



WIM SONNEVELDSTRAAT 19

5247 XJ ROSMALEN

€ 435.000 K.K.

De ideale gezinswoning in een leuke buurt namelijk "de Overlaet" welke is gelegen tussen "de Kom van Rosmalen" en "De Groote Wielen". Het is een groene en kindvriendelijke omgeving waar veel jonge gezinnen wonen met haar eigen basisscholen.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

WIM SONNEVELDSTRAAT 19, 5247 XJ ROSMALEN

De ideale gezinswoning in een leuke buurt namelijk "de Overlaet" welke is gelegen tussen "de Kom van Rosmalen" en "De Groote Wielen". Het is een groene en kindvriendelijke omgeving waar veel jonge gezinnen wonen met haar eigen basisscholen.

Highlights Wim Sonneveldstraat 19 Rosmalen

- Fantastisch uitzicht over de Rosmalense polder.
- Een ruime, praktische en complete woning.
- 3 Volwaardige grote slaapkamers op de eerste verdieping.
- Zolderverdieping met mogelijkheid slaapkamer 4 en evt. 5e slaapkamer; (fietsen)berging.
- Zonnige achtertuin op het Zuidwesten.
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- Volop speelgelegenheden in de omgeving.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 141 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 104,5 m²

Inhoud 370 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

LIGGING EN INDELING

WIM SONNEVELDSTRAAT 19, 5247 XJ ROSMALEN

Indeling Wim Sonneveldstraat 19 Rosmalen

Indeling begane grond:

Als we aankomen bij de woning is er meteen een groot voordeel, je parkeert gewoon met je auto direct achter je huis op je eigen perceel.

Praktischer kan het niet.

De entree bij de voordeur is overdekt en geeft je direct toegang tot de halpartij. Er is een toiletruimte met een fonteintje.

Er is ook een trapopgang, een meterkast en een garderobe-nis en (berg)ruimte onder de trappartij.

Een sfeervolle en prettig in te delen woonkamer over de volle lengte van de woning, gericht op de eigen groene achtertuin en aan de voorzijde het weids zicht op de polder en een speeltuin voor de kinderen.

De eenvoudige dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning in een rechte opstelling. Vanuit de keuken bereik je tuin.



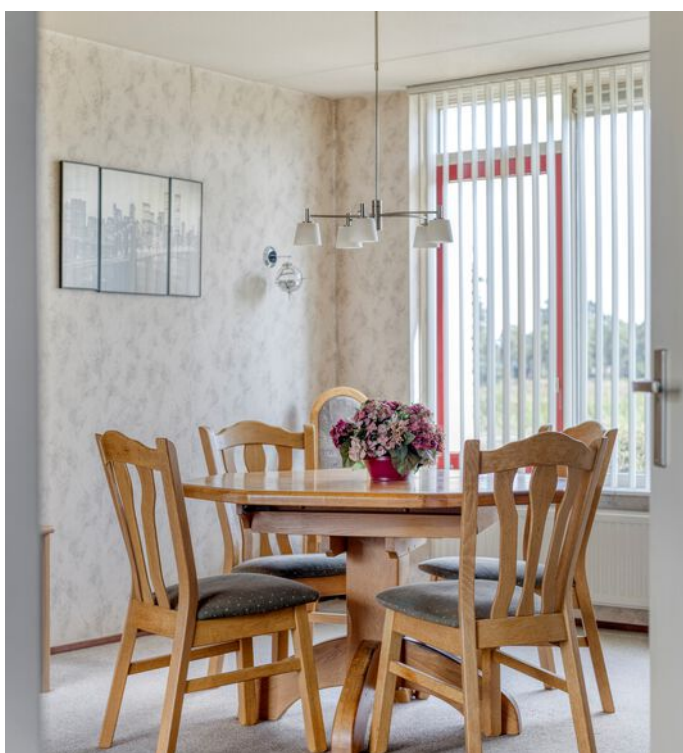
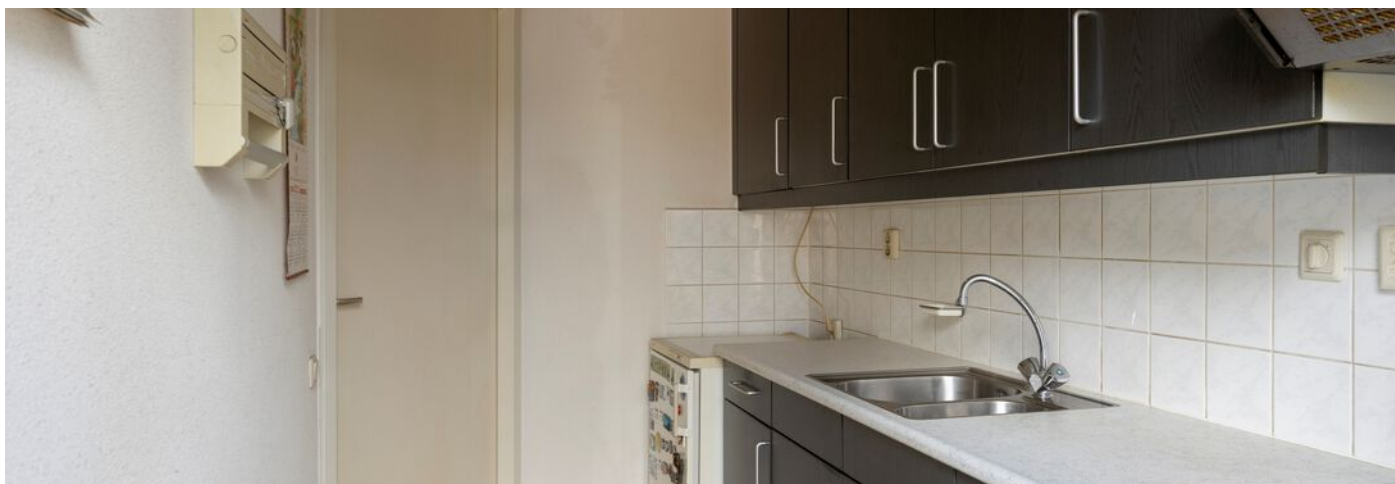
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WIM SONNEVELDSTRAAT 19, 5247 XJ ROSMALEN

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle ruimtes.
Drie slaapkamers met ruime afmetingen, van respectievelijk 14,3 - 10,4 en 7 m². De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van behang en vloerbedekking in een lichte tint. De geheel betegelde ruime badkamer 7 m² is ingericht met een douchecabine met hand- en regendouche, radiator, spiegel, toilet en wastafel. Het raam in de badkamer zorgt voor de nodige lichtinval en natuurlijke ventilatie.



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WIM SONNEVELDSTRAAT 19, 5247 XJ ROSMALEN

Tweede verdieping

Via de overloop is er weer vaste trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping: Dit is een verrassende en volwaardige verdieping. (24 m² en hoogte 2,57 m)

Een verdieping met ruimte en mogelijkheden om een of twee extra slaapkamers te creëren.

Dan ontstaat er een woning met maar liefst 5 slaapkamers. Zeker door de mogelijkheid om dakkapellen zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde te plaatsen

Een verdieping die daardoor op verschillende manieren te gebruiken is.

In de hoek is er de mogelijke opstelling van het witgoed , het ventilatiesysteem en de CV.

(Vaillant HR PRO bouwjaar 2010)



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WIM SONNEVELDSTRAAT 19, 5247 XJ ROSMALEN

Tuin

De achtertuin is verzorgd en voorzien van borders en sierbestrating met klinkers. Een achtertuin op het Zuidwesten met een vrije, groene ligging. Een tuin met veel privacy, gras, plantenborders, een terras en straatwerk. Een achterom is aanwezig en brengt je onder andere naar het achtergelegen speelveld. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een luifel over de gehele breedte.

Bijzonderheden

Algemene informatie:

- Recent zijn de houten kozijnen van de woning geschilderd
- Zonneluifel aan de achterzijde

Locatie

Met de fiets bereik je binnen een paar minuten het gezellige centrum van Rosmalen. Je kunt er terecht voor al je dagelijkse boodschappen of gewoon lekker een terrasje pakken.

In Rosmalen centrum vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals een divers aanbod aan winkels, horecagelegenheden, een gezellig dorpsplein, cultureel centrum Perron 3 en het NS-station. Wil je het mooie en bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch opzoeken, dan is ook dat een kleine moeite: op de fiets ben je er in een half uurtje, met de auto of trein uiteraard nog sneller. De uitvalswegen A2/A59.

Heeft u meer interesse in dit object maak gerust een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Een bezichtiging geeft altijd een beter beeld als foto's. Bel of mail gerust voor een bezichtiging..



FOTO'S



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				
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Zonneluifel	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				

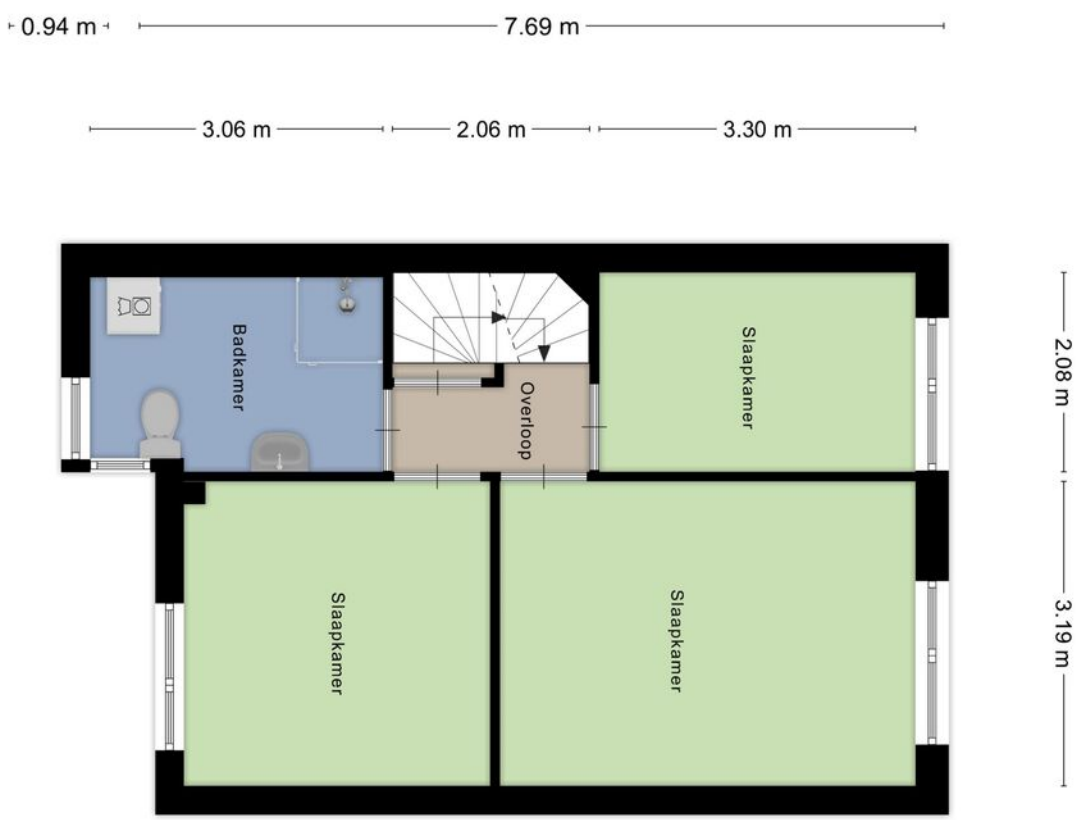
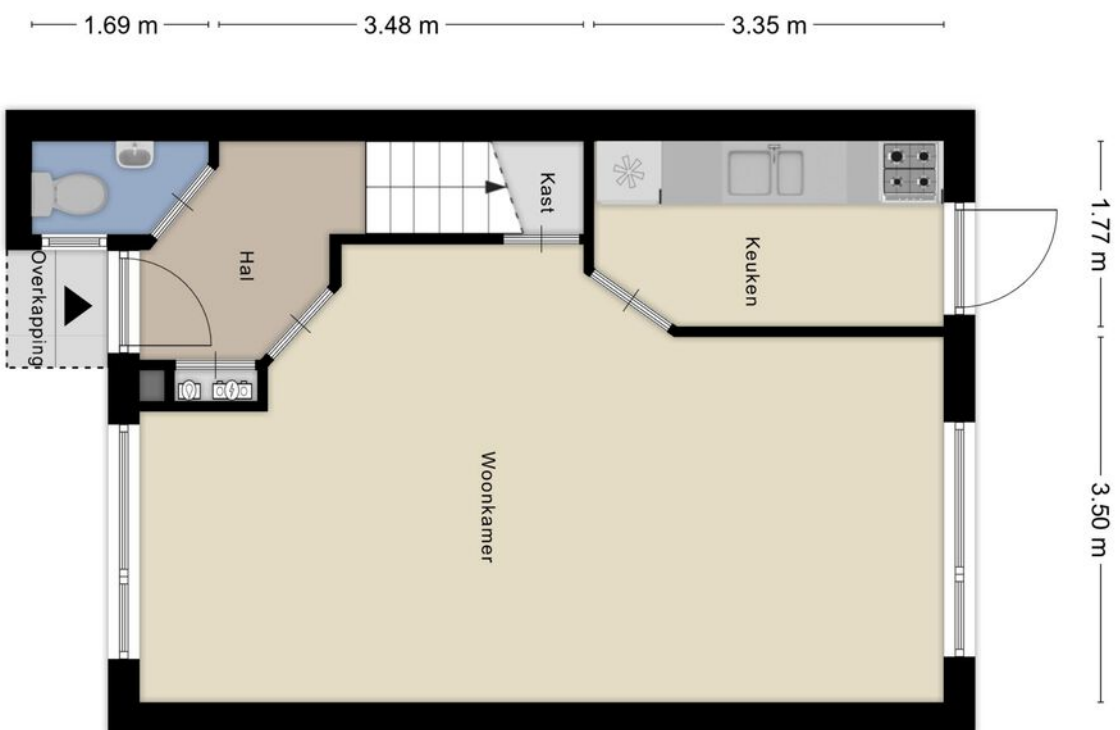
LIJST VAN ZAKEN

	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				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
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	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

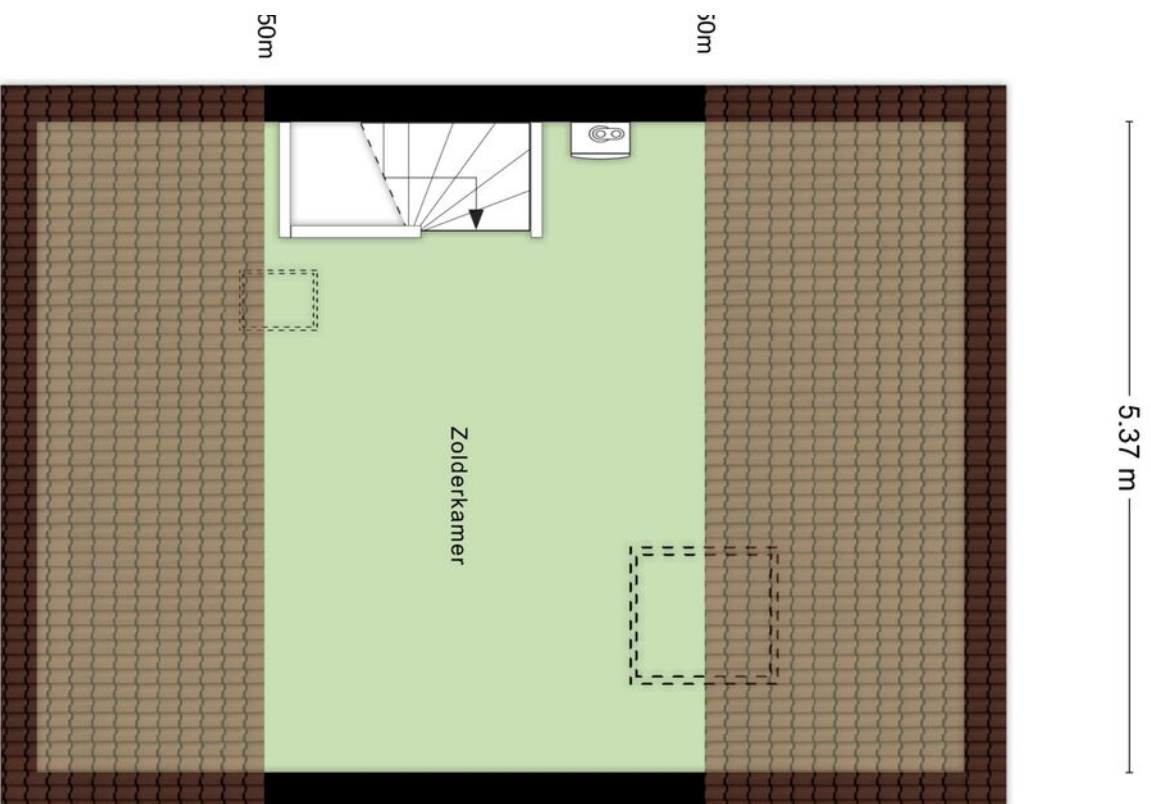
TEKENINGEN



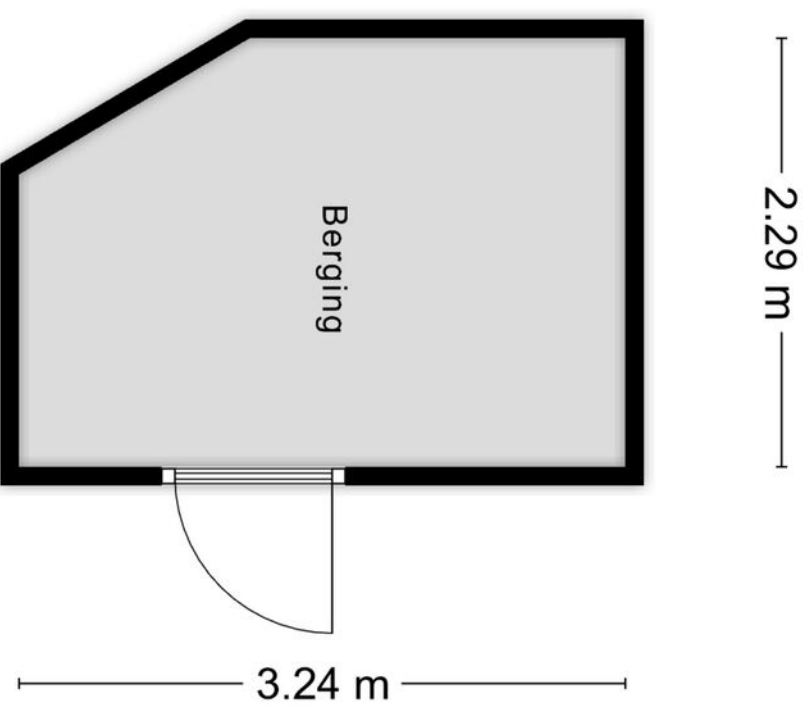
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

TEKENINGEN



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



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



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