HET WAARE HUIS

GROOTE WIELENLAAN 150, Rosmalen

Instapklare woning met moderne afwerking



VRAAGPRIJS: € 500.000,- k.k.

funda NVM

KENMERKEN

Bouwjaar
2008

Tuin ligging
zuidoost

Woonoppervlakte
107 m²

Inhoud
379 m³

Perceeloppervlakte
130 m²

Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Gelegen in populaire woonwijk
- Netjes afgewerkt en instapklaar
- Prachtige moderne badkamer
- Zonnige achtertuin

Misschien wordt Groote Wielenlaan 150 t Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

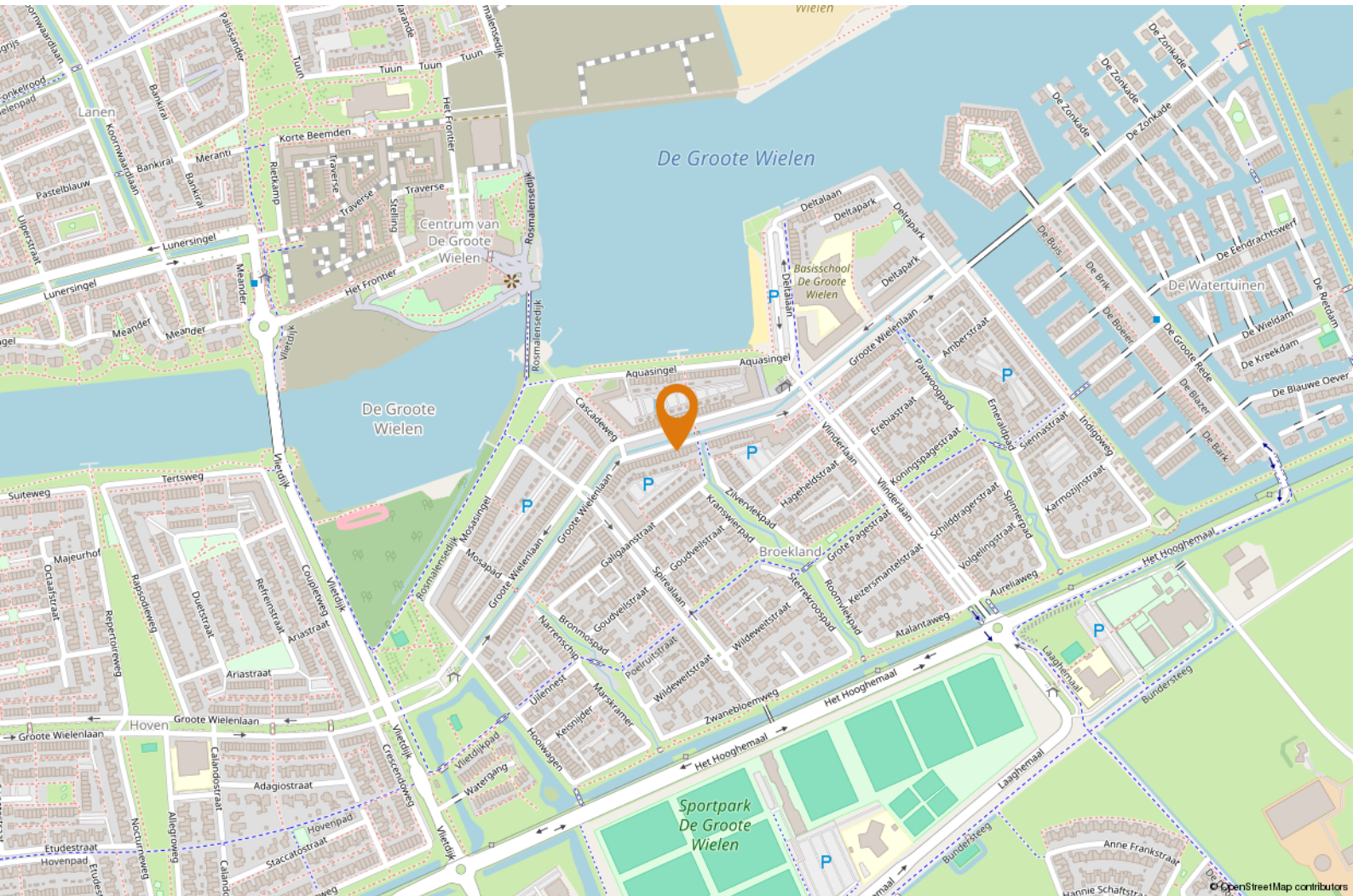




Locatie

De woning ligt in de populaire woonwijk De Groote Wielen in Rosmalen, een moderne en ruim opgezette wijk waar groen, water en wooncomfort centraal staan. In de omgeving vind je diverse speelvoorzieningen, groenstroken en wandel- en fietspaden.

Rosmalen
Groote Wielenlaan 150





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Groote Wielenlaan 150 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een moderne afwerking, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin? Dan is deze goed onderhouden eengezinswoning in De Groote Wielen zeker een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van ca. 107 m², een lichte woonkamer met sfeervolle gashaard, een nette keuken, een prachtige, moderne badkamer uit 2023 en een ruime carport biedt deze woning een fijne combinatie van ruimte en wooncomfort. Daarnaast zorgen de vloerverwarming in de gehele woning, airconditioning, 14 zonnepanelen en energielabel A voor extra comfort. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving!

Goed om te weten, dat:

- de woning in 2008 is gebouwd en over een woonoppervlakte van ca. 107 m² beschikt, verdeeld over drie woonlagen;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de woonkamer;
- de lichte woonkamer is afgewerkt met een moderne siergrindvloer en spachtelputz wanden en over een sfeervolle gashaard, airconditioning en een schuifpui naar de achtertuin beschikt;
- de moderne open keuken aan de voorzijde in een U-vorm is opgesteld en is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie;



"Moderne en ruime woning"



- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort;
- de eerste verdieping beschikt over een ruime masterbedroom met een halfvrijstaand ligbad en een moderne tegelvloer (met houtlook) met vloerverwarming die volledig is doorgelegd op de eerste verdieping;
- de prachtige en moderne badkamer in 2023 volledig is gerenoveerd en is ingericht met een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel en een wandcloset;
- de tweede verdieping over nog twee slaapkamers beschikt, beide voorzien van een laminaatvloer en een nette wandafwerking;
- op de verdiepingen eveneens airconditioning aanwezig is, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme en/of koele dagen;
- de praktische wasruimte op de tweede verdieping plaats biedt aan de wasmachine, droger, cv-installatie en extra bergruimte;
- de achtertuin op het zuidoosten is gelegen en is ingericht met een ruim terras, een gazon en groene accenten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten;
- achter in de tuin een vrijstaande berging van ca. 8 m² aanwezig is, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen;
- de ruime carport aan de achterzijde parkeergelegenheid biedt voor één auto op eigen terrein;
- de woning beschikt over 14 zonnepanelen uit 2022, HR ++ beglazing en energielabel A;
- de woning goed is onderhouden, netjes is afgewerkt en instapklaar is;
- de oplevering in overleg plaatsvindt.



















































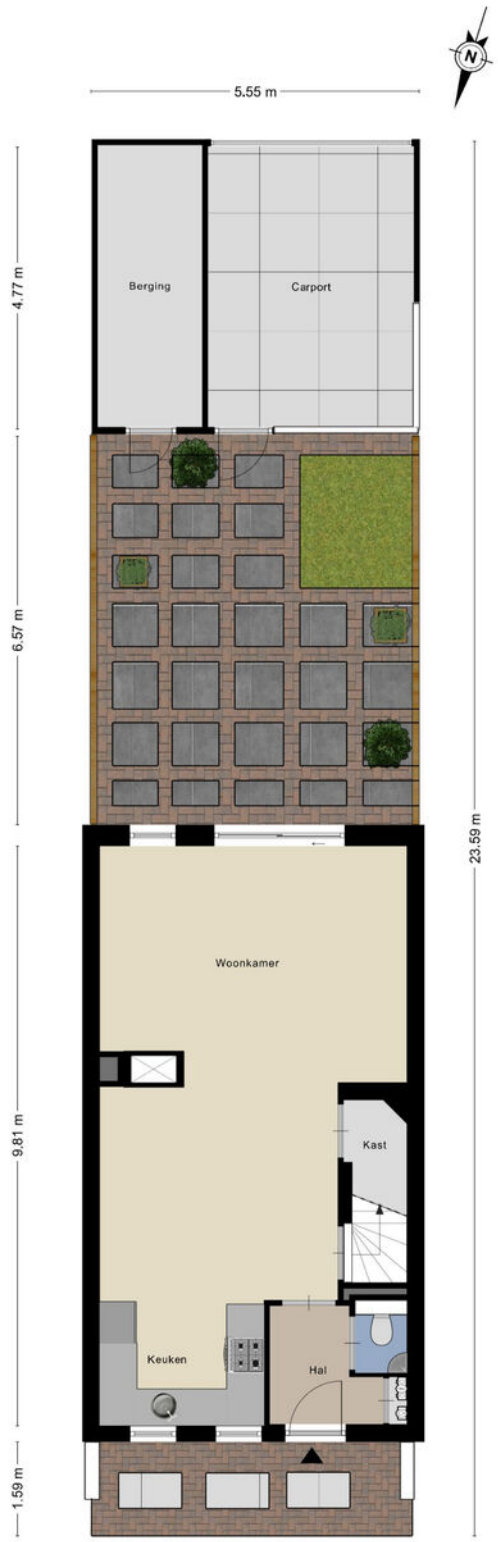







SPORT
CON

PLATTEGROND



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

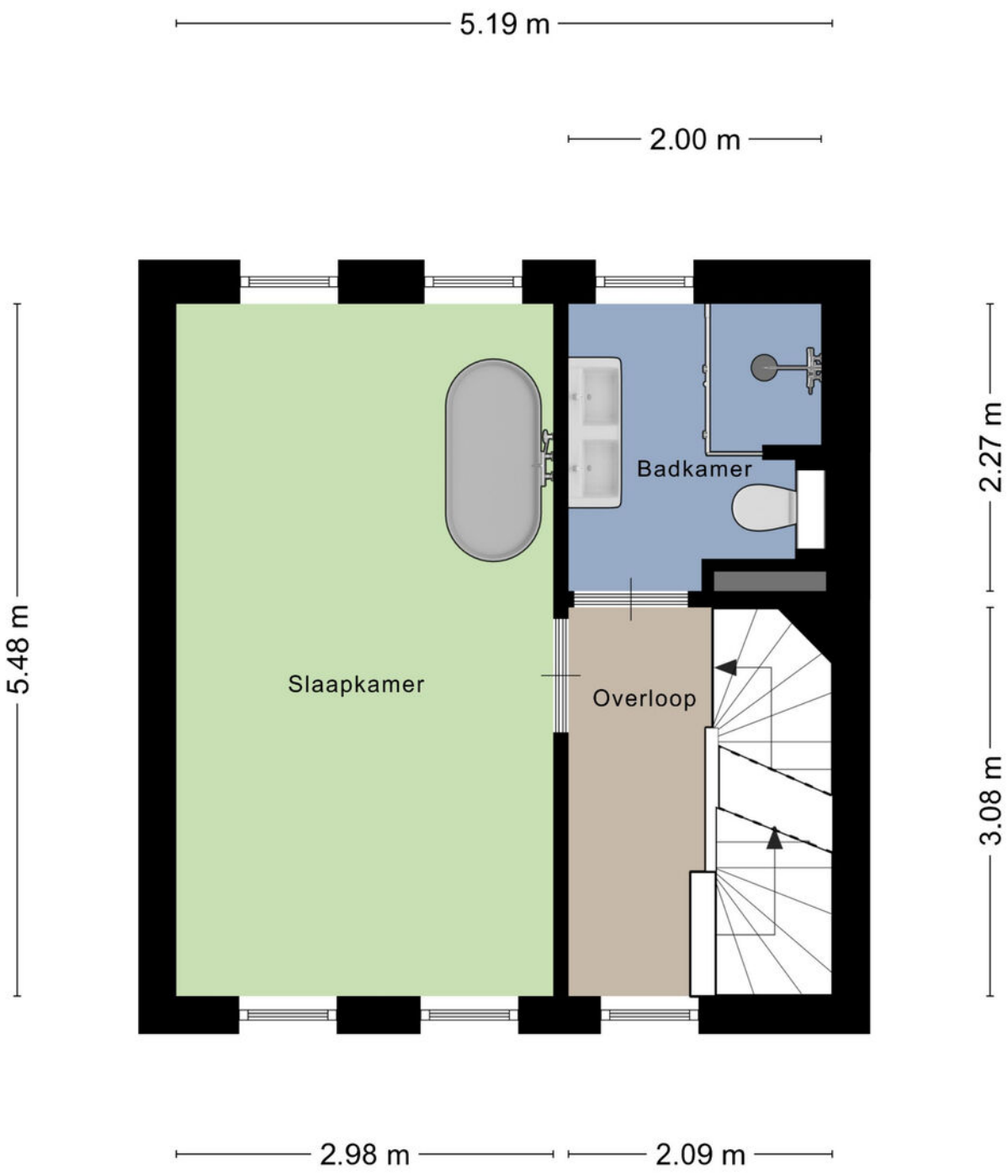
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

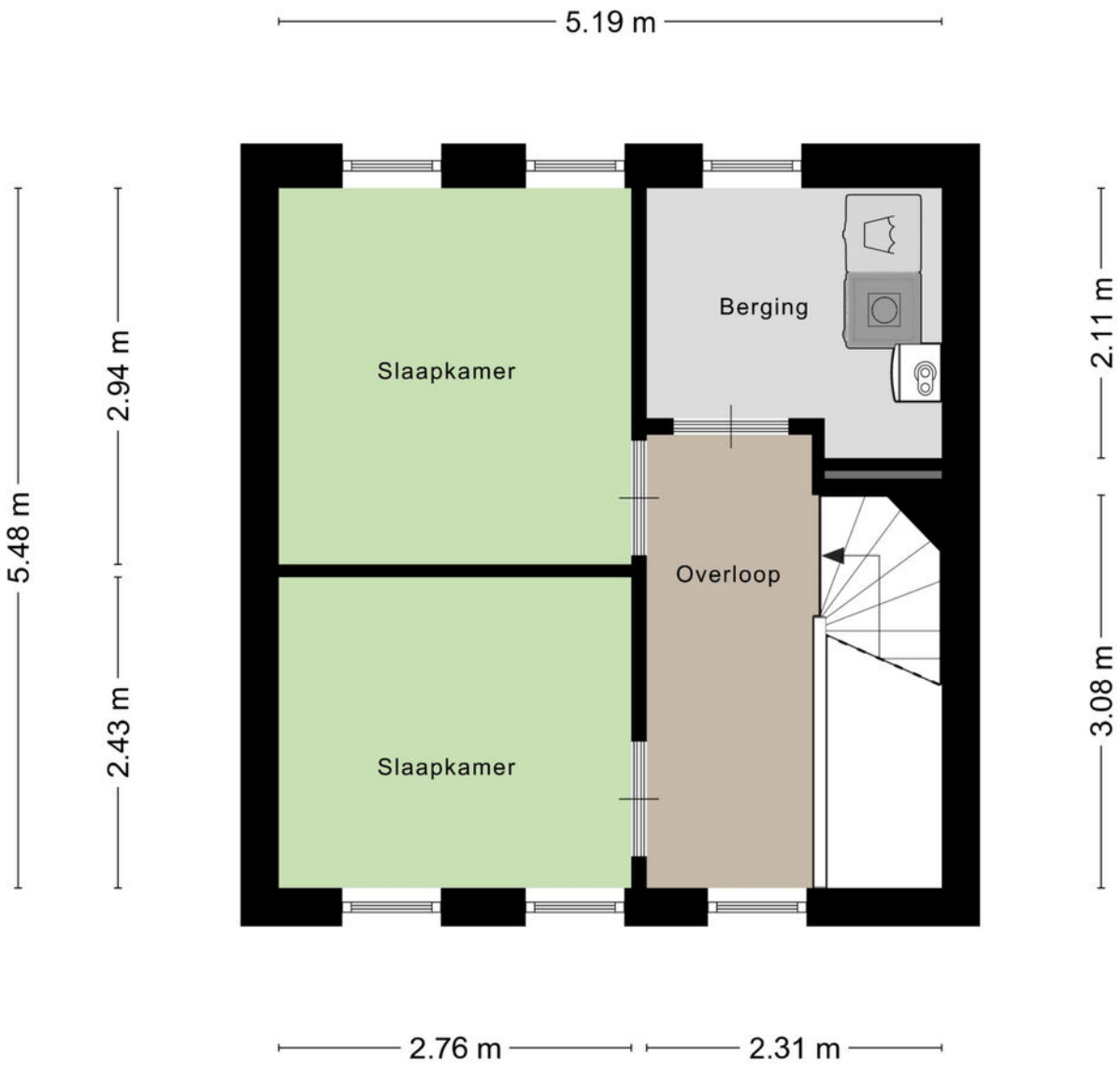
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

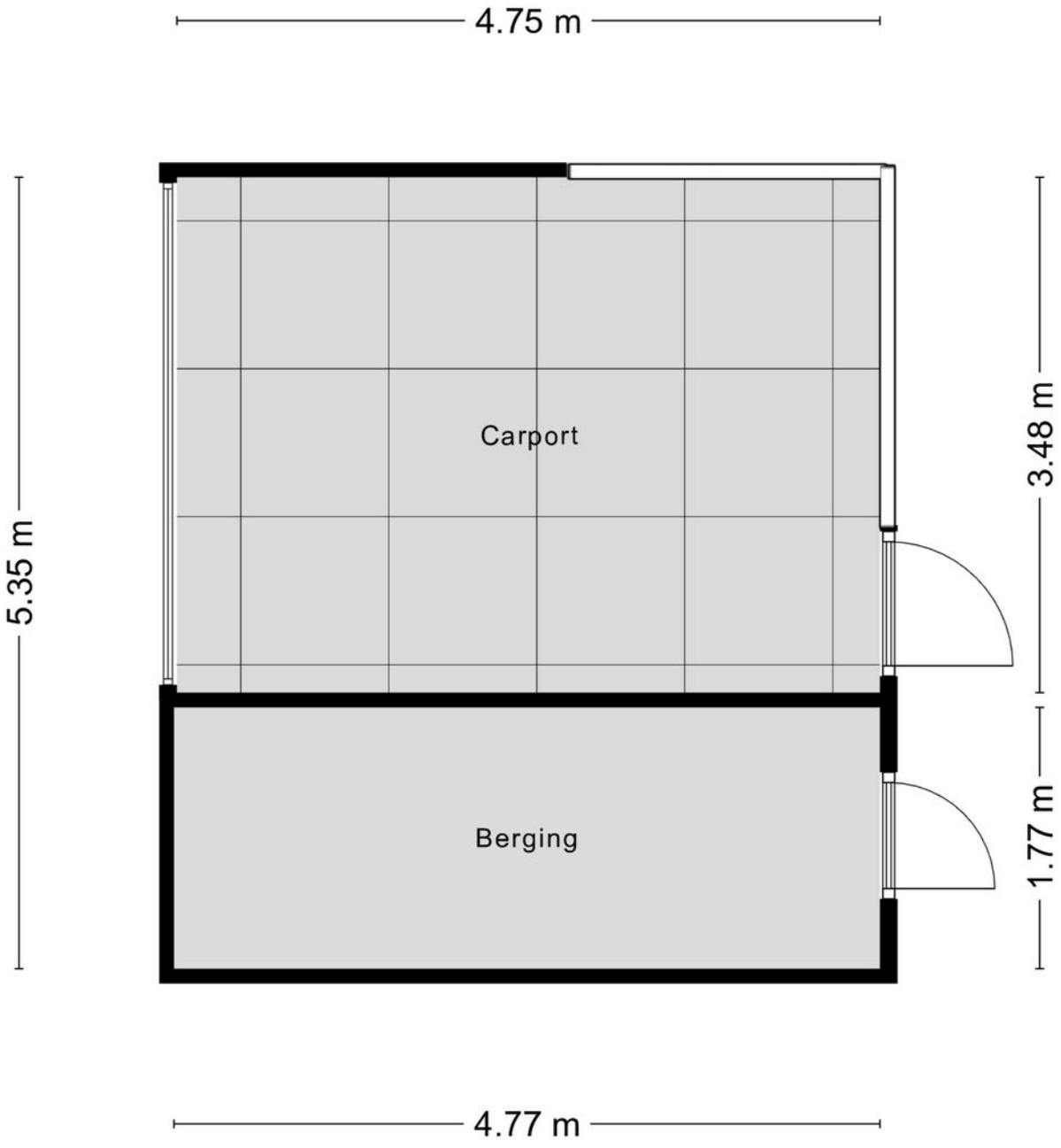
© Zibber www.zibber.nl

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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buiten verlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken waskamer		X	
- Pax-kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen badkamer (niet-verduisterend)			X
- Plissé gordijnen slaapkamers (verduistrend)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegelwanden	X		
- Schoenenkast hal	X		
- Dressoir woonkamer			X
- TV kast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten/bomen in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Magazijn rekken schuur		X	
Koelkasten en vriezer		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