



MEESTER CEELENSINGEL 23

5247 WS ROSMALEN

€ 685.000 K.K.

Geen zin om te klussen?

Deze woning is af!

Nu te koop op een geweldige locatie
deze half vrijstaande woning met
aan de voorkant vrij uitzicht, een
tuin op het zuidoosten en
parkeergelegenheid op eigen
terrein.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

MEESTER CEELENSINGEL 23, 5247 WS ROSMALEN

Geen zin om te klussen?
Deze woning is af!

Nu te koop op een geweldige locatie deze half vrijstaande woning met aan de voorkant vrij uitzicht, een tuin op het zuidoosten en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze woning is gelegen in een rustige verkeersarme straat, op korte afstand van winkels, scholen, station, sport-gelegenheden en uitvalswegen.

Heeft u interesse in deze woning aan de Meester Ceelensingel 23 Rosmalen.
Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Keurmerken Algemene woning keur

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 200 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131,4 m²

Inhoud 530 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 22,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Staat Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel Remeha avanta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Combiketel Ja

KENMERKEN

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

LIGGING EN INDELING

MEESTER CEELENSINGEL 23, 5247 WS ROSMALEN

Begane grond

Highlights Meester Ceelensingel 23 Rosmalen:

- Fijne woonlocatie
- Recent gerenoveerd
- Garage met ervoor een brede parkeerplaats
- Tuin op zuid-oosten
- Nieuwe keuken 2023
- Badkamer vernieuwd 2023
- Vrij uitzicht
- Fijne overkapping
- 4 ruime slaapkamers
- Waterontharder
- 8 zonnepanelen
- Airco-installatie



Indeling Meester Ceelensingel 23 Rosmalen:

Begane grond: Entree/hal met trap en royale toiletruimte.

Meterkast vernieuwd 2023 met 13 groepen. Tevens is in de meterkast een waterontharder geplaatst, waardoor je apparatuur waarvoor water nodig is beter functioneert.

Toilet vernieuwd in 2023.

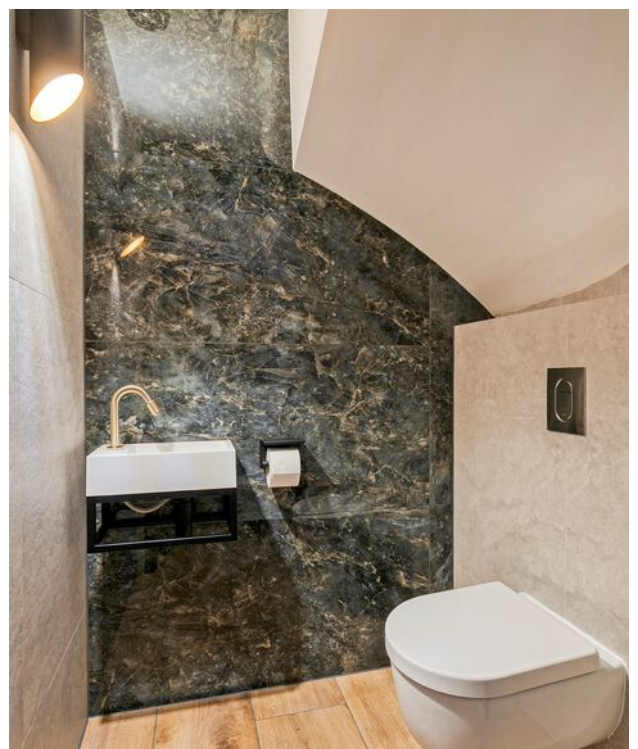
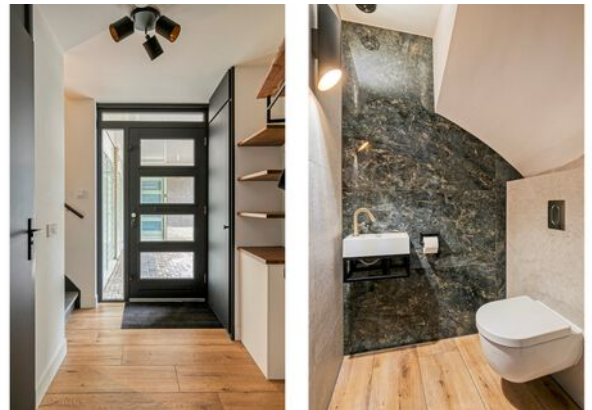
Woonkamer:

Vanuit de hal is er een doorgang naar de woonkamer verdeeld in een zitgedeelte en eetkamer. Via de eetkamer komt u door de twee openslaande deuren naar de achtertuin. De hal, woonkamer, eetkamer zijn voorzien van een nieuwe tegelvloer 2023 in een fraaie houtlook van brede planken voorzien van een vloerverwarmingsinstallatie (2023). Door de vele ramen is er veel zonlicht in de woonkamer.

Tevens is in de woonkamer een Airco-installatie geplaatst, die zowel kan koelen als (bij)verwarmen.

Keuken:

De vernieuwde keuken (2023) beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser (AEG), koelkast, een brede inductie kookplaat (AEG), een combi-magnetron/oven en een afzuigkap. Via de keuken kun je ook in de achtertuin komen.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO' S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

MEESTER CEELENSINGEL 23, 5247 WS ROSMALEN

Eerste verdieping

1e verdieping:

De ruime overloop is voorzien van een raam. Er bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. Vanuit de overloop ga je met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Op de overloop bevindt zich eveneens een airco installatie welke de hele verdieping kan koelen en (bij) verwarmen.



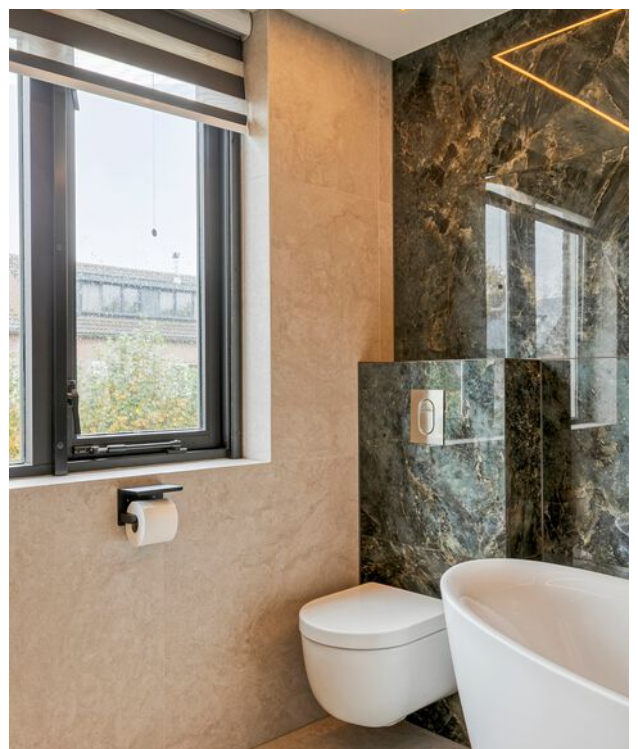
Slaapkamers:

Alle kamers (17, 10 en 9 m²) zijn voorzien van openslaande ramen. Alle slaapkamers en de overloop zijn uitgevoerd met PVC-Laminaat.

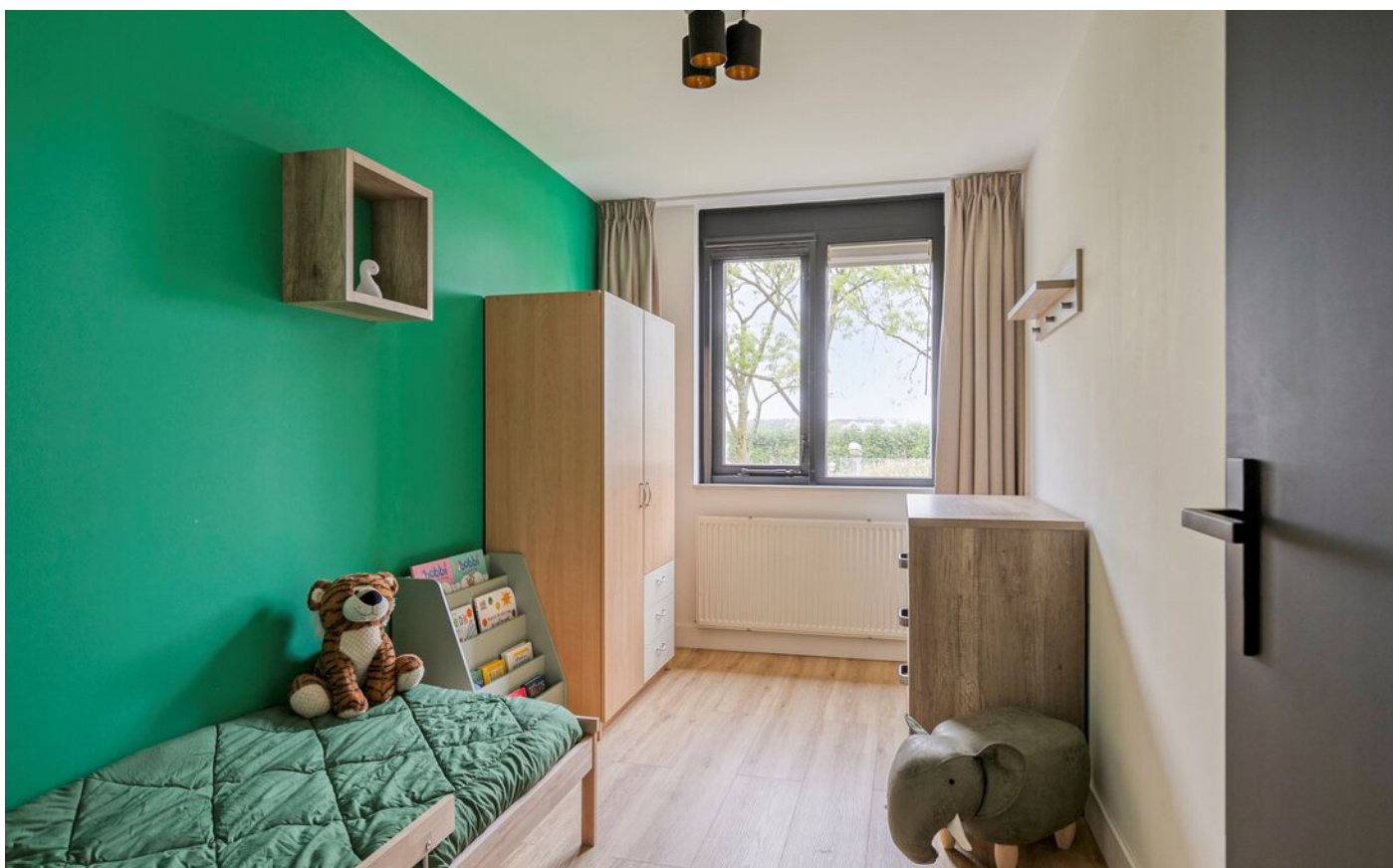


Badkamer:

De badkamer (2023) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling voorzien van een ligbad, een toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en een elektrische vloerverwarming.



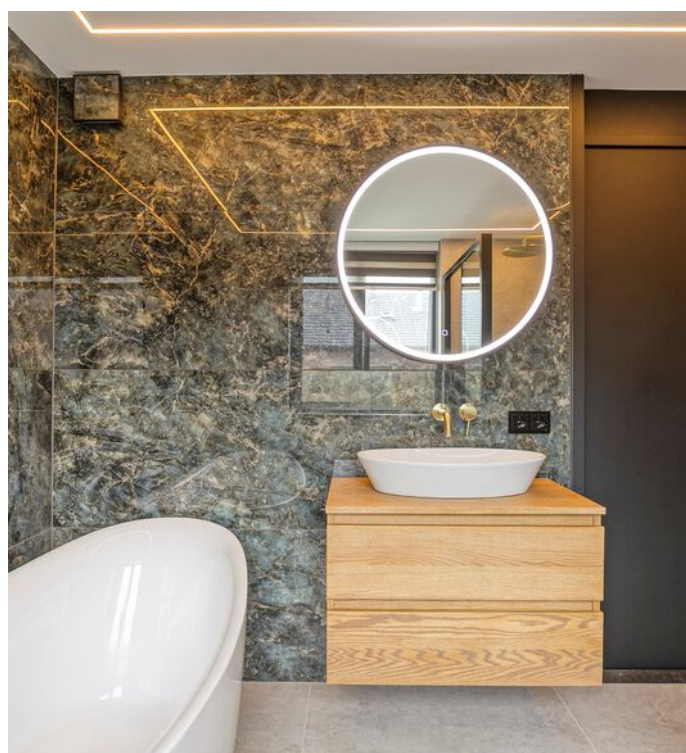
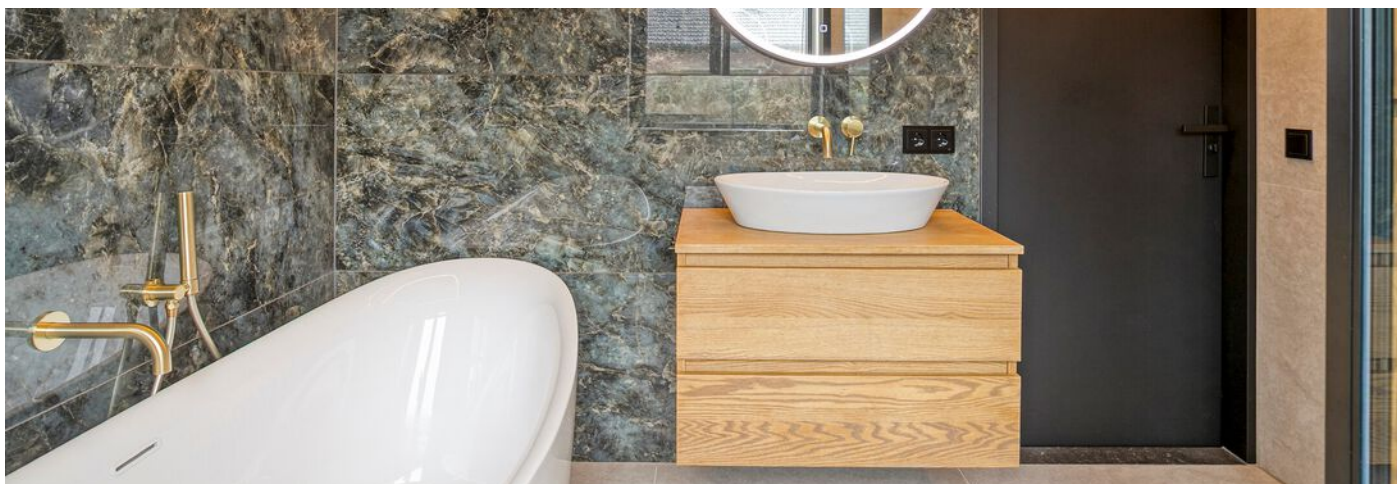
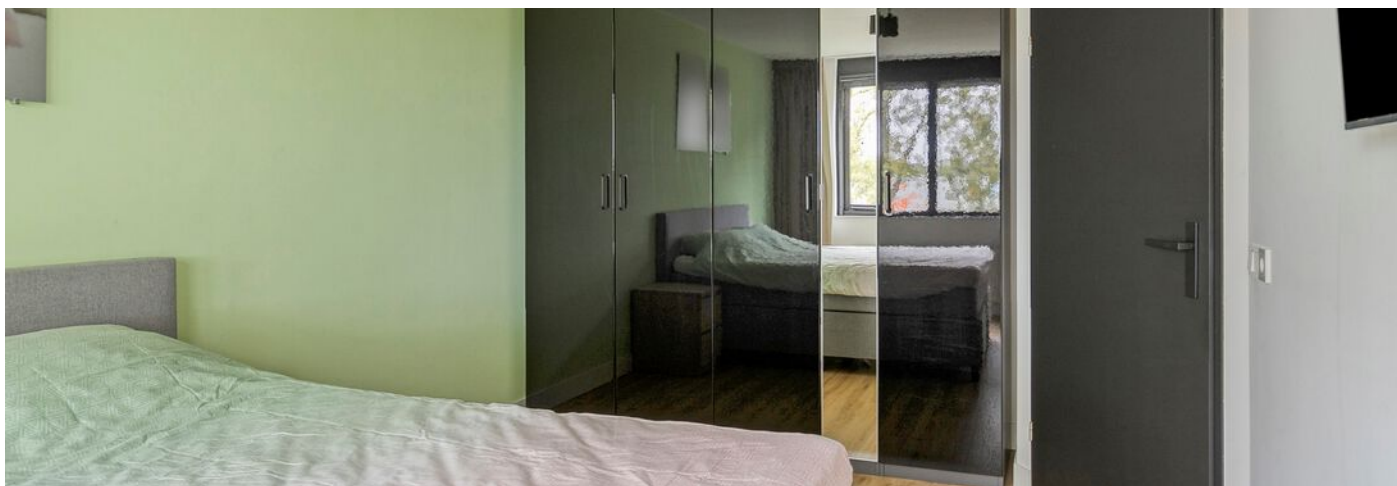
FOTO'S



FOTO' S



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

MEESTER CEELENSINGEL 23, 5247 WS ROSMALEN

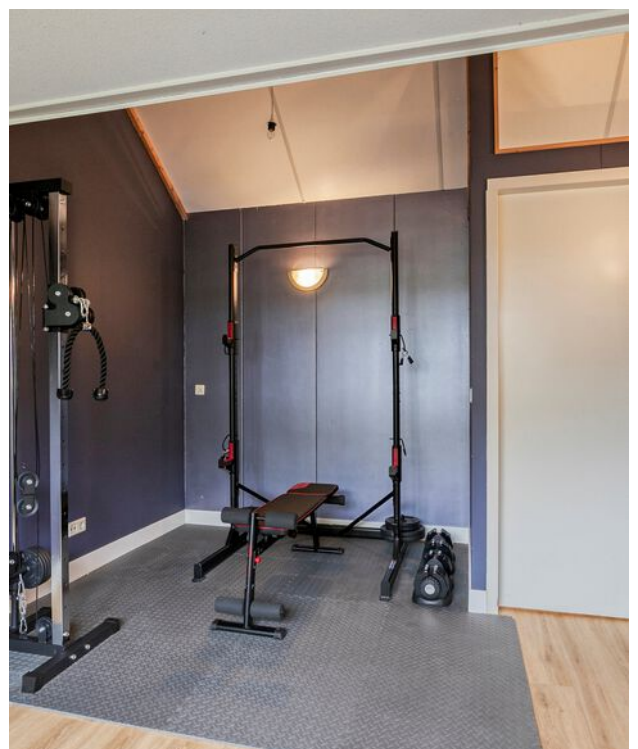
Tweede verdieping

Op de royale voorzolder voorzien van een raam bevindt zich de cv-ketel Remeha Avanta (2015). Er is ook een aansluiting voor de wasmachine en de droger aanwezig. Fijn is dat er ook volop ruimte is om bijvoorbeeld te strijken.

In de hoek bevinden schuifkasten voor extra opslag. Tevens bevindt zich op de tweede verdieping de vierde slaapkamer (14 m²) met dakkapel. Vijfde slaapkamer creëren zou mogelijk zijn.

Algemeen:

- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Voorzien van twee airco-installaties met mogelijkheid tot een 3e binnenunit.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

MEESTER CEELENSINGEL 23, 5247 WS ROSMALEN

Garage:

De woning beschikt over een zeer ruime garage (19 m²) welke ook een loopdeur naar de tuin heeft. De garage is eenvoudig bij het woonoppervlak te betrekken indien gewenst.

Tuin:

De achtertuin is fraai aangelegd en vrijwel onderhoudsvrij ingericht. Het terras met overkapping zorgen ervoor dat je ongestoord van de tuin kan genieten. De leilinden zorgen voor veel privacy. Op diverse punten zijn er stopcontacten geplaatst, ook is er een buitenkraan aanwezig.

Locatie Meester Ceelensingel 23 Rosmalen:

Deze tweekapper ligt in de wijk De Overlaet, een jonge woonomgeving in Rosmalen. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij de sportvelden. Vanuit de woning heeft u een weids uitzicht over het terrein van OJC. Daarnaast bevindt zich op steenworp afstand een fijn park met speelgelegenheden voor kinderen van alle leeftijden. Het centrum van Rosmalen is in ca. 5 fietsminuten te bereiken. In dit centrum vindt u alle dagelijkse voorzieningen zoals cafés, winkels, een bibliotheek en het NS-station. De Overlaet is een kindvriendelijke wijk waar veel jonge gezinnen wonen met haar eigen kleuter- en basisscholen. Diverse snelwegen zijn allemaal binnen een paar minuten te bereiken.

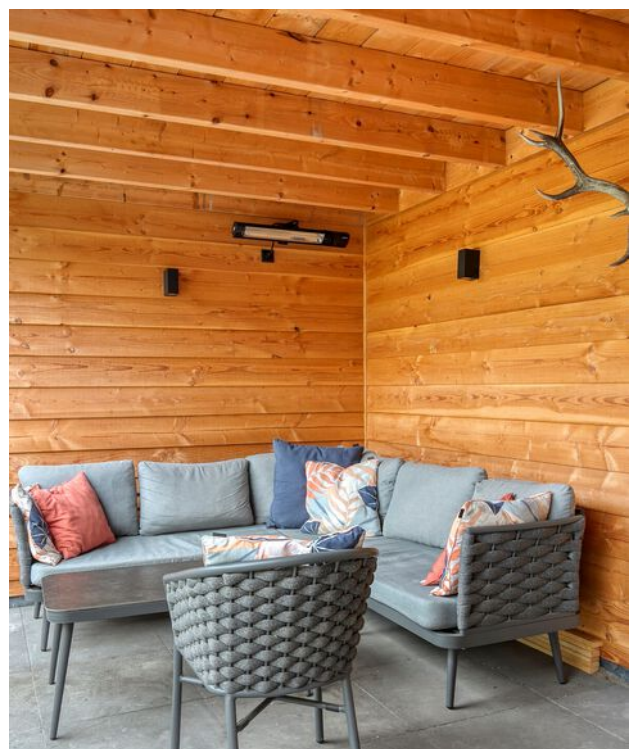
Perceeloppervlak: 200 m²

Woonoppervlak: 131.4 m²

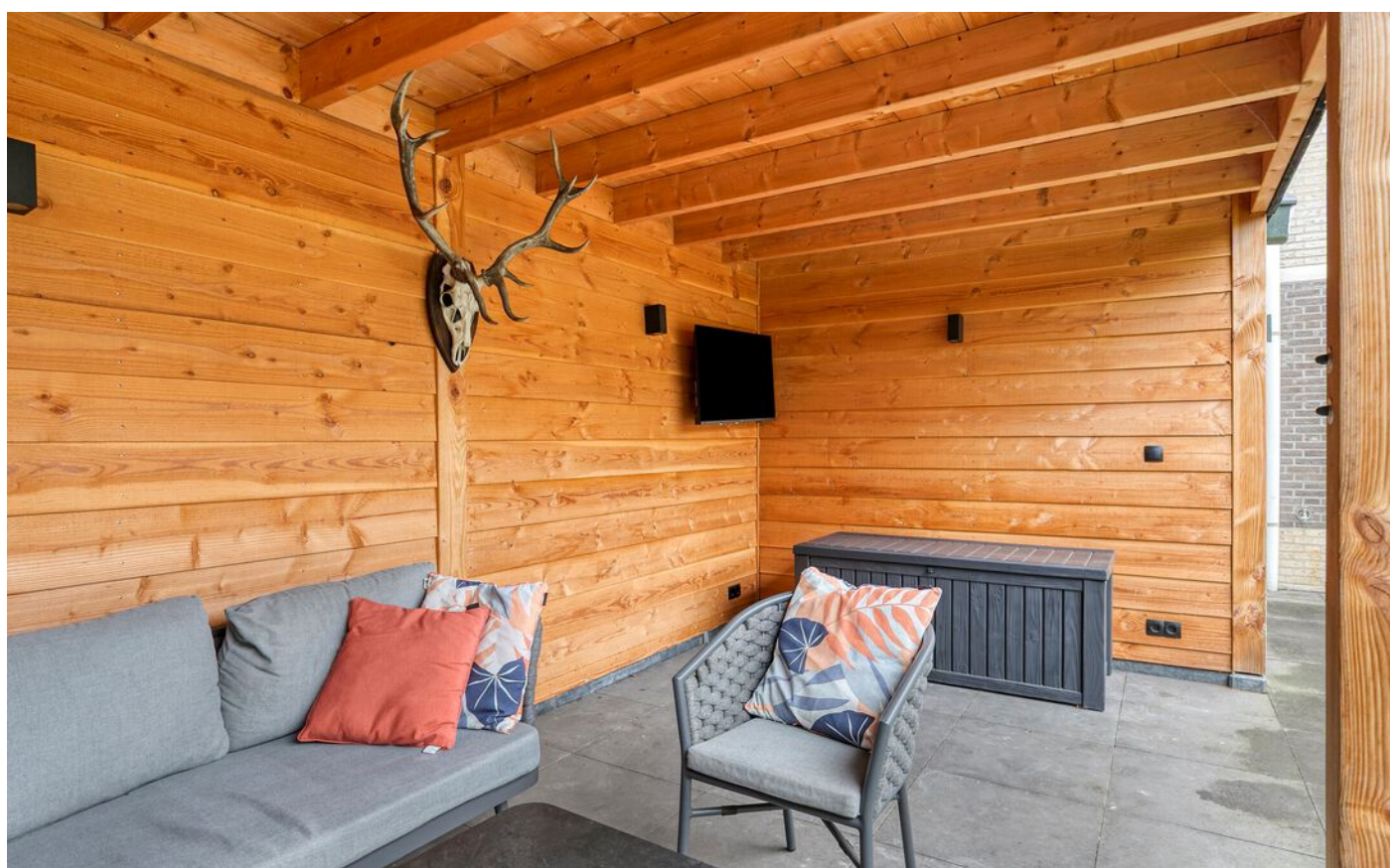
Gebouw gebonden buitenruimte : 22,8 m²

Externe bergruimte: 18,2 m²

Inhoud: 530 m³



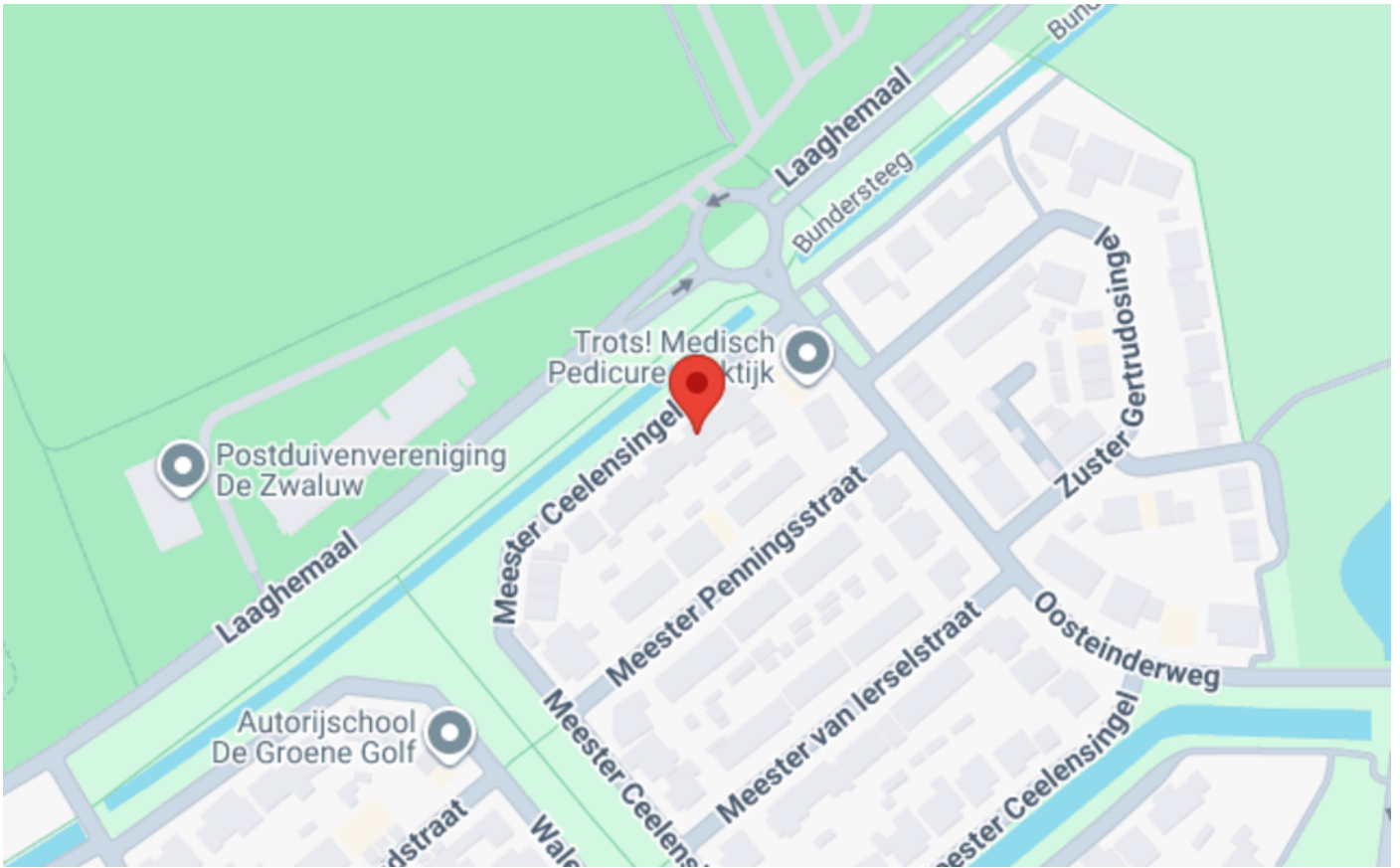
FOTO'S



FOTO'S



GOOGLE MAPS



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (8)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning (2 stuks)	X			
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductie kookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Zonnepanelen 8 stuks	X			

TEKENINGEN



TEKENINGEN





Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen
073-5221193
info@penningsoz.nl