



BRABANTHOEVEN 180

5244 HN ROSMALEN

€ 389.000 K.K.

Leuke eengezinswoning op een goede kindvriendelijke locatie nu ook voor u bereikbaar. Wonen in groene fijne woonomgeving met volop speelruimte voor uw kinderen. Deze woning met tuin op het zuiden is de moeite waard om eens binnen te kijken.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

BRABANTHOEVEN 180, 5244 HN ROSMALEN

Leuke eengezinswoning op een goede kindvriendelijke locatie nu ook voor u bereikbaar. Wonen in groene fijne woonomgeving met volop speelruimte voor uw kinderen. Deze woning met tuin op het zuiden is de moeite waard om eens binnen te kijken.

Highlights Brabanthoeven 180 te Rosmalen:

- * Ruime woonkamer
- * Achterzijde uitgebouwd
- * 4 slaapkamers
- * Speelplein op korte afstand
- * Ruime tuin
- * Tuin op zuiden
- * Voldoende parkeergelegenheid nabij
- * Gunstig gelegen t.o.v. centrum, station en natuur



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Asbest
Bitumen

Type dak Kap met plat

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 420 m³

Oppervlakte externe berguimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

LIGGING EN INDELING

BRABANTHOEVEN 180, 5244 HN ROSMALEN

Begane grond

Highlights Brabanthoeven 180 te Rosmalen:

- * Ruime woonkamer
- * Achterzijde uitgebouwd
- * 4 slaapkamers
- * Speelplein op korte afstand
- * Ruime tuin
- * Tuin op zuiden
- * Voldoende parkeergelegenheid nabij
- * Gunstig gelegen t.o.v. centrum, station en natuur



Indeling Brabanthoeven 180 te Rosmalen:

Begane grond:

Entree woning, hal, meterkast (4 groepen), trap naar de verdieping en het toilet met fonteintje.

Woonkamer:

De riante woonkamer is een van de pluspunten van de deze woning.

Aan de voorzijde van de woning treft u de keuken aan. Vanuit deze zijde heeft u een goed zicht op de speeltuin.

Bij het zitgedeelte aan de achterzijde kijkt u op de tuin uit.

De woonkamer is in 2015 uitgebouwd aan de achterzijde en voorzien van kunststof pui.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, trapkast, gestuukte wanden en plafond met lijsten. De woonkamer kijkt uit over de tuin. U kunt de tuin via openslaande tuindeuren bereiken.

Keuken:

De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals gaskooktoestel met 6 pitten en oven, vaatwasser, een ijskast en volop kastruimte.



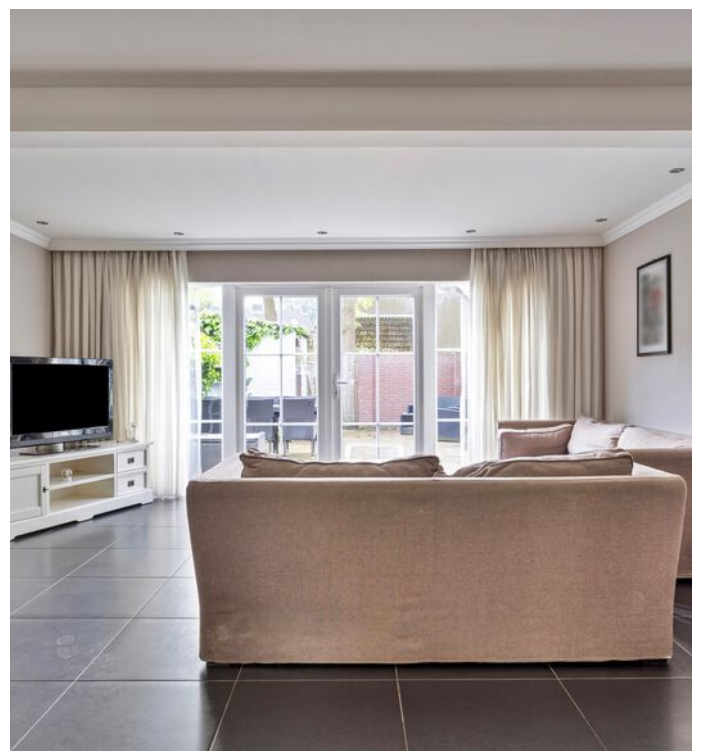
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

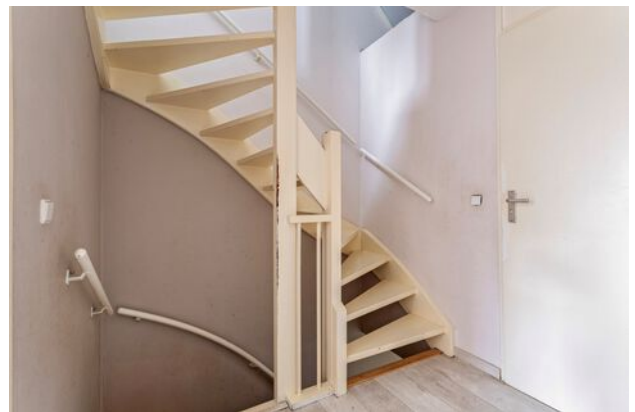
BRABANTHOEVEN 180, 5244 HN ROSMALEN

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt met de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zich bevinden. De slaapkamers zijn voorzien van laminaat. De ramen op de eerste verdieping zijn nog enkel glas.

Badkamer:

De badkamer (2015) is uitgevoerd met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

BRABANTHOEVEN 180, 5244 HN ROSMALEN

Tweede verdieping

Zolder met opstelling voor de wasapparatuur en HR verwarmingsketel (Intergas 2019)

Na het plaatsen van een kunststof dakkapel in 2015 over de gehele breedte is hier een riante vierde slaapkamer gerealiseerd.

Berging

In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van 220v. Dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten.

Tuin

De zonnige tuin is te bereiken via de woonkamer of via een poort. De tuin is volledig voorzien van bestrating en is daarmee makkelijk in het onderhoud. De tuin biedt veel privacy.

Bijzonderheden:

De woning heeft wat achterstallig onderhoud.

TOT SLOT

Ondanks alle informatie geeft een bezichtiging altijd het beste beeld van een woning. Neem contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak.



FOTO'S



LOCATIE

BRABANTHOEVEN 180, 5244 HN ROSMALEN

Locatie Brabanthoeven 180 te Rosmalen:

Deze woning ligt in de zeer kindvriendelijke wijk “Sparrenburg”. Sparrenburg is een wijk die in de jaren '80 is opgezet. Het eerste wat u opvalt in deze wijk is het vele groen en de grote diversiteit aan woningen. Over het algemeen wonen er in deze wijk jonge gezinnen. De kinderen kunnen zich prima vermaken op één van de vele kinderspeelplaatsen die Sparrenburg rijk is. De ligging van deze woning is centraal ten opzichte van het station, schoolvoorzieningen, maar ook ten opzichte van het centrum van Rosmalen. In dit centrum vindt u alle dagelijkse voorzieningen zoals horecagelegenheden, winkels en een cultureel centrum. Geeft u de voorkeur aan wandelen in de bossen of de zandverstuiving? U loopt er zo naar toe.

Woonoppervlakte: circa 117 m²

Perceel: 153 m²

Bouwjaar: 1981



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				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				

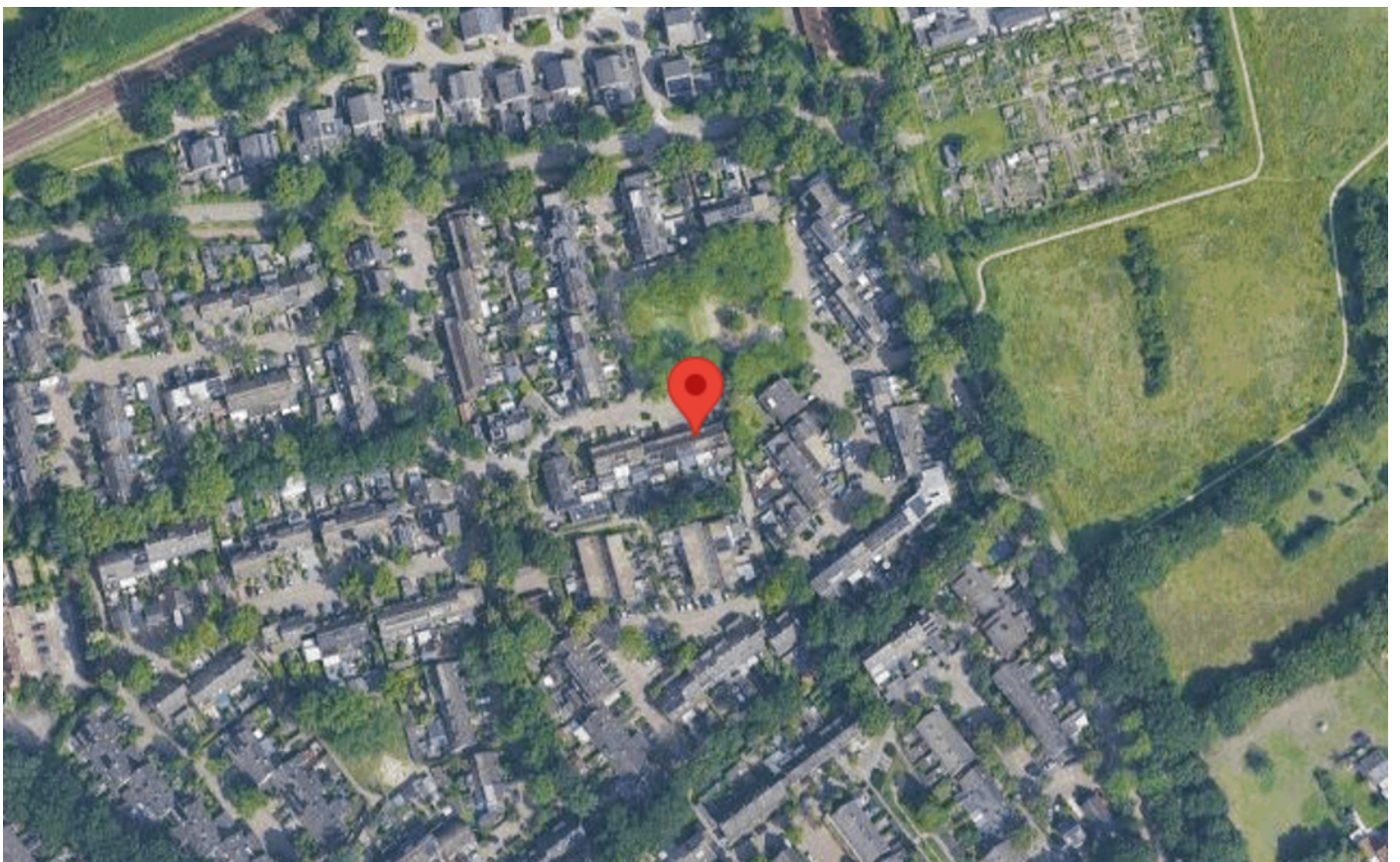
LIJST VAN ZAKEN

	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				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
Gaskooktoestel	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				

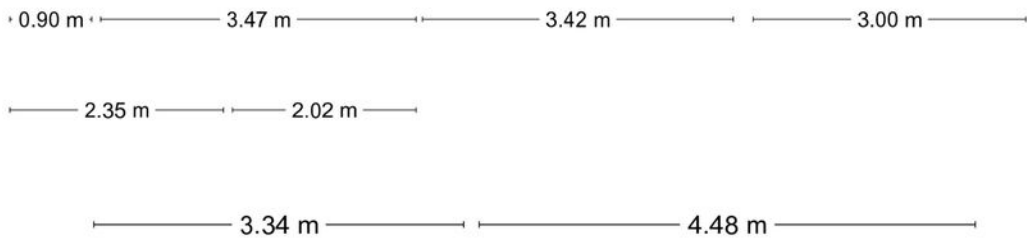
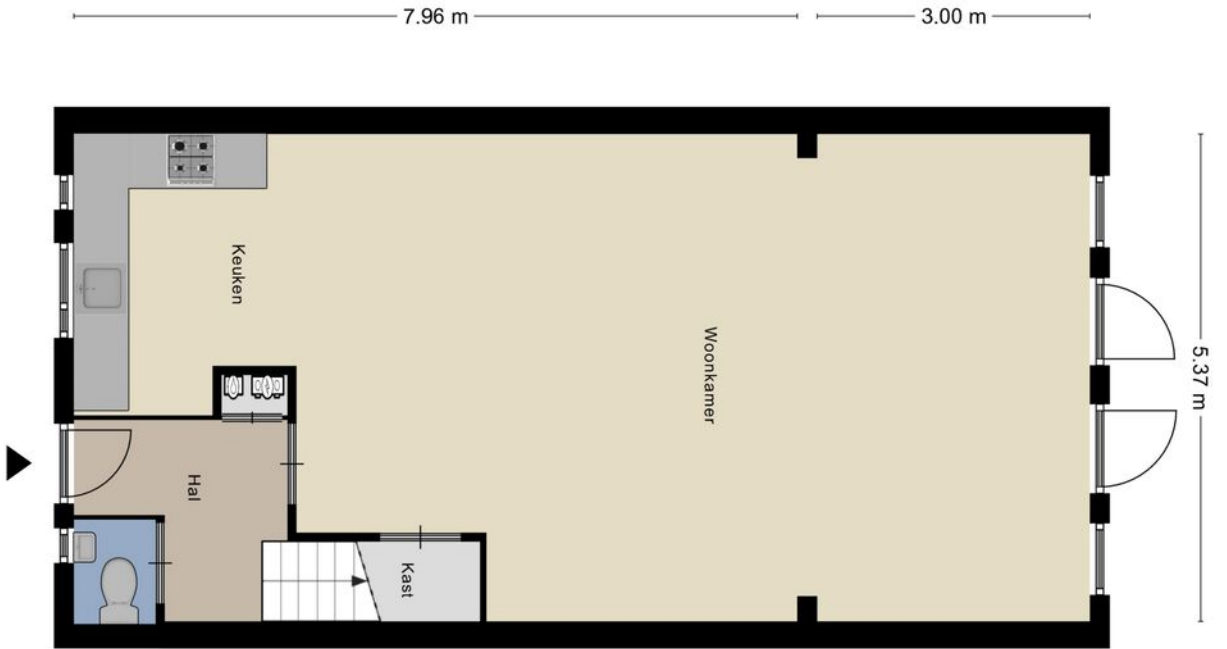
LIJST VAN ZAKEN

	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

GOOGLE MAPS



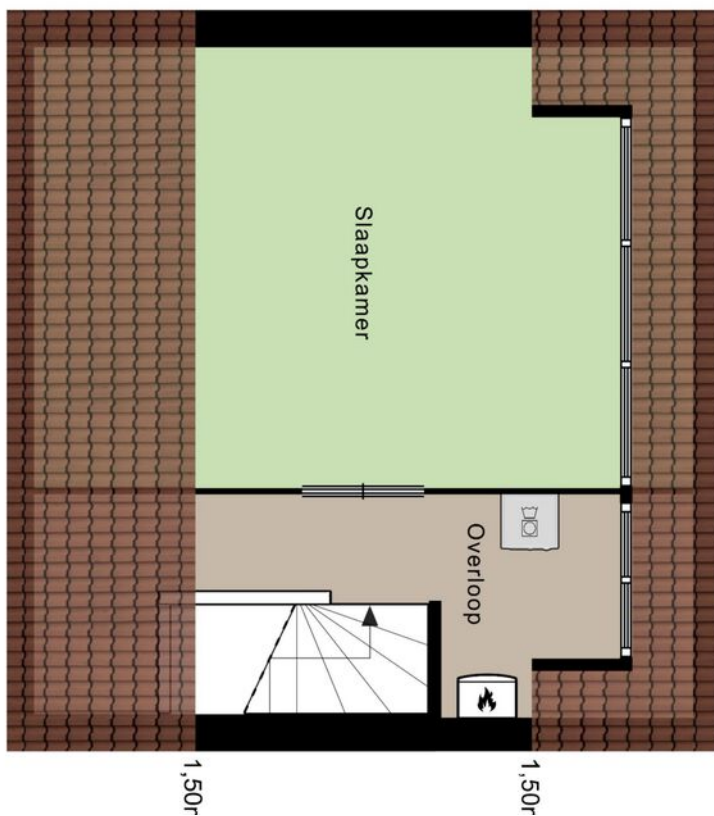
TEKENINGEN



TEKENINGEN

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

5.37 m



3.55 m

1.80 m

1.50r

1.50r





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