

AABORCH 7, Rosmalen

| Fijne woning met 3 slaapkamers en heerlijke tuin op het ZW!



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1984



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
93 m²



Inhoud
355 m³



Perceeloppervlakte
164 m²



Aantal slaapkamers
3



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Berging aan de voorzijde
- Lichte woonkamer
- 3 slaapkamers
- Ruime zolder
- Heerlijke tuin op het zuidwesten

**Wordt Aaborch 7
uw Waare (T)huis?**

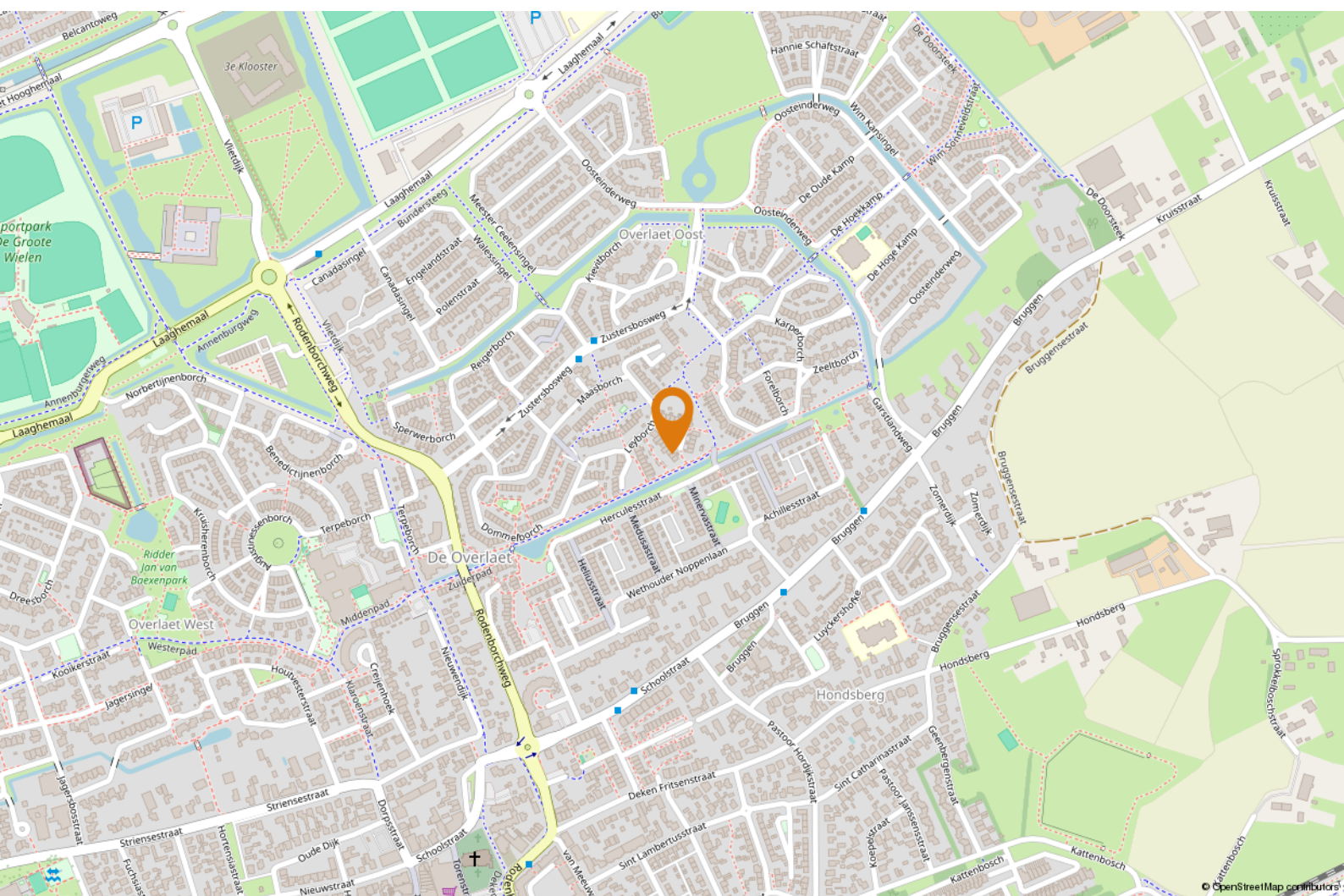




Locatie

Deze woning ligt in de wijk "De Overlaet". De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij de sportvelden. Het centrum is in ca. 5 fietsminuten te bereiken. In dit centrum vindt men alle dagelijkse voorzieningen zoals horecagelegenheid, winkels en het NS-station.

Rosmalen Aaborch 7





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het een perceel betreft van 164 m²;
- men circa 93 m² aan woongenot ervaart;
- de hal toegang biedt tot een garderobenis, meterkast, trapopgang, een deels betegelde toiletruimte (met wandcloset en fonteintje) en de woonkamer;
- de ruim bemeten woonkamer voldoende indeelmogelijkheden biedt. Tevens is er prettig lichtinval aanwezig door de raampartijen en een loopdeur naar de achtertuin;
- de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, granol wandafwerking, spuitwerk plafond en vurenhouten kozijnen met dubbel glas;
- de keuken (2013) aan de voorzijde is gelegen en over een hoekopstelling beschikt met ruimschoots werkplek, opbergruimte en (inbouw)apparatuur, te weten: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron, koel-/

vriescombinatie en een vaatwasser;

- in de woonkamer een praktische provisiekast aanwezig is;
- via een vaste trap de overloop bereikbaar is die toegang biedt tot twee volwaardige slaapkamers, badkamer en een vaste kast;
- de slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer of vloerbedekking en de gestucte wanden zijn afgewerkt met behangaccenten;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche (2021), wastafel met meubel en een tweede toilet. Een groot Velux dakraam zorgt voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- via een vaste trap de voorzolder bereikbaar is waar zich de opstelling van de cv-ketel (Vaillant / 2006) en aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden;



“Wat een ruimte”



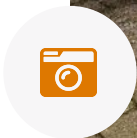
- grenzend aan de voorzolder zich de derde slaapkamer bevindt. Deze slaapkamer beschikt over een aangename maatvoering en is voorzien van een laminaatvloer, Spachtelputz wandafwerking en een groot Velux dakraam;
- aan een zijde achter de knieschotten ruimschoots plek is om spullen op te bergen;
- de zonnige tuin op het zuidwesten is gelegen en is ingericht met een terras, looppad, gazon en borders. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging en een achterom;
- aan de voorzijde van de woning tevens een stenen berging aanwezig is met ruimschoots plek voor het stallen van fietsen;
- het centrum van Rosmalen, met al haar dagelijkse voorzieningen, op korte afstand is gelegen;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.













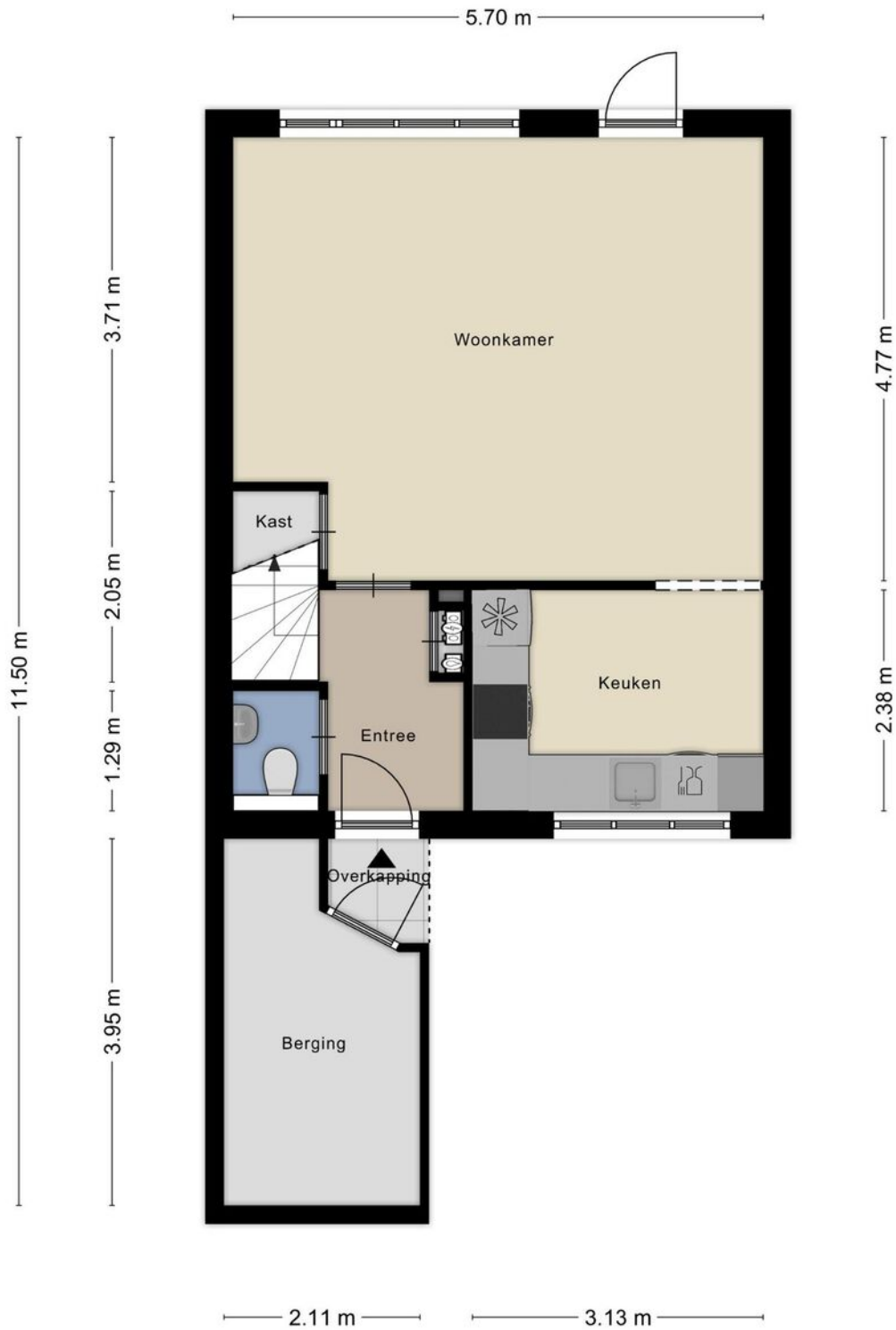
PLATTEGROND



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



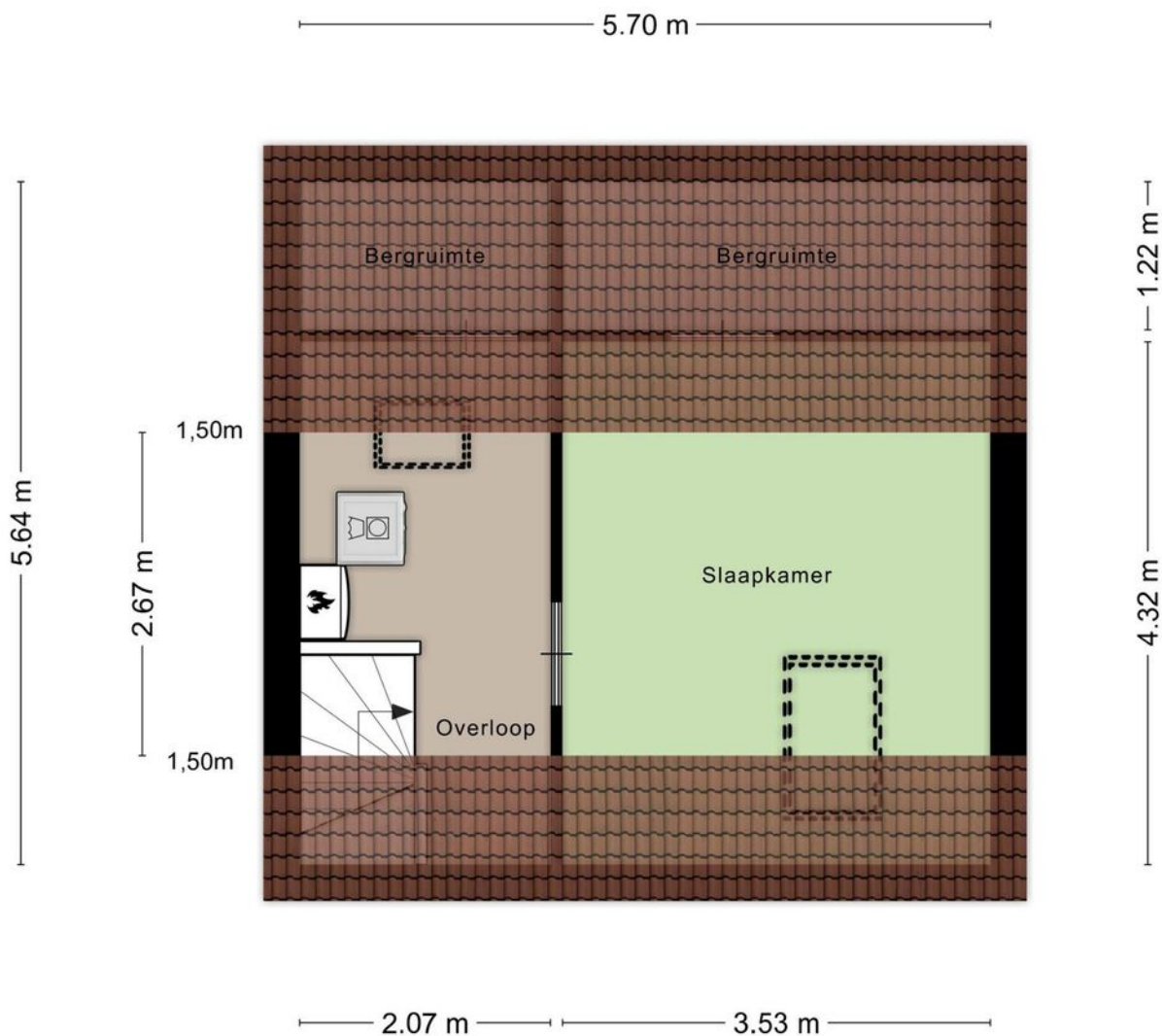
PLATTEGROND



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



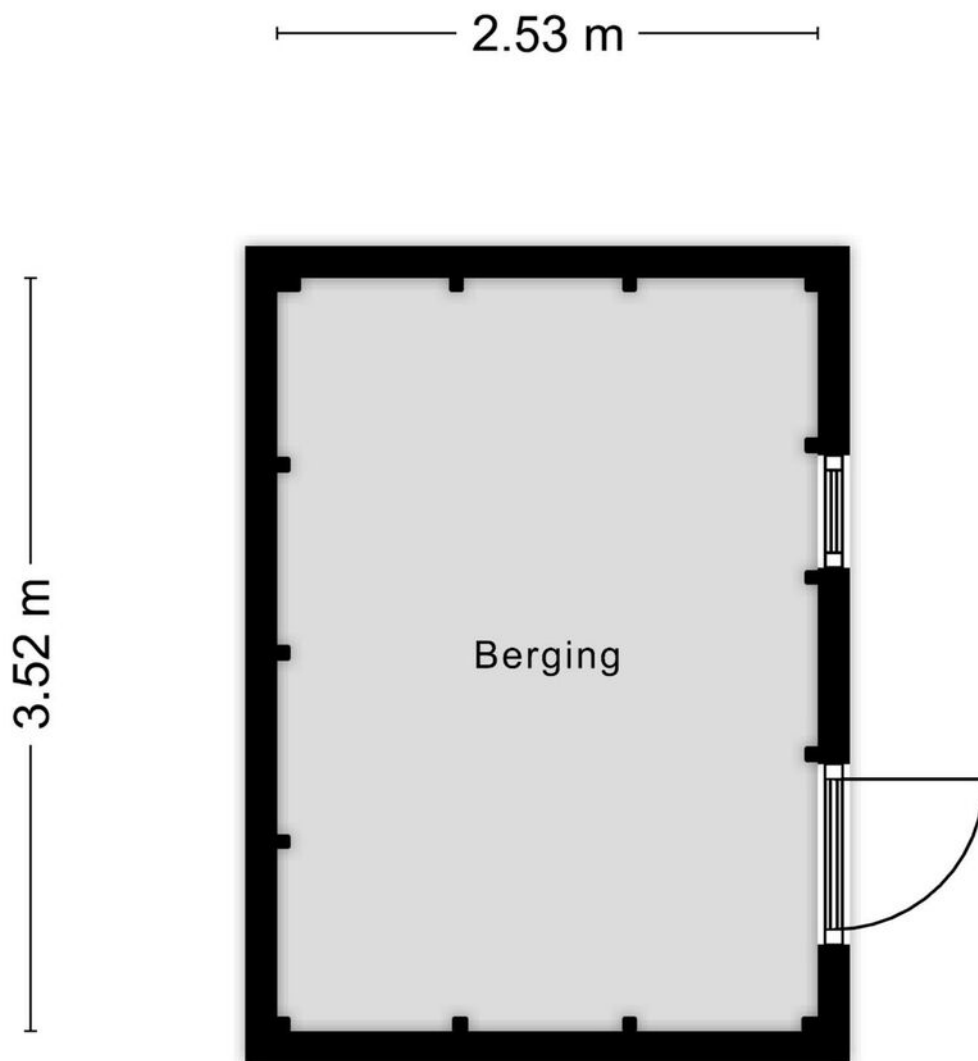
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



KADASTRALE KAART



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



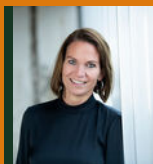
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



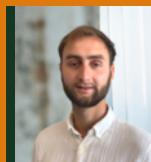
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

