



BRUGGEN 21 B

ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 749.000 K.K.

“ Vrijstaande woning op hoekperceel met veel leefruimte op de begane grond en een royaal bijgebouw. ”



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1985

 WOONOPPERVLAKTE
152 M²

 ENERGIELABEL
C

 INHOUD
620 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
608 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze vrijstaande, goed onderhouden woning op een hoekperceel, met veel leefruimte en mogelijkheden op de begane grond, een royaal bijgebouw, een garage en tuin op het Zuiden.

Deze vrijstaande woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Rosmalen. Een uitgebreid centrum voorzien van diverse winkels, supermarkten, terrassen, restaurants en andere maatschappelijke voorzieningen. Verschillende scholen en kinderdagverblijven zijn in de omgeving van de woning te vinden. Rosmalen biedt door middel van openbaar vervoer een goede verbinding met het Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch en binnen 10 minuten wandel je naar het NS station.

Indeling

Begane grond:

Royale hal met trapopgang, garderoberuimte, meterkast, toilet en toegang tot een werk-/speelkamer. Deze werk-/speelkamer was voorheen de garage en kan nu voor verschillende doeleinden gebruikt en ingericht worden. Gezellige en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een mooie visgraat parketvloer. Separate keuken met een hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur als een vaatwasser, koelkast, kookplaat, afzuigkap en combi-magnetron. De keuken heeft een vaste kast en is ruim genoeg voor het plaatsen van een eettafel. Vanuit de keuken kom je in een praktische bijkeuken. Deze bijkeuken heeft vaste kastruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is ook een extra berging te bereiken. Deze ruimte is ook voorzien van vaste kasten, heeft de mogelijkheid voor een deur naar buiten en er is een vlizotrap naar de bovengelegen bergzolder. Een begane grond met veel ruimte en dus ook veel (indelings)mogelijkheden.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

47 m²



Verdieping:

Overloop met vlizotrap naar een royale bergzolder. Drie lichte en meer dan volwaardige slaapkamers met ruime afmetingen. De slaapkamers zijn allen voorzien van vaste kasten en laminaatvloeren.

Licht betegelde badkamer ingericht met een ligbad, wastafelmeubel, toilet en ruime douche. De badkamer is voorzien van een raam.

Bergzolder:

Middels vlizotrap te bereiken, een grote ruimte met opstelling van de cv-ketel.

Tuin en bijgebouw:

Fijne, zonnige achtertuin met een buitenberging en aangelegd met diverse terrassen, plantenborders en haagjes. Achter in de tuin is een bijgebouw gerealiseerd met aan de ene kant de garage en aan de andere kant een royale kamer die gebruikt kan worden als tuinkamer maar ook zeker geschikt is om in te werken. Deze kamer is ingericht met een keukenblok en openslaande deuren richting de tuin. Tussen de garage en de tuinkamer bevindt zich nog wat praktische opbergruimte.

Voor de garage is er plek om een auto te parkeren. Aan de voorzijde ligt een oprit voor meerdere auto's. De diepe voortuin is net als de achtertuin netjes aangelegd.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande, lichte en goed onderhouden woning op mooi hoekperceel;
- Door de ruimte binnen en buiten veel (indelings)mogelijkheden;
- Gezellige woonkamer met aansluitende de keuken;
- Een extra kamer, bijkeuken en bering op de begane grond;
- Drie volwaardige slaapkamers en complete badkamer op de verdieping;
- Twee keer een royale bergzolder middels een vlizotrap;
- Voorzien van diverse rolluiken en zonneluifel;
- Zonnige, aangelegde achtertuin;
- Bijgebouw in de tuin met garage en ruime tuinkamer/werkruimte;
- Gelegen op korte afstand van het centrum.













































KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: bruggen21B



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Rosmalen
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	F
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	4345
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
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

Bruggen 21 B - Rosmalen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

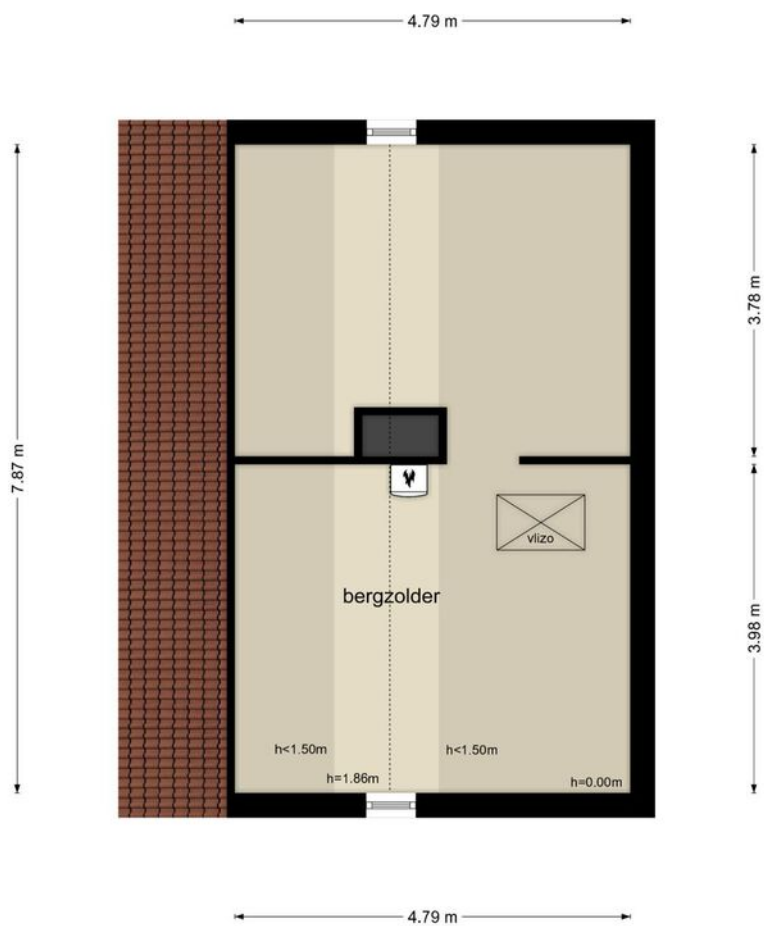
Bruggen 21 B - Rosmalen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

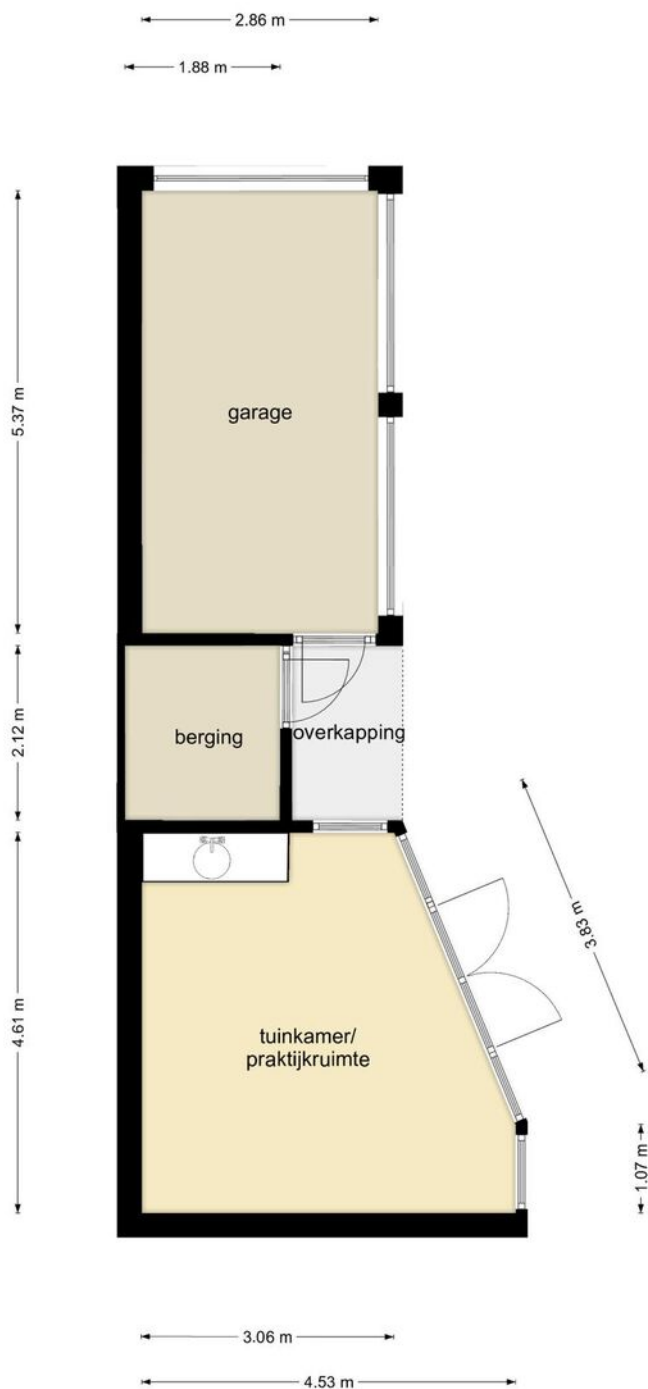
Bruggen 21 B - Rosmalen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

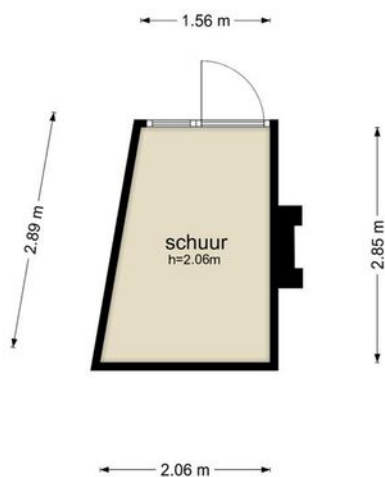
Bruggen 21 B - Rosmalen Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

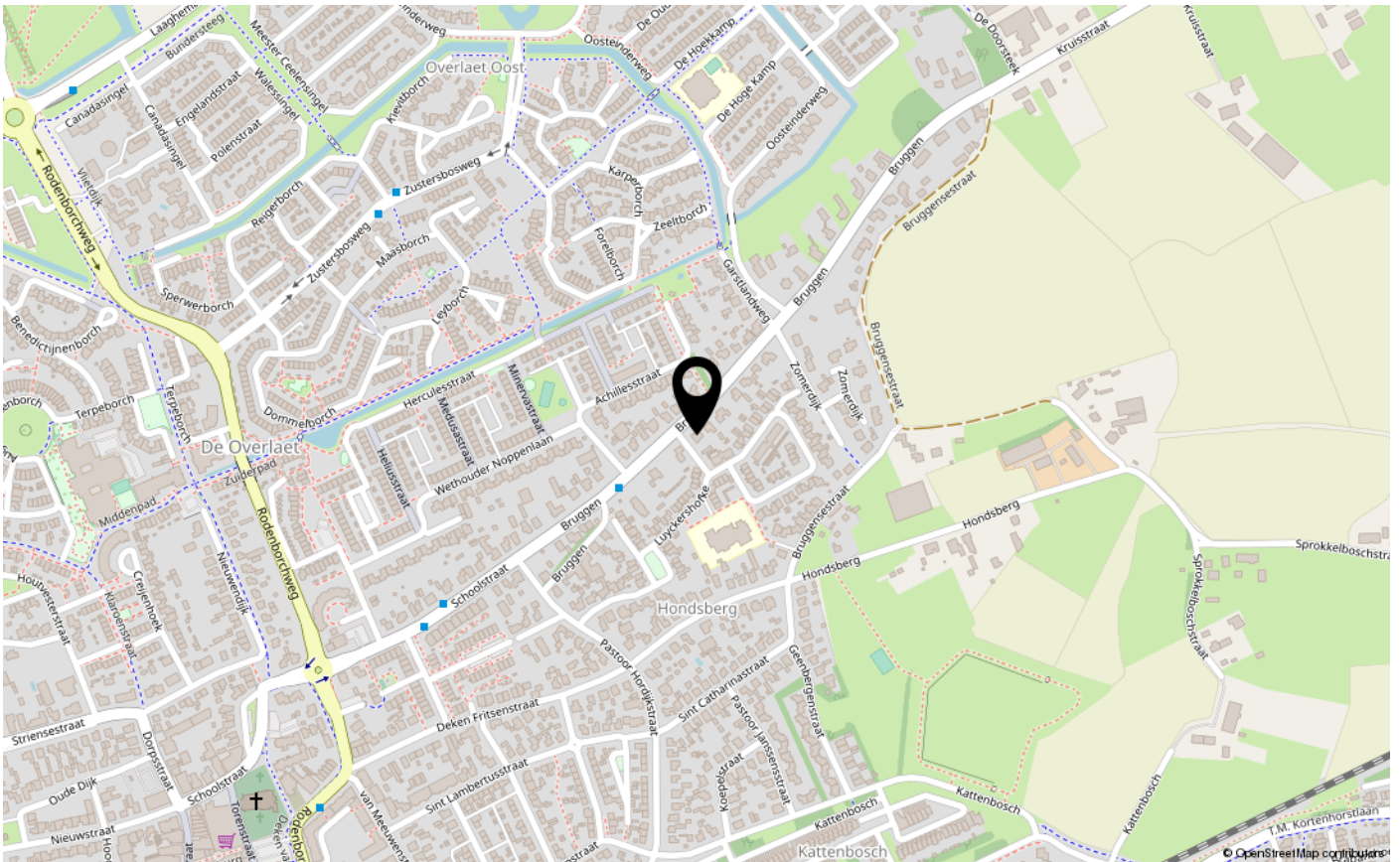
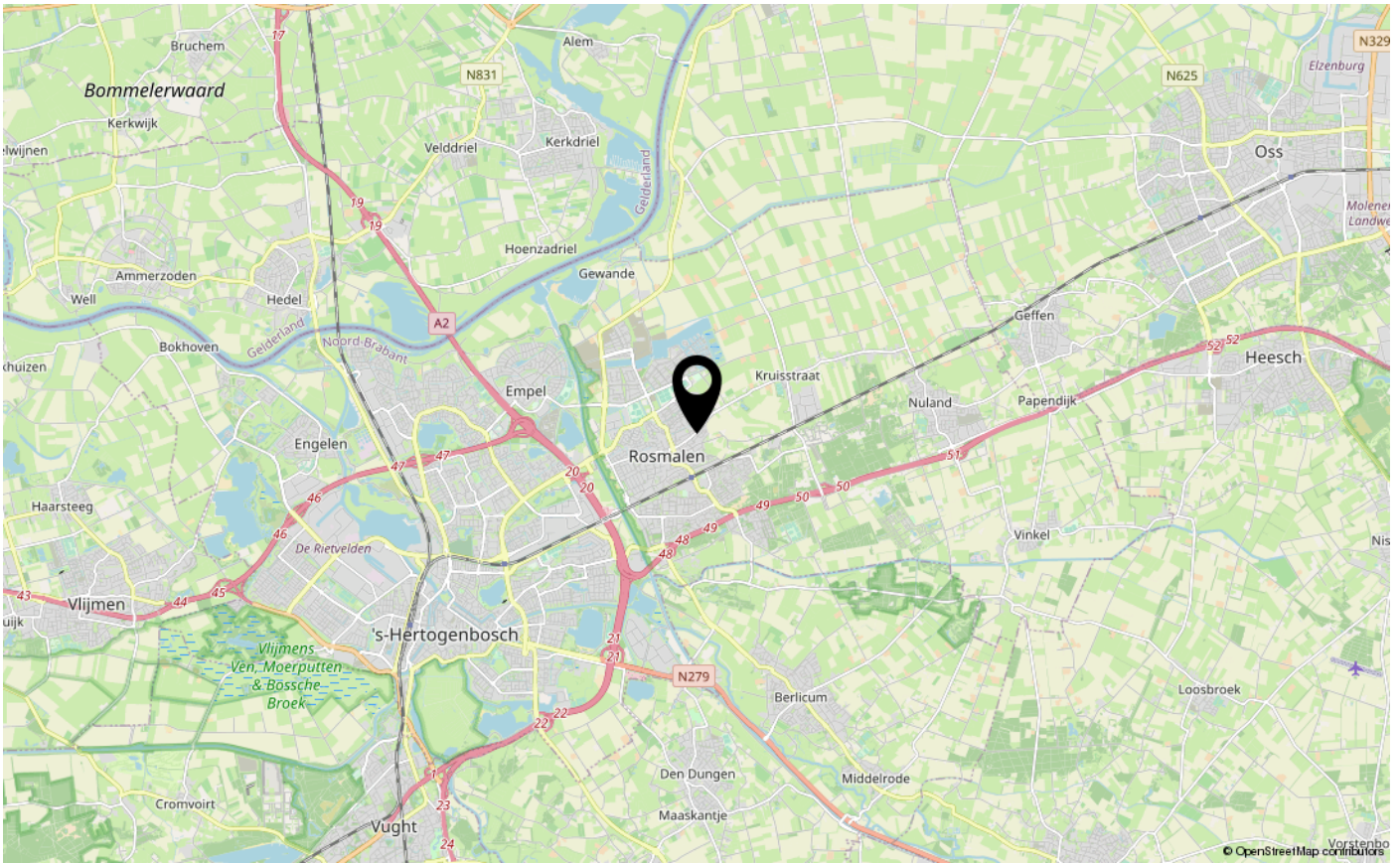
PLATTEGROND

Bruggen 21 B - Rosmalen
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE OP DE KAART





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

