



PASTOOR COOLENSTRAAT 5 ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 569.000 K.K.

KOMWONEN in deze bijzonder fraai uitgebouwde twee-onder-één-kap woning met grote tuin!



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1960

 WOONOPPERVLAKTE
105 M²

 ENERGIELABEL
D

 INHOUD
404 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
330 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze bijzonder fraai uitgebouwde twee-onder-één-kap woning met een grote berging (garage mogelijk), eigen oprit én een verrassend diepe achtertuin van circa 17 meter. Instapklaar wonen op een toplocatie, op slechts enkele minuten lopen van het station en het gezellige en uitgebreide centrum van Rosmalen.

Ligging

Deze fijne woning is gelegen aan de rustige en ruime Pastoor Coolenstraat in de kindvriendelijke wijk de Hondsborg, op korte afstand van het centrum van Rosmalen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Zo wandel je binnen enkele minuten naar diverse winkels, terrassen, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen én het NS-station. Ook het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch is binnen een kwartier bereikbaar, zowel met de trein als met de auto. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A59 bent u bovendien snel onderweg richting Eindhoven, Utrecht of Nijmegen.

De woning is in 2015 gerenoveerd en nieuw afgewerkt. Zo beschikt de woning onder andere over vloerverwarming op de begane grond en een fraaie lichtstraat die zorgt voor een prachtige lichtinval. Een moderne en complete keuken, een bijkeuken, een luxe badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping mogen niet ontbreken.

De woning is in 2024 grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met hr++ glas. De dakpannen en de dakgoten zijn vervangen in 2020. Bij de oprit is een laadpaal geplaatst, ideaal.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
13 m²



Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De verrassend ruime woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan die op verschillende manieren is in te richten. Dankzij de grote raampartijen, de lichtstraat en de openslaande tuindeuren geniet je hier de hele dag van veel daglicht.

De open en modern ingerichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte.

Via de praktische bijkeuken bereik je de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie eiken houten vloer, comfortabele vloerverwarming en strak gestuukte wanden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een modern ingerichte badkamer en een separaat toilet. Deze ruime badkamer heeft een grote inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel en een raam.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is uitstekend geschikt als bijvoorbeeld een logeerkamer, speelruimte, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Het vergroten van deze verdieping is mogelijk zodat je eenvoudig extra woonruimte kan creëren. Daarbij is er volop bergruimte.

Tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de diepe achtertuin van circa 17 meter. De tuin is gelegen op het oosten, dankzij de royale afmetingen vind je op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon of juist in de schaduw. Achter in de tuin staat een stenen berging van 13 m². Verder beschikt de woning over een eigen oprit en een handige achterom. Het realiseren van een garage is mogelijk, er is voldoende ruimte.
































KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: past coolenstr 5

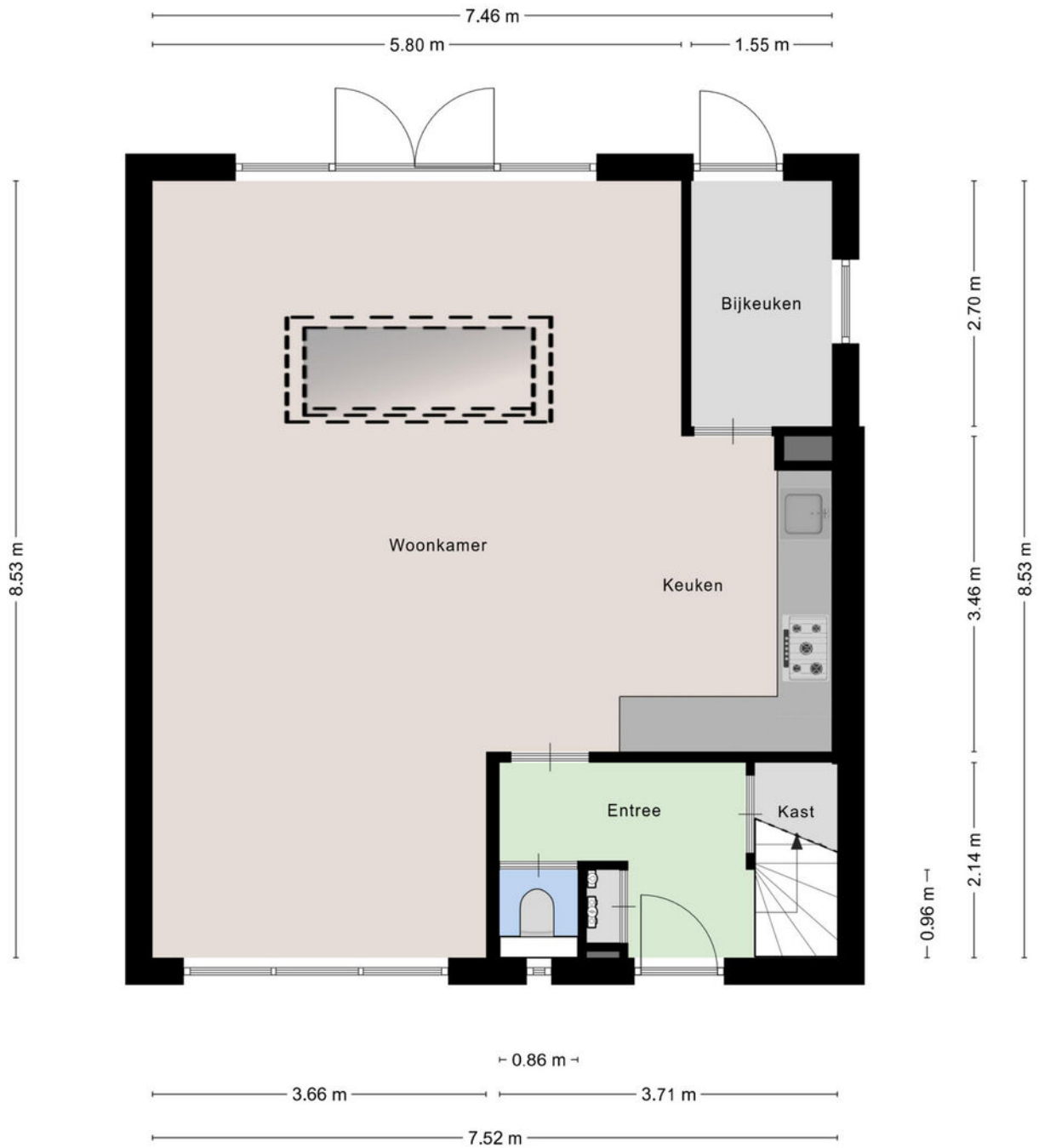


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 6146</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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



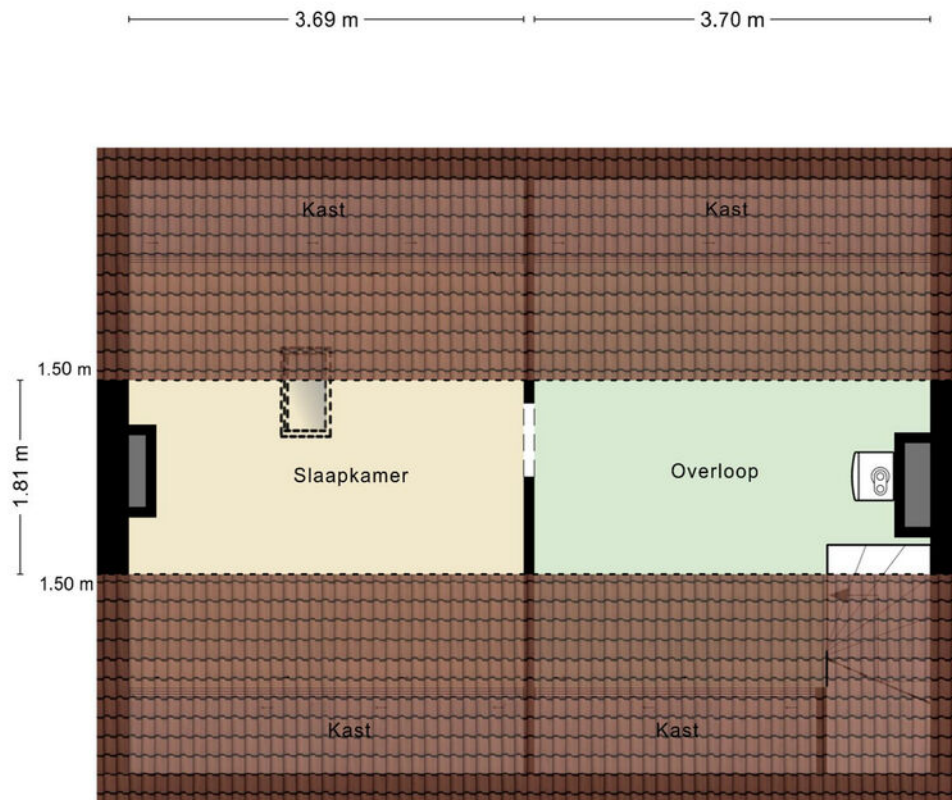
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



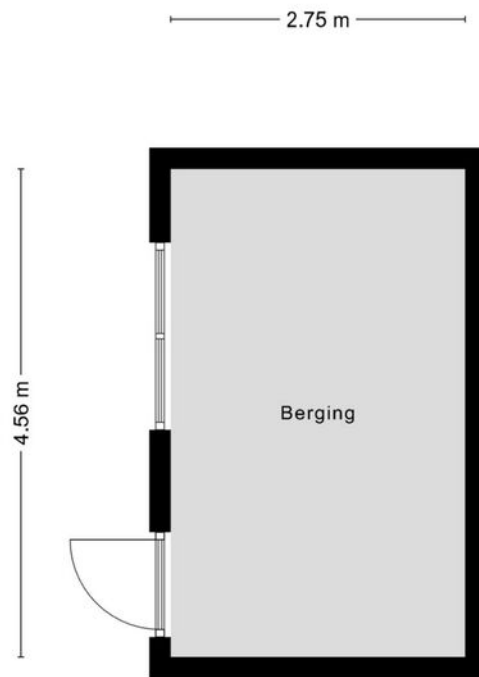
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



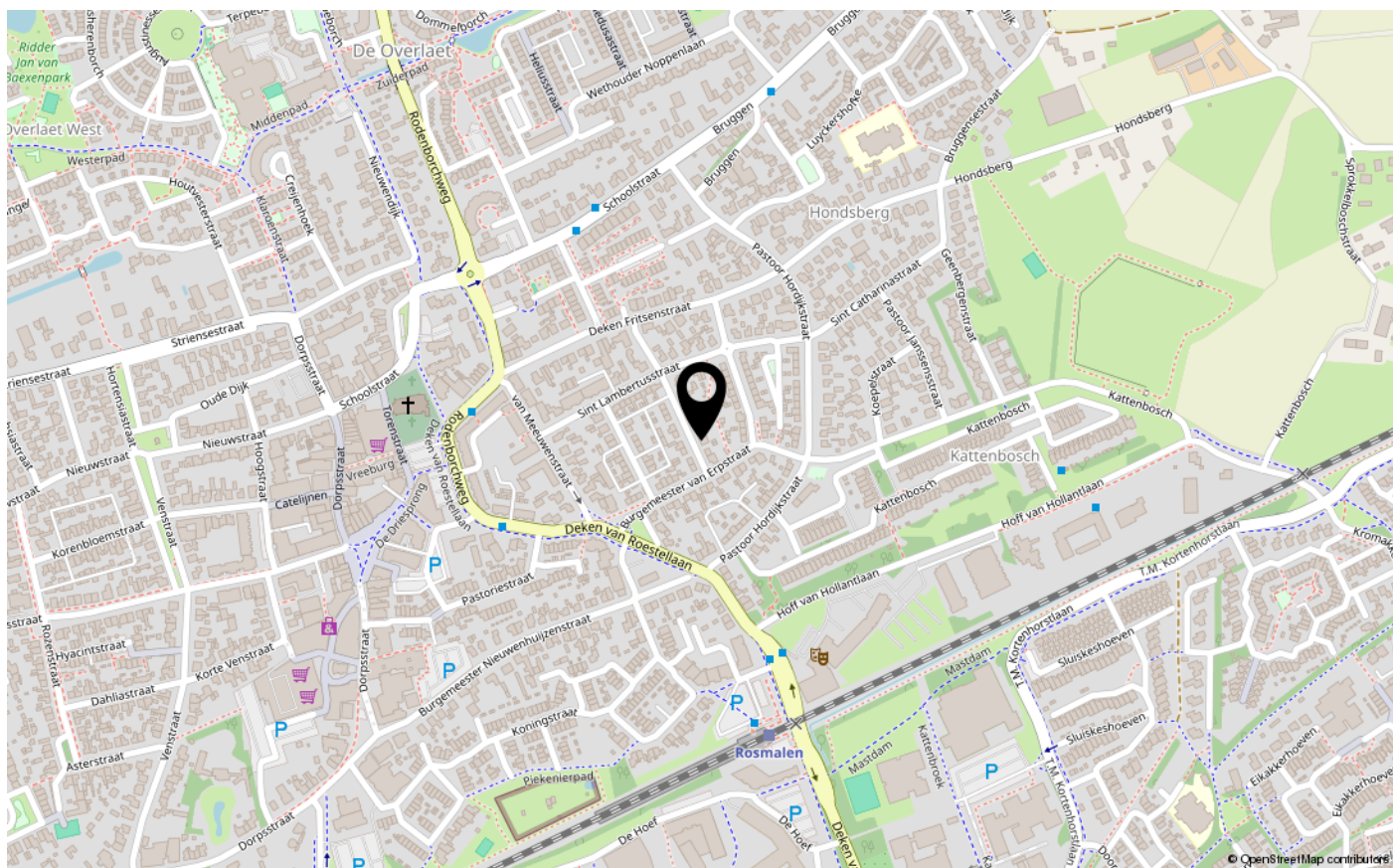
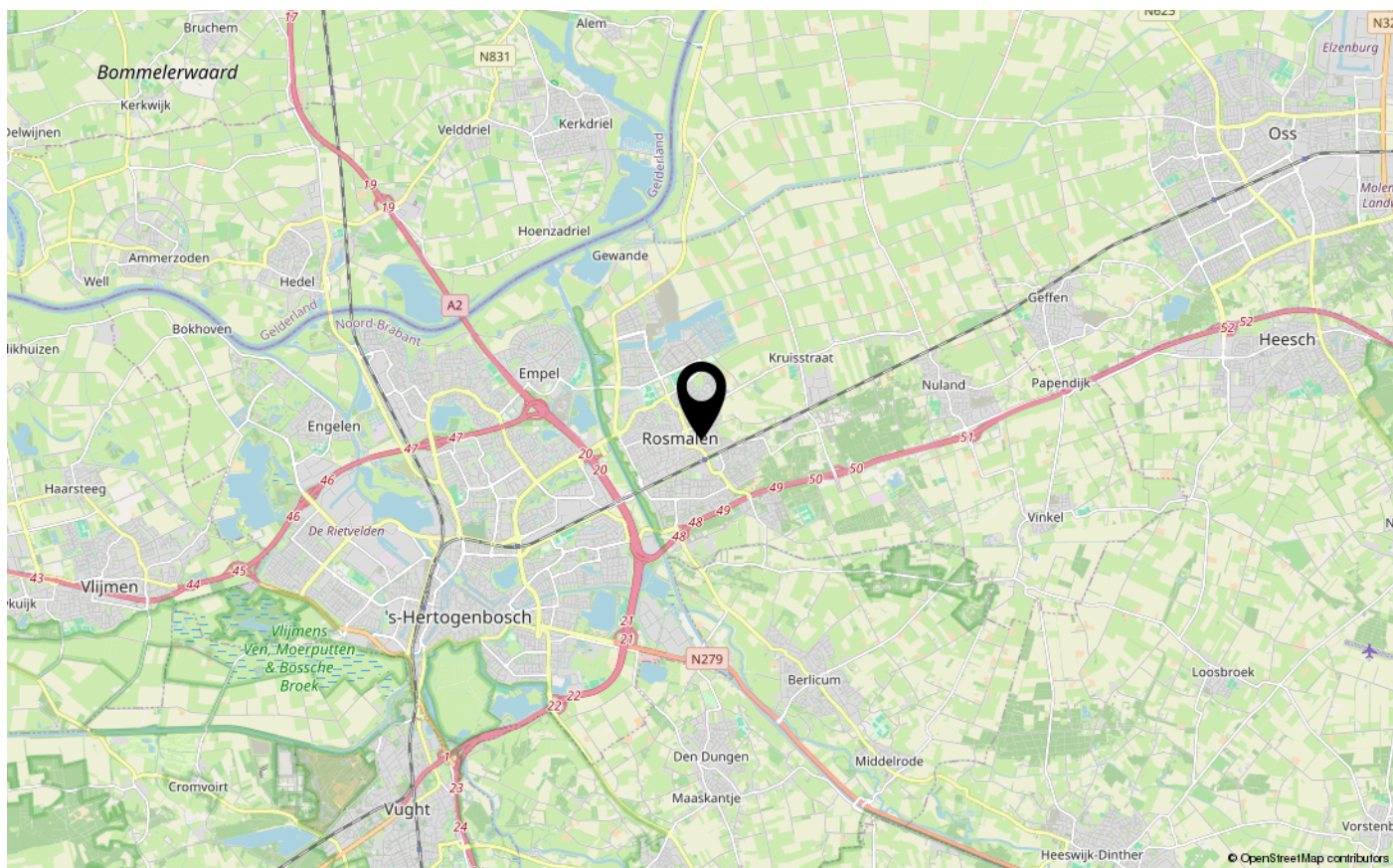
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stellingkast bijkeuken			X
- kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Meubels (in overleg)			X
- Bedden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- kippenren	X		
- Tuinset (incl. kussens) + parasol			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

