

GALIGAANSTRAAT 25
ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

“KOMWONEN in deze goed onderhouden hoekwoning met een grote garage, eigen oprit en 5 slaapkamers.”



KENMERKEN

BOUWJAAR
2007

WOONOPPERVLAKTE
132 M²

ENERGIELABEL
A

INHOUD
560 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
171 M²

WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze goed onderhouden hoekwoning met een grote garage, eigen oprit, terrasoverkapping en vijf slaapkamers in De Groote Wielen!

Aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk De Groote Wielen staat deze uitstekend onderhouden en lichte hoekwoning met garage en 10 zonnepanelen. De woning ligt op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen en biedt alles wat een gezin zich kan wensen. Met maar liefst vijf slaapkamers, een complete keuken en badkamer, een verzorgde achtertuin en een multifunctionele garage is dit een woning waar je direct kunt genieten.

Indeling
Begane grond
Entree, hal met meterkast en modern toilet. De ruime woonkamer, over de volle breedte breedte van de woning, is afgewerkt met een lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en gestucte wanden. Dankzij de praktische trapkast is er volop bergruimte aanwezig. Daarnaast heeft de woonkamer airconditioning, wat zorgt voor extra wooncomfort gedurende het hele jaar.
De complete keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Bovendien is de begane grond grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
Vanuit de woonkamer heb je middels een schuifpui directe toegang tot de zonnige en verzorgde achtertuin. Hier vind je een sfeervolle overkapping met verlichting, een achterom en toegang tot de garage. Deze volledig uitgeruste garage beschikt over elektra, water, verwarming, airconditioning en een automatische sectionaldeur. Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's.

AANTAL SLAAPKAMERS
5

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE **26 M2**



Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de complete badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, een lichte tegelvloer en strak afgewerkte wanden. De hoofdslaapkamer heeft daarnaast ook airconditioning.
De badkamer is ingericht met een ligbad, separate douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Bij de trapopgang naar de tweede verdieping vind je een praktische bergkast met de cv-ketel.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een wasruimte. De ruime slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en heeft extra vaste kastruimte. De tweede slaapkamer is voorzien van een eigen wastafel.
Een vlizotrap p de overloop brengt je naar een bergzolder. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots.

Bijzonderheden
- Goed onderhouden hoekwoning
- Grote garage
- Eigen oprit met ruimte voor twee auto's
- 10 Zonnepanelen
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Complete keuken en badkamer
- Airconditioning
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Multifunctionele garage met water, verwarming en airco
- Gelegen in de populaire woonwijk De Groote Wielen

Kortom, een verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning op een aantrekkelijke locatie. Een woning die je absoluut van binnen moet komen bekijken!













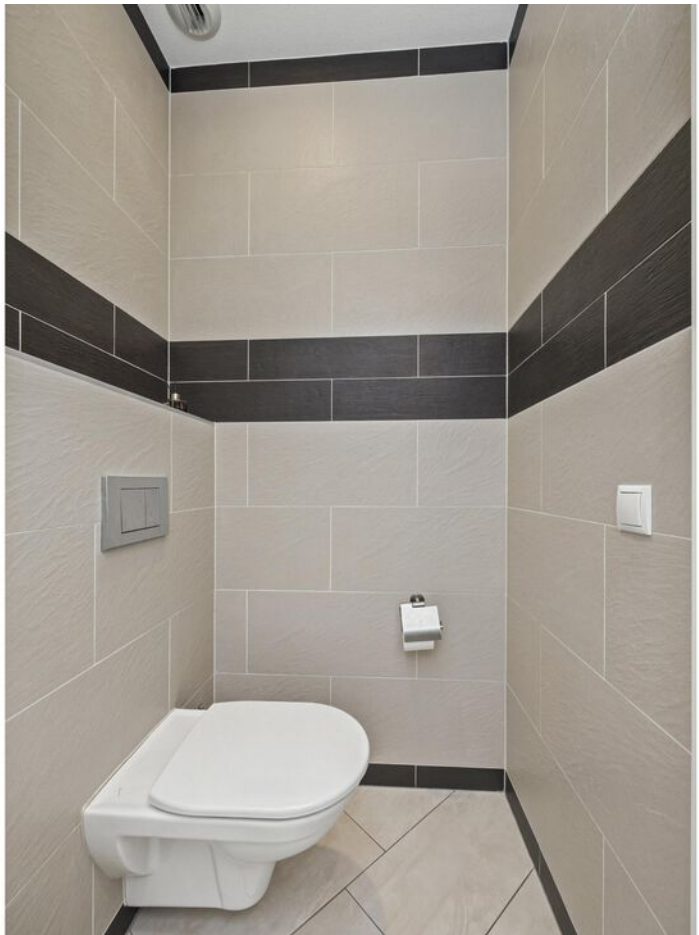
































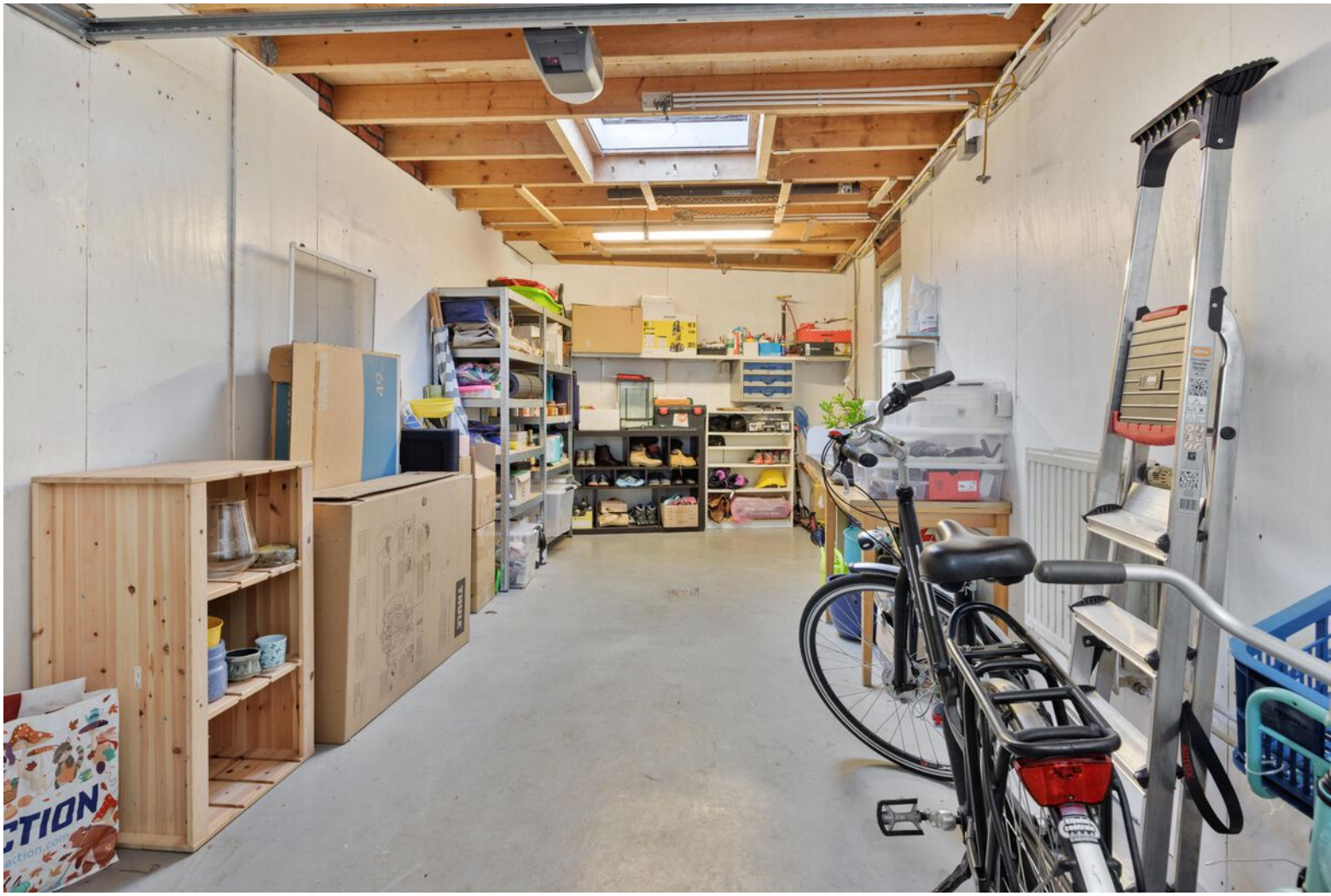








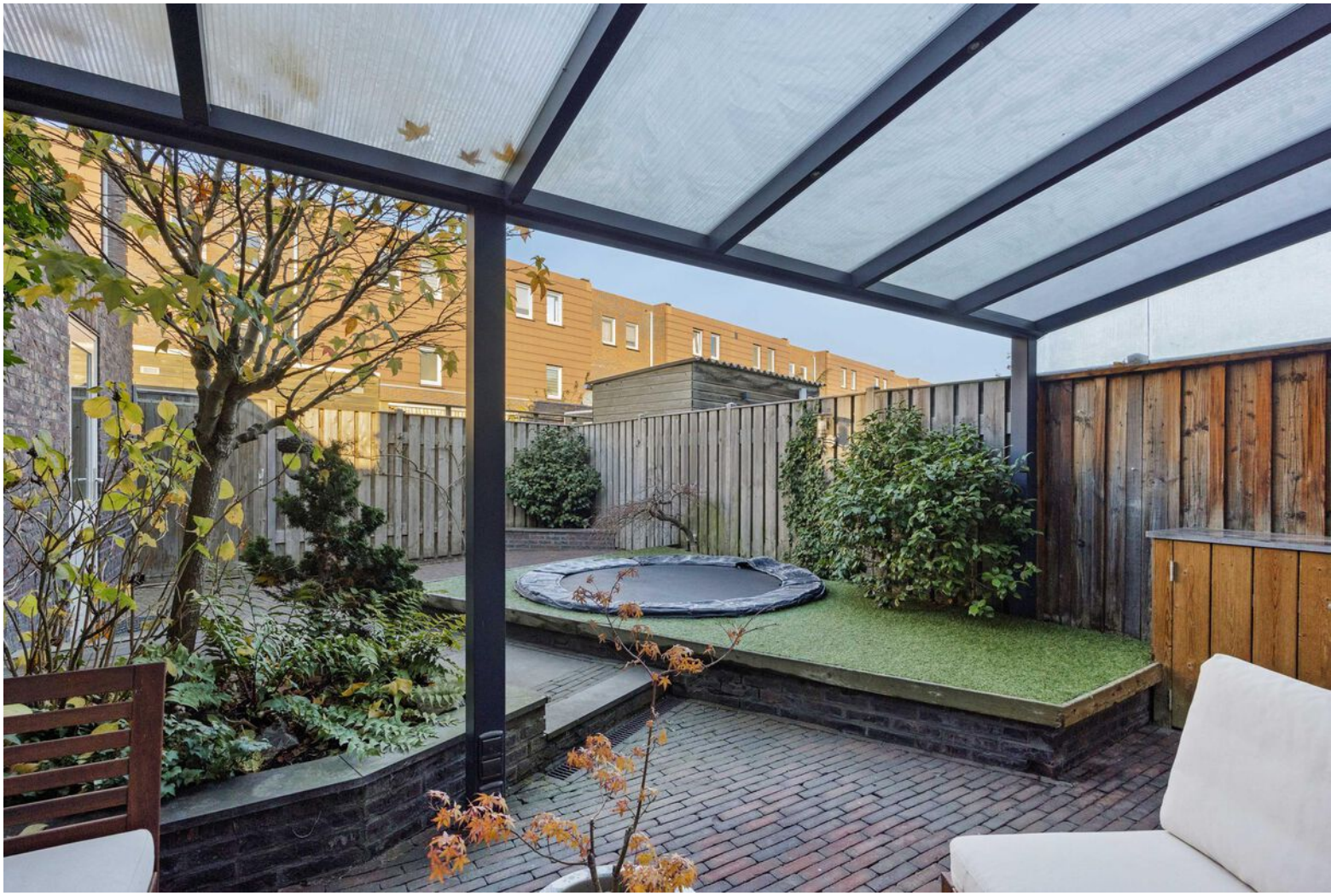






















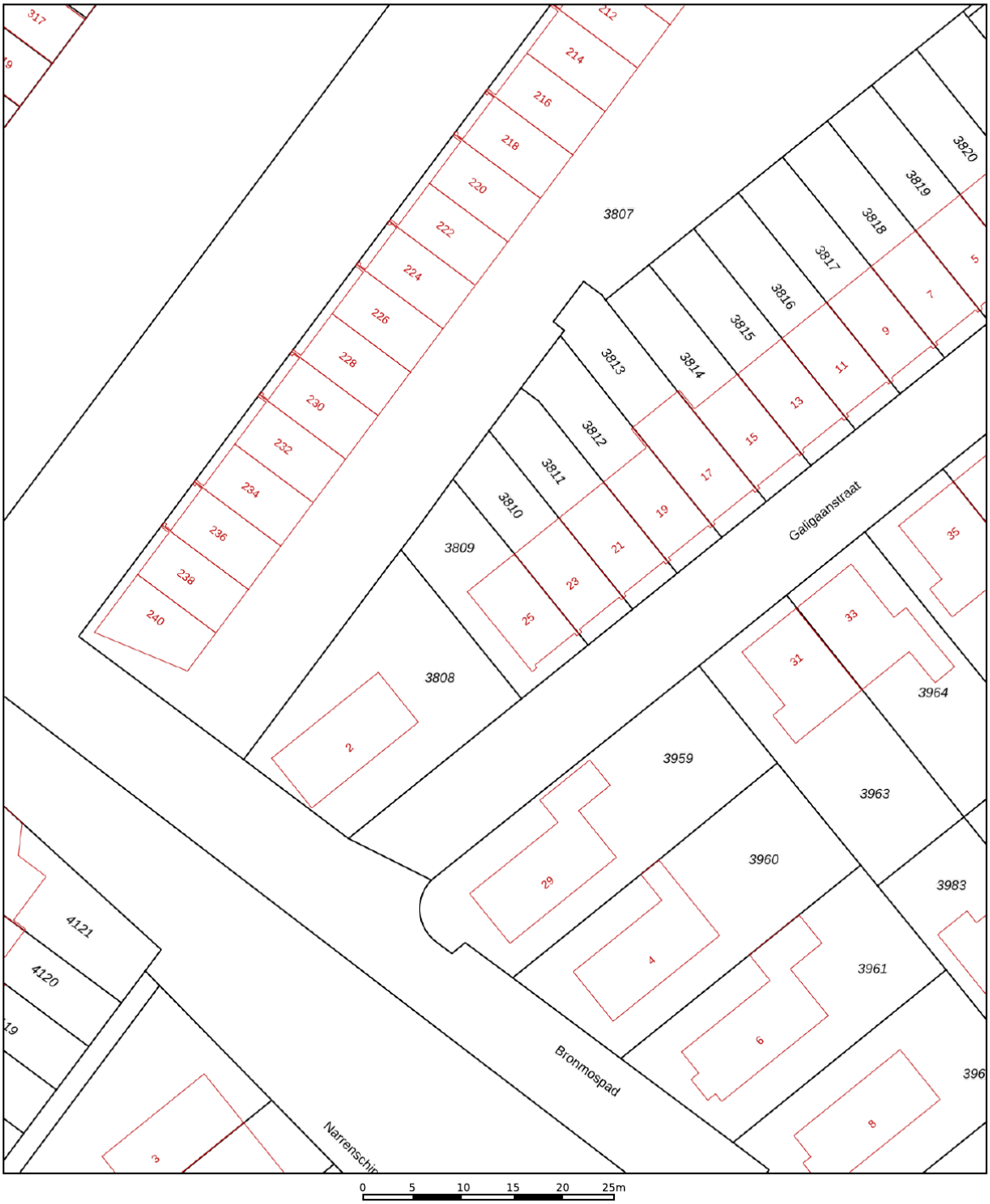




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Galigaanstraat 25



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

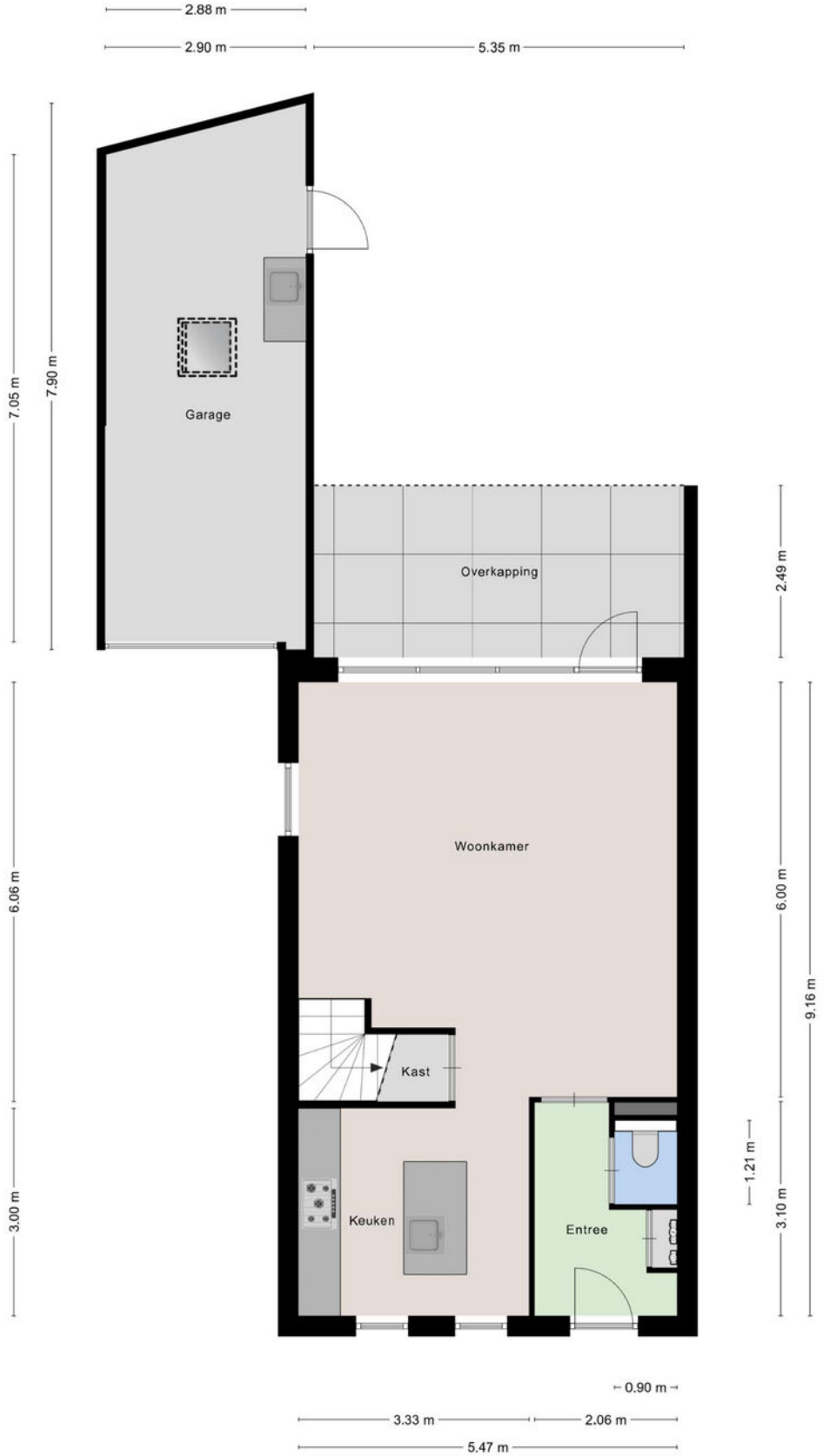
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rosmalen
Sectie	I
Perceel	3809

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

PLATTEGROND



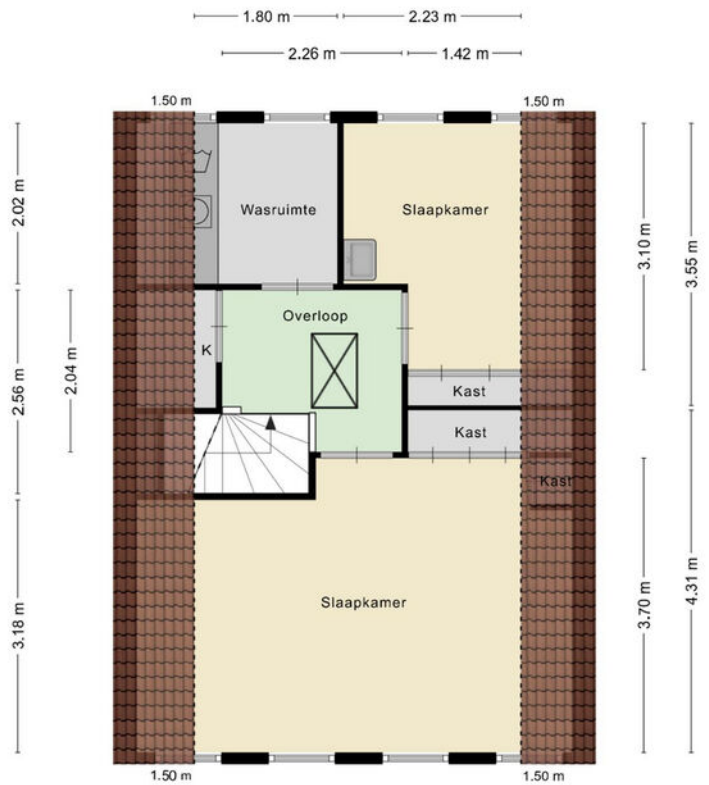
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



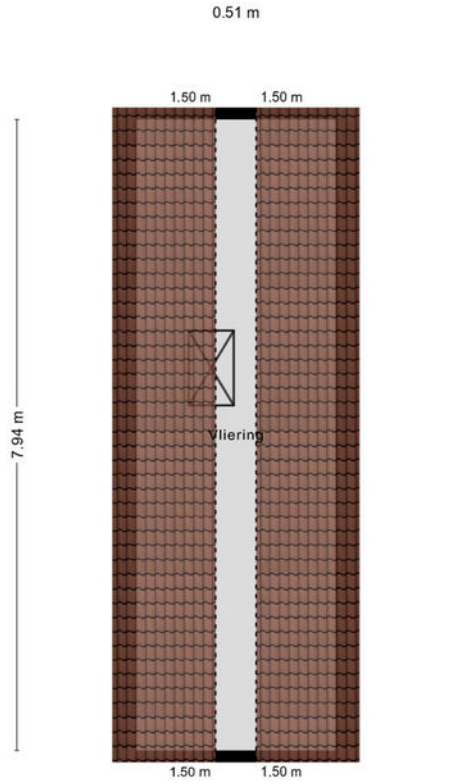
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



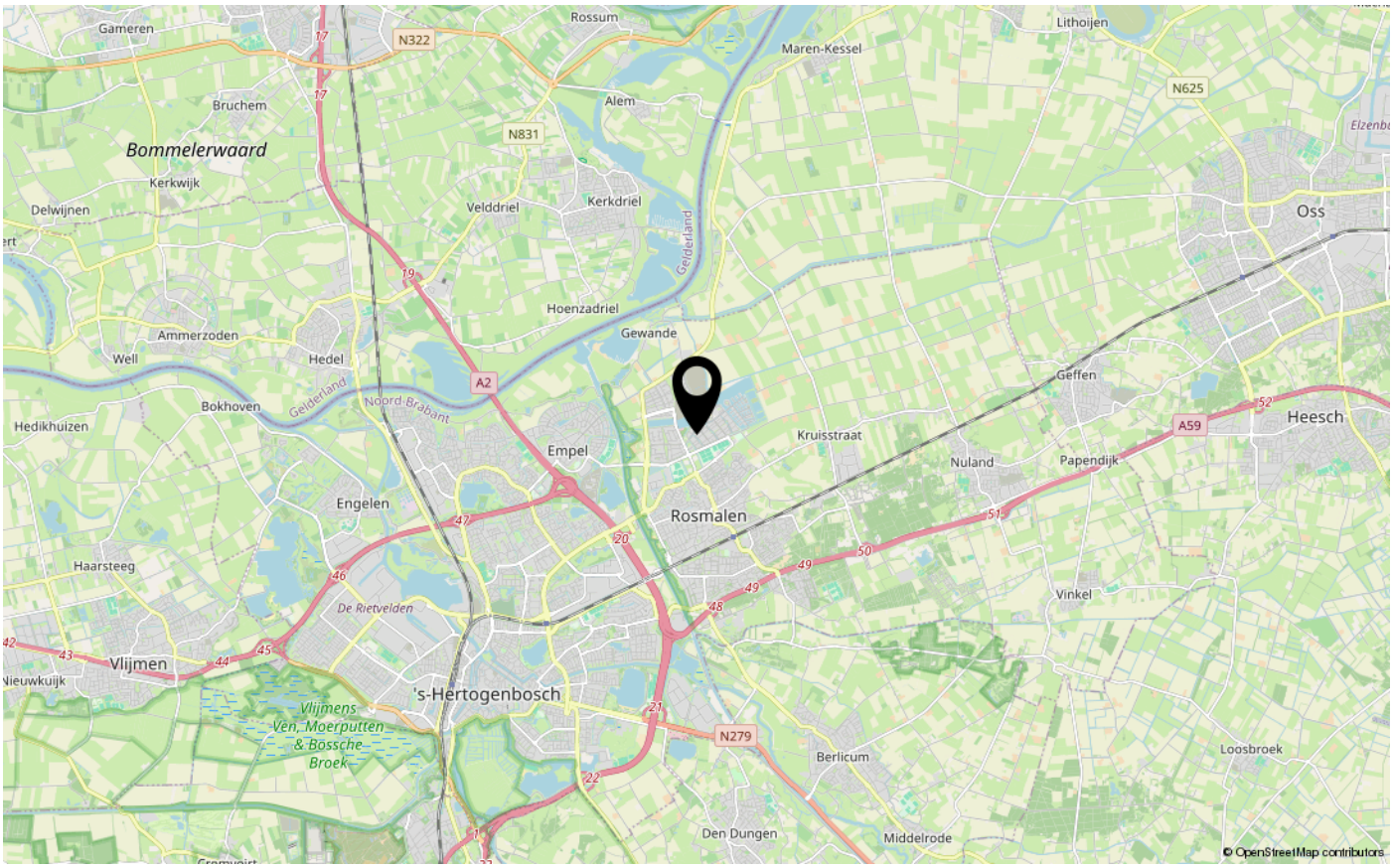
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

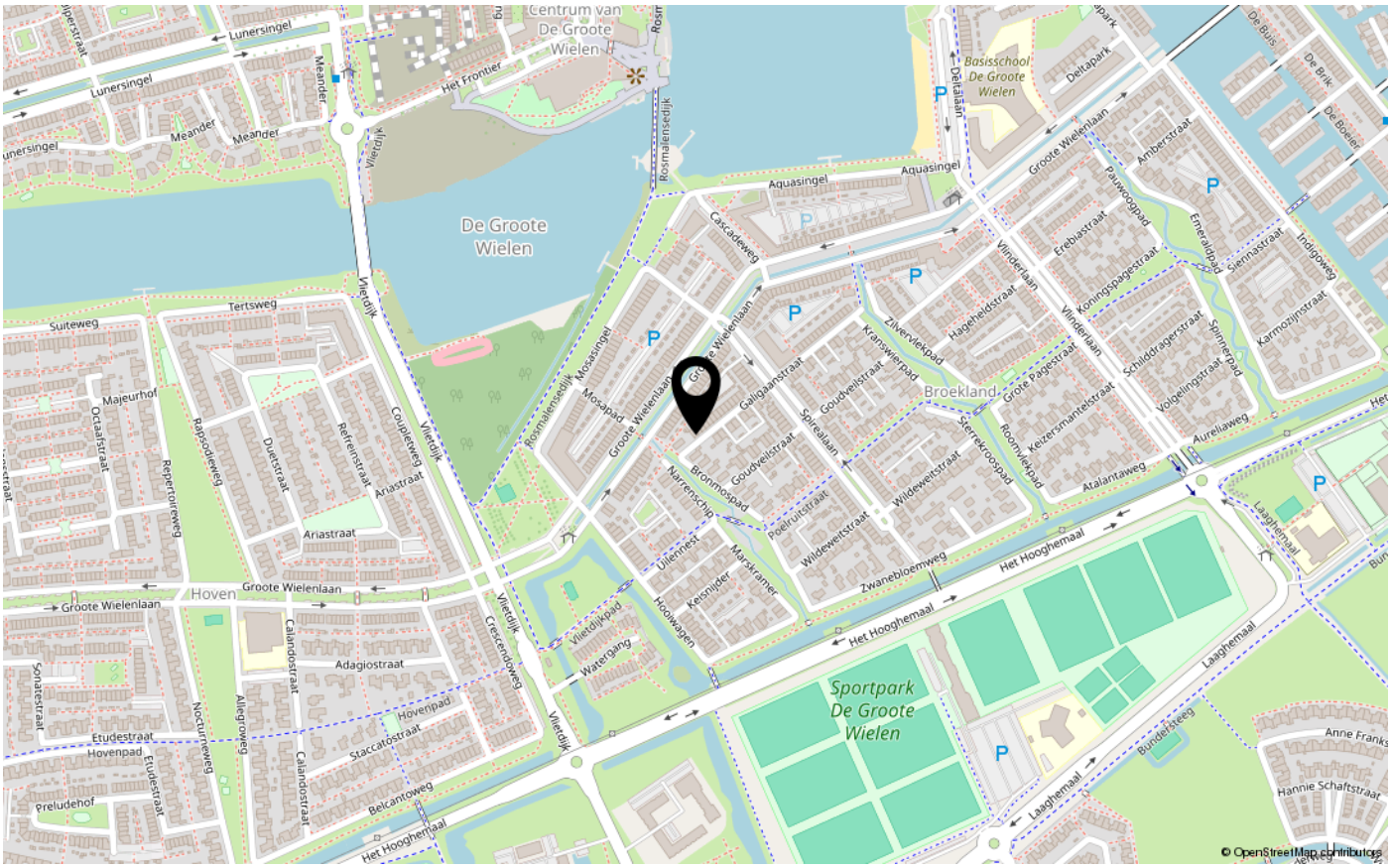
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Kast hoofdslaapkamer			x
Lange kast tweede verdieping			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Bureau studio			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Spiegel met verlichting	x		
Radio met ingebouwde speakers	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Beplanting: rozenstruik aan het einde van de tuin		x	
Buitenverlichting	x		
Verlichting veranda	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Veranda	x		
Trampoline	x		



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

K·M WONEN MAKELAARS