

STIJN STREUVELSLAAN 15, Rosmalen

| Fijne woning met volop leefruimte!



VRAAGPRIJS € 549.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1975



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
130 m²



Inhoud
459 m³



Perceeloppervlakte
217 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Oplevering in 2027
- Moderne badkamer
- Riante en verzorgde tuin
- Parkeren mogelijk op eigen oprit
- Energielabel A

**Misschien wordt Stijn
Streuvelslaan 15 te Rosmalen wel
uw nieuwe Waare (T)huis**



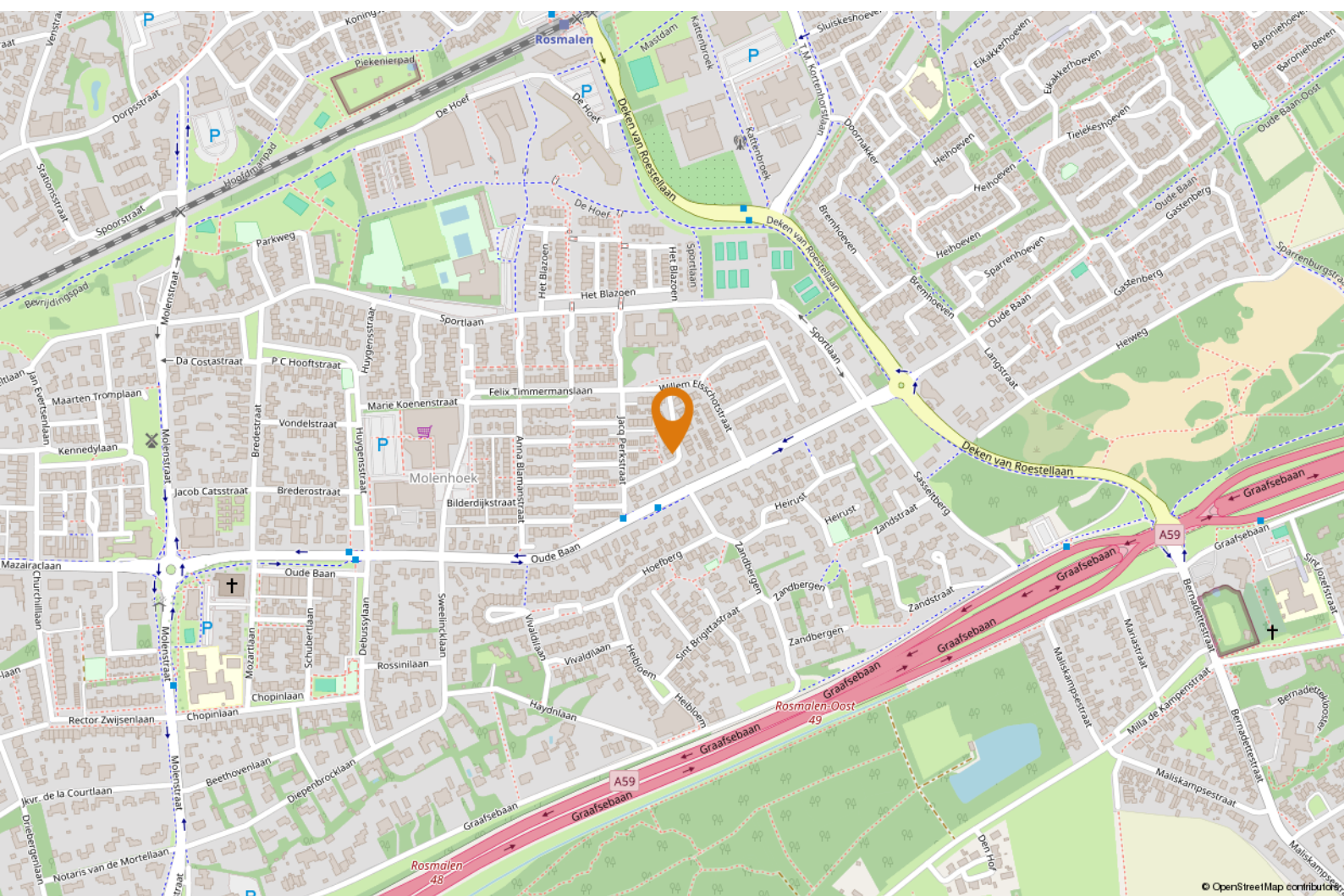


Locatie

Het centrum van Rosmalen, het station en de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Daarnaast liggen de uitvalswegen richting de A2 en A59 gunstig, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende plaatsen. Hier woon je rustig en groen, met voorzieningen dichtbij.

Rosmalen

Stijn Streuvelslaan 15





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Stijn Streuvelslaan 15 in Rosmalen!

Ruimte, licht en een tuin waar je direct blij van wordt.

Aan de Stijn Streuvelslaan 15 woon je in een fijne twee-onder-één-kapwoning met volop leefruimte, vier slaapkamers, een eigen oprit en een riante tuin op het zuidwesten. De woning is netjes afgewerkt en biedt tegelijk de mogelijkheid om op onderdelen naar eigen smaak te moderniseren. Daarmee is dit een heerlijk thuis voor jonge gezinnen en doorstromers die graag ruim wonen op een rustige, groene plek in Rosmalen.

Met circa 130 m² woonoppervlakte, energielabel A, HR+ + beglazing, 7 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2018, een moderne badkamer en praktische indeling over drie woonlagen is de basis hier bijzonder prettig. De diepe en verzorgde tuin maakt het plaatje compleet: een zonnige

buitenruimte met meerdere zitplekken, veel groen en volop privacy.

Goed om te weten, dat:

- de woning een twee-onder-één-kapwoning uit 1975 betreft en beschikt over circa 130 m² woonoppervlakte, waardoor - er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de trapopgang, een praktische kast en de woonkamer;
- de woonkamer ruim is opgezet en dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde prettig licht aanvoelt;
- de begane grond netjes is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden, waardoor er een verzorgde basis aanwezig is;



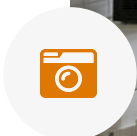
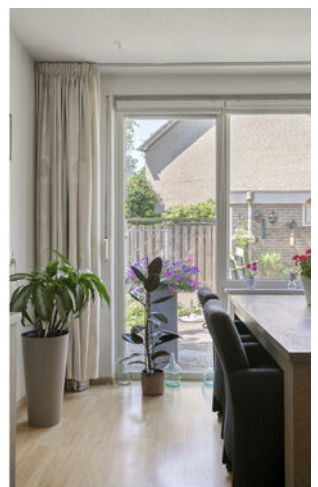
"Ruimte, licht en een tuin waar
je blij van wordt"



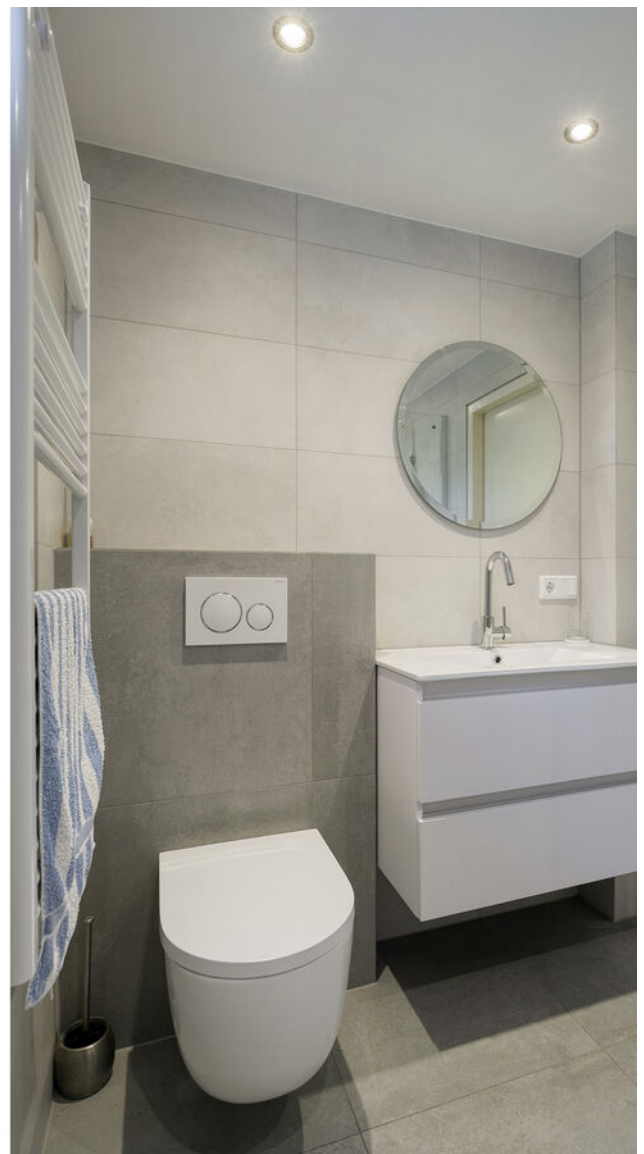
- de dichte keuken in hoekopstelling is geplaatst en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven/ combi-oven en vaatwasser;
- de keukenopstelling dateert uit 1997 en de inbouwapparatuur uit 2021, waardoor de ruimte functioneel is en tegelijk mogelijkheden biedt om deze op termijn naar eigen smaak te vernieuwen;
- de woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping, wat de indeling praktisch maakt voor gezinnen of voor wie graag een aparte werk- of logeerkamer wenst;
- de moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie;
- de tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer met dakraam, bergruimte en extra gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werk-, hobby-

- of logeerkamer;
- de woning volledig is voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan comfort, privacy en zonwering;
- de woning beschikt over HR++ beglazing, 7 zonnepanelen en energielabel A (opgemaakt in 2026), waardoor er al belangrijke duurzame voorzieningen aanwezig zijn;
- de cv-ketel van het merk Intergas dateert uit 2018 en is eigendom;
- de riante en verzorgde achtertuin op het zuidwesten een heerlijke plek is om van het buitenleven te genieten, met veel groen, meerdere zitplekken, een verzorgd terras en fijne privacy;
- de tuin beschikt over een vrijstaande berging van circa 9 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag;

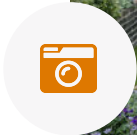














PLATTEGROND



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



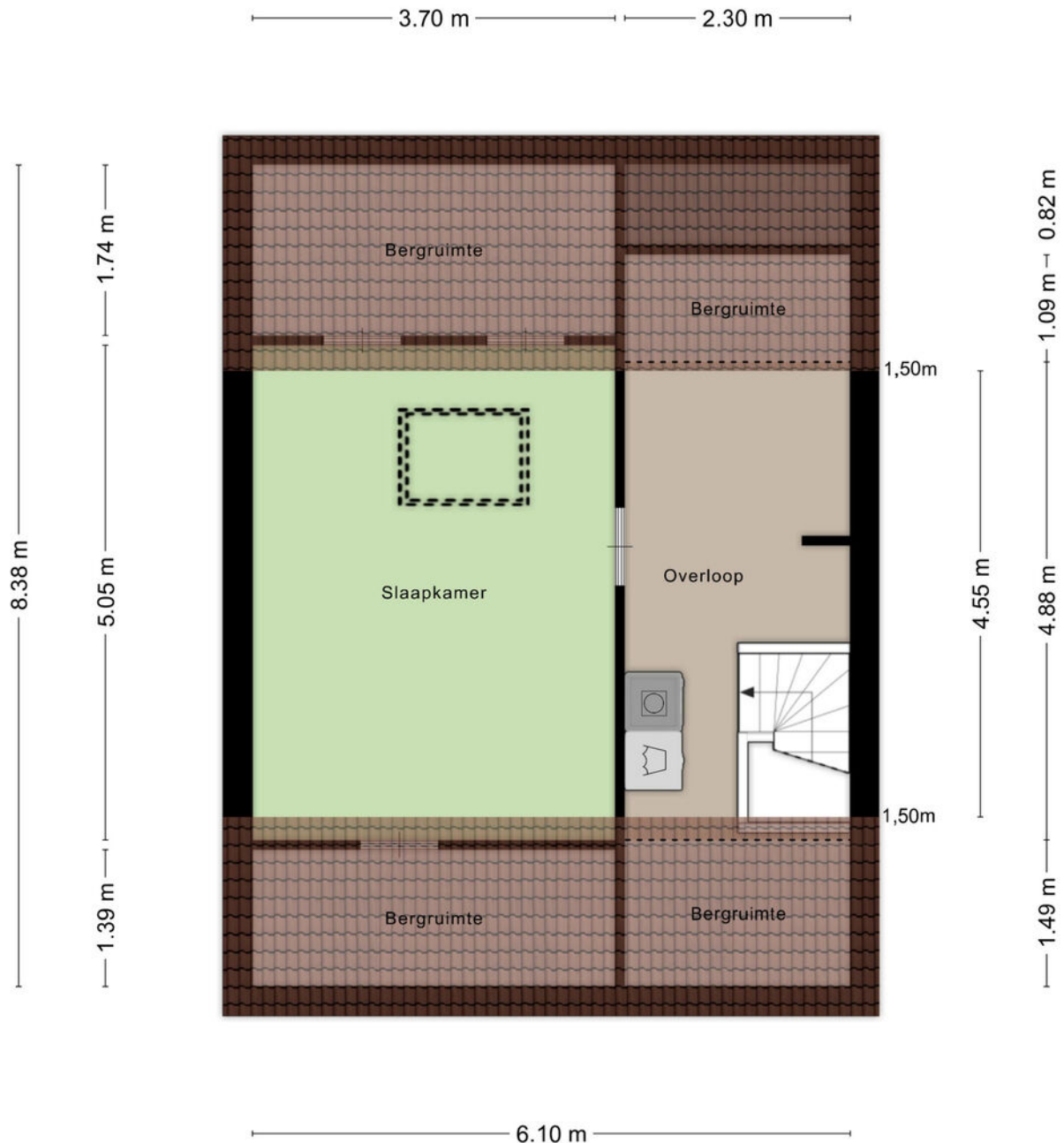
PLATTEGROND



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



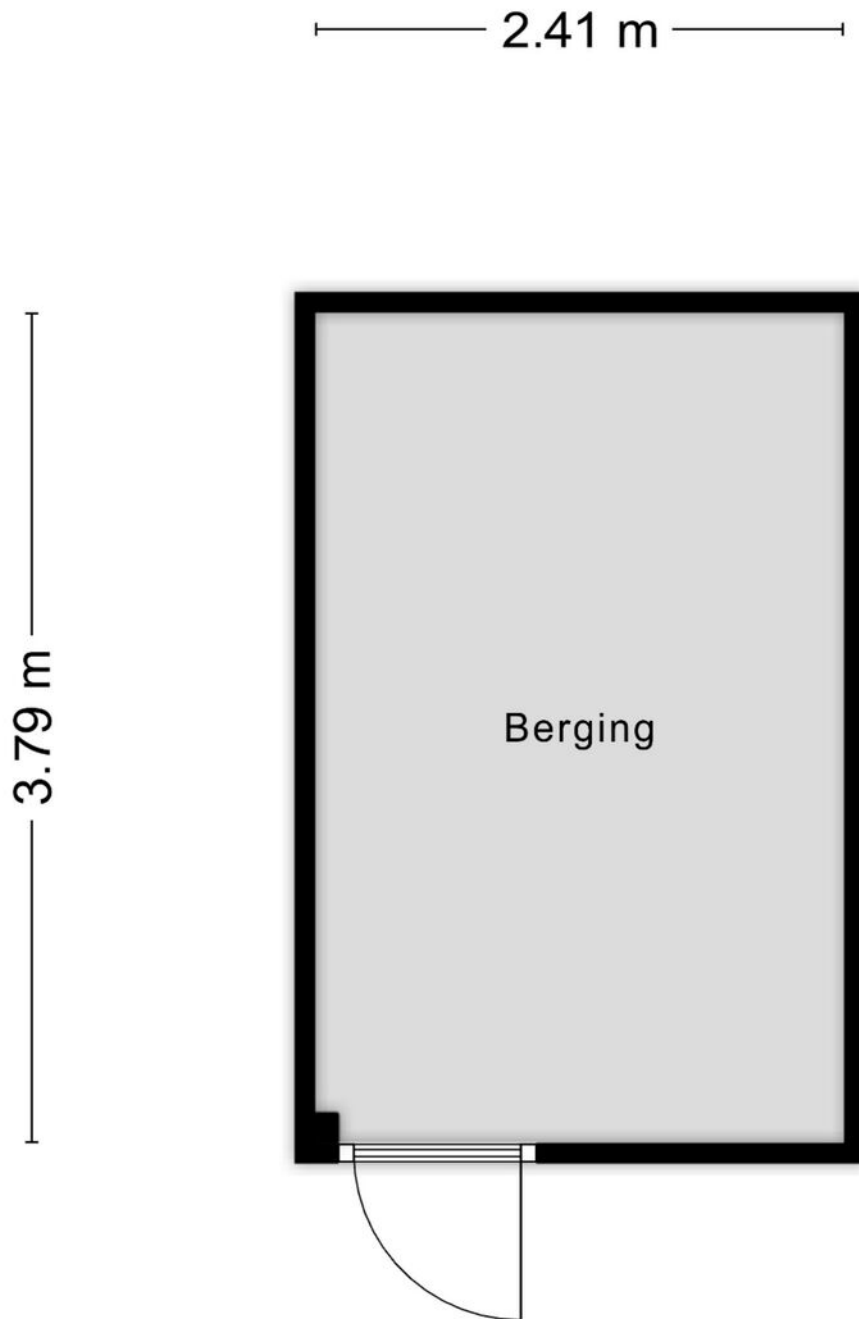
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Plafonnières slaapkamers

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Witte kasten zolder 3 stuks

X

- Rest van de kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

Overig, te weten

- Kapstok in de hal

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Designradiator badkamer	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterbol	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



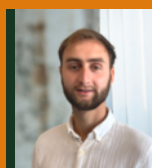
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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

