

MAASBORCH 52, Rosmalen

| Uitgebouwde, moderne hoekwoning met 3 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1988



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
116 m²



Inhoud
410 m³



Perceeloppervlakte
159 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- Royale woonkamer
- Moderne keuken
- Twee parkeerplaatsen
- Diepe achtertuin op het noordoosten

**Wordt Maasborch 52
uw Waare (T)huis?**

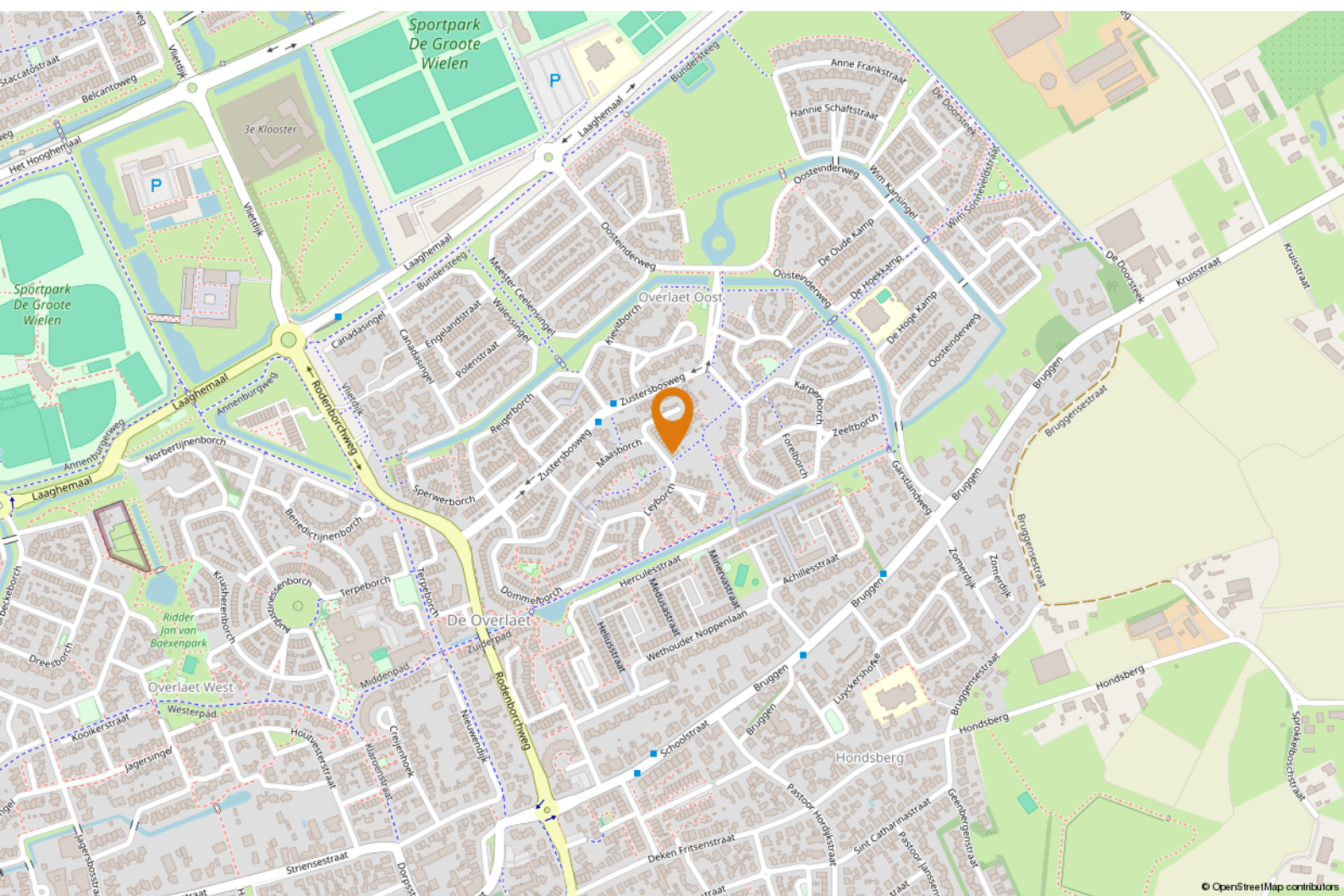




Locatie

Deze instapklare hoekwoning is gelegen in de kindvriendelijke en prettige woonwijk "De Overlaet". De woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van onder andere het centrum van Rosmalen, het NS-station en alle mogelijke overige voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, sportaccommodaties en winkels

Rosmalen Maasborch 52





OMSCHRIJVING

INDELING

Begane grond:

Direct bij binnenkomst ervaart u de ruime en lichte entree. Hier bevindt zich de moderne toiletruimte (2016), meterkast, provisiekast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle, uitgebouwde woonkamer beschikt over veel lichtinval door de grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de afsluitbare overkapping.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een combi-oven.

De bijkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en de bijkeuken beschikt over een loopdeur naar de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van een strakke

wandafwerking en een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot twee prettige slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikken beide over een dakraam en laminaatvloer. De badkamer (2019) is royaal en is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een brede wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruime derde slaapkamer beschikt over voldoende bergruimte.

De voorzolder biedt mogelijkheid tot extra werk- en bergruimte en hier is tevens de opstelplaats van de c.v.-ketel (Vaillant, 2015, huur) en aansluitingen wasapparatuur.



“Wat een ruimte”



Tuin:

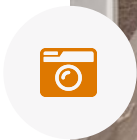
De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft dankzij de open ligging en diepte veel zon (noordoosten). De tuin is ingericht met een royale afsluitbare overkapping tegen de achtergevel, terras en een stenen berging aan de achterzijde van het perceel. De berging is voorzien van elektra. De achtertuin is tevens via een achterom te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

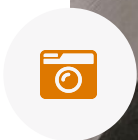
- Volledig gemoderniseerd;
- Royale begane grond door uitbouw;
- Drie ruime slaapkamers;
- Moderne keuken, toilet en badkamer;
- Vrij uitzicht;
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving;
- Op loopafstand van het centrum van Rosmalen;

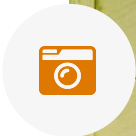








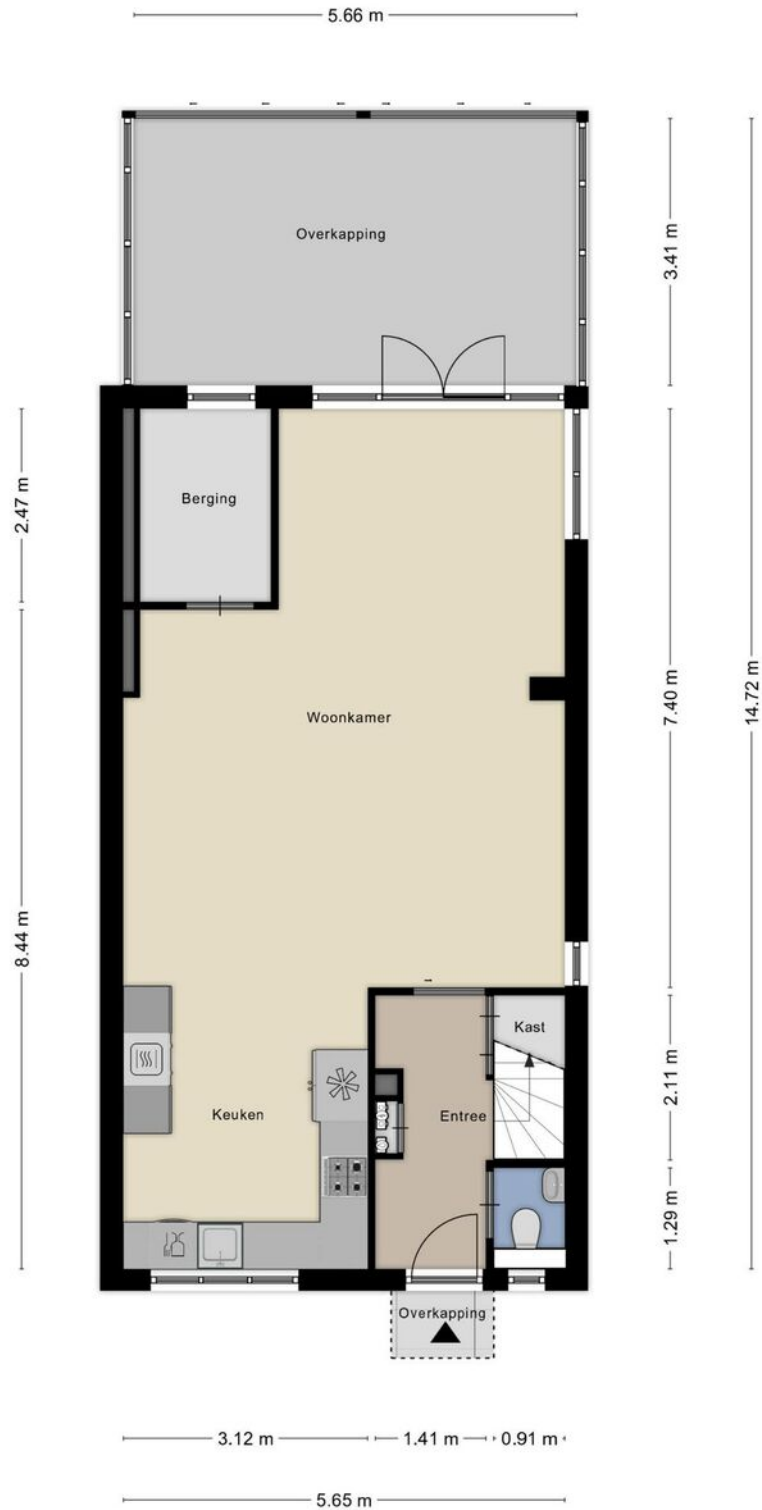








PLATTEGROND



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



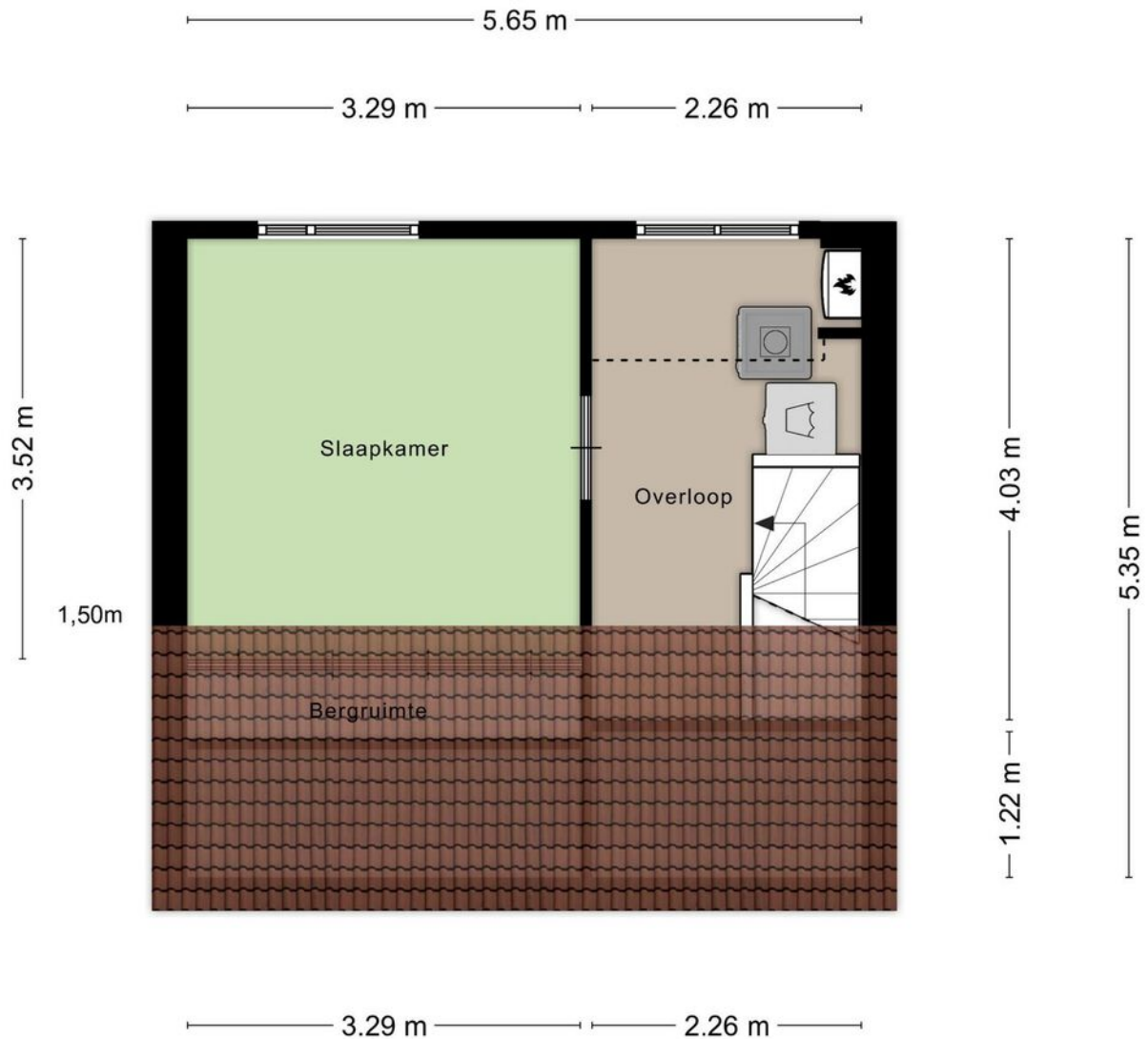
PLATTEGROND



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



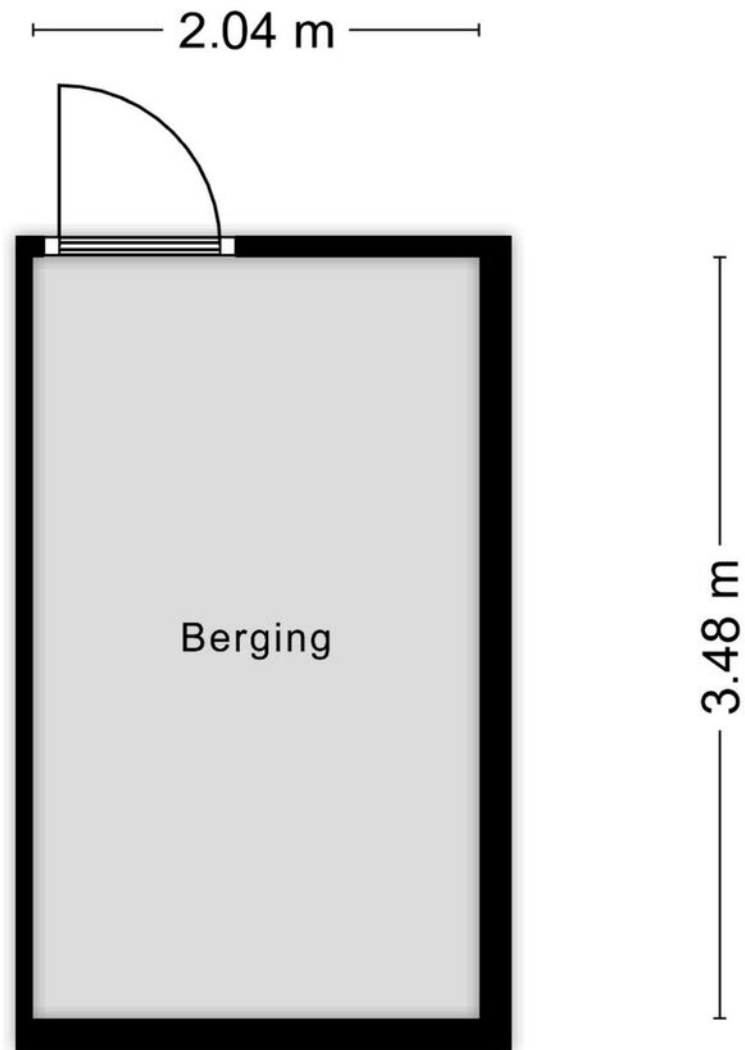
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
Houtkachel		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking	X	
Verlichting, te weten		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
- TL lamp zolder	X	
- Badkamerverlichting	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Kast overloop	X	
- Kledingkasten slaapkamers		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- Benedenverdieping gordijnrails/gordijnen/ screens/overgordijnen		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- plavuizen

X

- Screens benedenverdieping buitenzijde

X

Overig, te weten

- Opbergkast benedenverdieping

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Spiegel

X

Badkamer met de volgende toebehoren

ligbad

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet kast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	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		

Tuin - Verlichting/installaties



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

werkbank schu

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Overkapping

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen



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



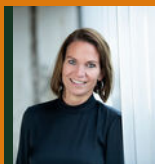
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



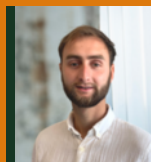
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Ilse Rooijackers

Officemanager



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

