



CRESCENDOWEG 17

ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 559.000 K.K.

“KOMWONEN in deze aantrekkelijke en verrassend complete eengezinswoning met een heerlijk ruime tuin!”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2009



WOONOPPERVLAKTE
119 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
400 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
140 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze aantrekkelijke en verrassend complete eengezinswoning met een heerlijk ruime tuin op het zonnige zuidwesten én een vrije ligging aan de voorzijde!

Aan de rand van de geliefde woonwijk De Hoven, onderdeel van De Groote Wielen, ligt deze fijne woning met een fraaie jaren '30 uitstraling. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar comfort, sfeer en ruimte. De vrije ligging aan de voorzijde zorgt bovendien voor een prettig ruimtelijk gevoel en veel privacy. Vanuit de grote ramen aan de voorzijde kijk je vrij de straat in. De Hoven is een ruim opgezette, groene woonwijk met veel openbare ruimte en een karakteristieke jaren '30 sfeer. Er is dichtbij zelfs een strandje aan de Groote Wielenplas, hoe bijzonder! Parkeren kan volop voor de deur. Het centrum van De Groote Wielen maar ook het centrum van Rosmalen met winkels, gezellige horeca, scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal dichtbij. Ook de uitvalswegen en het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch zijn goed te bereiken.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en complete eengezinswoning;
- Goed onderhouden en nette afwerking;
- Vrije en ruime ligging aan de voorzijde;
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Open keuken aan de voorzijde met vrij uitzicht;
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren;
- Complete badkamer;
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Een vierde (slaap)kamer op de tweede verdieping;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Cv- ketel vernieuwd in 2024;
- 8 Zonnepanelen geplaatst in 2020;
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur;
- Gelegen aan de rand van de wijk met uitstekende bereikbaarheid.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde vind je de fraaie open keuken. Een complete keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote ramen en de glazen tussendeur is er veel daglicht. De tuingerichte woonkamer is een heerlijke leefruimte met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op en verleng je het woonplezier naar buiten. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop geeft je toegang tot drie volwaardige en frisse slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is over de volle breedte van de woning gelegen. De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, doucheruimte, toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Op de voorzolder vind je volop bergruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur, de omvormer voor de zonnepanelen en de opstelling van de cv-ketel. Een vierde slaapkamer met een dakraam en bergruimte maakt deze verdieping compleet. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tuin:

Ook buiten is het volop genieten. De woning heeft een opvallend diepe, aangelegde achtertuin op het zuidwesten met onder andere 2 grote terrassen, een achterom en een vrijstaande houten berging. Een heerlijke tuin om te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te zijn.

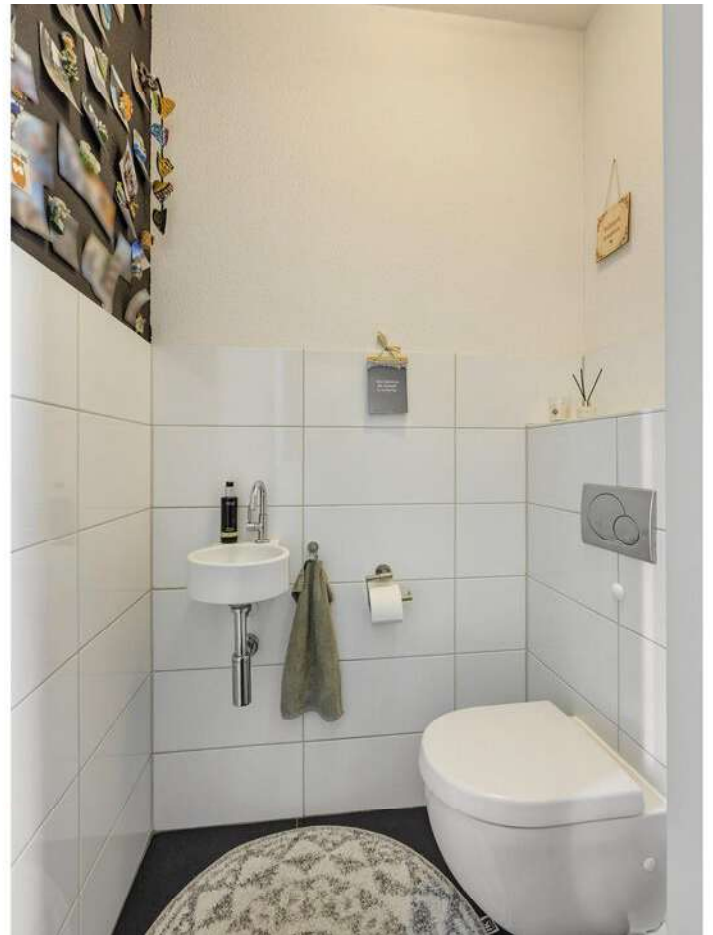


























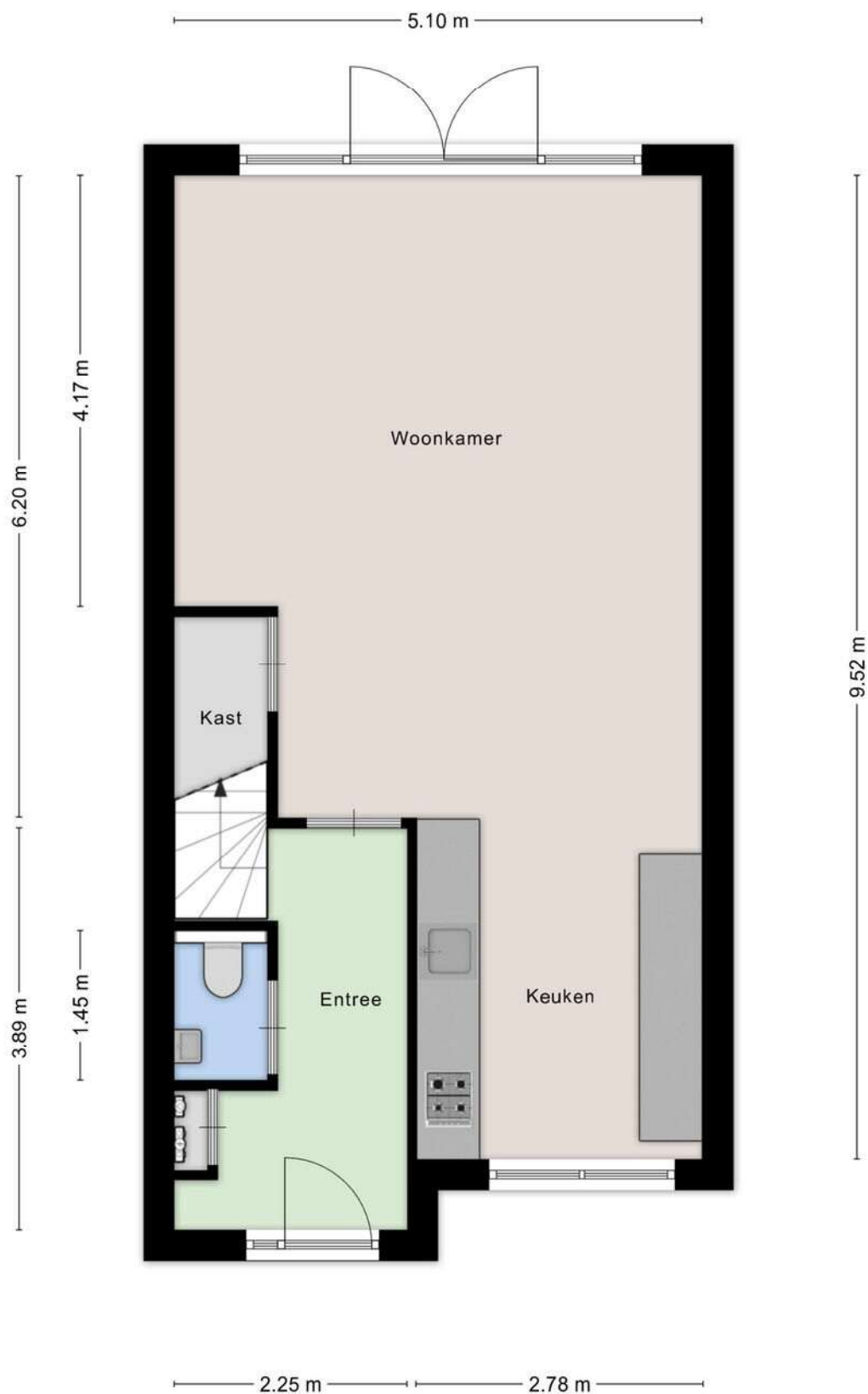






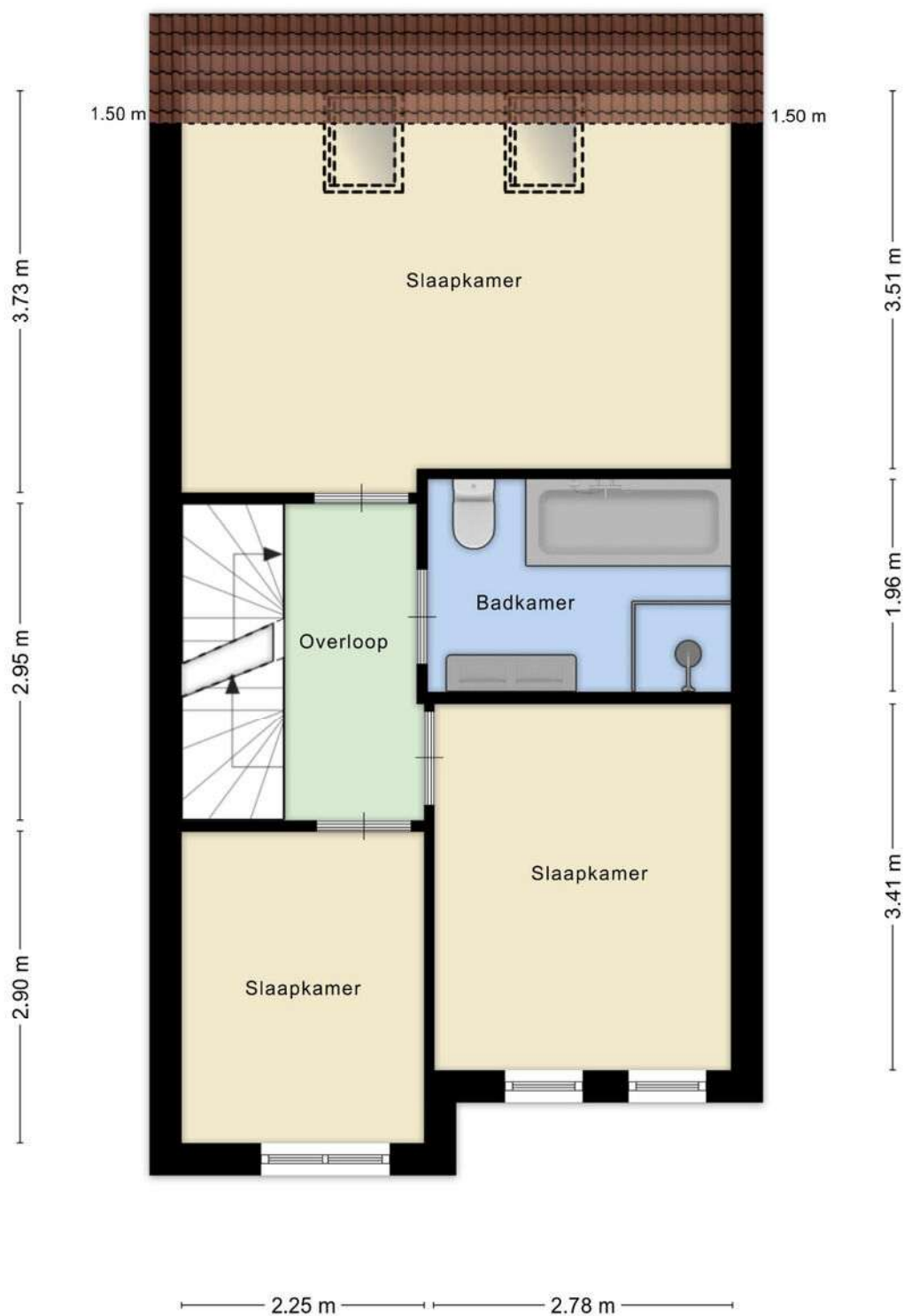


PLATTEGROND



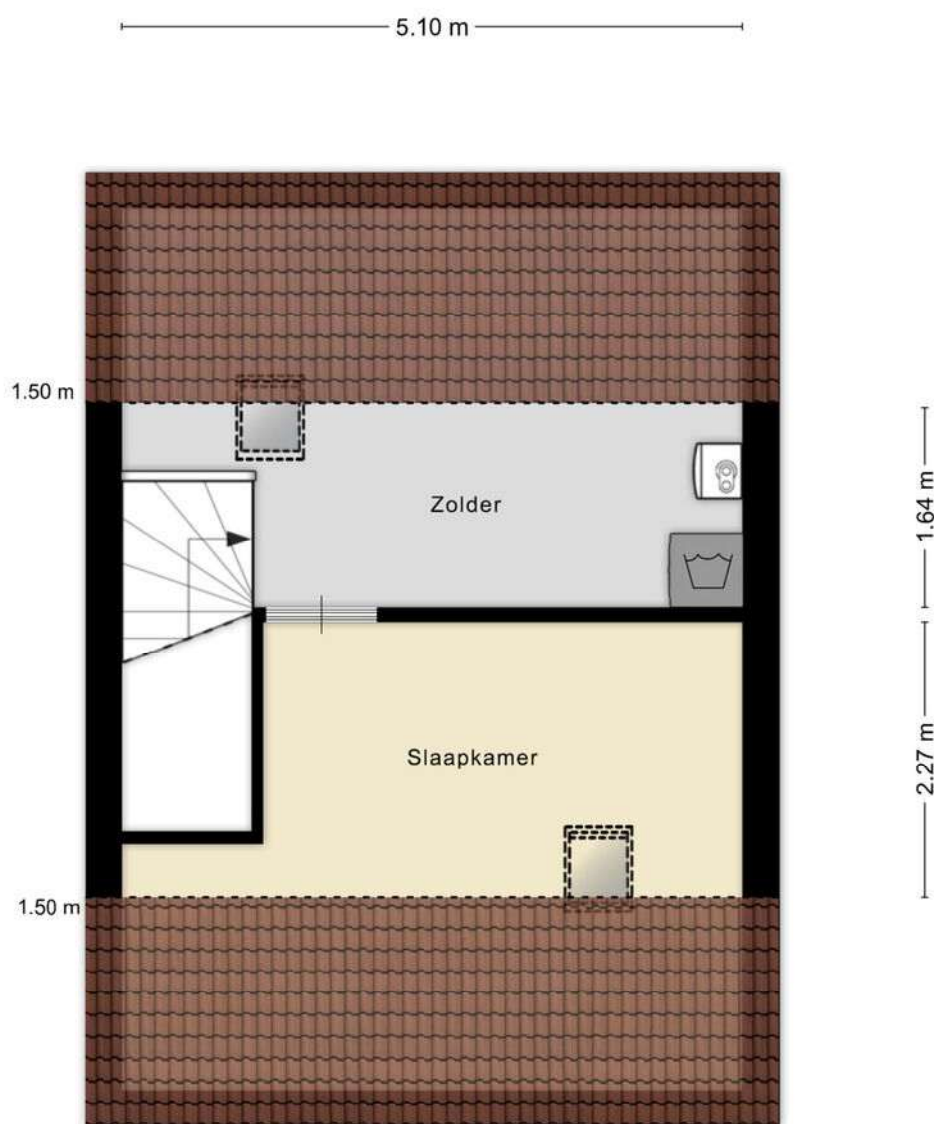
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



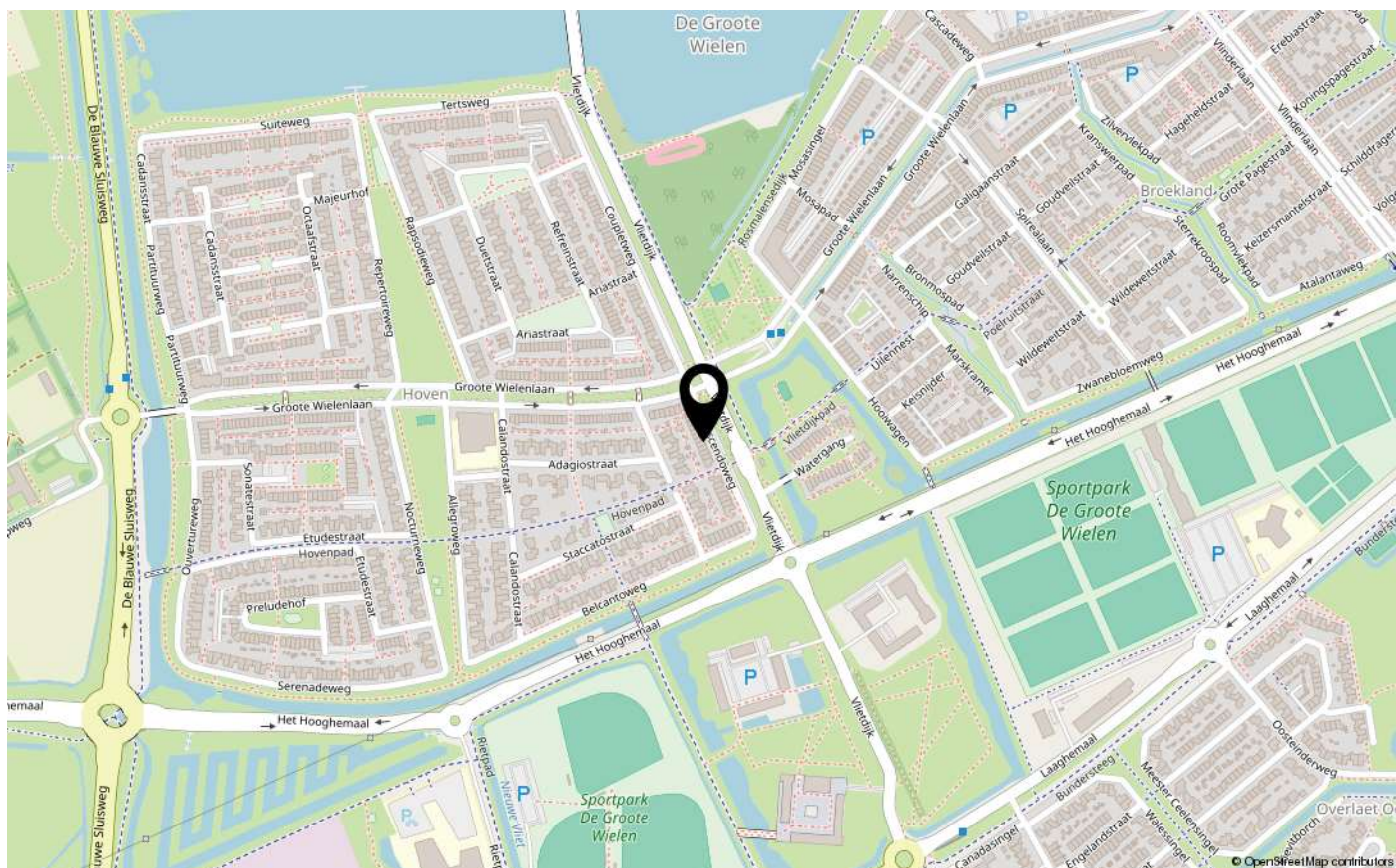
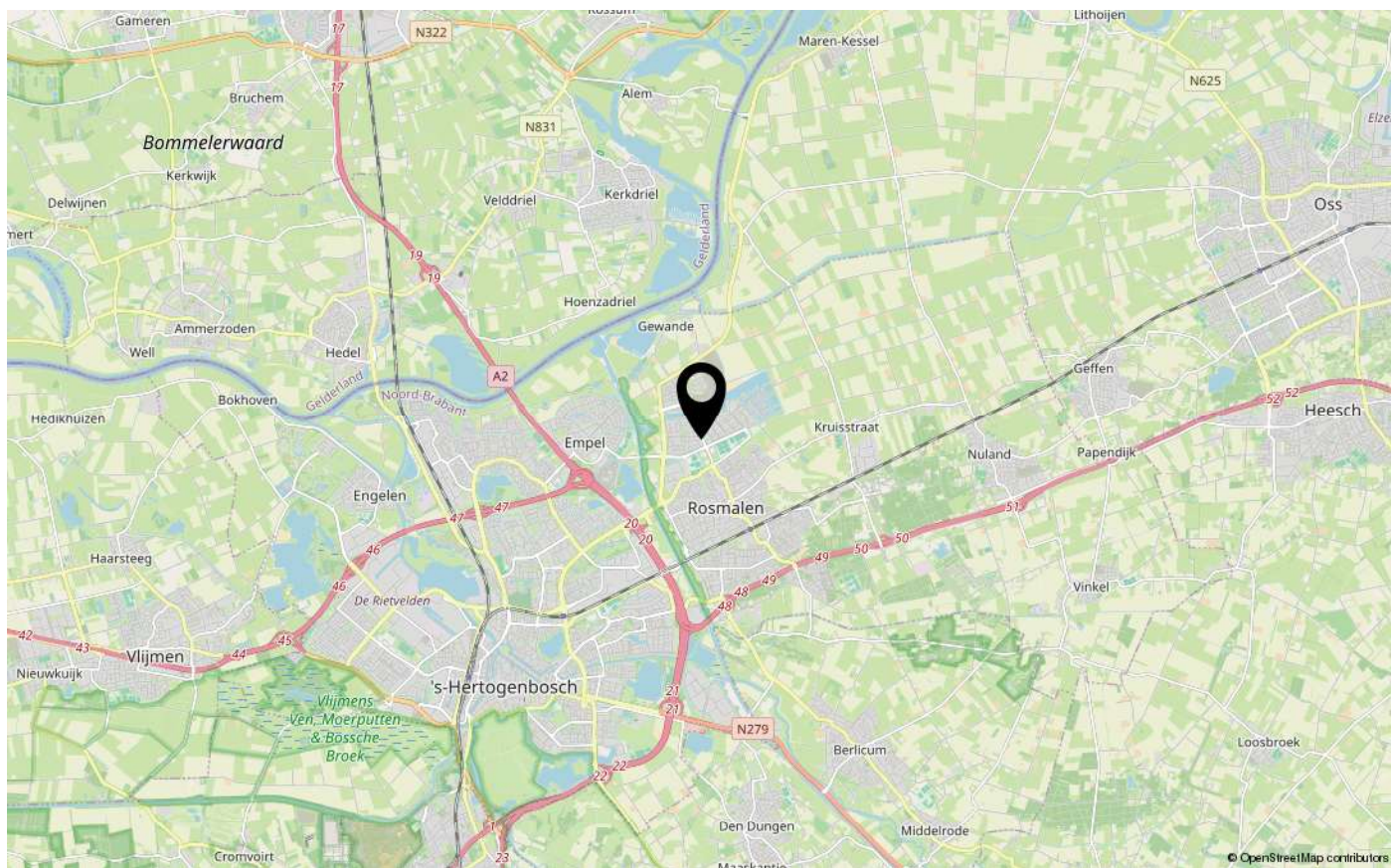
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	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
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	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		
Koelkast in schuur		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

