

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

15

ENGELANDSTRAAT

ROSMALEN



WOONOPPERVLAKTE

102 M²

PERCEELOPPERVLAKE

181 M²

INHOUD

340 M³

BOUWJAAR

1995

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 499.500,-

OMSCHRIJVING

Welkom bij Engelandstraat 15, een royale hoekwoning MET CARPORT, gelegen in het hart van de gewilde wijk De Overlaet in Rosmalen. Dankzij de twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein – een zeldzaamheid in deze drukbezochte straat – geniet je hier altijd van gemak en comfort bij thuiskomst.

Deze instapklare woning biedt een ideale combinatie van ruimte, stijl en woonplezier. De carport is niet alleen ruim, maar ook uitgerust met een laadpaalaansluiting voor elektrisch rijden – helemaal klaar voor de toekomst.

Binnen tref je een modern afgewerkt interieur, met onder andere een strakke, eigentijdse keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De indeling is doordacht en biedt volop flexibiliteit: zo is het eenvoudig mogelijk een derde slaapkamer te realiseren, perfect voor gezinsuitbreiding, thuiswerken of een logeerkamer.

Ook aan opbergruimte is gedacht. De zolderverdieping biedt extra bergruimte en maakt de woning nog praktischer in het dagelijks gebruik. Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin met vrijstaande schuur, ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap.

Kortom: een complete, goed onderhouden woning met alle voorzieningen die je nodig hebt – gelegen in een rustige, groene omgeving met alles binnen handbereik.

Binnen word je verwelkomd in een ruime en speels ingedeelde hal met een moderne trapopgang (2023), strak toilet en uitgebreide meterkast. De lichte L-vormige woonkamer is bereikbaar via een stijlvolle stalen glazen deur en afgewerkt met een hoogwaardige PVC-vloer (2023) die doorloopt over de gehele begane grond. Aan de achterzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met openslaande deuren naar de tuin en een extra provisiekast.

De keuken is een echte eyecatcher: vernieuwd in 2023 en voorzien van een luxe spoel- en kookeiland met zitgedeelte. De keuken beschikt over moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser én twee combi-ovens – ideaal voor wie graag gasten ontvangt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee (oorspronkelijk drie) zeer ruime slaapkamers, alle voorzien van een luxe laminaatvloer, hoge plafonds en veel natuurlijk licht dankzij ramen in de voor-, achter- én zijgevel. De master slaapkamer is daarnaast uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor extra comfort

tijdens warme zomerdagen. Het creëren van een derde slaapkamer is eenvoudig te realiseren. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, separate douchecabine, tweede zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel met ingebouwde kraan. Tevens is er een aparte inbouwkast met opstelling voor de wasapparatuur.

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping, een verrassend ruime bergzolder waar je moeiteloos al je seizoensspullen kwijt kunt. Hier vind je ook de moderne Remeha cv-ketel uit 2023 – netjes weggewerkt maar klaar voor jarenlang comfort.

De onderhoudsarme achtertuin, gelegen op het noordwesten, beschikt over kunstgras, sfeervolle beplanting, meerdere lichtpunten, een wateraansluiting, een afsluitbare achterom én een ruime stenen berging voorzien van elektra – ideaal als hobbyruimte of extra opslag. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin is verder verrijkt met een prachtige blauwe regen en een appelboom, wat zorgt voor een groene en gezellige sfeer met een vleugje eigen oogst.

Ligging

Engelandstraat 15 ligt in de gewilde wijk De Overlaet, een ruim opgezette woonomgeving met brede straten, veel groen, waterpartijen en wandelpaden. De wijk is zeer kind- en diervriendelijk en biedt volop parkeergelegenheid. Scholen, speeltuintjes, een dierenparkje, het gezellige centrum van Rosmalen én het treinstation liggen op slechts enkele minuten fietsen. Ook 's-Hertogenbosch is binnen 10 autominuten bereikbaar, net als de uitvalswegen A2, A50 en A59. Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig.

10 bijzonderheden van Engelandstraat 15 – Rosmalen

- Hoekwoning met unieke lichtinval
- Royale carport met laadpaal
- Ruimte voor twee auto's onder een pannendak én voorzien van een elektrische laadpaal – helemaal klaar voor de toekomst.
- De raampartijen gaan rondom de gehele woning op de bovenverdieping (uniek!)
- Elektrische oplader voor auto
- Hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning
- Meubels ter overname (in overleg)
- Luxe en moderne keuken (2023)
- Ruime en lichte L-vormige woonkamer
- Twee (voorheen drie) ruime slaapkamers

Voorzien van hoge plafonds, veel daglicht, luxe laminaat en in de master bedroom zelfs airconditioning.

Een derde slaapkamer is eenvoudig terug te brengen.

- Compleet uitgeruste badkamer
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin
- Ruime bergzolder met cv-ketel (2023)
- Kindvriendelijke en groene wijk De Overlaet
- Toplocatie nabij voorzieningen en uitvalswegen

In onze optiek is deze woning een echte buitenkans.

Wacht dus niet te lang – maak snel een afspraak en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de sfeer van Engelandstraat 15!







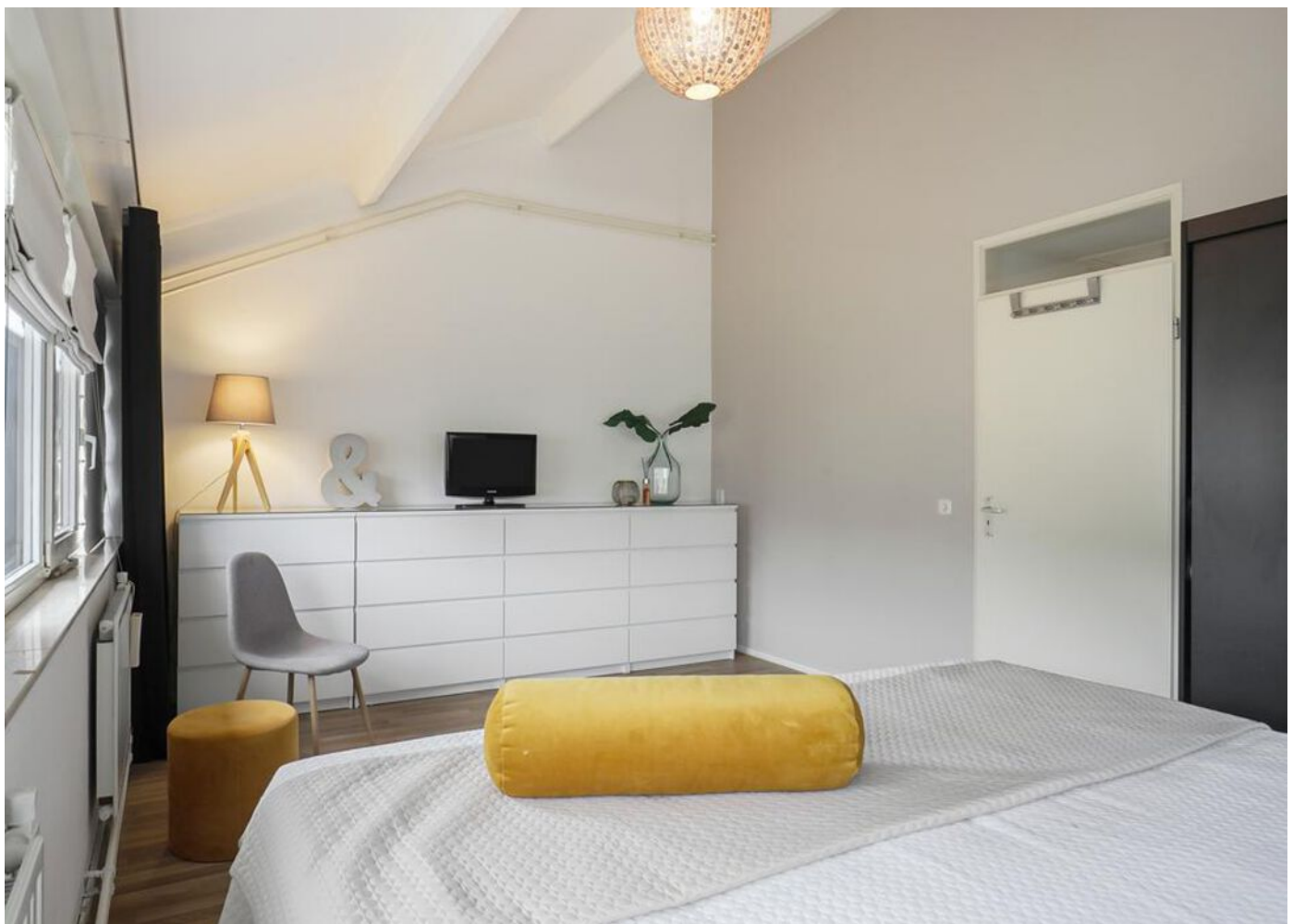


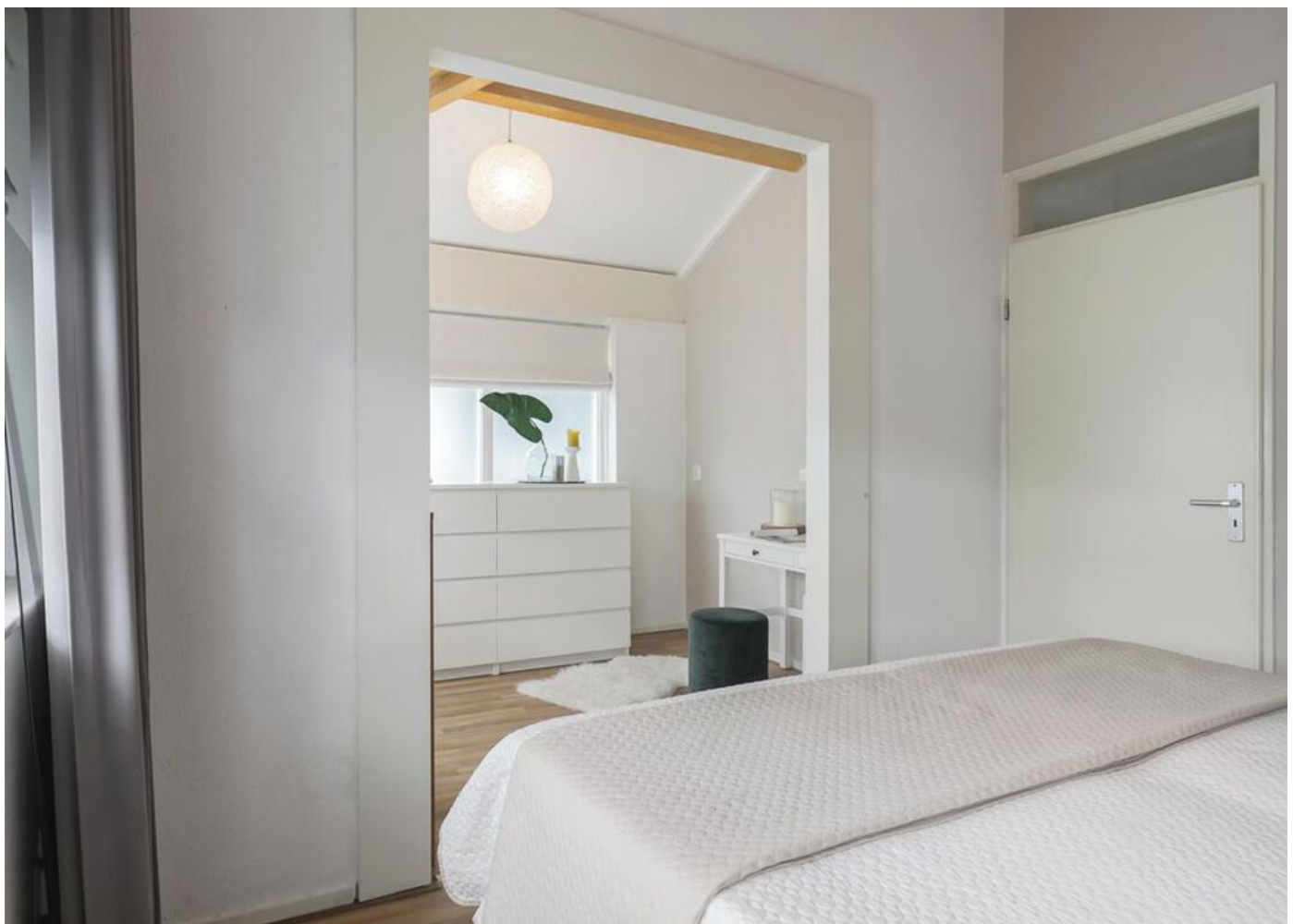


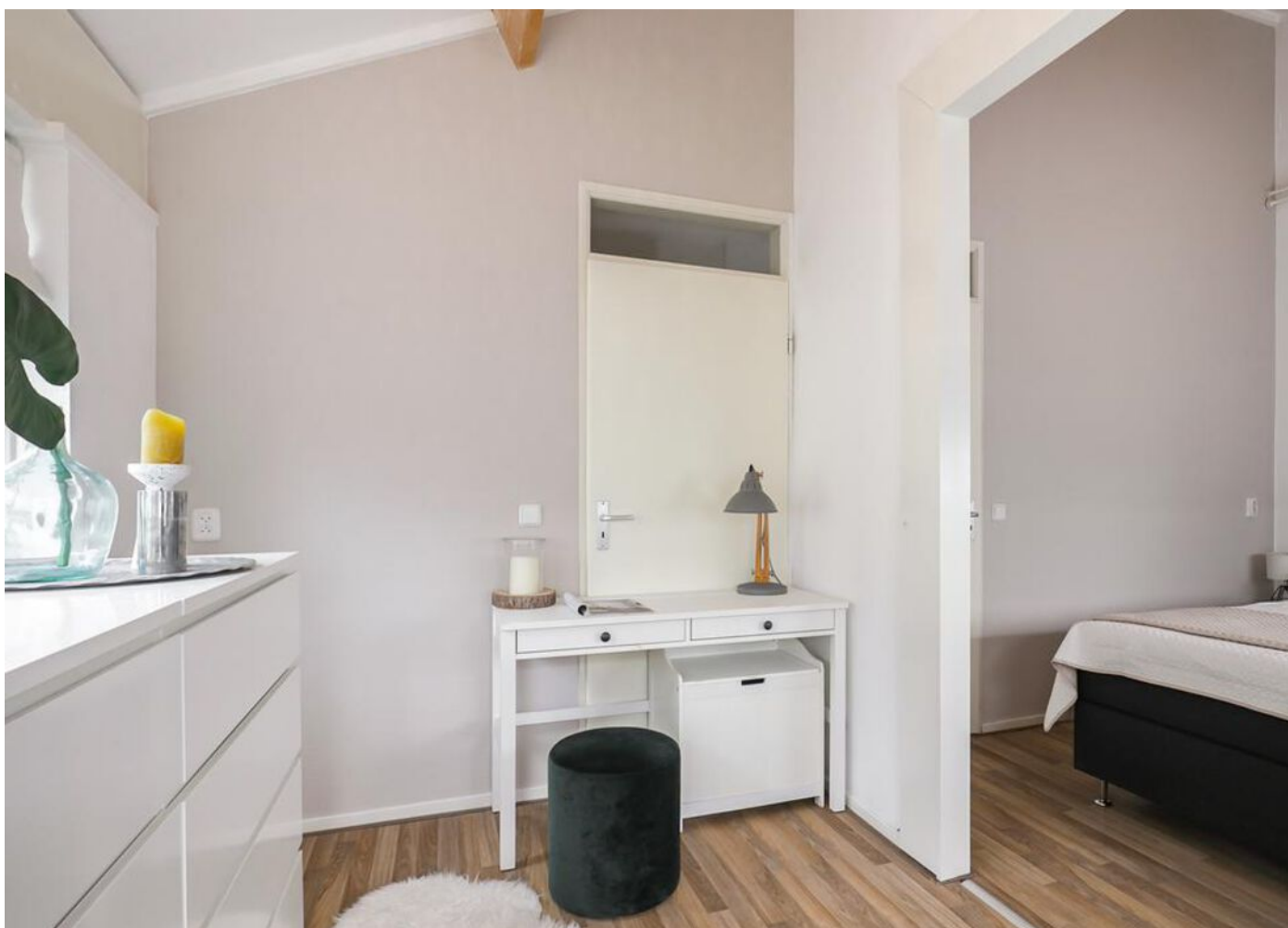
























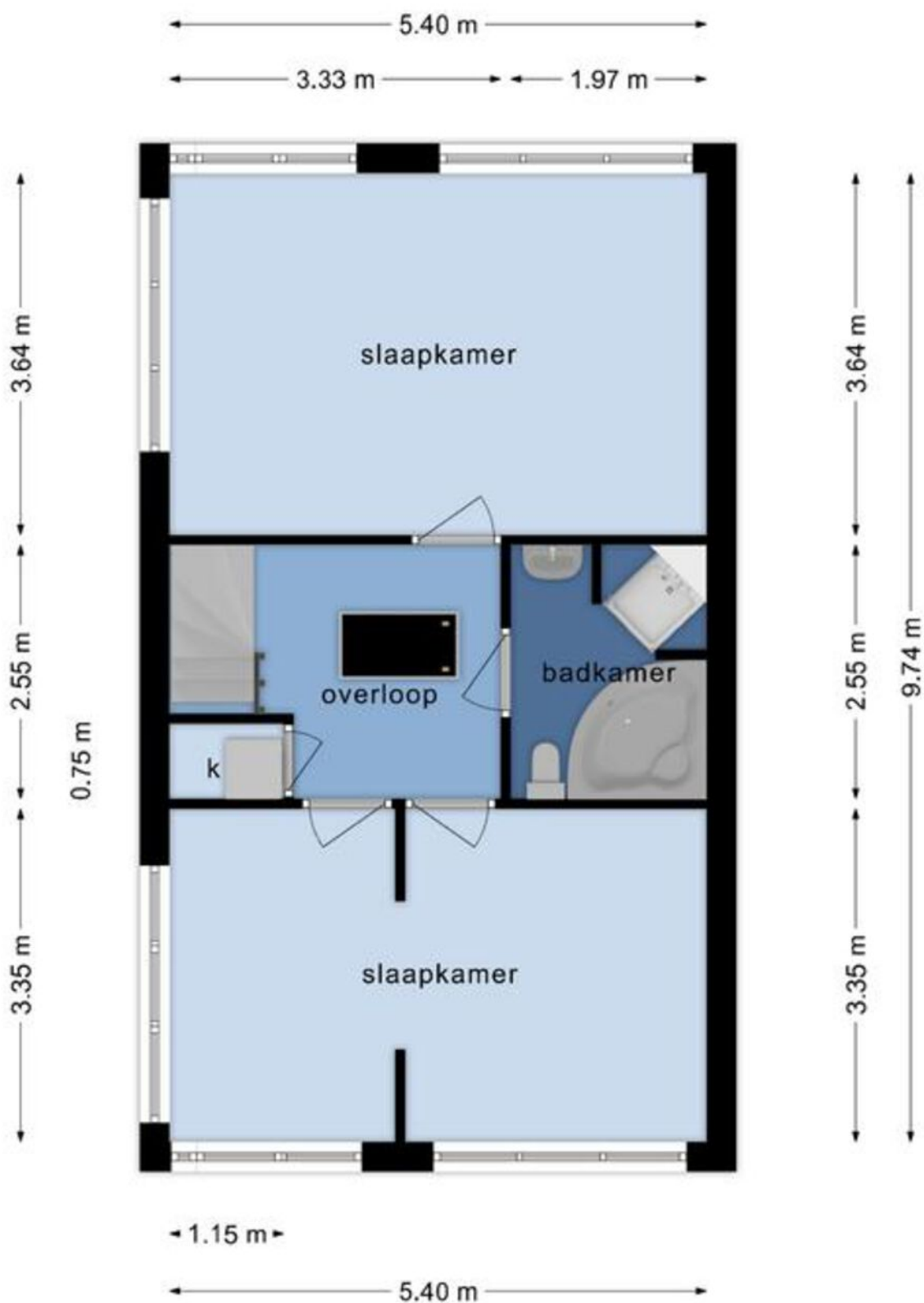


PLATTEGROND



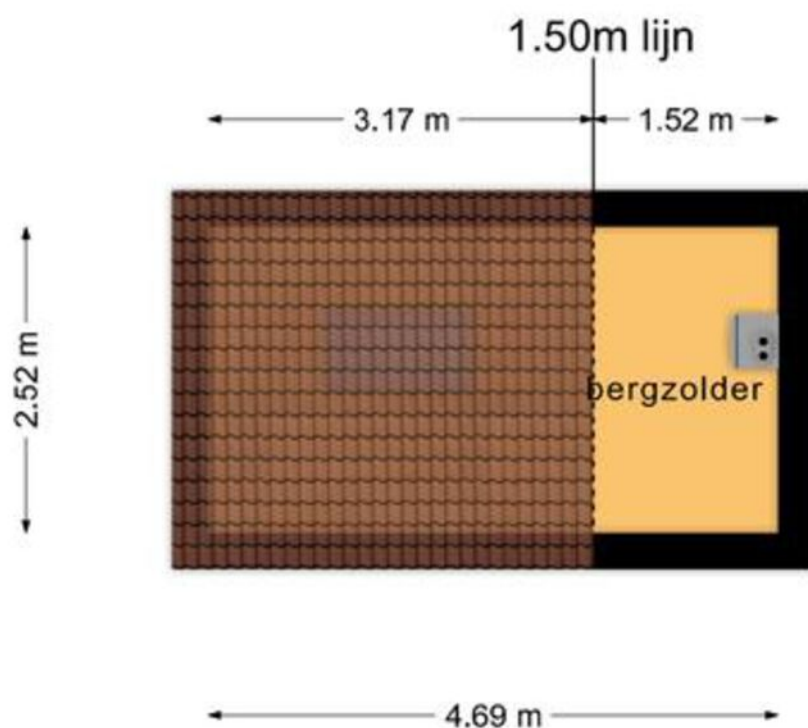
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



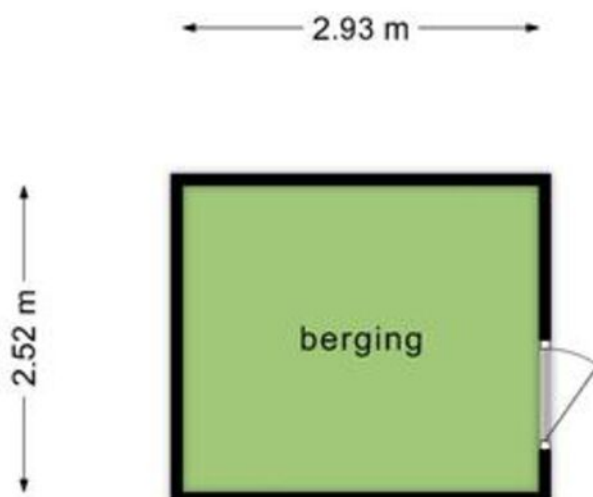
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



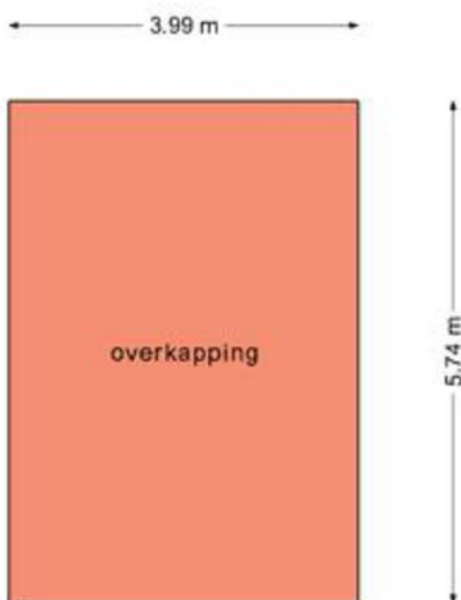
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

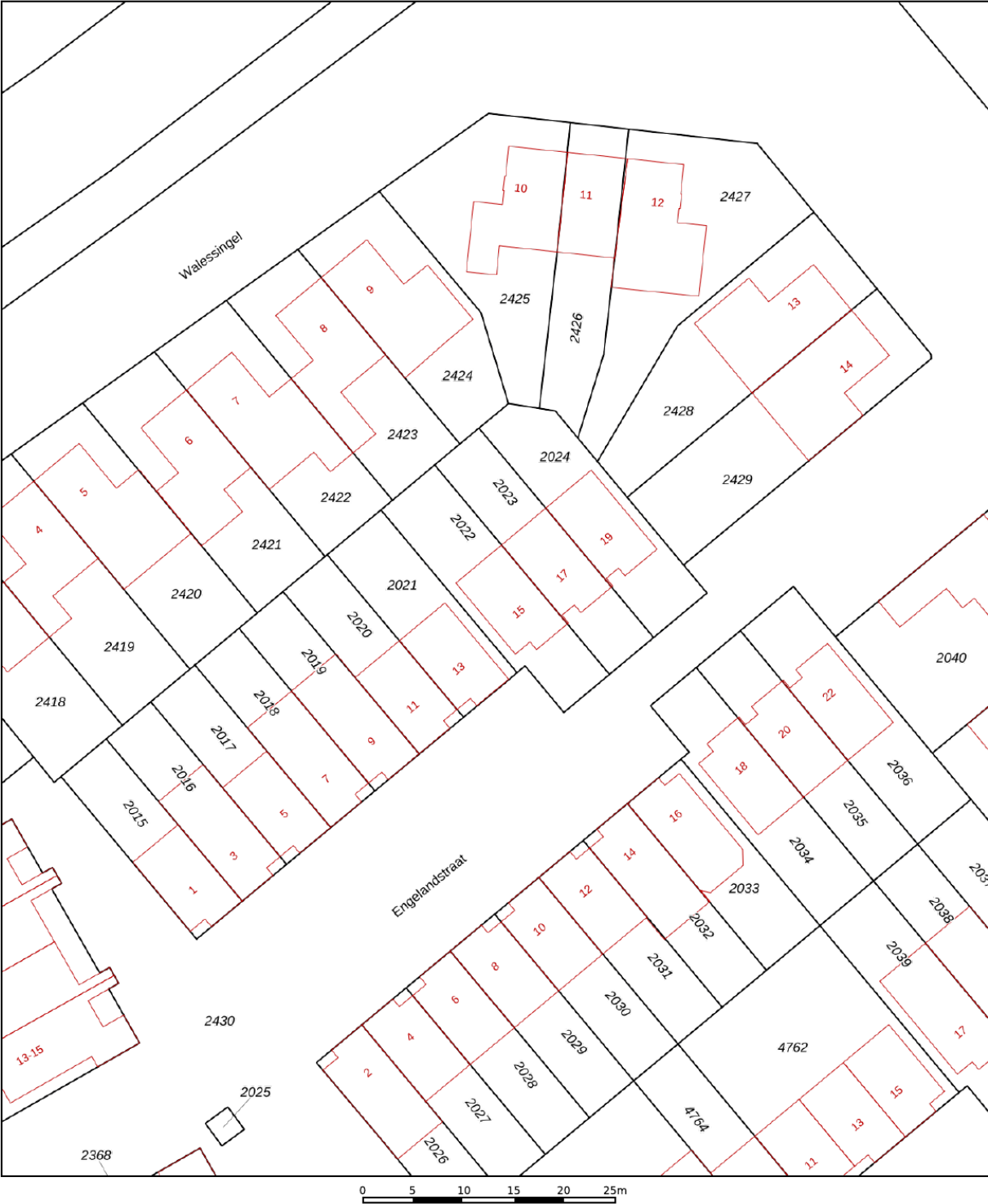


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joppe



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie I

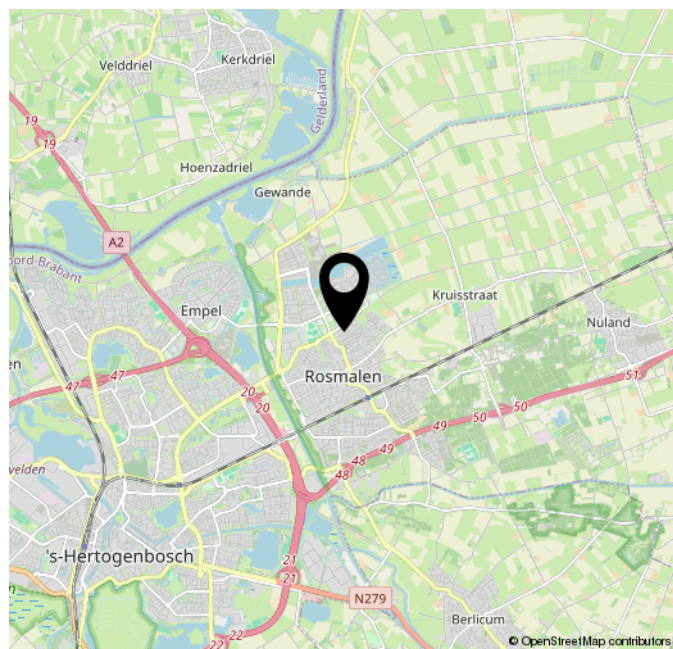
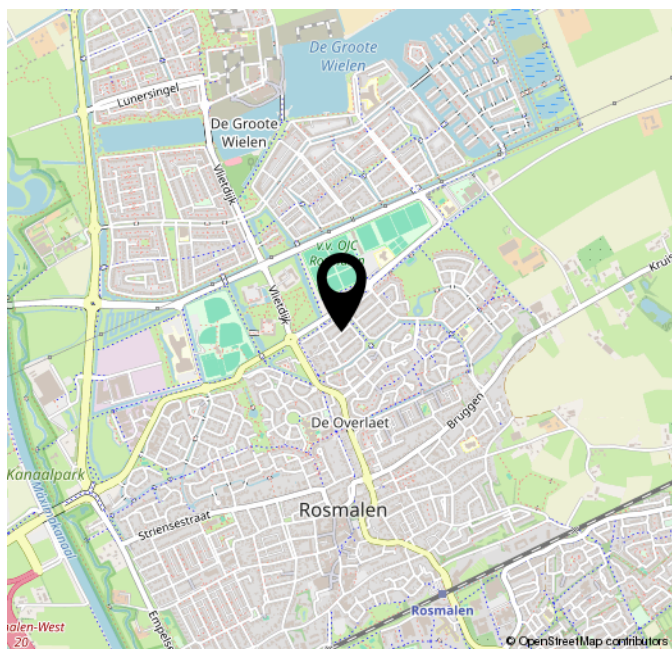
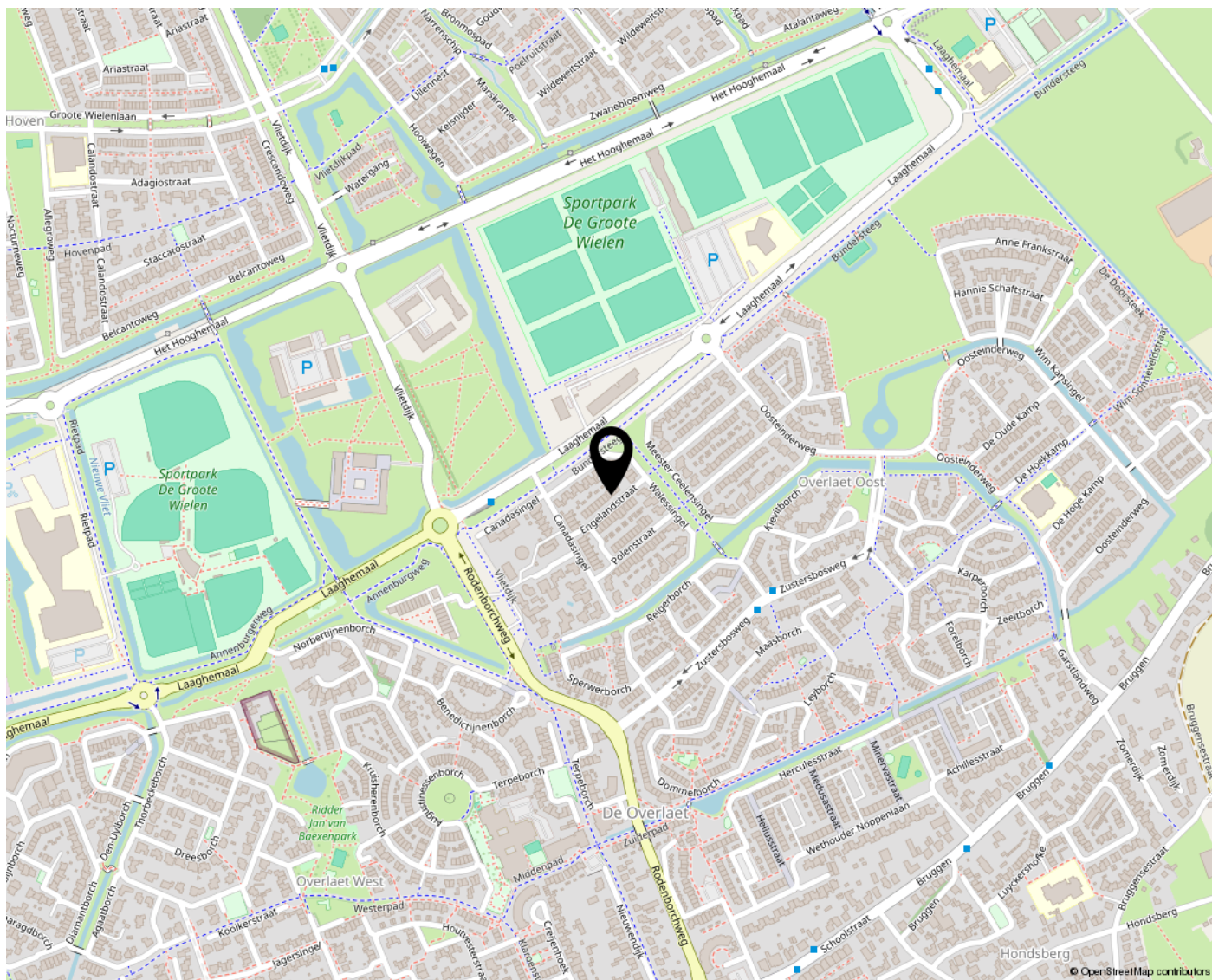
Perceel 2022

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

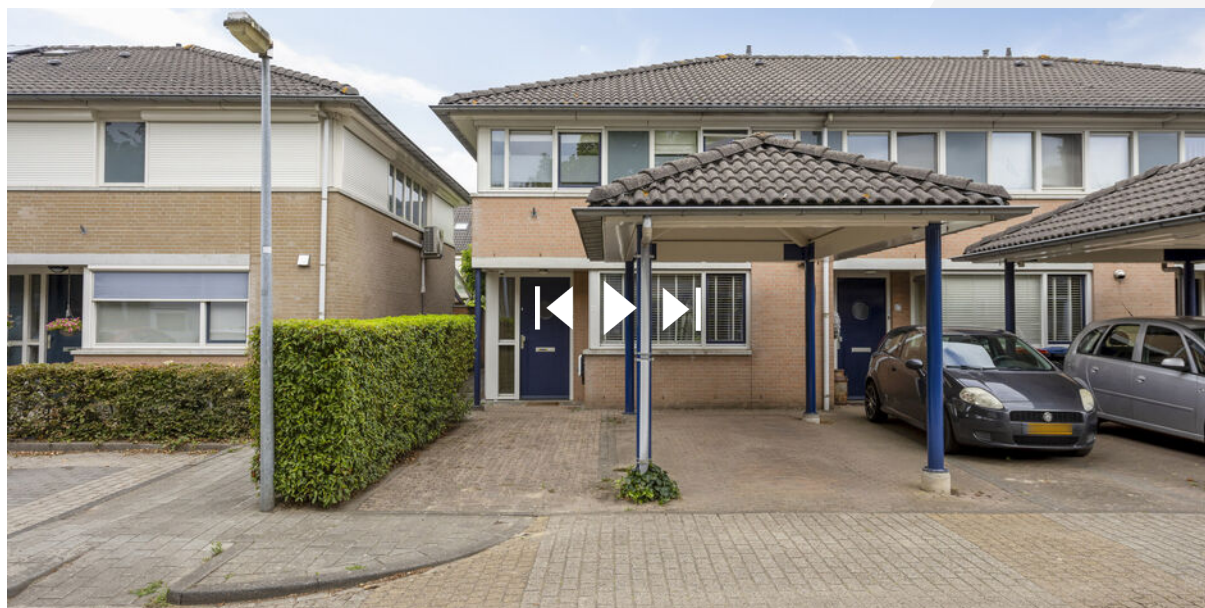


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

engelandstraat15.nl



Engelandstraat 15, Rosmalen



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**