



ENGELANDSTRAAT 6 ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

“KOMWONEN in deze complete, instapklare en modern ingerichte woning met 4 slaapkamers en zonnige tuin!”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1995



WOONOPPERVLAKTE
120 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
400 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
122 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze complete, instapklare en modern ingerichte woning met 4 slaapkamers en een zonnige tuin!

Heerlijk wonen in de geliefde wijk De Overlaet!

Op een rustige locatie in de populaire woonwijk De Overlaet ligt deze sfeervolle en aantrekkelijke eengezinswoning. De wijk staat bekend om haar groene karakter, fraaie waterpartijen en kindvriendelijke sfeer. Scholen, kinderopvang, een NS station, sportvoorzieningen en diverse speeltuintjes bevinden zich op korte afstand. Een terras pakken en een hapje eten, dat kan zelfs op loopafstand van de woning. Ook het gezellige, levendige en uitgebreide centrum van Rosmalen met winkels en horeca zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken. De uitvalswegen richting diverse snelwegen liggen praktisch om de hoek.

Indeling

Begane grond:

Overdekte entree, hal met garderobe, meterkast, trapopgang en een moderne toiletruimte (2018). Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken met een in 2021 vernieuwde, uitgebreide keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven, combimagnetron en een vriezer.

De ruime, tuingerichte woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin.

Daarnaast is er een handige provisieruimte onder de trap. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc vloer met vloerverwarming.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer aan de achterzijde met aansluitend een kastenkamer. De kamers zijn sfeervol afgewerkt met laminaatvloeren en karakteristieke balkenplafonds. De luxe badkamer (2018) met vloerverwarming beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een tweede toilet. De overloop heeft een praktische vaste kast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Een verrassend ruime tweede verdieping vind je hier. Dankzij de gerealiseerde opbouw is een volwaardige woonlaag ontstaan met een volwaardige vierde slaapkamer. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Op de overloop zit een kast met de cv-ketel (lease, 2021) en tref je ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en volop bergruimte.

Buitenleven:

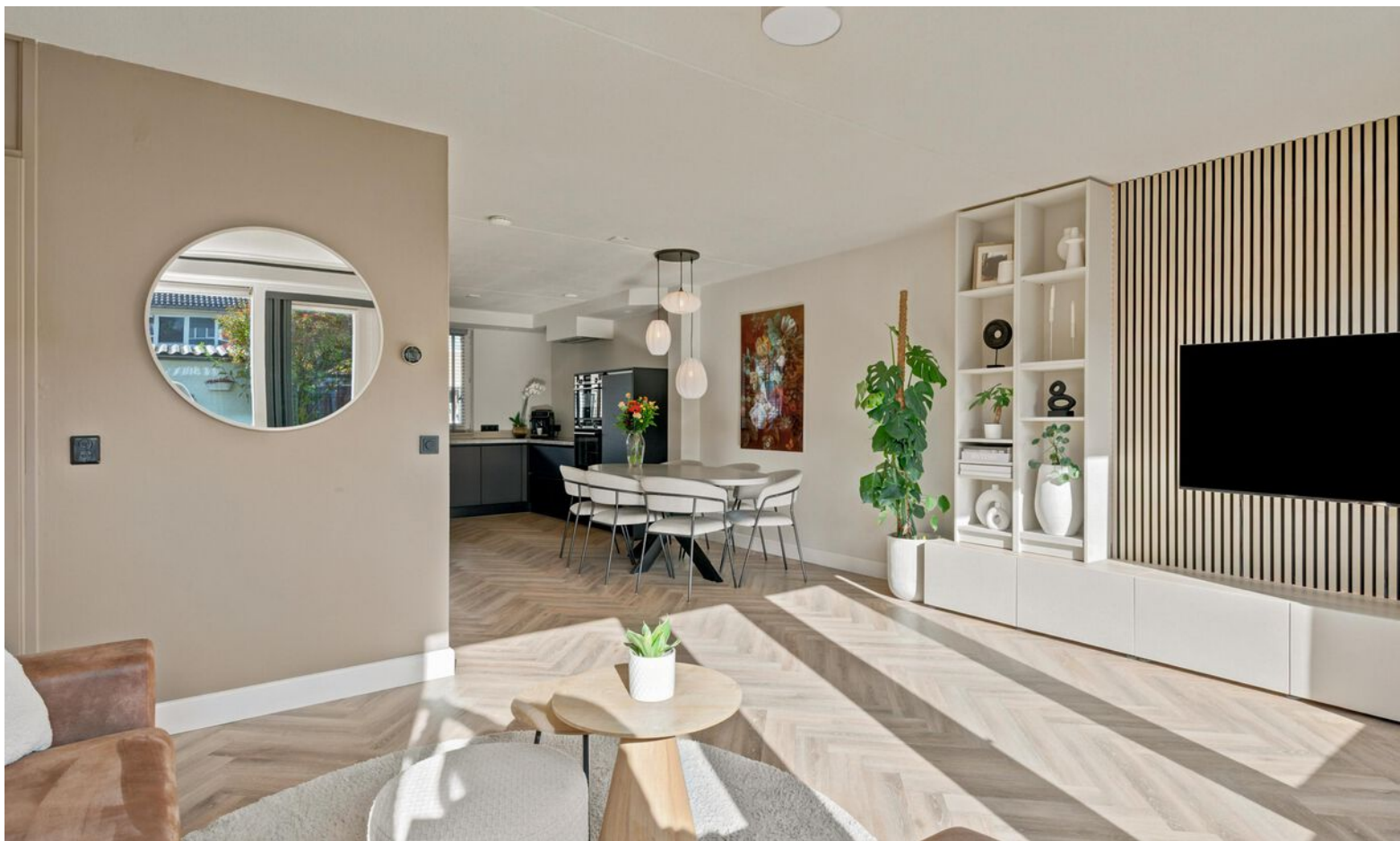
De zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt alle mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met terrassen, gazon, sierbestrating en groene borders. Achterin staat een praktische stenen berging voor fietsen en tuinspullen. Via de achterom bereik je eenvoudig de achtergelegen brandgang.

Bijzonderheden:

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk;
Energie label A en voorzien van 13 zonnepanelen;
Vloerverwarming begane grond en badkamer;
Volledige isolatie;
Luxe keuken vernieuwd in 2021;
Ruime, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren;
Moderne badkamer en toilet vernieuwd in 2018;
Vier volwaardige slaapkamers;
Opgebouwde tweede verdieping met veel lichtinval;
Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
Een warm en comfortabel familie huis waar je je direct thuis voelt.

Een instapklare gezinswoning op een fijne locatie in Rosmalen. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten!





















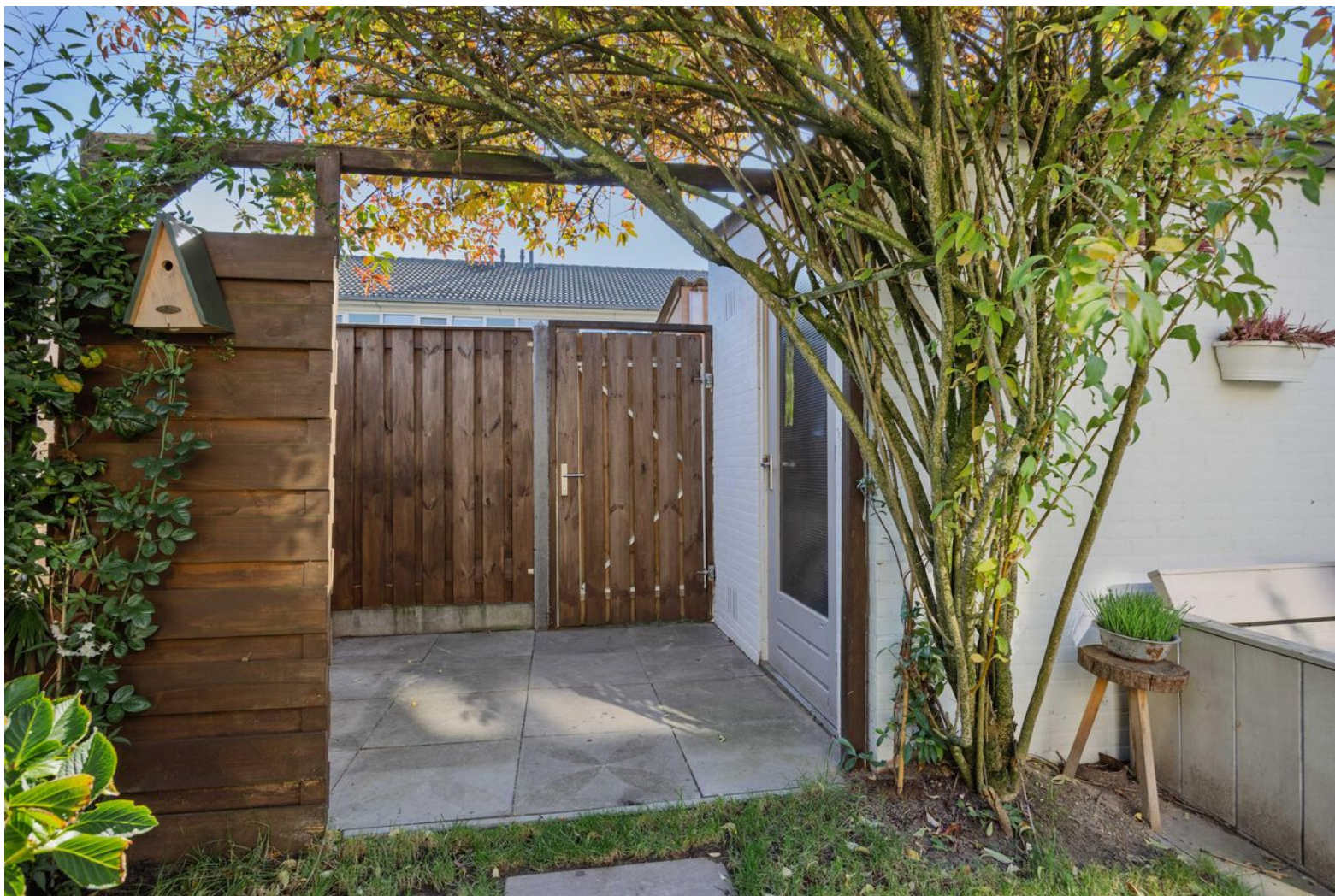
















KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Engelandstraat 6



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosmalen

I

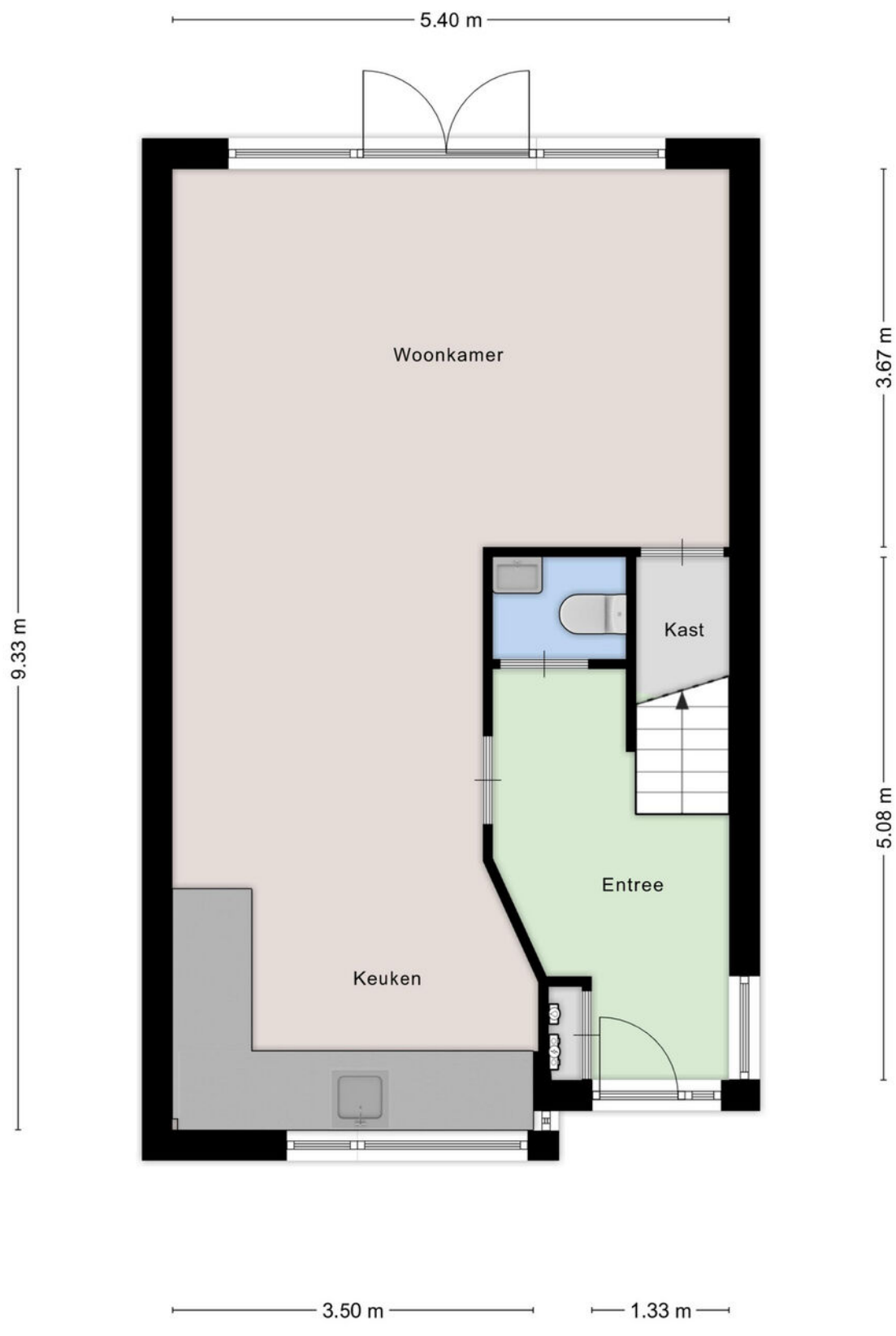
2028

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.

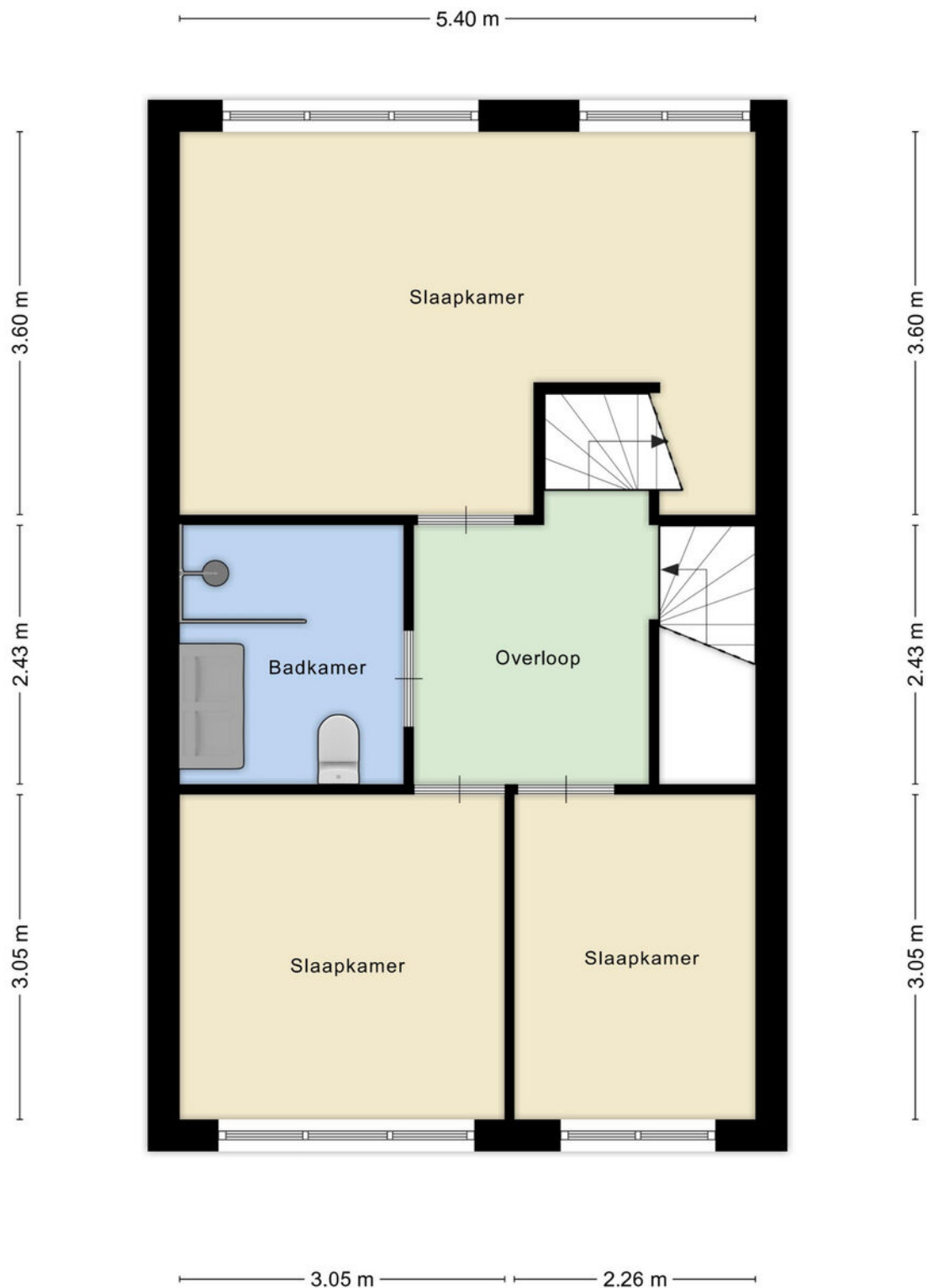
kadaster

PLATTEGROND



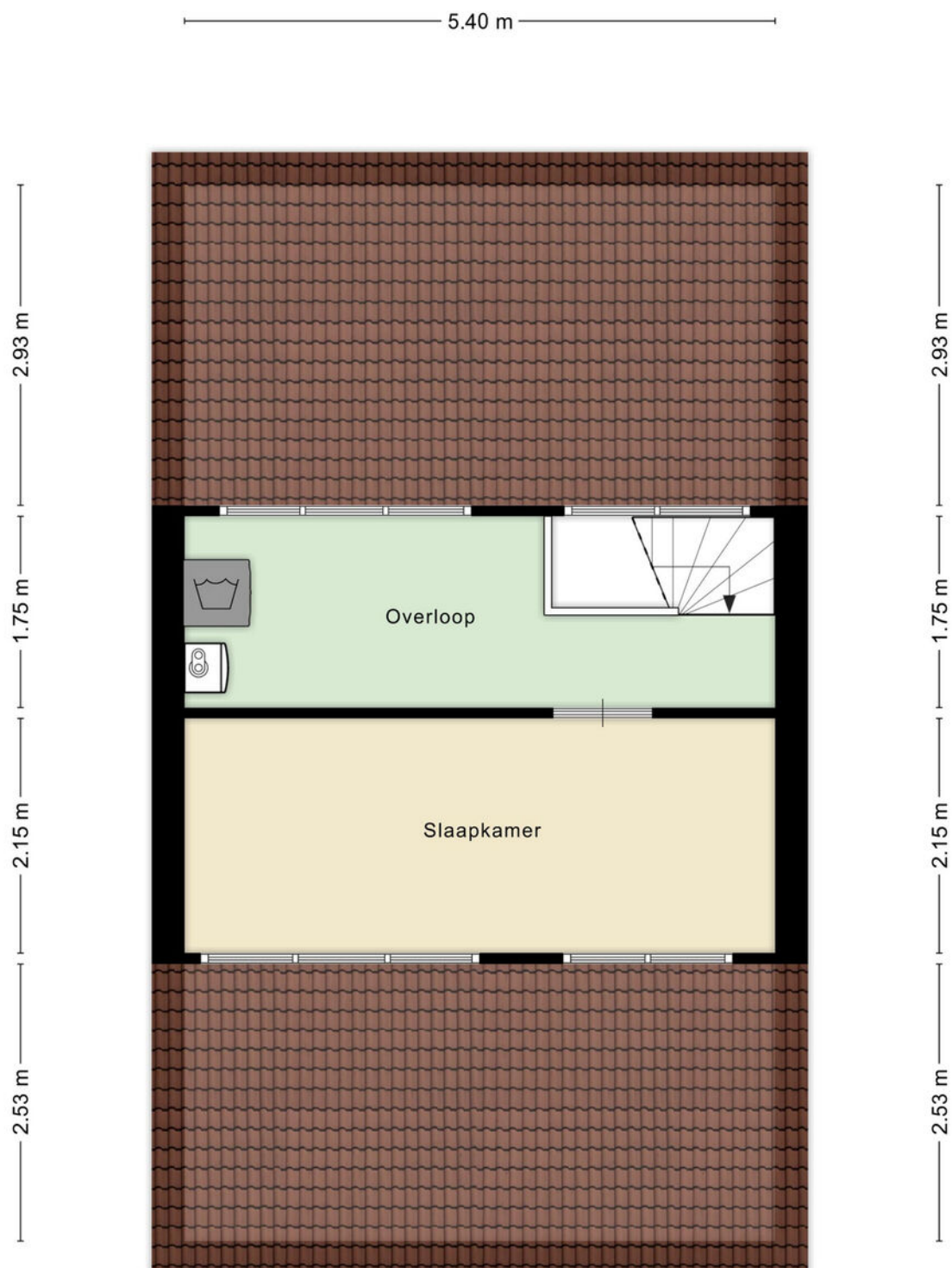
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



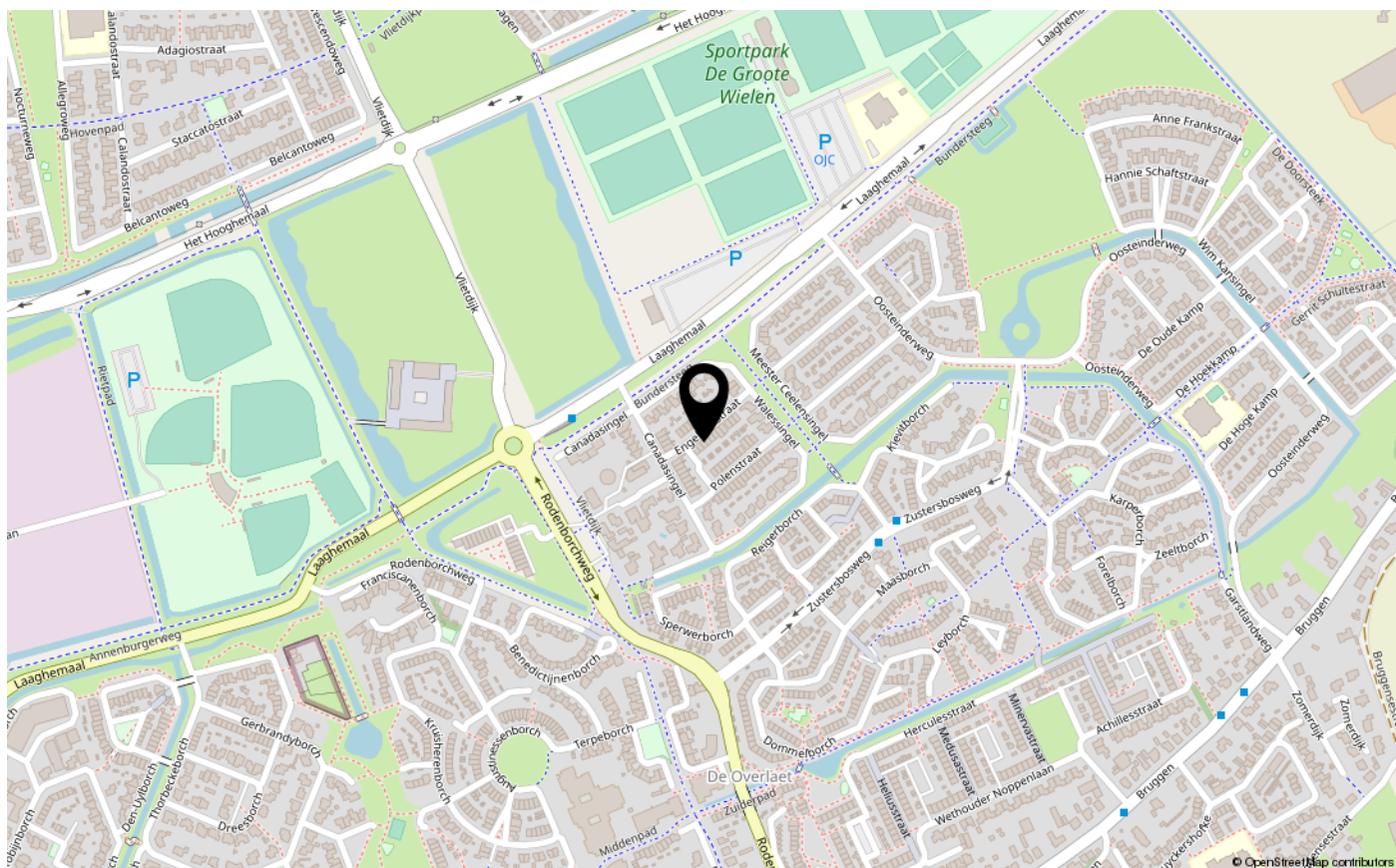
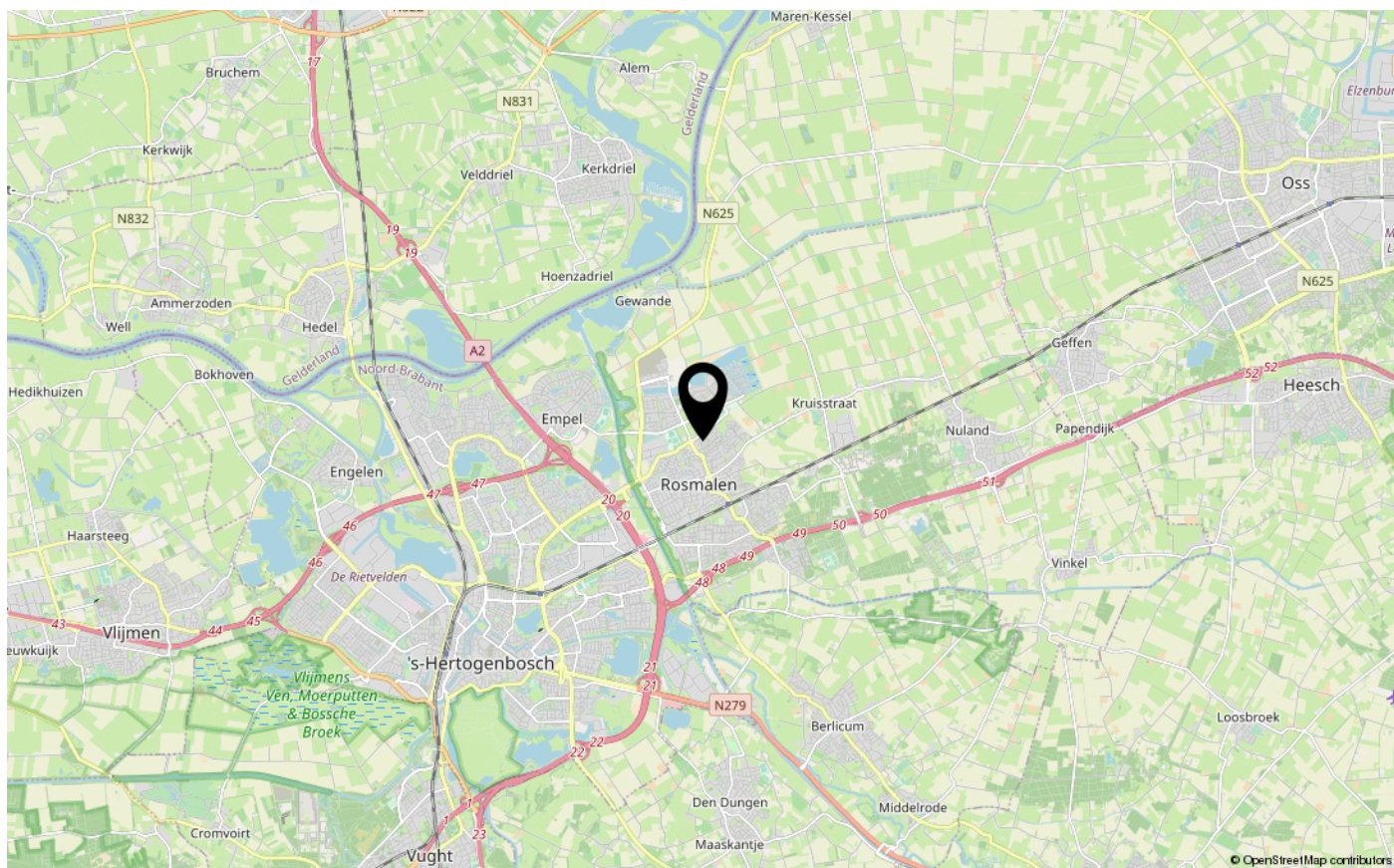
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Ledstrip	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- tv wand kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnroede woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- vriezer schuur tafelmodel			X
Keukenaccessoires, te weten			
- handdoekenrek gootsteen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- uitschuifbaar schoonmaakrek gootsteen	X		
- haakjes hand en theedoek	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoekrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- verdeler vloerverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
losse hoge plantenbakken incl planten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



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

