



MEESTER VAN IERSELSTRAAT 5 ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

“KOMWONEN in deze opvallend ruime woning met onder meer vier slaapkamers en een zonnige tuin!



KENMERKEN



BOUWJAAR
1995



WOONOPPERVLAKTE
140 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
420 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
192 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE OPVALLEND RUIME WONING MET ONDER MEER 4 GROTE SLAAPKAMERS, EEN DAKKAPEL OP DE TWEEDE VERDIEPING EN EEN ZONNIGE TUIN.

Woonoppervlak: 140m²

Inhoud: 420m³

Perceel: 192m²

Energie label: B

Bouwjaar: 1995

LOCATIE

Deze woning is gelegen in de woonwijk Overlaet, een gezellige, kindvriendelijke buurt perfect gelegen ten opzichte van uitvalswegen en snelwegen (A2/A59). De nabijheid van kinderopvang, kleuter- en basisscholen, supermarkt, winkels, sportverenigingen (o.a. voetbal, honkbal, softbal, korfbal en paardensport) en fiets-/wandelpaden naar het centrum van Rosmalen (slechts vijf minuten fietsen!) zijn redenen waarom bewoners graag in deze buurt wonen. Kinderen kunnen fijn spelen op het nabij gelegen speelveld met speeltoestellen en door de aanleg van woonwijk de Groote Wielen is er een grote recreatieplas ontstaan, waar de buurtbewoners van Overlaet maar al te graag gebruik van maken.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, opbergkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

De ruime woonkamer is opvallend breed, licht, tuingericht en goed in te delen met een flinke zithoek en een lange eettafel, waar men met het gezin, familie of vrienden gezellig kan tafelen. De hal en de woonkamer zijn afgewerkt met een fraaie PVC vloer. De woonkamer biedt middels een loopdeur toegang tot de tuin.

De luxe half open keuken is voorzien van een U-opgestelde keukeninrichting met inbouwapparatuur als een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een koel/vriescombinatie, een vaatwasser, een combi-magnetron en een kokend waterkraan.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
9 m²



Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim bemeten en meer dan volwaardig te noemen. De modern afgewerkte en volledig betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een brede wastafel met bijpassend meubel en een toilet. De badkamer heeft een eigen raam.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is er toegang tot de royale tweede verdieping. De overloop biedt volop bergruimte, ruimte voor bijvoorbeeld een werk- of speelhoek en de opstelling van de cv-ketel (2020). Vierde slaapkamer met bergruimte en toegang tot het dakterras aan de voorzijde. Aan de achterzijde is over vrijwel de volle breedte een dakkapel geplaatst, een grote toegevoegde waarde en ruimtewinst voor deze verdieping.

Tuin:

De leuk aangelegde en verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is ingericht met terrassen, (kunst)gras en plantenborders. Aan de achtergevel van de woning is een grote elektrische zonneluifel aangebracht met een flinke uitval. Achter in de tuin staat een stenen (fietsen)berging. Een achterom is aanwezig en brengt je naar de achterliggende brandgang.

BIJZONDERHEDEN

- Opvallend ruime, breed opgezette woning;
- Vier slaapkamers en een dakterras;
- Veel leefruimte op de begane grond;
- Volledige isolatie;
- Tuin op het zuidoosten;
- Prettige en kindvriendelijke ligging.



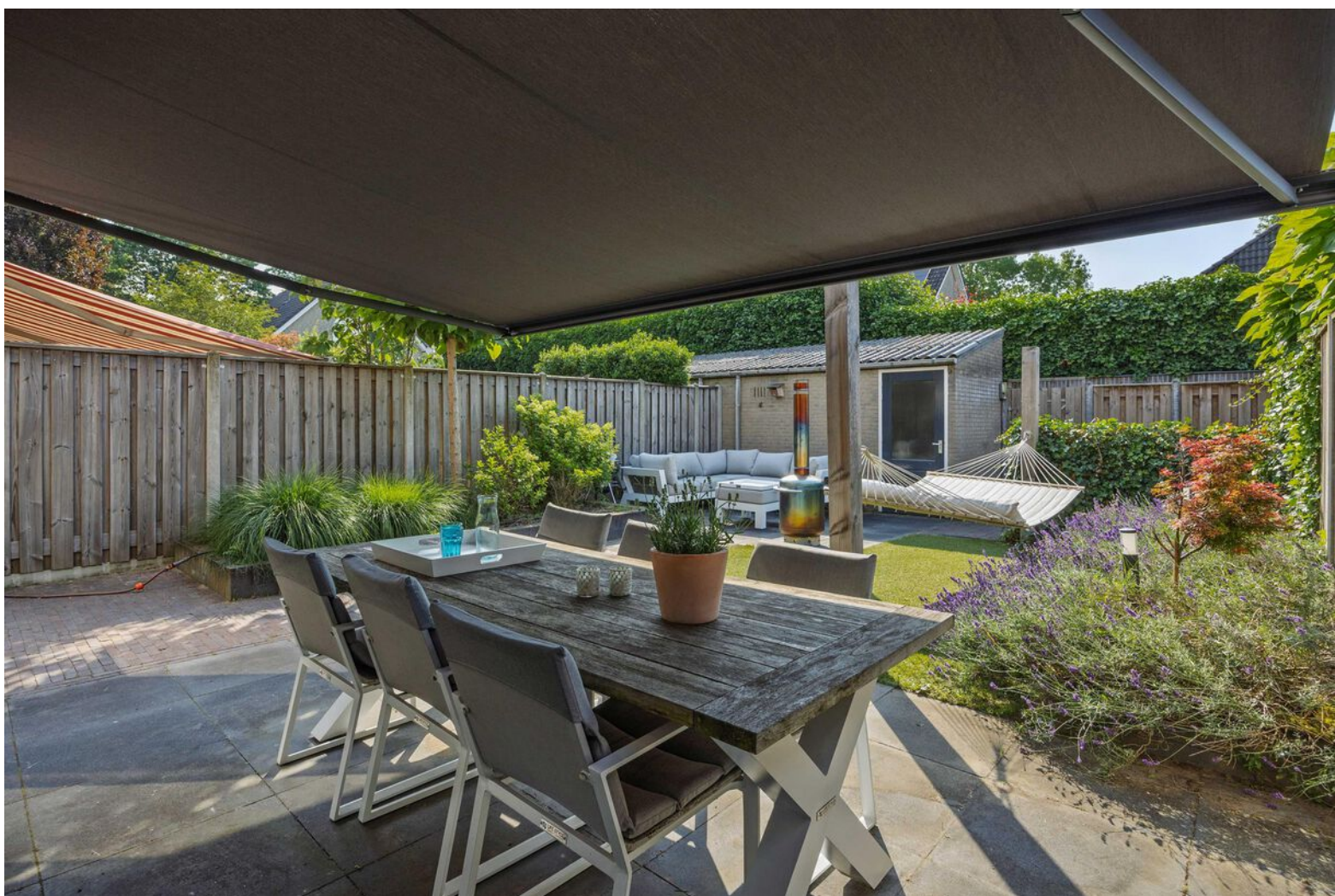






















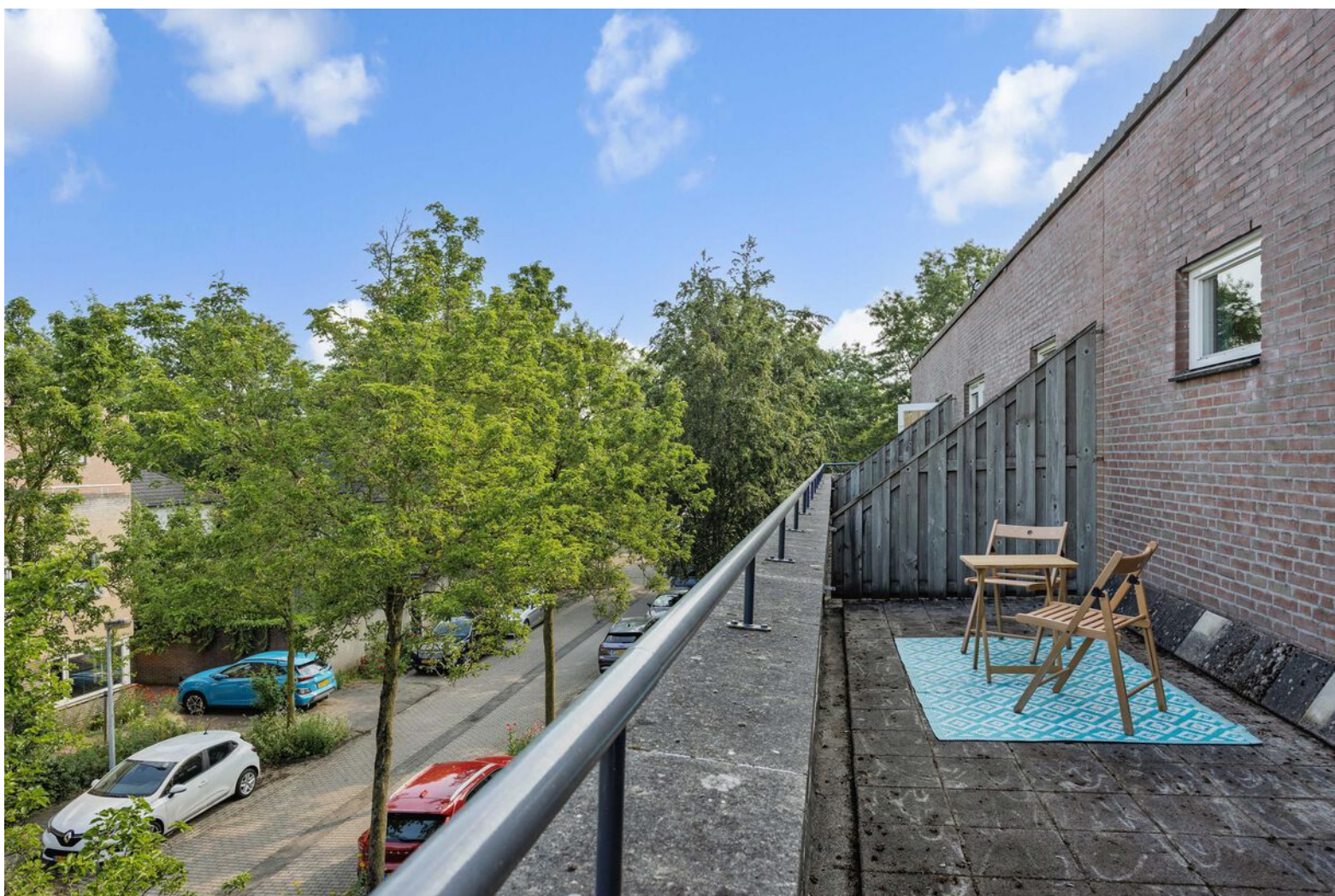
















KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: mr van iersel 5



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie I

Perceel 2000

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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



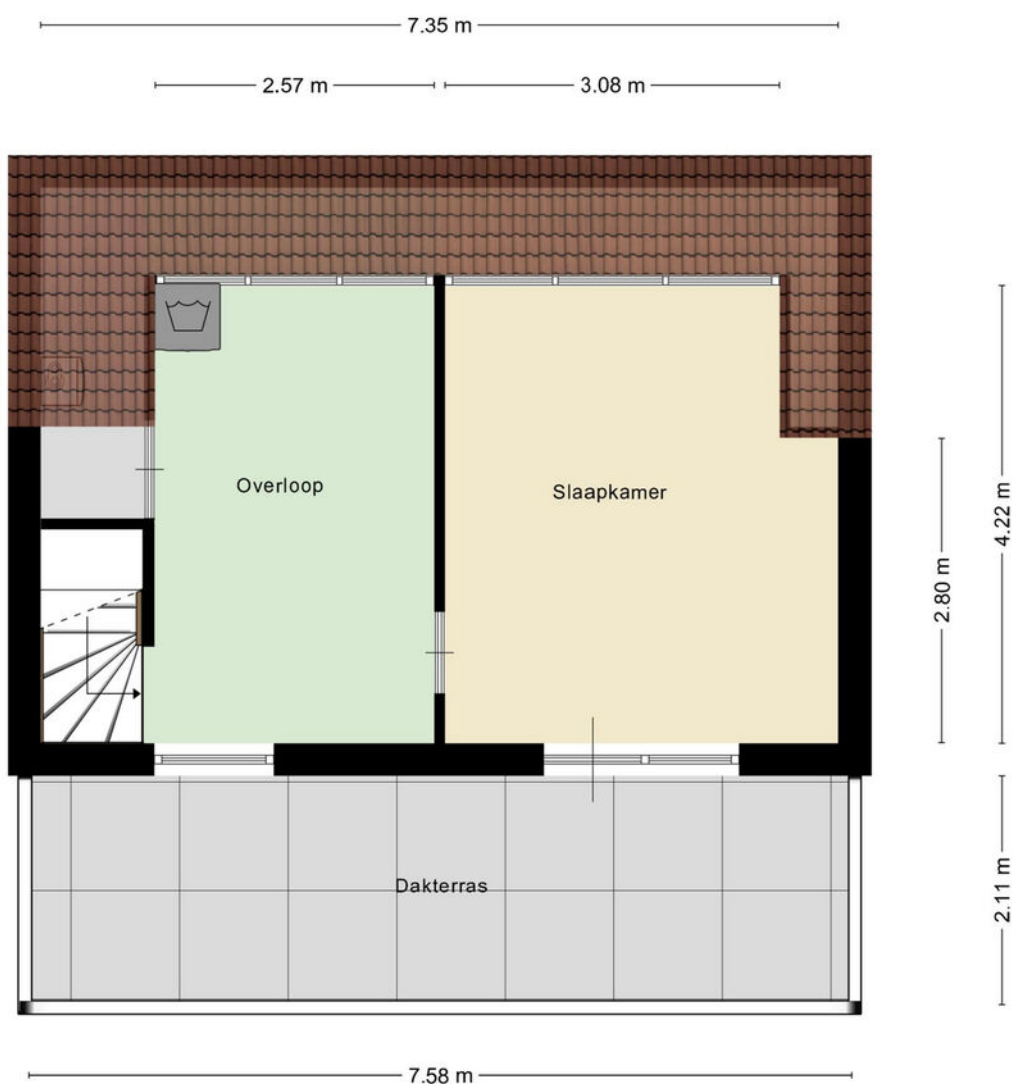
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



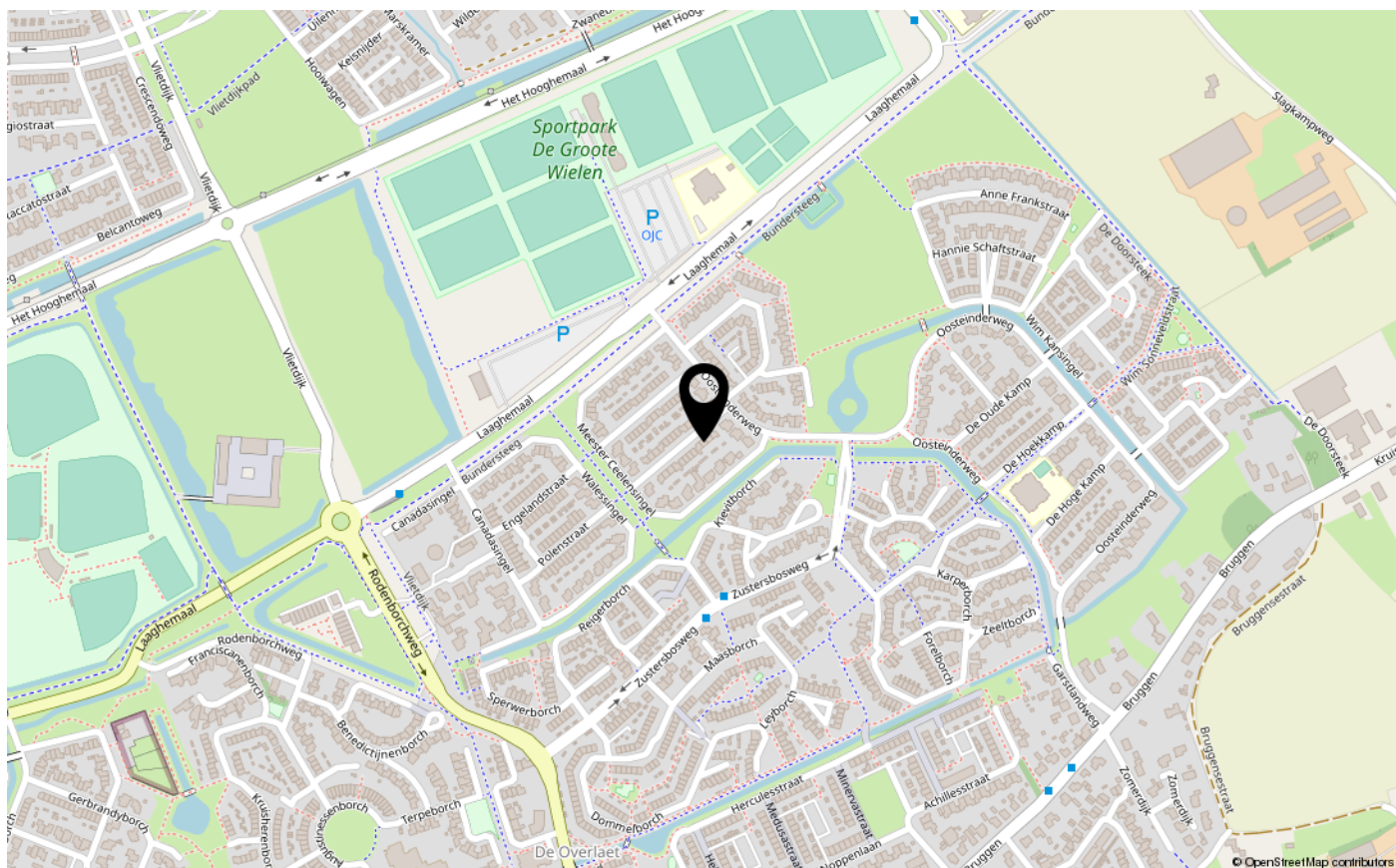
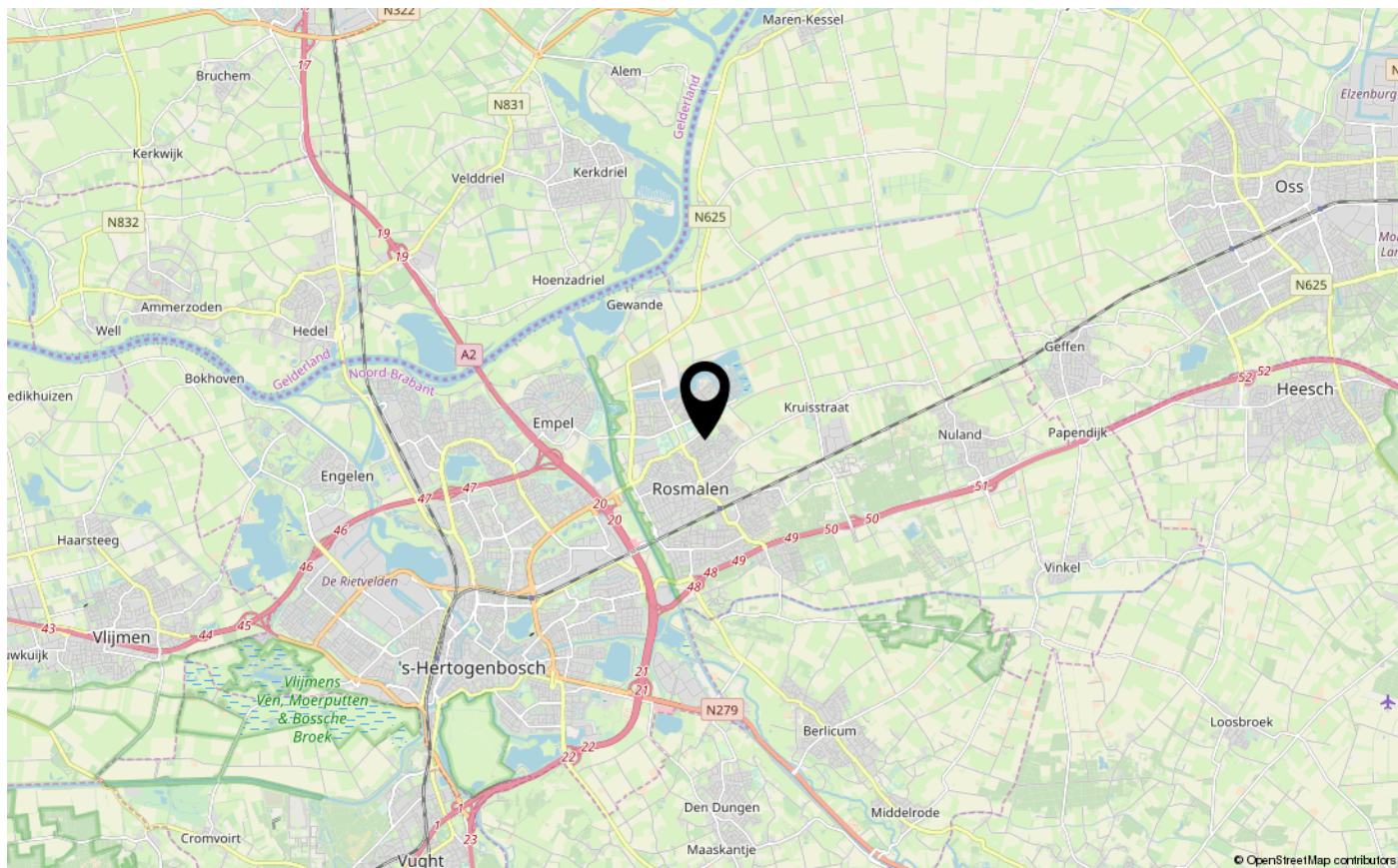
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plank keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungehoek			X
- Tuintafel inclusief stoelen			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

