



RAPSODIEWEG 51

ROSMALEN

“ Ruime tweekapper met 5 slaapkamers, uitgebouwde woonkamer en vrij uitzicht aan de voorzijde ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2009



WOONOPPERVLAKTE
205 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
790 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
314 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE ZEER RUIME TWEEKAPPER MET 5 VOLWAARDIGE SLAAPKAMERS, EEN UITGEBOUWDE WOONKAMER MET EXTRA SPEELKAMER, LEKKERE ACHTERTUIN EN EEN VRIJ UITZICHT AAN VOORZIJD

Woonoppervlak: 205m²

Inhoud: 790m³

Perceel: 314m²

Bouwjaar: 2009

Energie label: A

LOCATIE:

Deze fraaie woning is gelegen op een van de mooiste plekjes van De Groote Wielen, aan een ruim opgezette straat en direct aan de (groene) wadi met speeltuin. Gelegen in De Hoven, een gedeelte van de populaire wijk de Groote Wielen, dat zich kenmerkt door de grote openbare en groene ruimtes en de typische jaren dertig architectuur met zijn kenmerkende stijlelementen. In de directe nabijheid vind je voorzieningen als speeltuintjes, scholen, de wadi en de Groote Wielen Plas met strand.

De ligging is ideaal ten opzichte van dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, kinderdagverblijven en er zijn volop sportmogelijkheden. Het centrum van 's-Hertogenbosch en Rosmalen liggen op fietsafstand. De snelwegen A2 en A59 zijn binnen enkele minuten te bereiken met de auto.

ALGEMEEN:

Deze markante twee-onder-een-kapwoning is bijzonder ruim en is met veel comfort afgewerkt. Zo heeft de woning een royale leefkeuken als een van de weinige huizen aan de voorzijde van de woning en is er een extra speel- of werkkamer beneden. Boven zijn 5 riante slaapkamers te vinden en is er nog een extra bergvliering. Op de verdiepingen zijn er rolluiken voor de ramen aangebracht.

Uiteraard is de woning lekker energiezuinig. Naast de volledige isolatie is de woning ook volledig voorzien van vloerverwarming. Er is een 3-fasen aansluiting in de meterkast aanwezig.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
10 m²



Begane grond:

Entree, hal met handige vaste (schoenen)kast met schuifdeuren, meterkast en modern afgewerkte toiletruimte. De sfeervolle en ruime woonkamer is gelegen aan de tuinzijde aan de achterkant. Via openslaande tuindeuren loop je zo de heerlijke achtertuin in. De woonkamer biedt naast een ruime zithoek ook gelegenheid om een flinke eettafel kwijt te kunnen.

Naast de woonkamer is de voormalige garage in 2 gedeeld. Via de woonkamer bereik je de separaat gelegen speelkamer, die ook prima als werkkamer gebruikt kan worden. Deze ruimte is ook voorzien van een praktische kastenwand. Aan de voorzijde is er nog een ruime fietsenberging.

De moderne en luxe open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is een fijn uitzicht over groen en de aan de voorzijde gelegen speeltuin. De keuken heeft een kookeiland voorzien van diverse kasten en lades, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een spoelbak. Daarnaast is de keuken voorzien van een vast deel met een koelkast, een stoomoven en een combi oven.

De begane grond is in de woonkamer afgewerkt met een eikenhouten vloer en is volledig voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Royale overloop met een raam in de zijgevel. Op de overloop is een separaat gelegen toilet te vinden. Er zijn op deze etage 3 meer dan volwaardige slaapkamers. 2 ervan liggen aan de voorzijde, 1 aan de achterzijde.

De ruime badkamer is voorzien van een wastafel met dubbele kraan, een ligbad en een inloopdouche. In de badkamer zit een raam voor daglicht en (extra) ventilatie.

Deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaat vloer en is volledig voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Je komt boven op een ruime overloop met een raam in de zijgevel. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een dakkapel.

Er zijn op deze verdieping nog 2 grote slaapkamers te vinden. Daarnaast is er een aparte wasruimte gemaakt. Hier is ook de CV-ketel (HR, 2009) en de mechanische ventilatie geïnstalleerd. Hier zou je eventueel een 2e badkamer kunnen realiseren.

Deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaat vloer en is volledig voorzien van vloerverwarming.

Vliering:

Via een Vliero-trap op de overloop is de bergvliering te bereiken. In de nok is deze ruimte nog 2 meter hoog. Je kunt hier dus staan en nog behoorlijk wat spullen opbergen.

Tuin:

De achtertuin is zeer verzorgd en is voorzien van een terras, een gazon en diverse plantenborders. Tegen de achtergevel is een elektrisch zonnescherm gemonteerd. Achterin de tuin is een ruime stenen berging te vinden waar je voldoende plek hebt voor meerdere fietsen en je al je tuinspullen in kunt opbergen. Er is bovendien een achterom om zo naar de berging en je achtertuin te kunnen komen.

Aan de voorzijde heeft de woning een oprit (met aansluitingen voor een laadpaal) en een voortuin.

BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervolle, ruime woning in een prachtige straat
- Moderne en complete afwerking
- Woonkamer met aparte speelkamer of werkkamer
- Moderne open keuken aan de voorzijde
- Geheel vloerverwarming
- Volledige isolatie
- Energielabel A











































PLATTEGROND



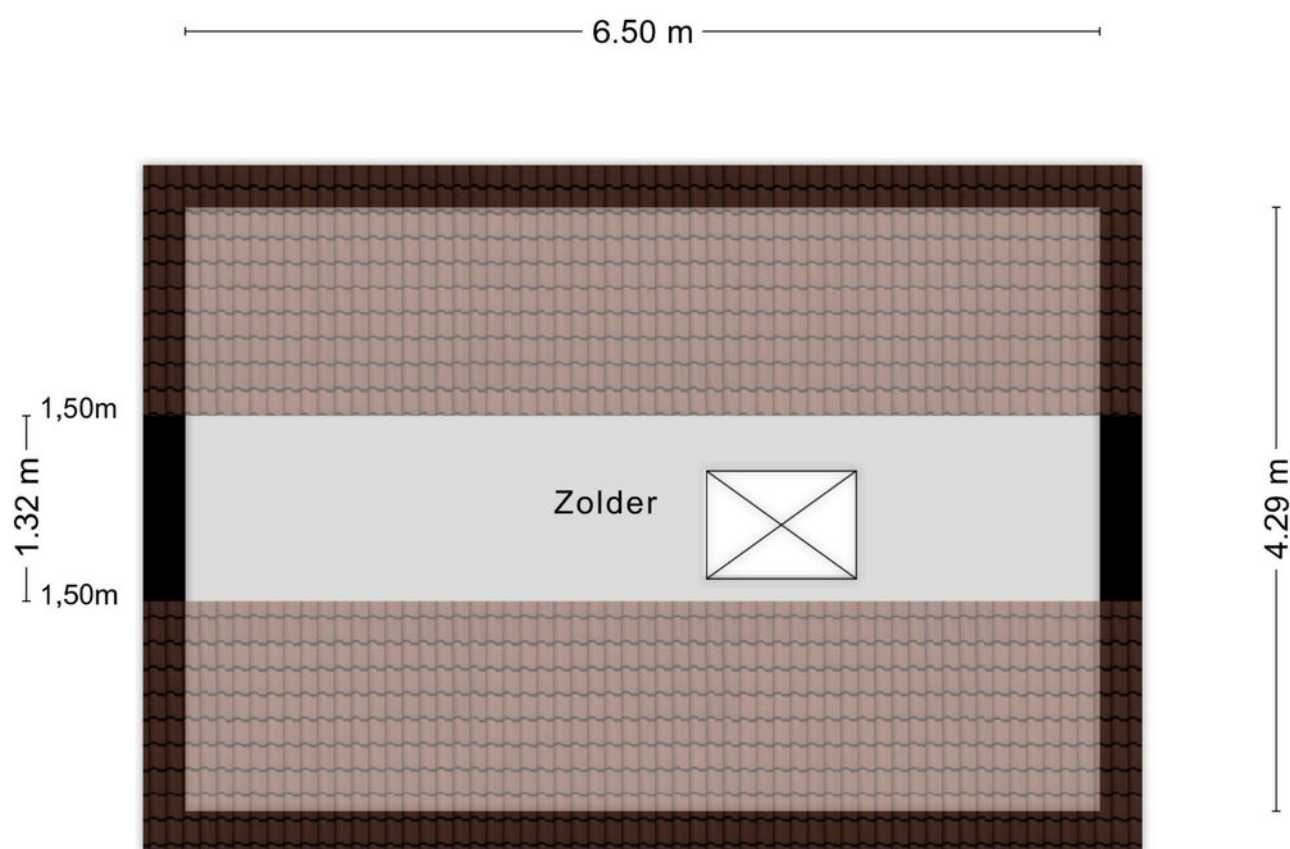
PLATTEGROND



PLATTEGROND

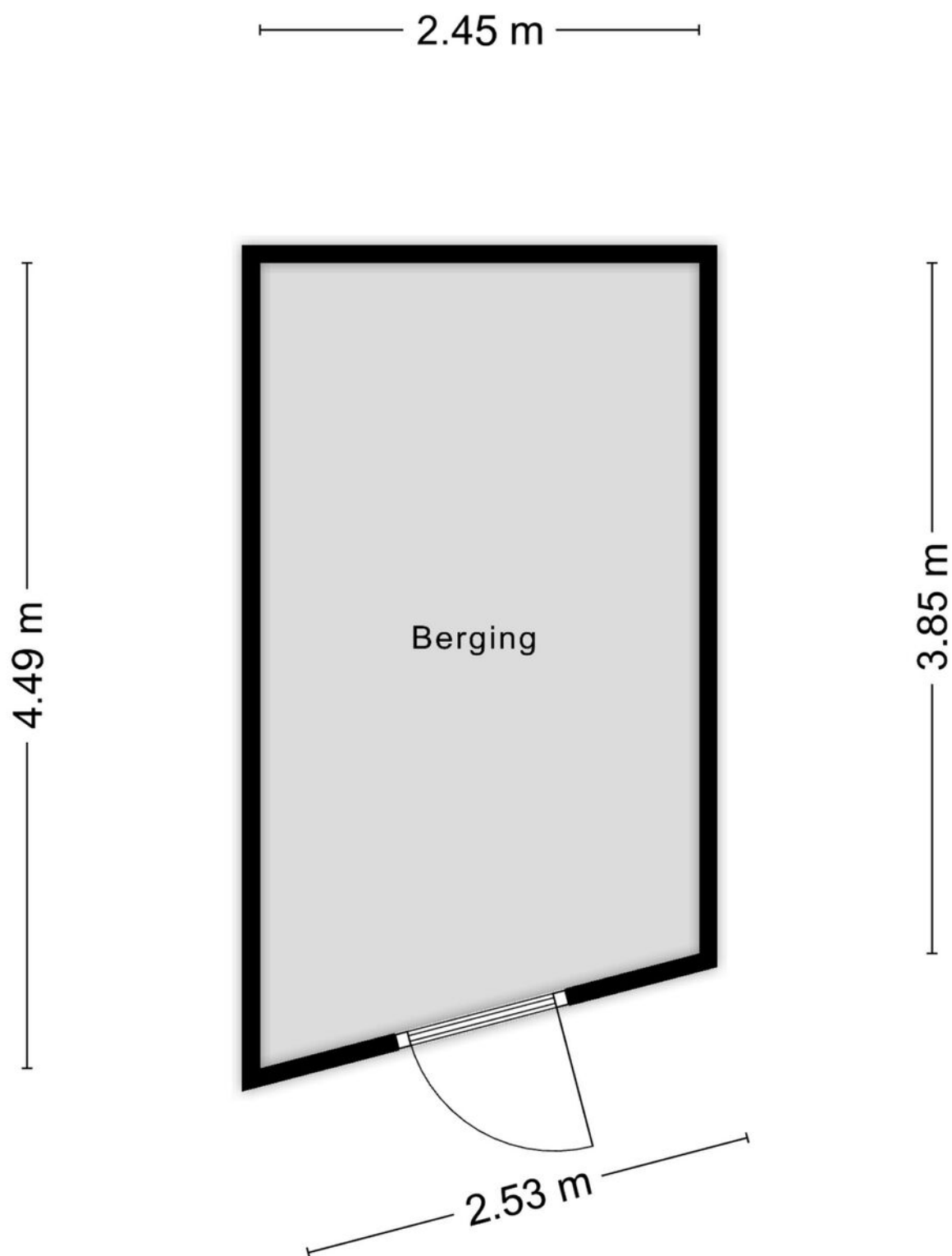


PLATTEGROND



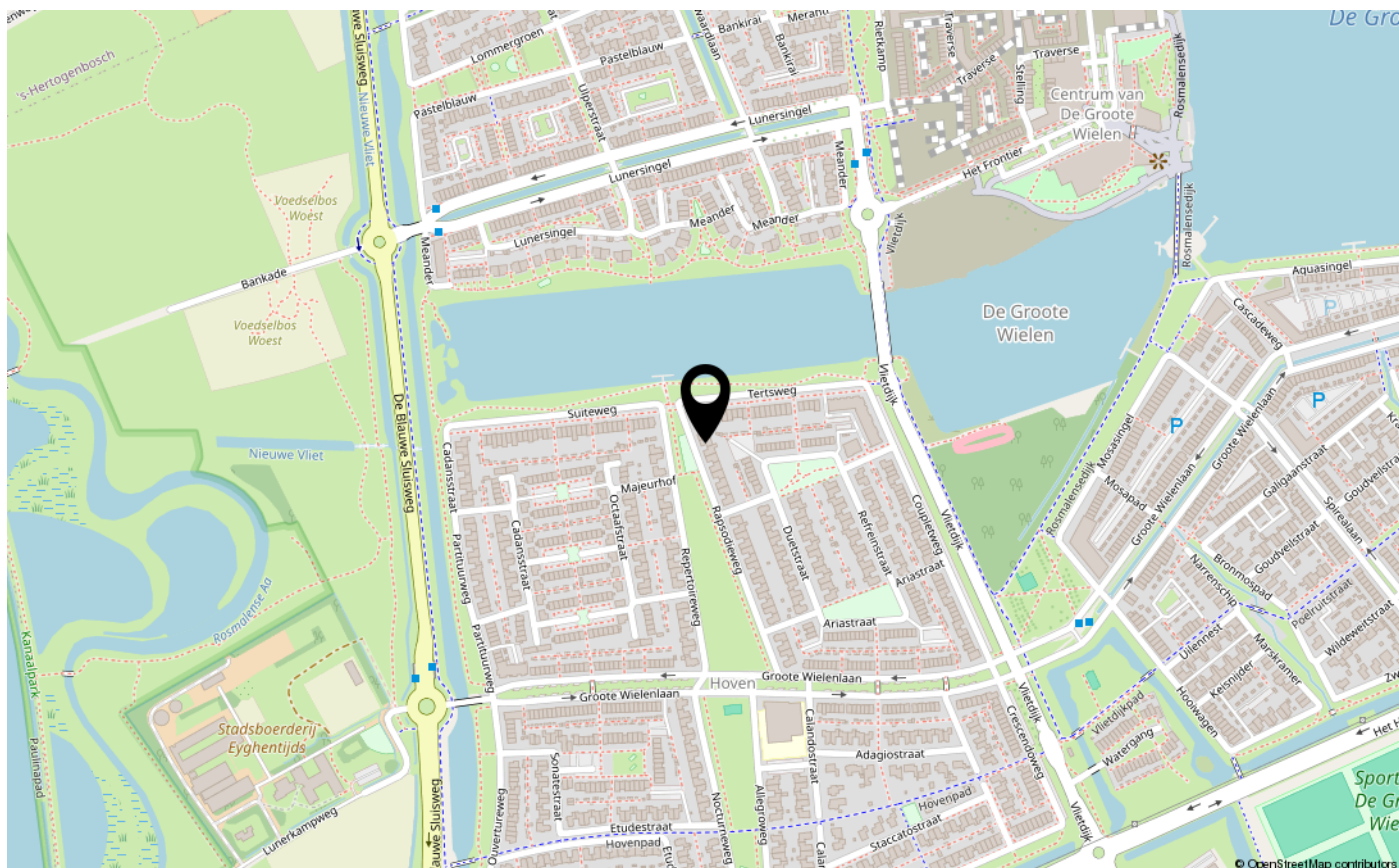
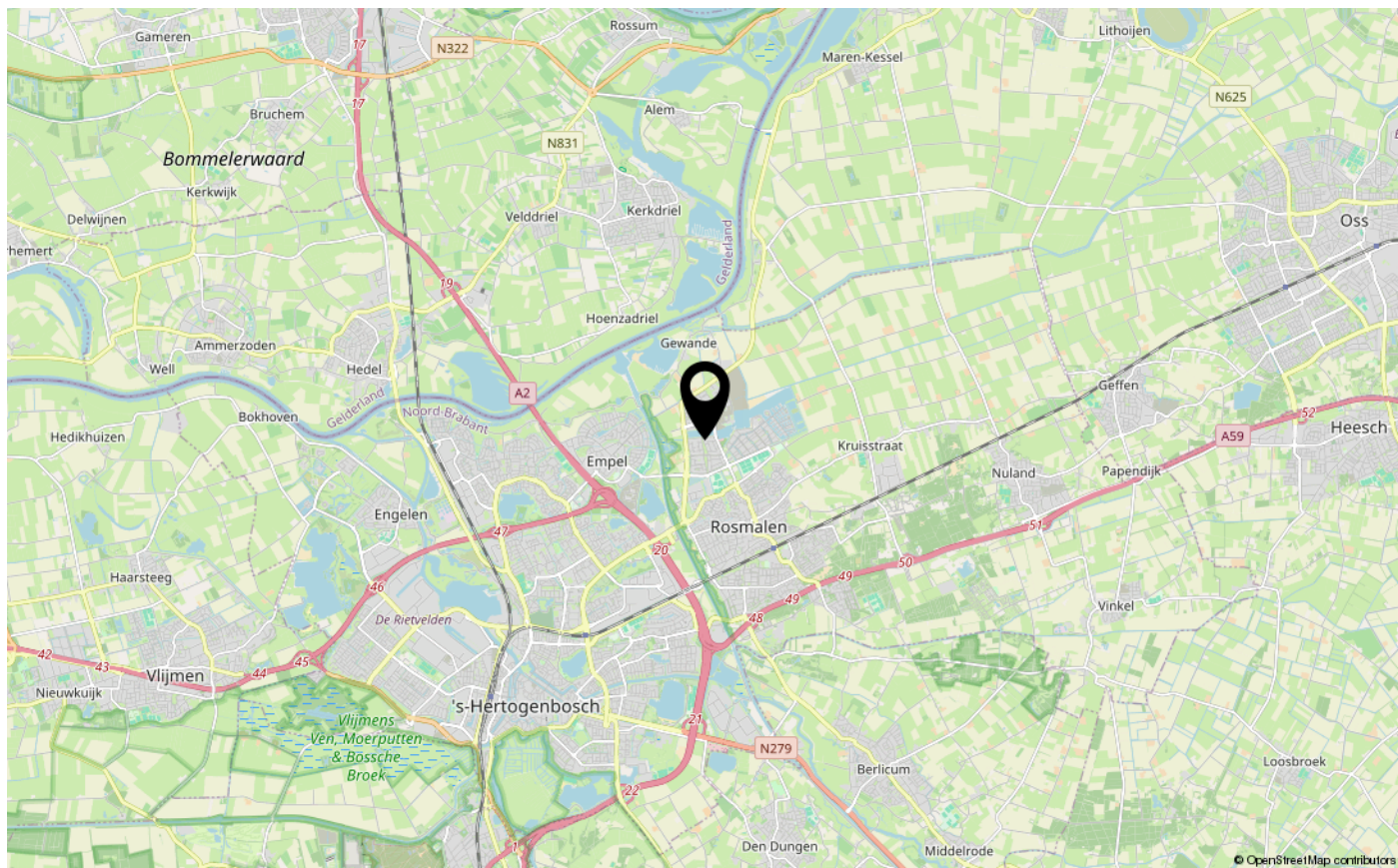
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rapsodieweg 51



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie H	
		Perceel 5093	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 8 oktober 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

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
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Houten wand paneel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- 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		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

