HET WAARE HUIS

REFREINSTRAAT 15, Rosmalen

Comfortabel leven en ruimte voor het hele gezin



VRAAGPRIJS € 769.000 k.k.

funda NVM

KENMERKEN

Bouwjaar
2010

Tuin ligging
noordoost

Woonoppervlakte
146 m²

Inhoud
590 m³

Perceeloppervlakte
263 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Jonge, levendige wijk
- Energielabel A
- Voobereiding aanwezig voor aanbouw
- Eigen oprit met garage

Misschien wordt Refreinstraat 15 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

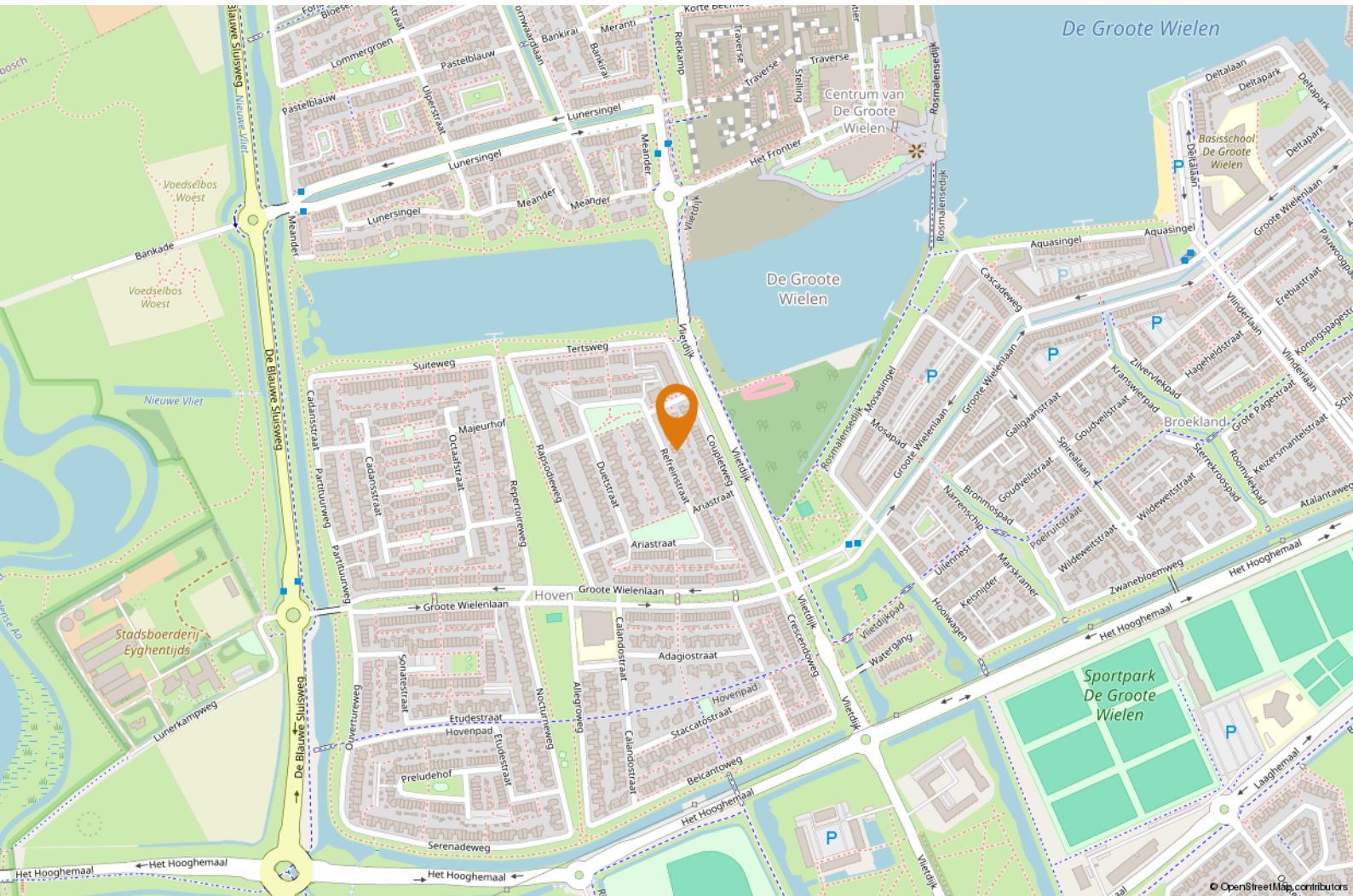




Locatie

De woning ligt in De Groote Wielen, een jonge en levendige wijk in Rosmalen waar ruimte, water, groen en voorzieningen prettig samenkomen. Voor gezinnen is dit een fijne woonomgeving: de wijk beschikt over meerdere basisscholen, kinderopvang en speelplekken.

Rosmalen
Refreinstraat 15

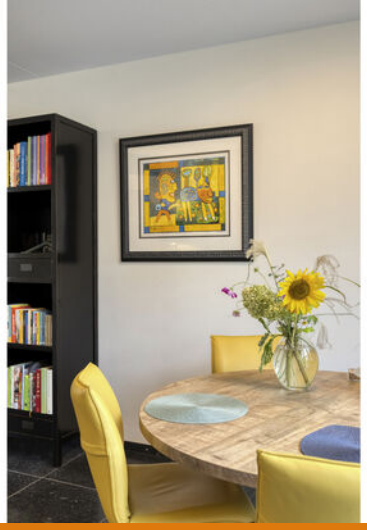




OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Refreinstraat 15 in Rosmalen!
Ruim wonen, comfortabel leven en volop plek voor het hele gezin: aan de Refreinstraat 15 komt het mooi samen. Deze twee-onder-een-kapwoning uit 2010 biedt circa 146 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers met de mogelijkheid voor een vijfde, een eigen oprit met garage, een in 2023 geplaatste serre en een groene achtertuin op het noordoosten. Dankzij energielabel A, 9 zonnepanelen, vloerverwarming in de gehele woning en airconditioning in de woonkamer, masterbedroom en zolderkamer woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Goed om te weten:
- de woning is gebouwd in 2010, heeft energielabel A en biedt met circa 146 m² woonoppervlakte veel leefruimte voor gezinnen die comfortabel willen wonen;
- de begane grond is afgewerkt met een donkere tegelvloer met vloerverwarming en spachtelputz wandafwerking, wat zorgt voor een rustige en verzorgde basis;
- de woonkamer is royaal opgezet, heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde en beschikt over airconditioning voor extra comfort in de warmere of koudere maanden;
- de moderne open keuken sluit praktisch aan op de woonkamer en is voorzien van een koelkast, combimagnetron (2020), 4-pits gaskookplaat (2024), vaatwasser (2024) en afzuigkap;
- de in 2023 geplaatste serre vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt een beschutte plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen van de tuin te genieten;





"Volop plek voor het hele gezin"



- de achtertuin ligt op het noordoosten, is groen en verzorgd aangelegd en biedt door de beplanting een prettige, beschutte sfeer;
- de eerste verdieping beschikt over drie kamers, waaronder een ruime masterbedroom met airconditioning, twee overige slaap -/werkkamers en een nette badkamer;
- de ruime badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel;
- de tweede verdieping is een volwaardige woonlaag met een ruime zolderkamer, airconditioning, dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en veel daglicht;
- de woning beschikt over vier slaapkamers en biedt de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, waardoor het huis goed meegroeit met een veranderende gezinssituatie;
- de woning beschikt over een voorbereiding van een aanbouw;
- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling en extra wooncomfort;
- de woning beschikt over 9 zonnepanelen, HR++ beglazing, mechanische ventilatie en een cv-installatie uit 2021;
- parkeren kan op eigen terrein op de oprit en daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage;
- de garage is betegeld, heeft gestukte wanden en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag, hobby's of praktisch gebruik aan huis;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!




























START























KADASTRALE KAART



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

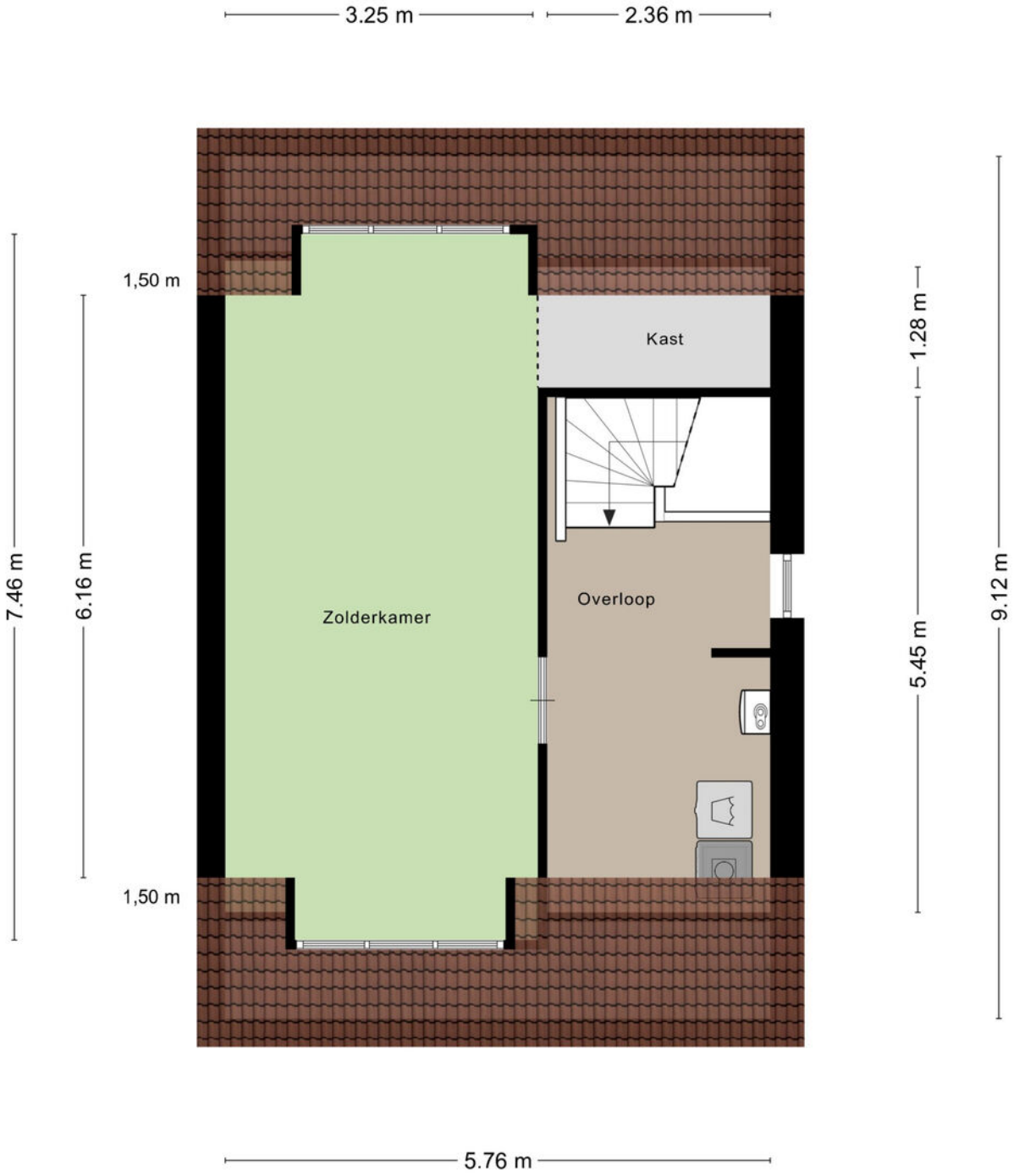
PLATTEGROND



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast woonkamer (inclusief planken)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screens (zolder)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Natuursteen (woonkamer)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Losse vriezer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Serre	X		
Grondkabel voor licht en stroom	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten en plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

AANTEKENINGEN



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 Rooijakkers
Officemanager



Mitchell Zenhorst
NVM Makelaar



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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
hetwaarehuismakelaars

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM