

TE KOOP



ROZENHOF 15

HAPS

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



VAN NUNEN

MAKELAARS

KENMERKEN



BOUWJAAR	1982
WOONOPPERVLAKTE	118 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	121 M ²
INHOUD	417 M ³
AANTAL SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-ketel (bouwjaar 2023)
EXTERNE BERGRUIMTE	4 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

Is dit jouw nieuwe thuis?

Deze goed onderhouden tussenwoning is gelegen aan een rustige straat in Haps. Een ideale gezinswoning met verrassend veel ruimte, fijne lichtinval en een praktische indeling. Daarnaast is er een externe berging én een overkapping aanwezig.

Kenmerken die deze woning bijzonder maken: een ruime en lichte woonkamer met provisiekast, de doorzonwoonkamer voelt direct prettig aan dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar de tuin toe. De woning heeft grotendeels dubbele beglazing. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en opbergruimte. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De badkamer is netjes onderhouden, maar qua stijl gedateerd — een mooie kans om deze ruimte volledig naar eigen wens te vernieuwen.

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Voorzien van een ruime voorzolder met de opstelling van de cv-ketel. Aansluitend bevindt zich hier de vierde slaapkamer, welke voorzien is van twee dakramen, waarvan 1 onlangs vernieuwd is.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen beschikt over een achterom. De overkapping en berging maken het geheel compleet.

Kortom:
Een ruime en praktische gezinswoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een ideale kans voor wie comfortabel wil wonen in een rustige en kindvriendelijke omgeving.











De halfopen keuken vormt het hart van de woning: een lichte, uitnodigende plek waar je met gemak een snelle maaltijd bereidt of uitgebreid kunt koken voor vrienden en familie. De ruimte is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een vaatwasser.

Dankzij de vele kastjes en lades is er volop plek voor al je servies, voorraad en favoriete keukenaccessoires. Het geheel biedt een goede basis die je, als je dat wilt, moeiteloos kunt moderniseren naar jouw eigen stijl.

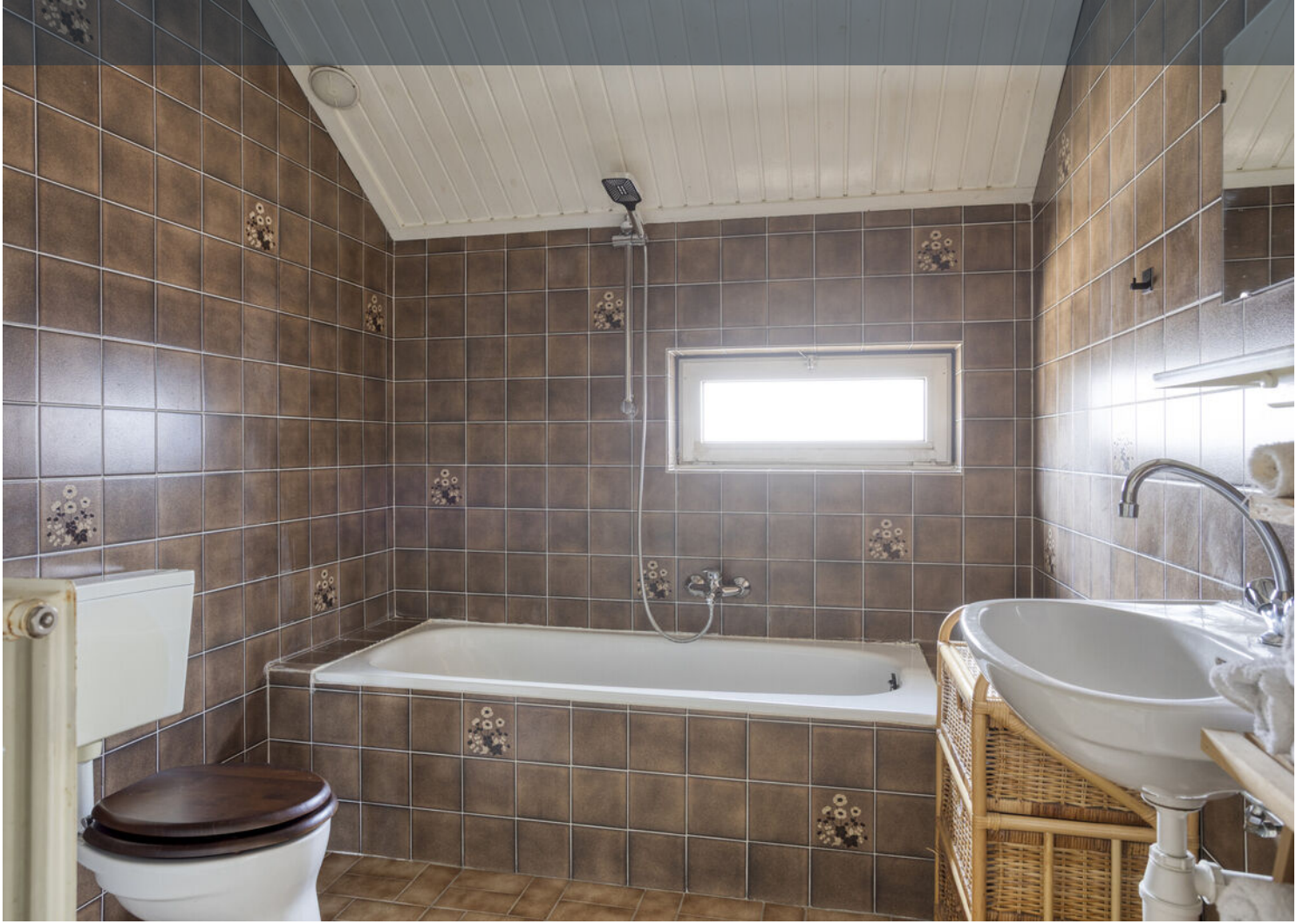
Vanuit de keuken loop je direct door naar de praktische bijkeuken met de witgoedopstelling. Ideaal voor extra bergruimte, het drogen van was of gewoon een plek om het dagelijks leven nét wat georganiseerder te maken.















PLATTEGROND



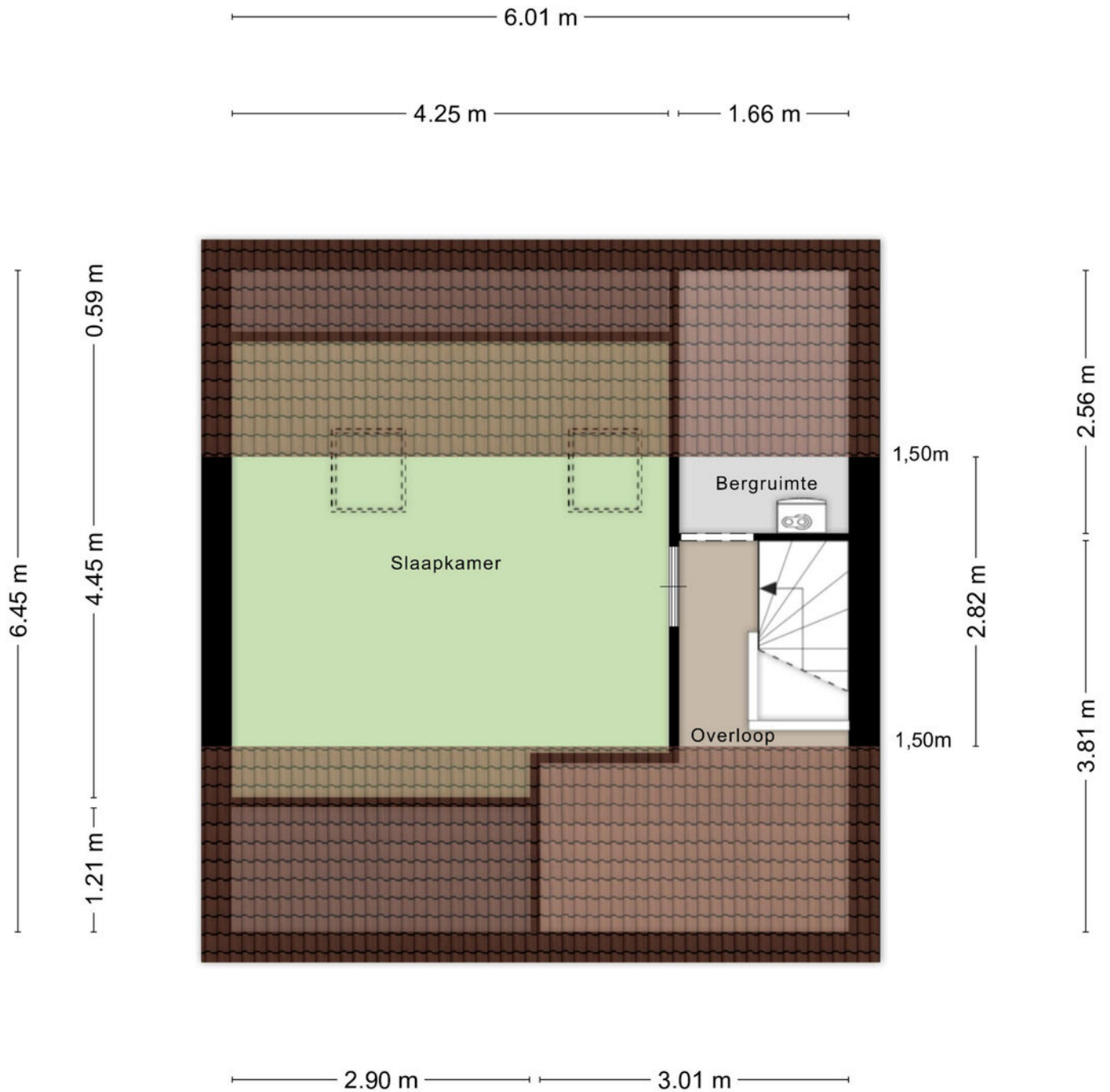
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



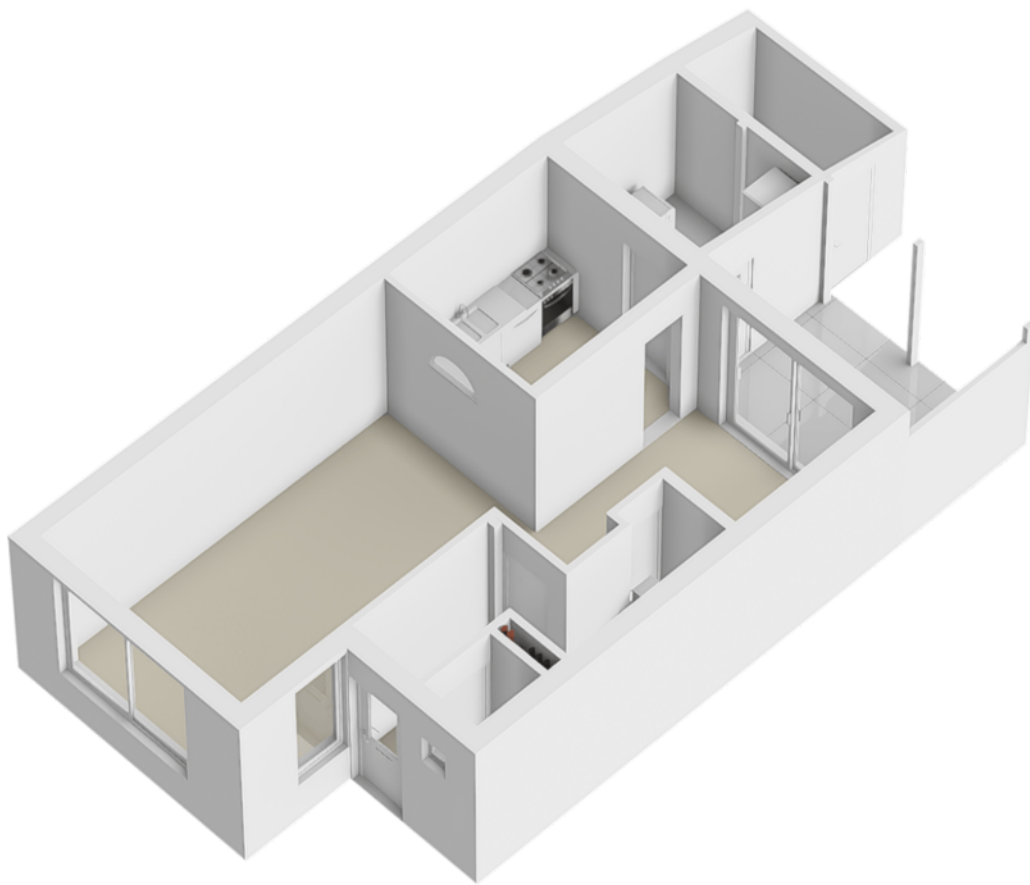
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

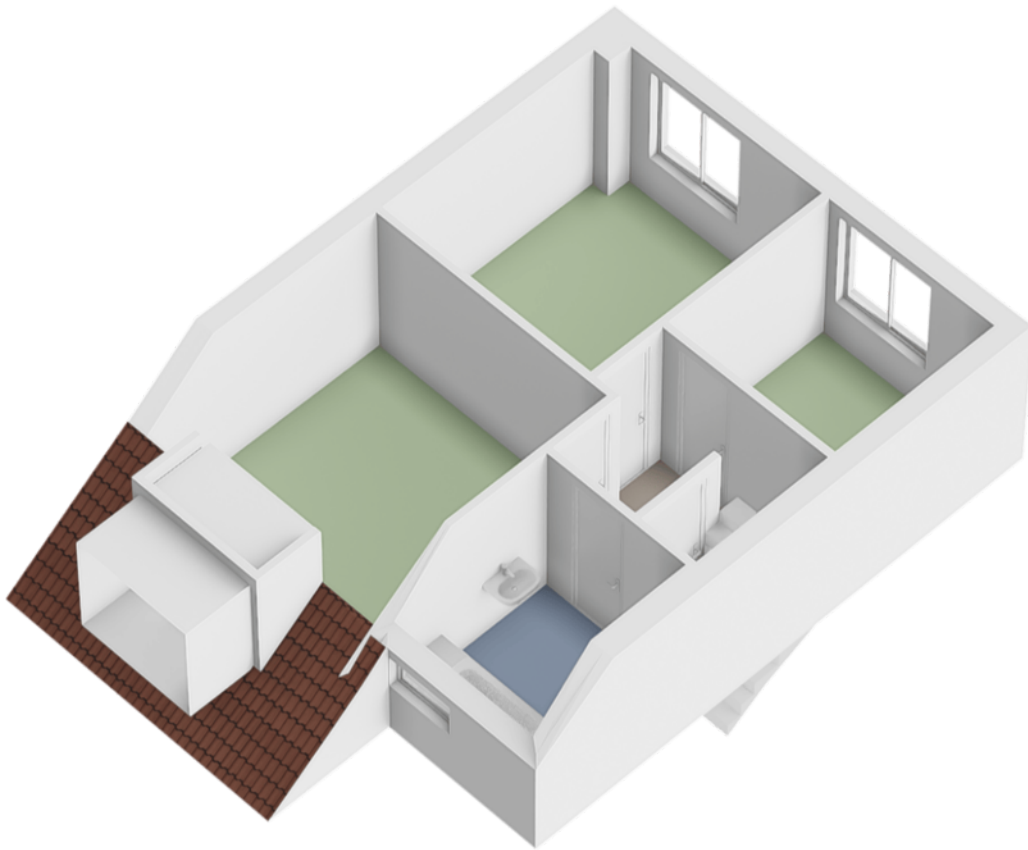


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

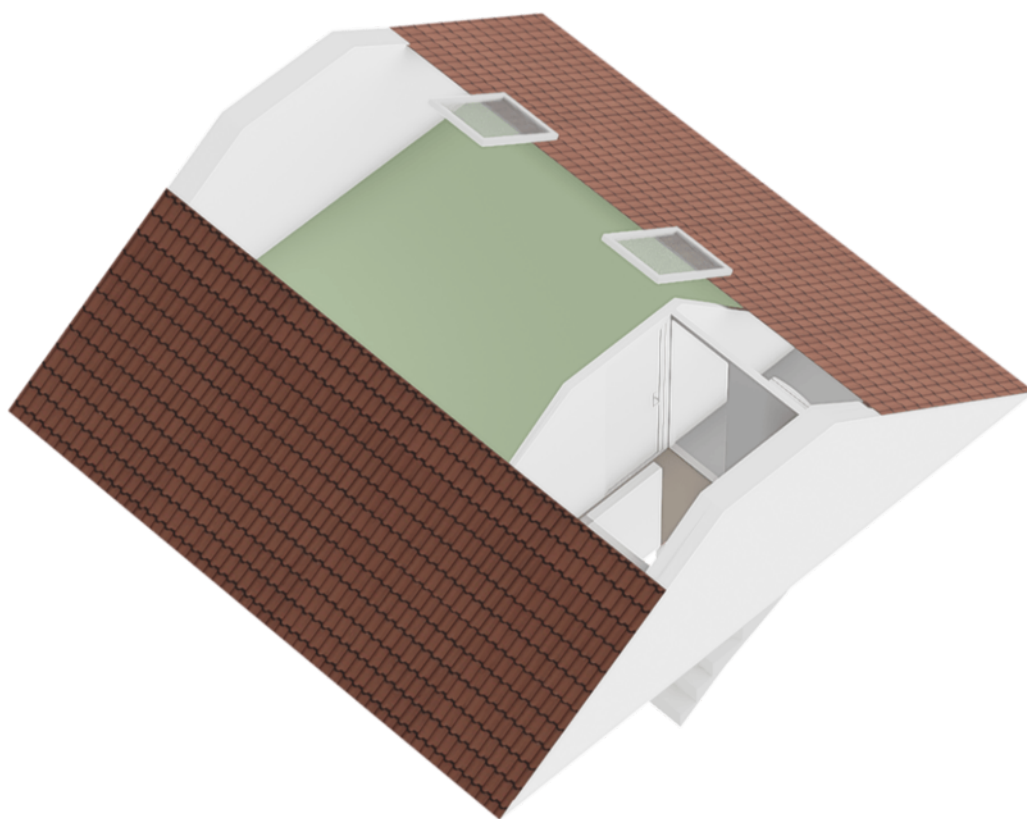
PLATTEGROND



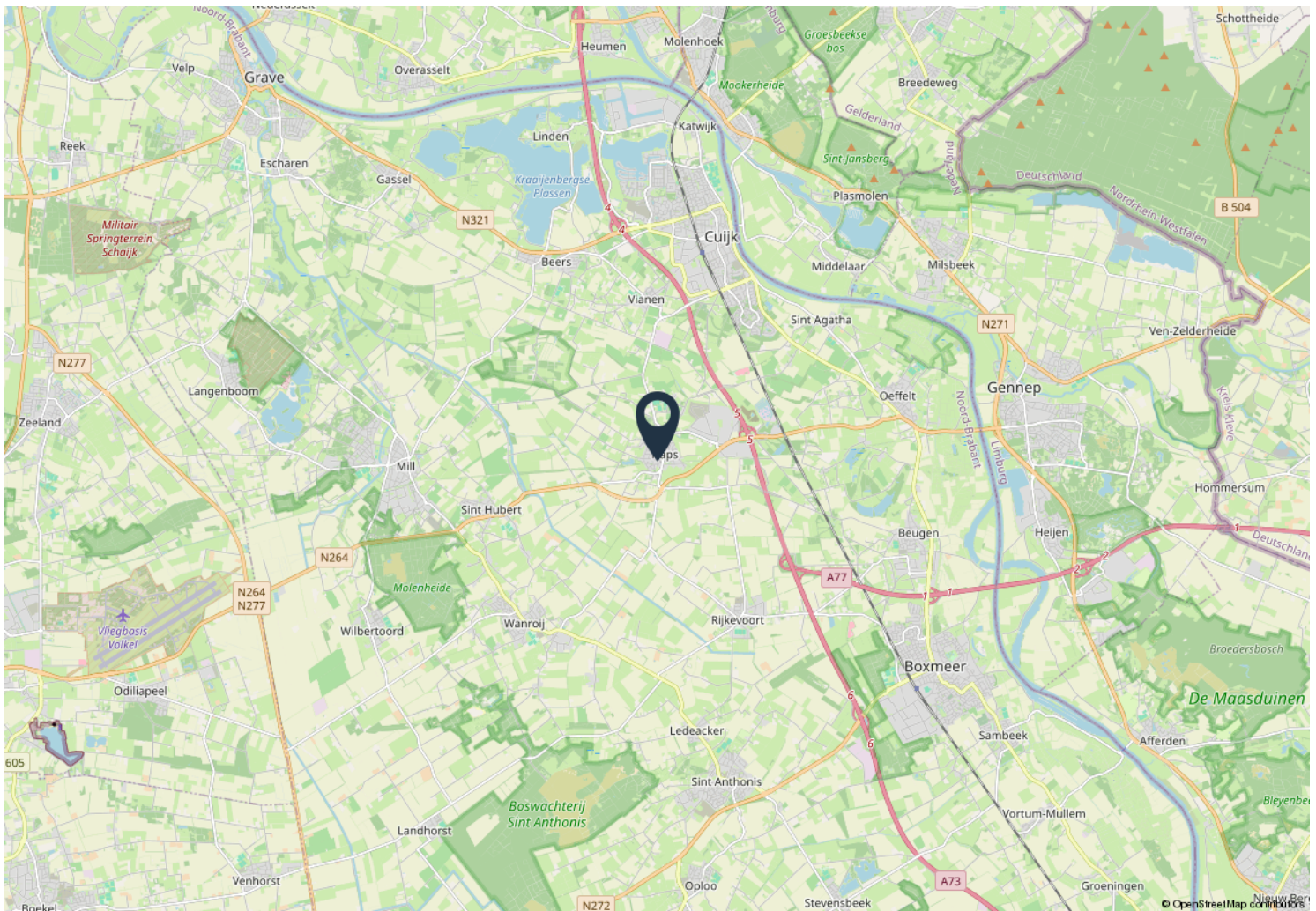
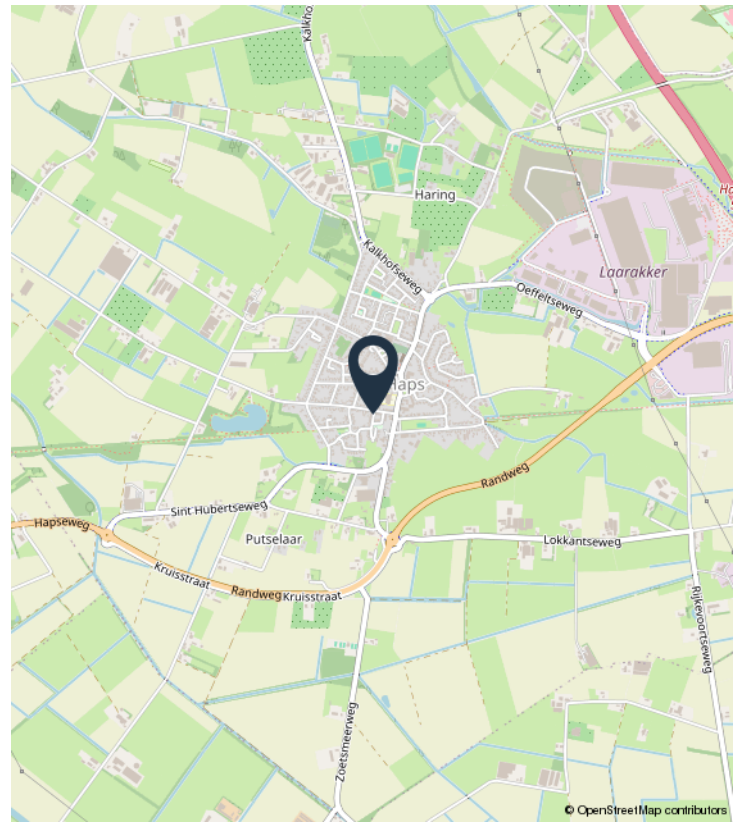
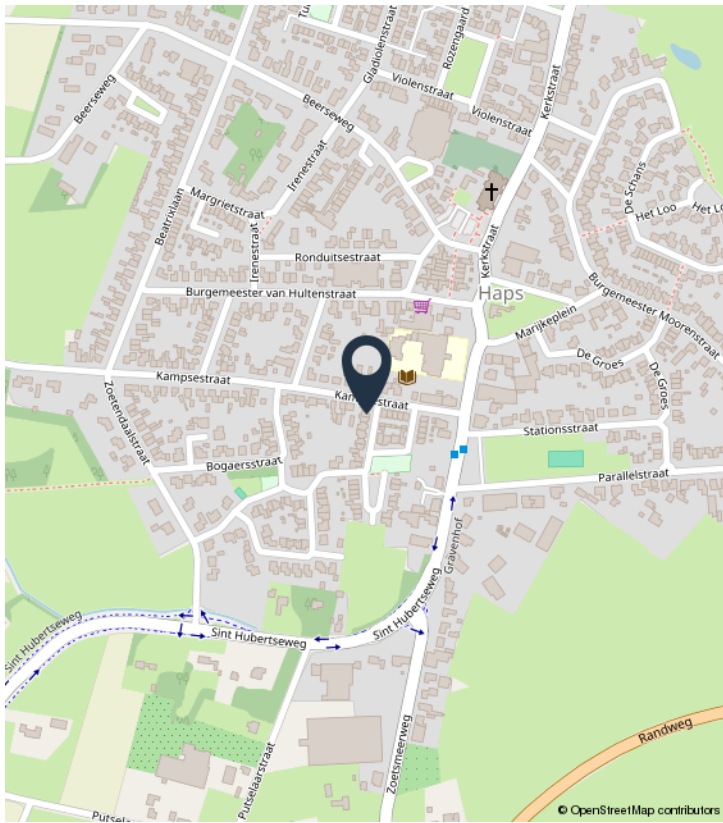
PLATTEGROND



PLATTEGROND



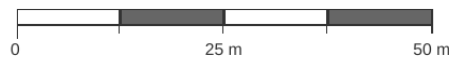
LOCATIE OP DE KAART







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Rozenhof 15, 5443CA Haps

Referentie: 69a9d34c94cde766f92d1fd5



2410	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Cuijk
15	Huisnummer	Gemeentecode:	CUI00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2410
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	121
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is **gegenereerd op 05-03-2026 om 20:07.**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer 3x	X		
- Bureau kantoor kamer 2x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tafel in de tui	X		
- Tuin set			X

ONS TEAM



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

Wij helpen je graag met onder andere onze volgende diensten:

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



VAN NUNEN

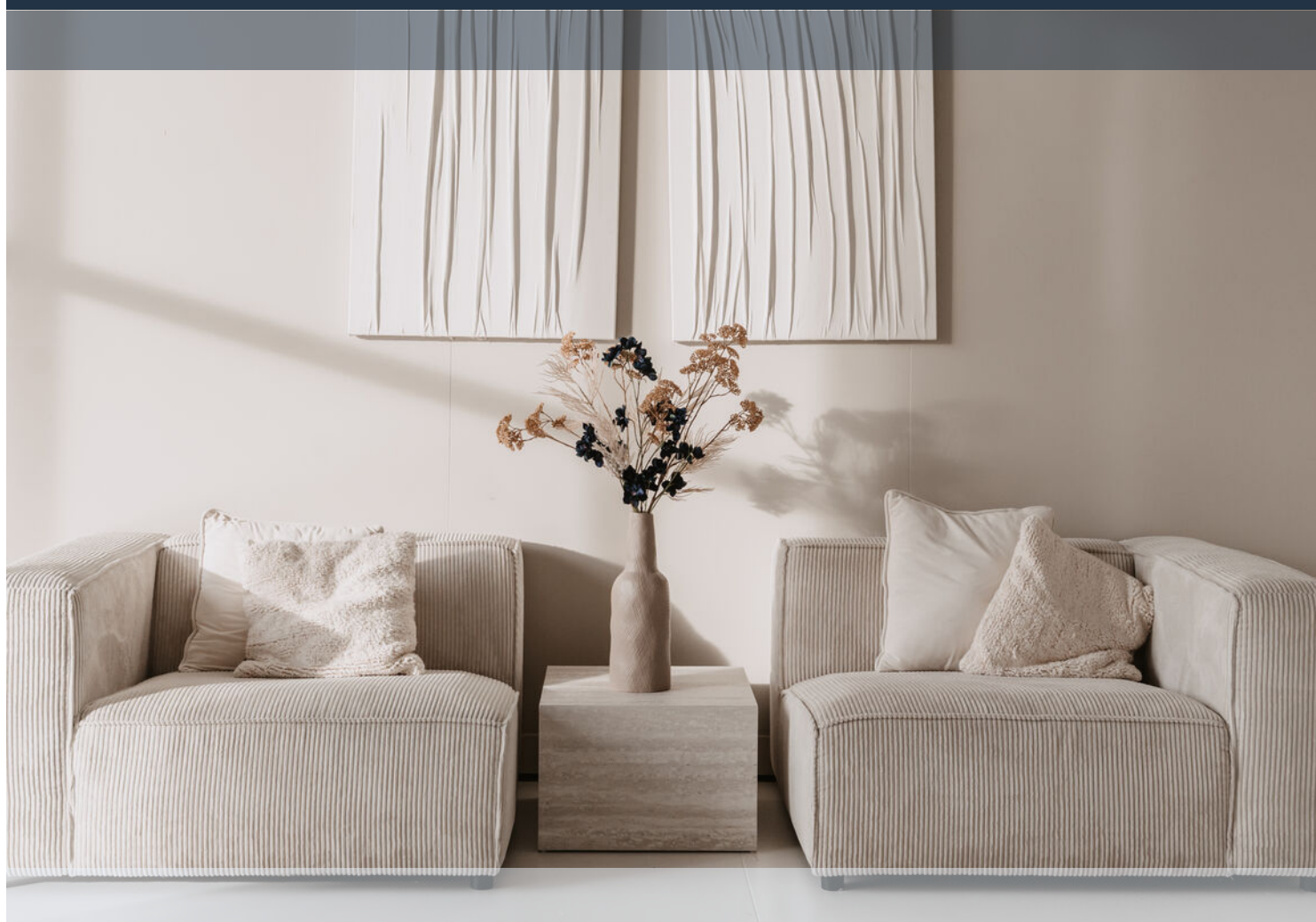
MAKELAARS





VAN NUNEN

MAKELAARS



VAN NUNEN MAKELAARS

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

