

BRABANTHOEVEN 237, Rosmalen

| Goed onderhouden tussenwoning



VRAAGPRIJS € 479.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1981



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
106 m²



Inhoud
374 m³



Perceeloppervlakte
177 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel B
- Diepe achtertuin op zuidwesten
- Rustige woonomgeving
- Oplevering in overleg

**Misschien wordt Brabanthoeven
237 te Rosmalen wel uw nieuwe
Waare (T)huis**

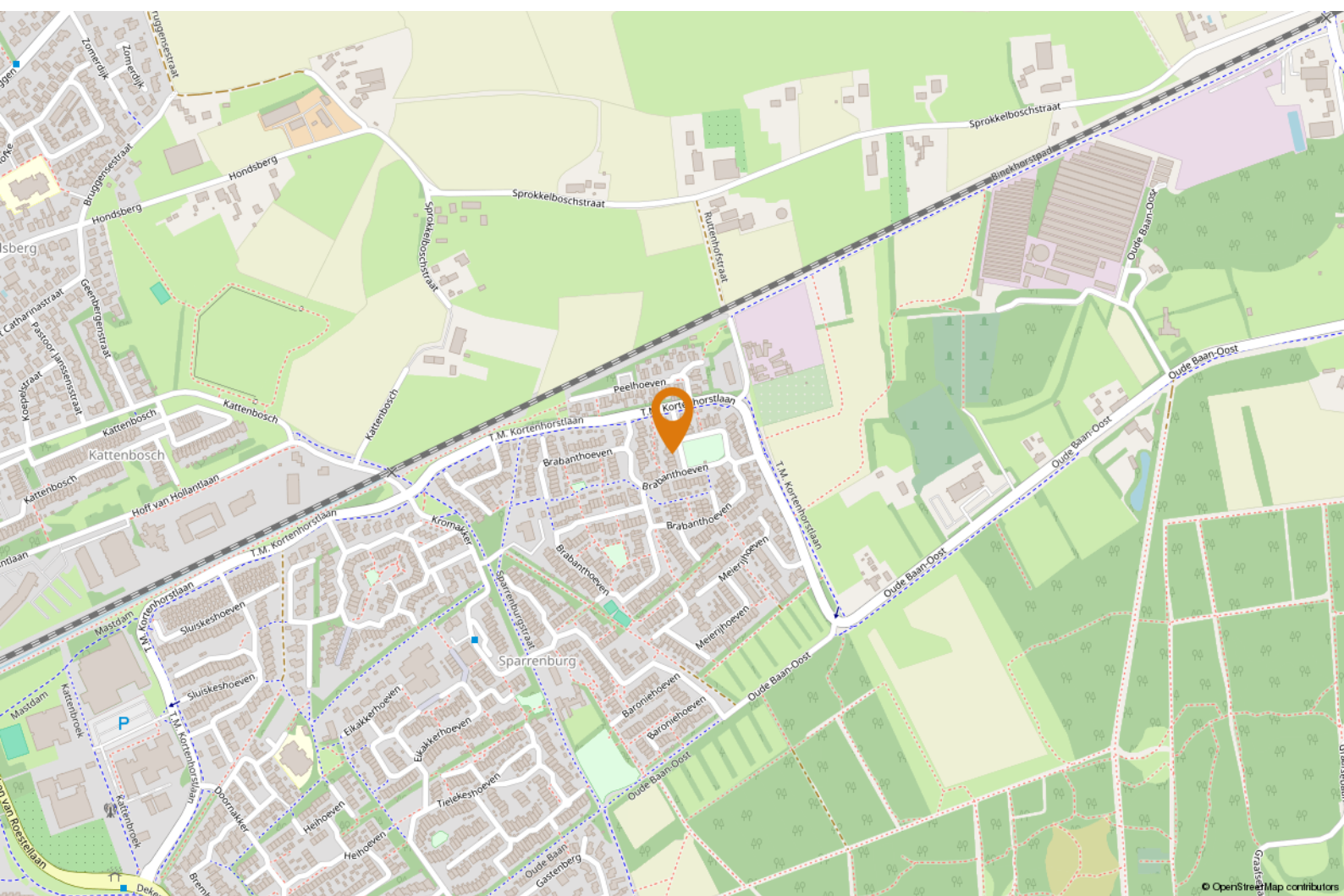




Brabanthoeven 237 ligt in een groene, bosrijke omgeving van Rosmalen. Vanuit huis kun je gemakkelijk een wandeling maken of met de kinderen naar buiten. De rustige woonomgeving past goed bij jonge gezinnen: scholen, speelgelegenheden, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen liggen binnen bereik.

Rosmalen

Brabanthoeven 237





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Brabanthoeven 237 in Rosmalen!

Vijf slaapkamers, een eigen oprit en een diepe achtertuin op het zuidwesten: deze goed onderhouden tussenwoning biedt volop ruimte aan jonge gezinnen. De woning uit 1981 heeft circa 106 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, 5 slaapkamers en een aparte wasruimte. In de tuin kun je op verschillende plekken buiten zitten, waaronder onder de overkapping direct achter de woning. Met energielabel B en vijf zonnepanelen heeft de woning ook een goede basis op het gebied van energie.

Goed om te weten, dat:

- deze woning is gebouwd in 1981 en circa 106 m² woonoppervlakte biedt;

- je de auto gemakkelijk op de eigen oprit parkeert;
- de woonkamer met moderne laminaatvloer door de grote ramen heerlijk licht is en alle ruimte biedt voor een gezellige zit- en eethoek;
- de keuken in een praktische hoekopstelling staat en is voorzien van onder meer een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser;
- de eerste verdieping drie slaapkamers heeft, waarvan een met een vaste kastenwand;
- de badkamer uit circa 2016 is ingericht met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafelmeubel;
- de tweede verdieping nog twee slaapkamers biedt: ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte;
- op de voorzolder de wasapparatuur een eigen plek heeft;



"Goed onderhouden tussenwoning"

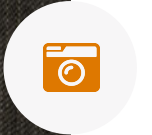


- de tweede verdieping is voorzien van 2 slaapkamers met een dakkapel;
- de diepe achtertuin (met achterom) op het zuidwesten alle ruimte biedt om te spelen, te tuinieren en van de zon te genieten;
- je direct achter de woning beschut onder de overkapping kunt zitten;
- de vrijstaande berging van circa 9 m² praktische ruimte biedt voor fietsen, speelgoed en tuingereedschap;
- de rolluiken op de eerste verdieping extra comfort bieden;
- energielabel B, de Intergas cv-ketel uit 2016 en vijf zonnepanelen bijdragen aan een comfortabele woning;
- de zonnepanelen worden geleased en het leasecontract door de koper kan worden overgenomen;

- eind 2021 het dak is onderhouden, voorafgaand aan de plaatsing van de zonnepanelen;
- de oplevering in overleg plaatsvindt.

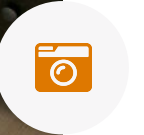
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

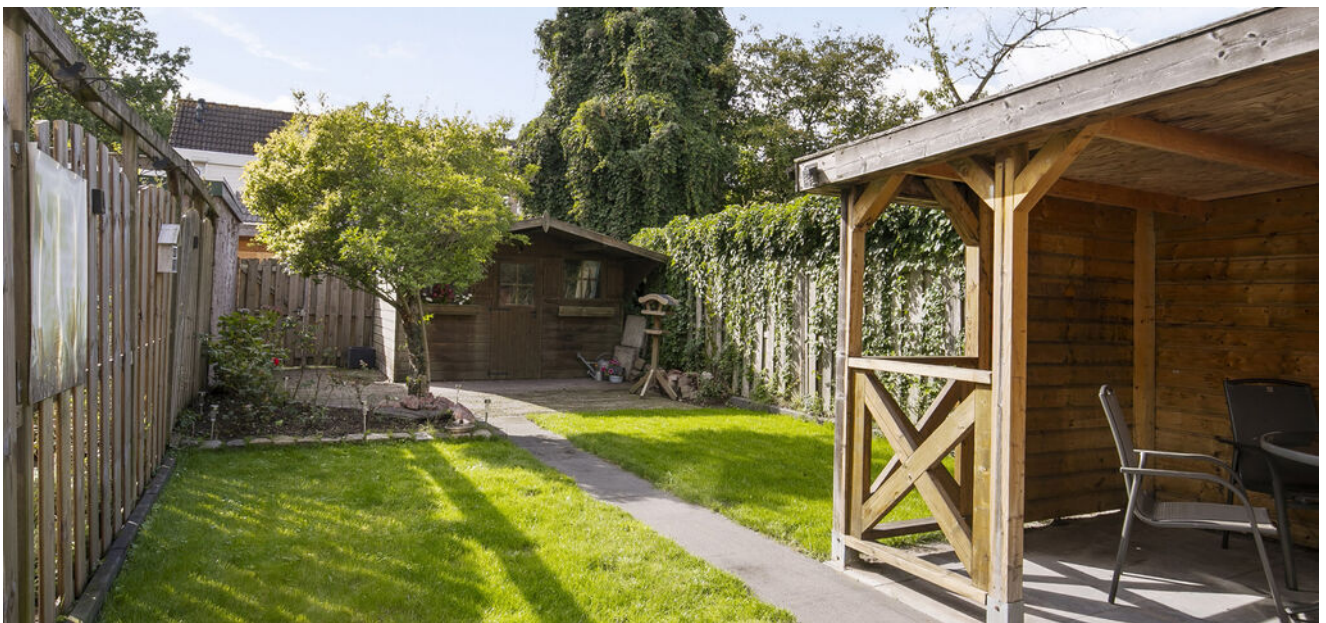
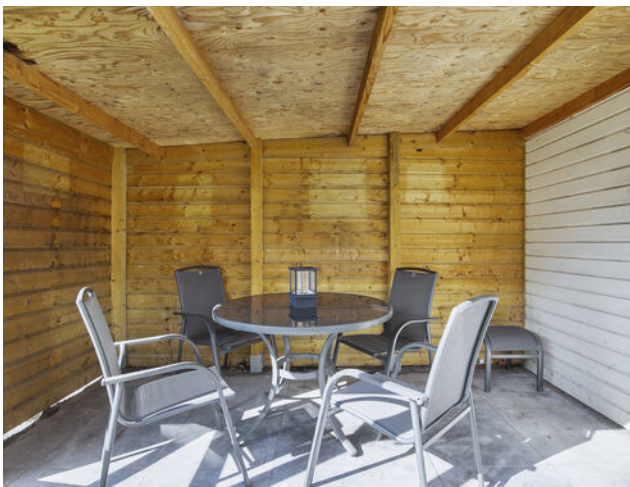














PLATTEGROND



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



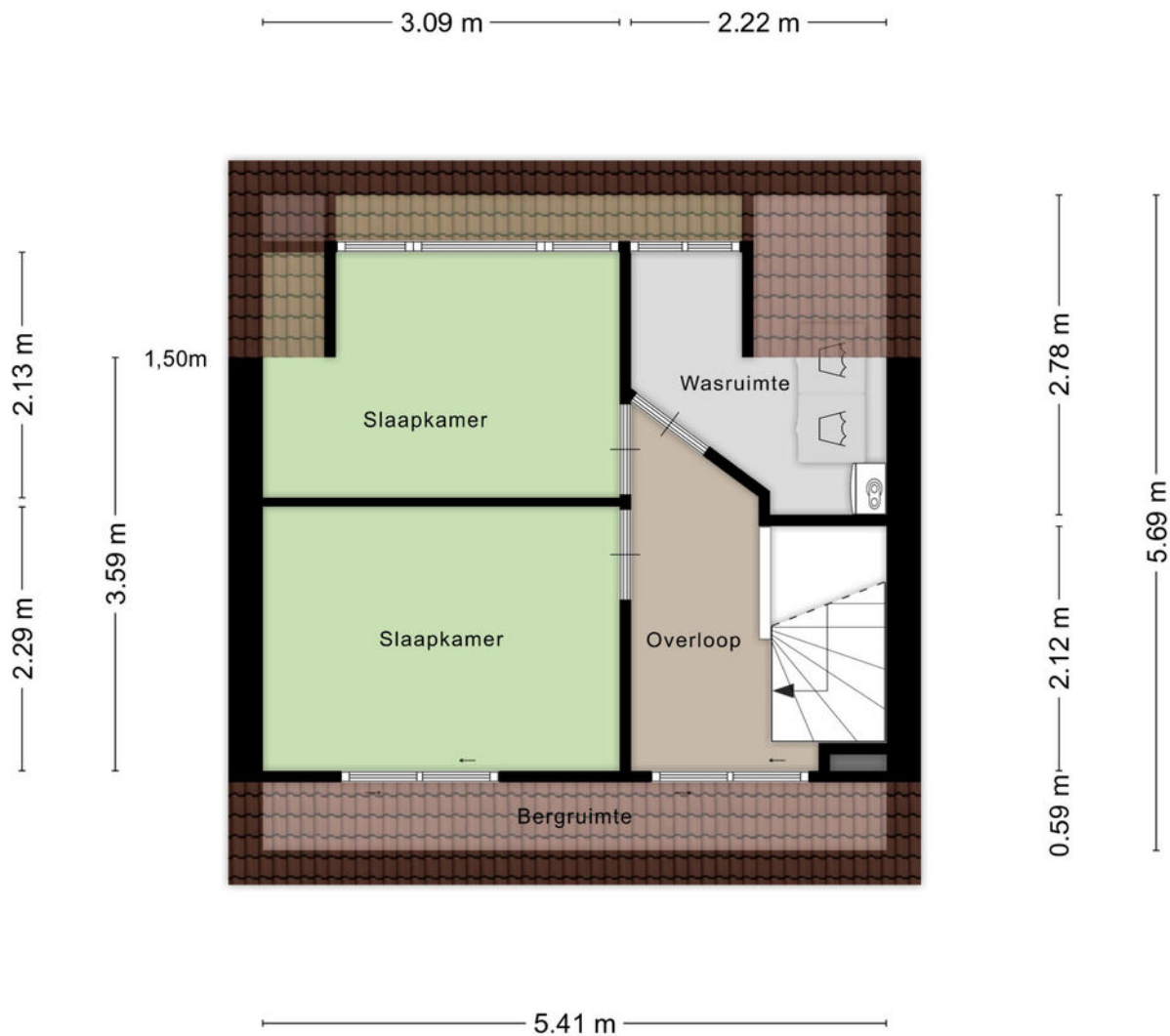
PLATTEGROND



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



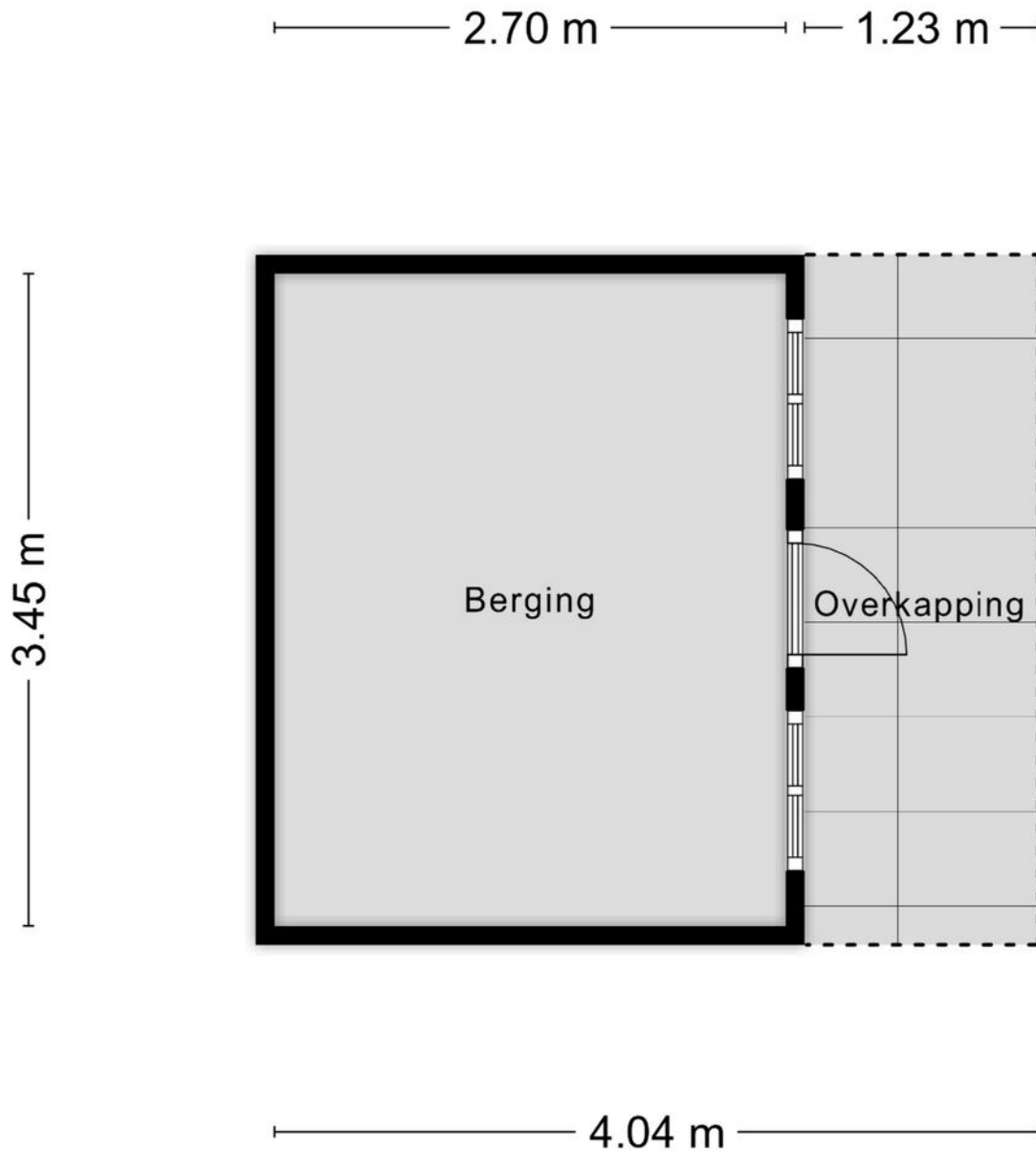
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|---|---|---|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | X | |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|---|---|--|---|
| - Kastenmuur met spiegel slaapkamer eerste verdieping | X | | |
| - Kledingkast (Pax Ikea) | | | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|-----------------|---|--|--|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|-------------|---|--|--|
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |

Overig, te weten

- | | | | |
|-----------------|---|--|--|
| - spiegelwanden | X | | |
|-----------------|---|--|--|

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrek	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Doucherek

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

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Planten in losse potten/bakken

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen



Page 10 of 10

Rosmalen





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

