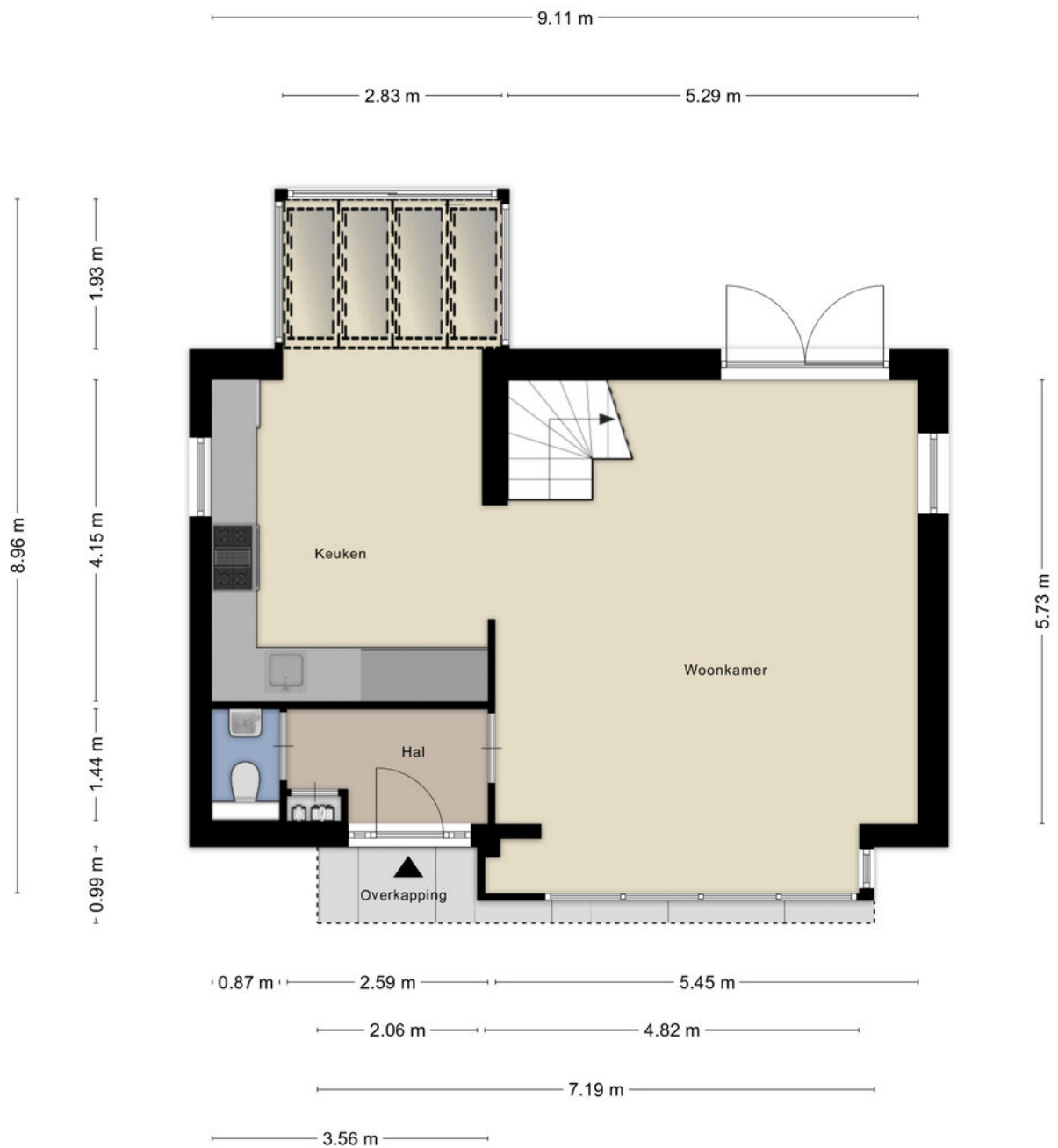
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

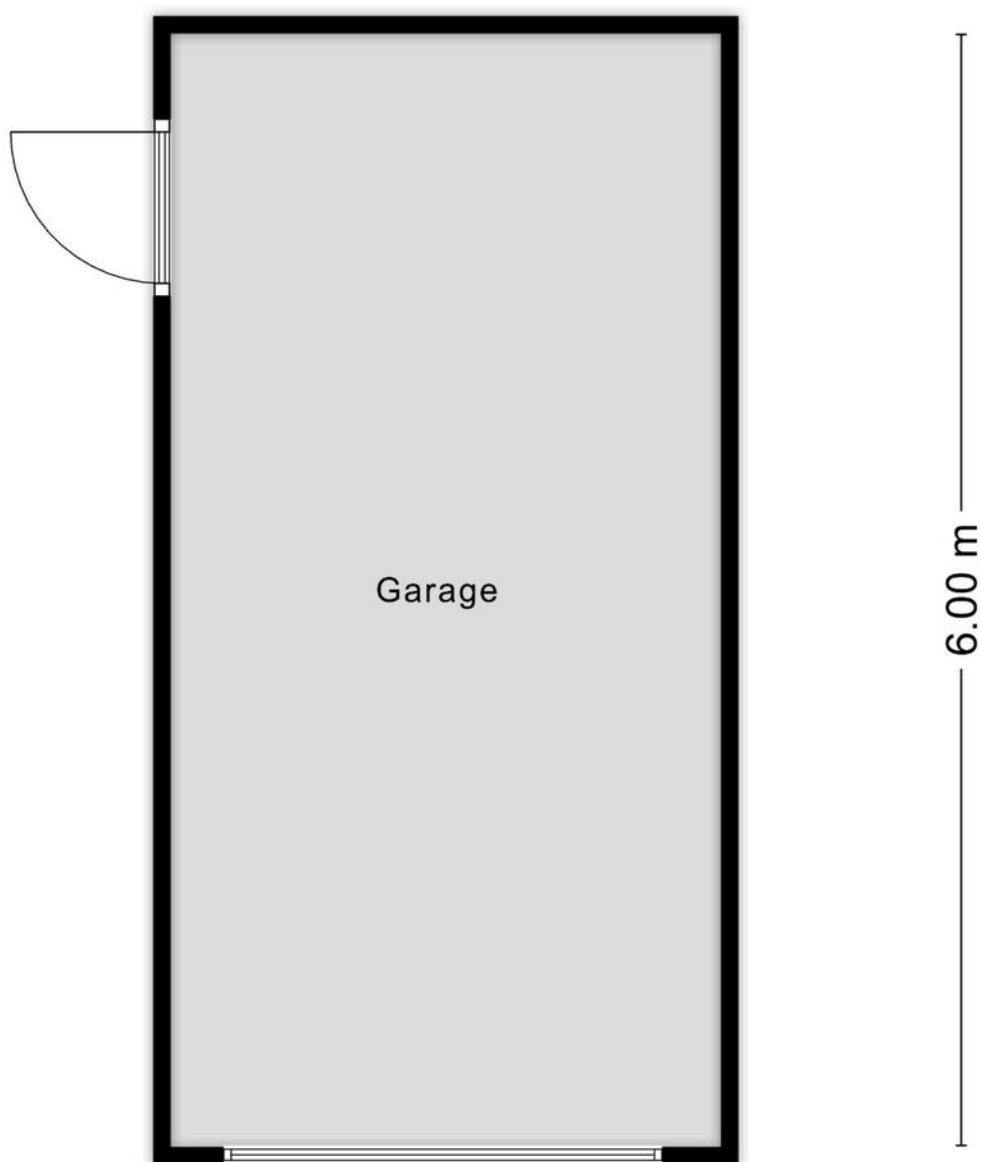


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.96 m



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- All fixed lighting (where installed) X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- jaloezieën X

- Sunroof screen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten

- Brown cupboards and mirror on the top floor. X

- X

- Nearly all furniture X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Wine Fridge	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Fixed wall cabinet	X		
- Wall mirrors	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Garden furniture and bbq			X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



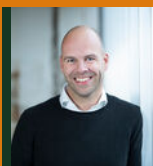
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

