

KRUISHERENBORCH 68, Rosmalen

| Royale eengezinswoning met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 395.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1989



Tuin ligging
noordoost



Woonoppervlakte
117 m²



Inhoud
415 m³



Perceeloppervlakte
134 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Ruime en lichte woonkamer
- 4 slaapkamers
- Complete badkamer
- Onderhoudsvrije tuin op het noordoosten gelegen met berging

Wordt Kruisheremborch 68 uw Waare (T)huis?



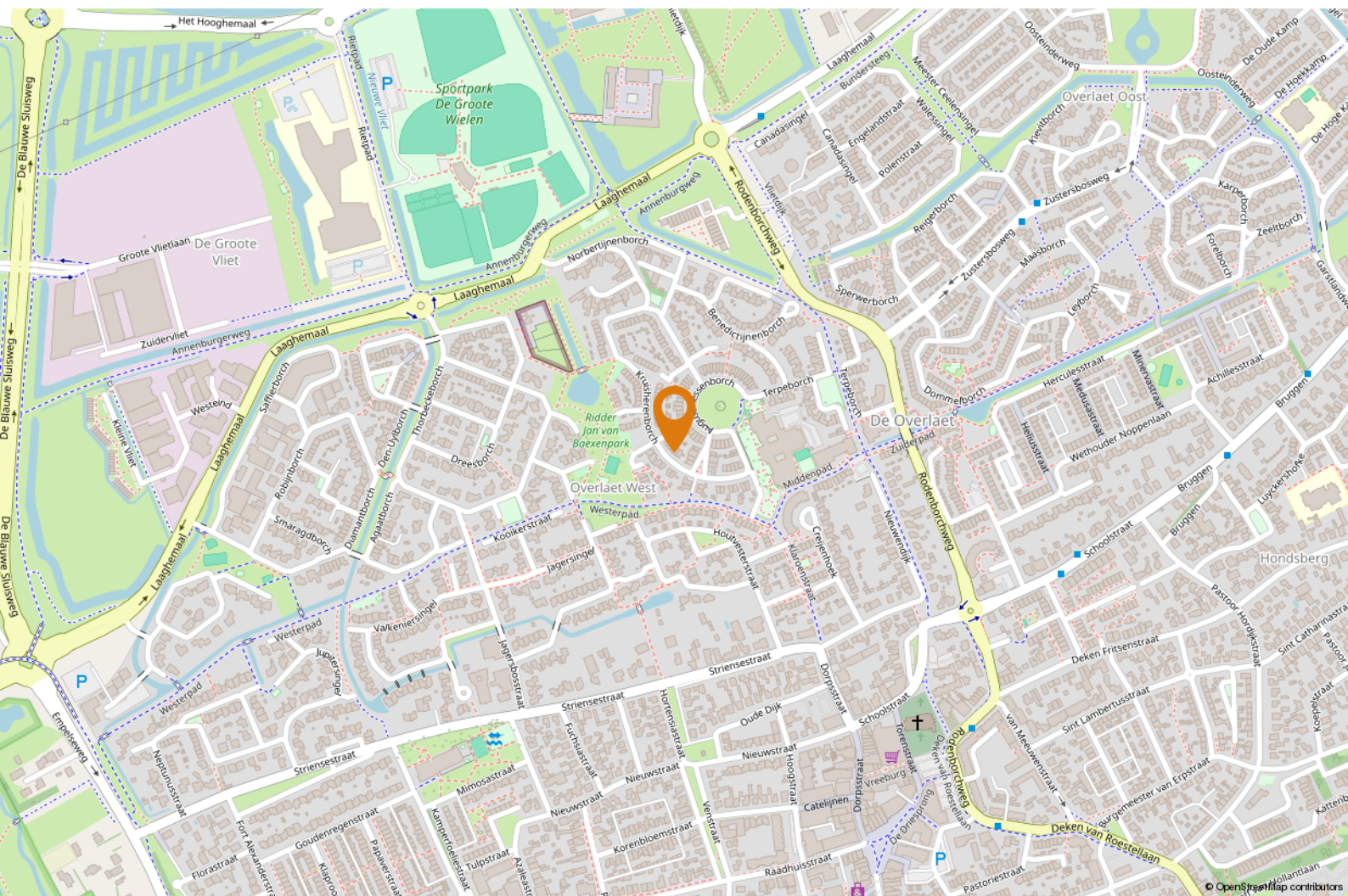


Locatie

Deze woning ligt in de wijk De Overlaet, een jonge woonomgeving in Rosmalen. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij de sportvelden. Op nog geen minuutje lopen vanaf de woning bevindt zich een fijn park met speelgelegenheden.

Rosmalen

Kruisherenborch 68

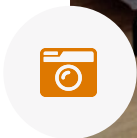




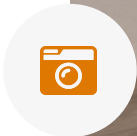
OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het een perceel betreft van 134 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 117 m² bedraagt;
- de keuken voorzien is van een hoekopgestelde keukeninrichting met een groot werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser;
- naast de keuken een functionele provisie kast aanwezig is;
- de royale woonkamer aan de achterzijde is gelegen, over grote raampartijen en een fraaie PVC vloer beschikt;
- zowel een schuifpui als een aparte loopdeur vanuit de woonkamer toegang tot de tuin bieden;
- de eerste verdieping volledig is voorzien van een moderne laminaat vloer en spachtelputz wandafwerking;
- er zich drie slaapkamers bevinden op de eerste verdieping, de ouderslaapkamer beschikt over een frans balkon;
- de moderne en geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en een groot raam voor veel lichtinval en (extra) ventilatie;
- via een vaste trap de ruime overloop van de tweede verdieping te bereiken is waar zich de wasruimte en de CV installatie (Nefit, 2004) bevinden;
- er een royale vierde slaapkamer op deze verdieping is gelegen die ook dienst kan doen als werk en/of hobbyruimte;
- de tuin op het noordoosten is gelegen en onderhoudsvriendelijk is aangelegd. De tuin is verder voorzien van een groot terras met een stenen berging en een achterom;
- de woning over dak, muur en vloerisolatie beschikt;
- de woning heeft energielabel C;
- het buitenschilderwerk in 2020 is uitgevoerd;



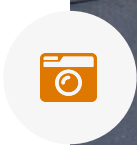






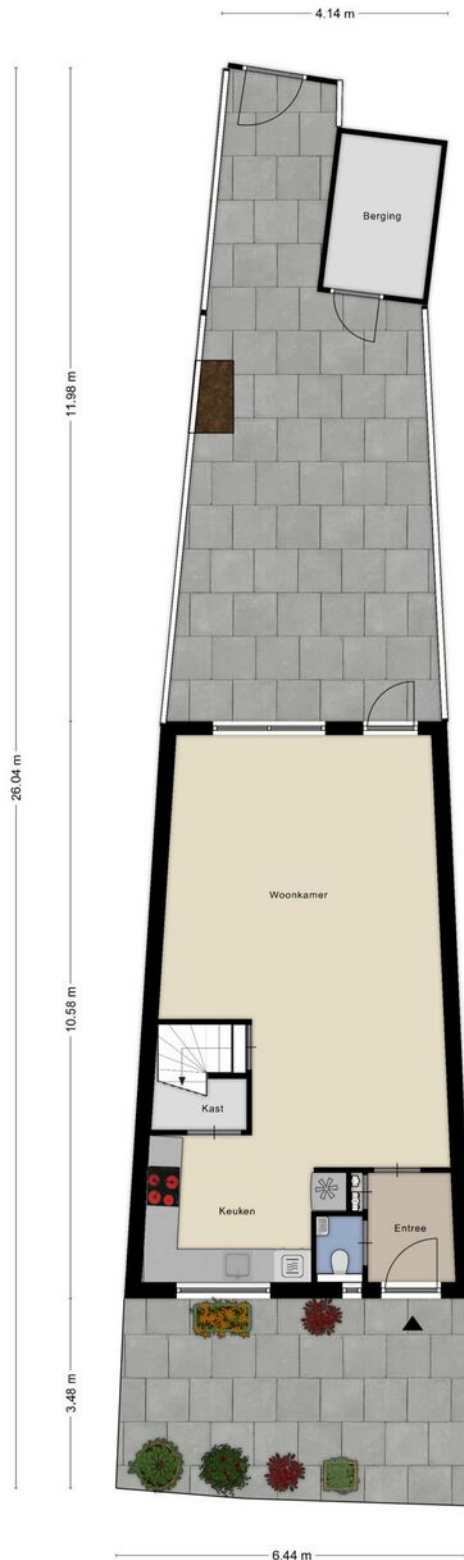








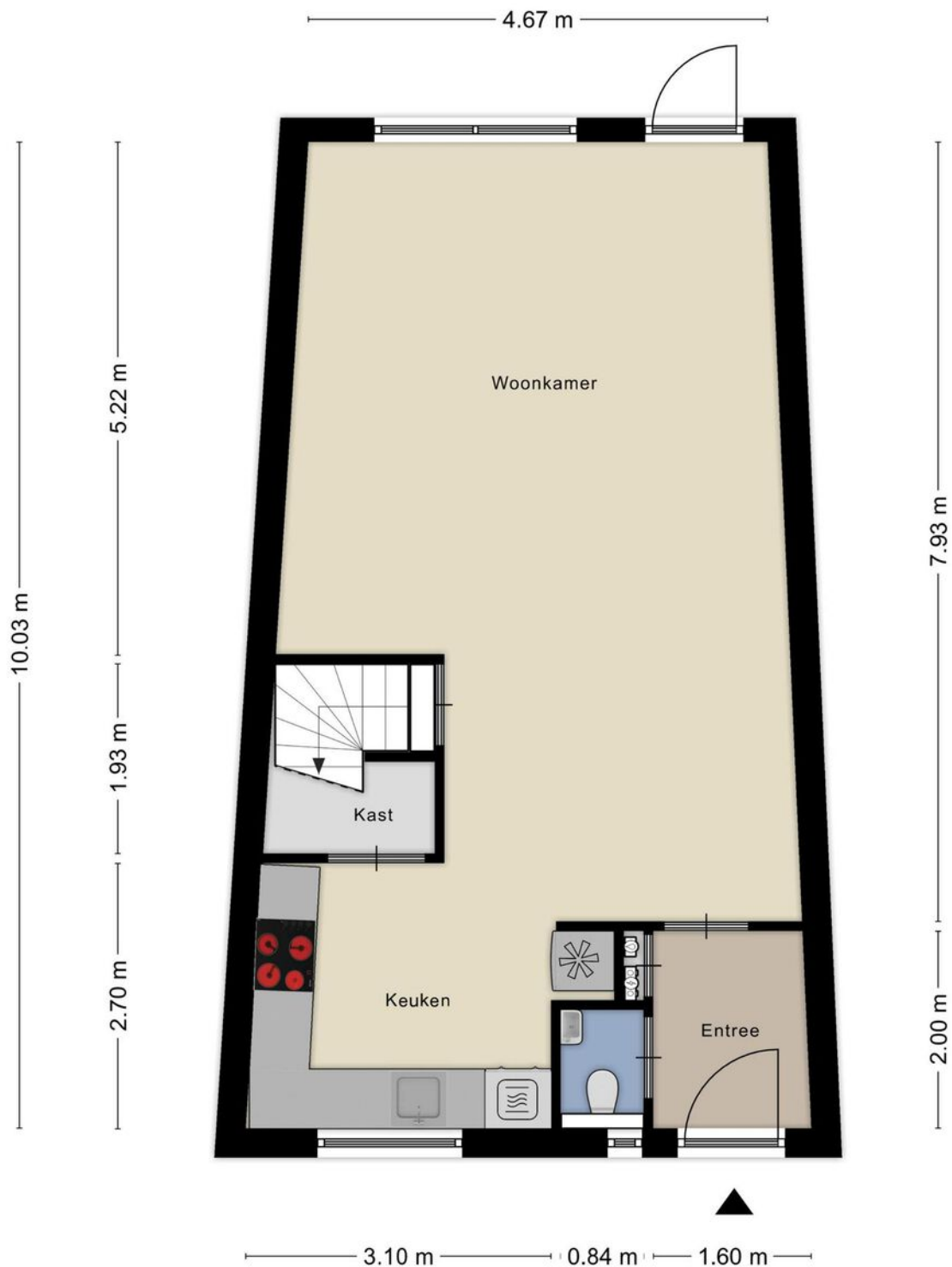
PLATTEGROND



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



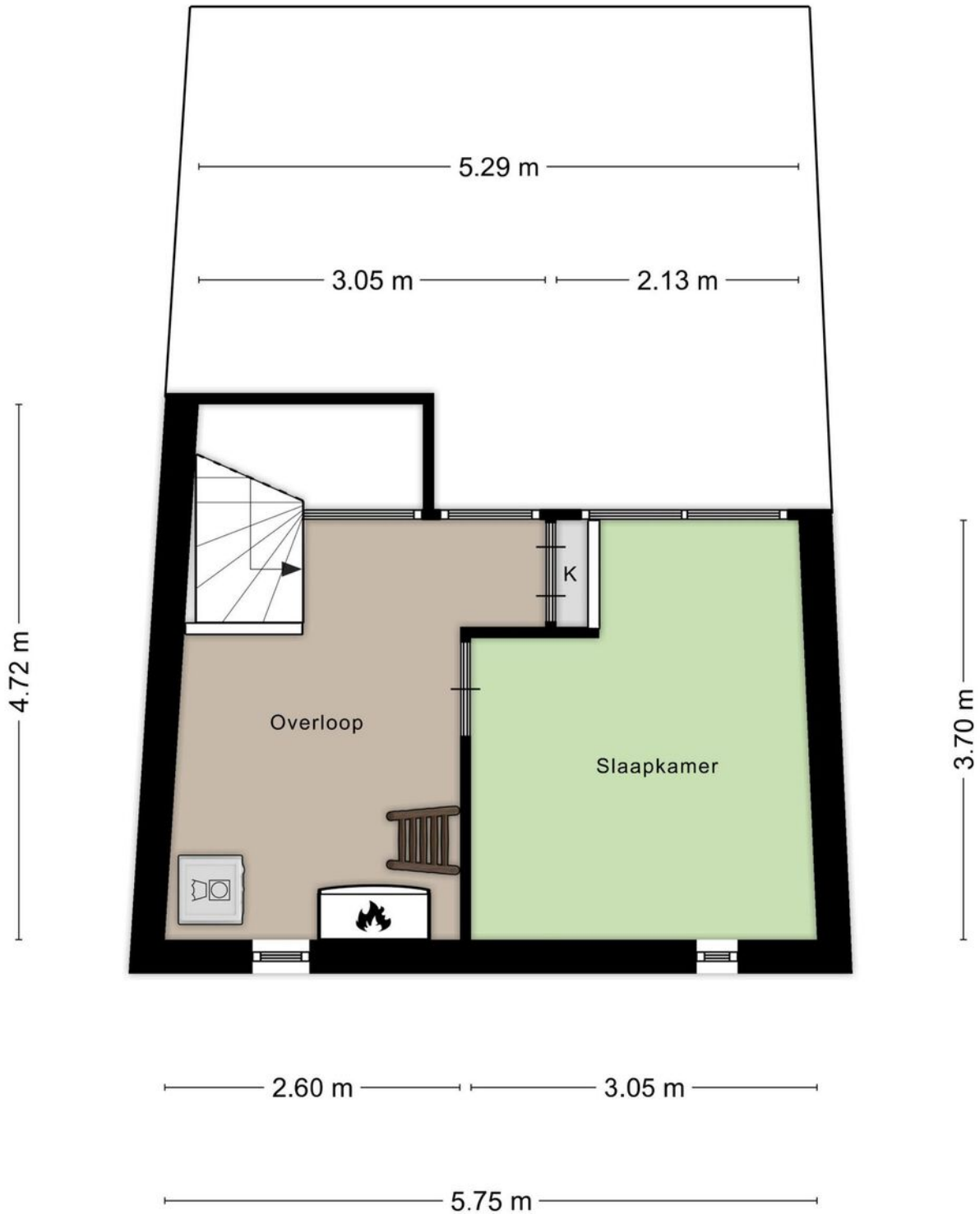
PLATTEGROND



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



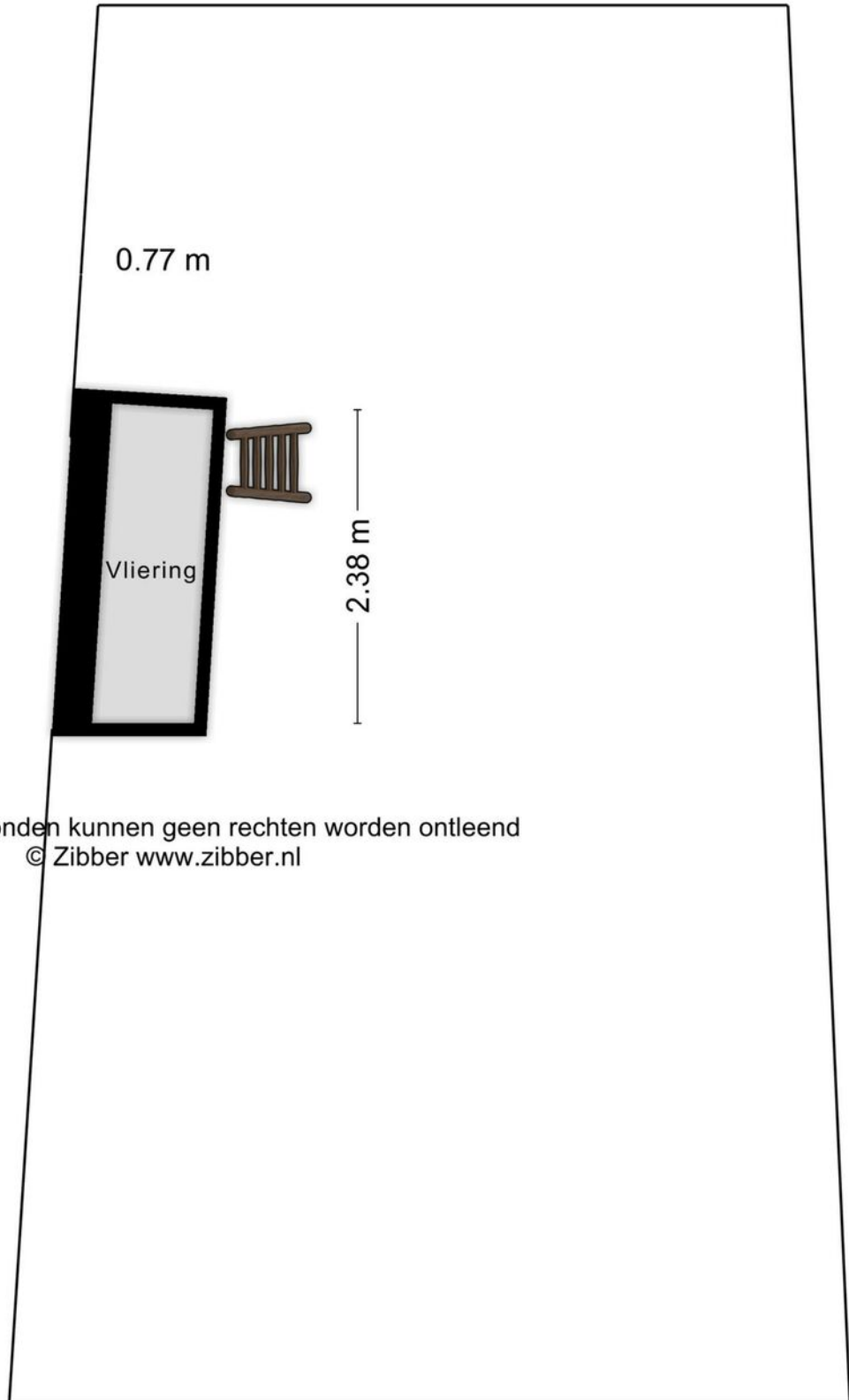
PLATTEGROND



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



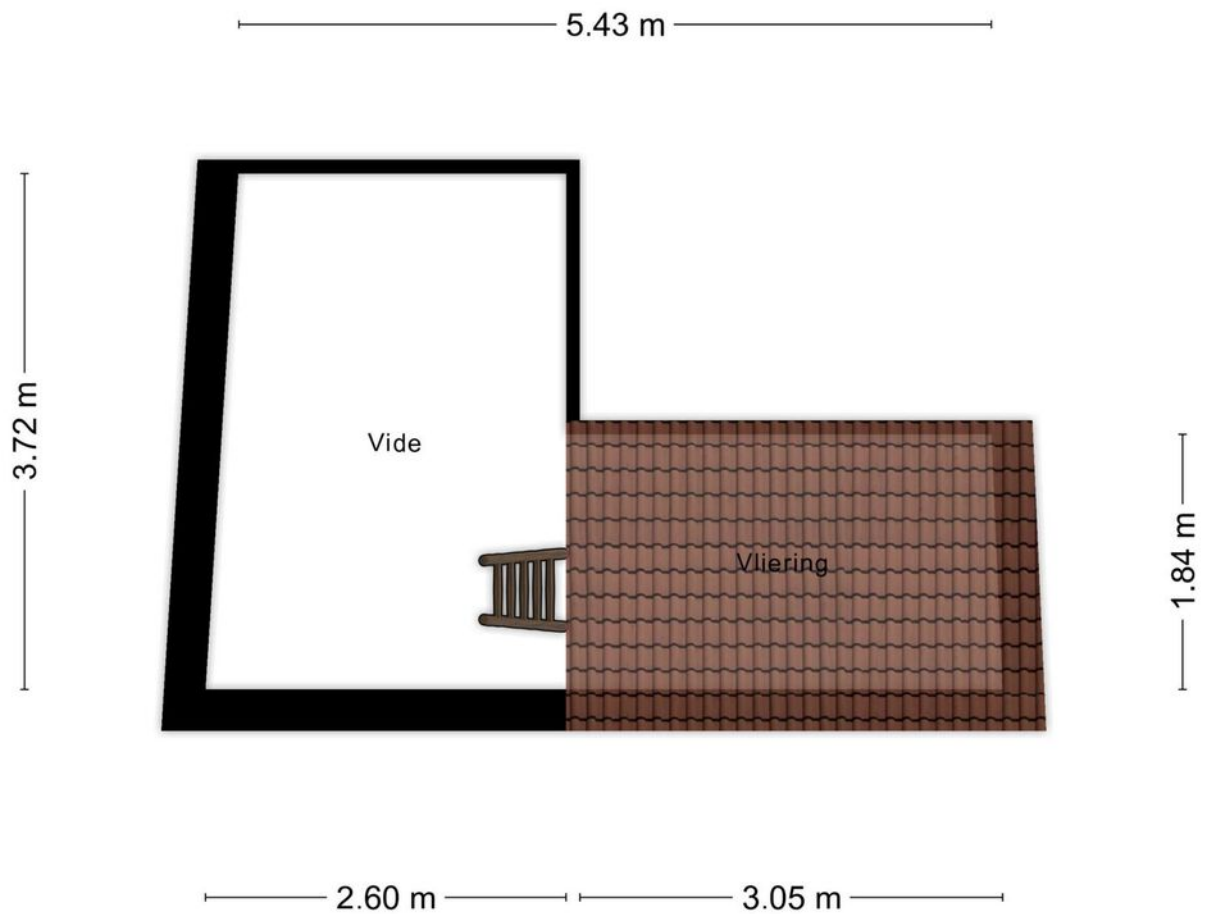
PLATTEGROND



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



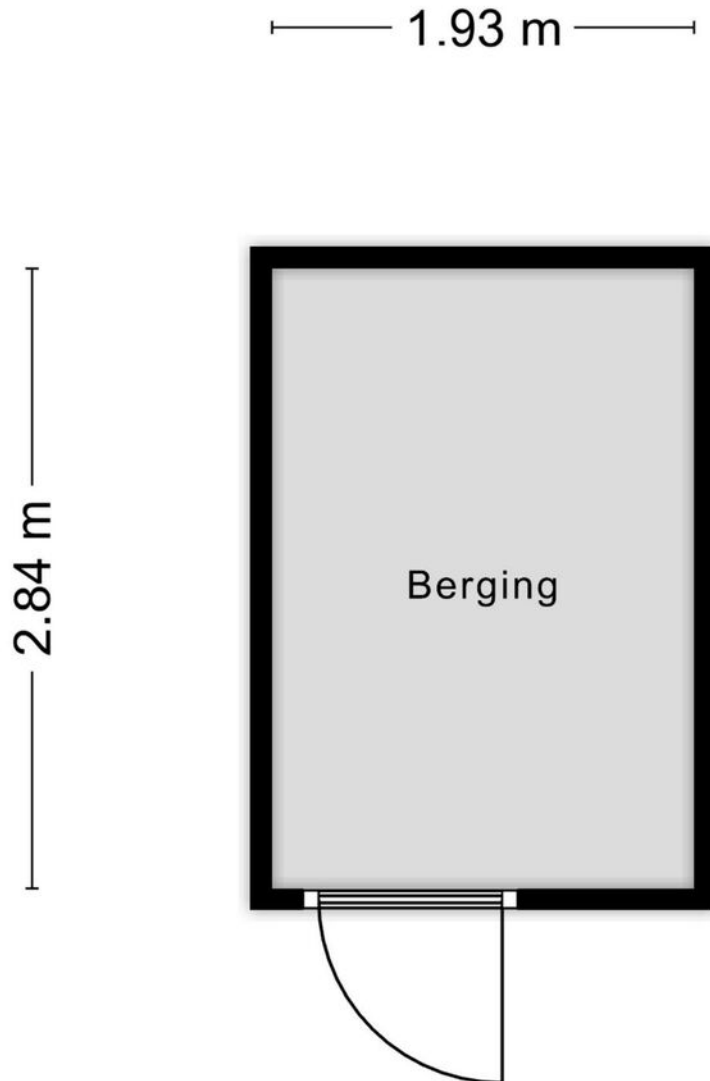
PLATTEGROND



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



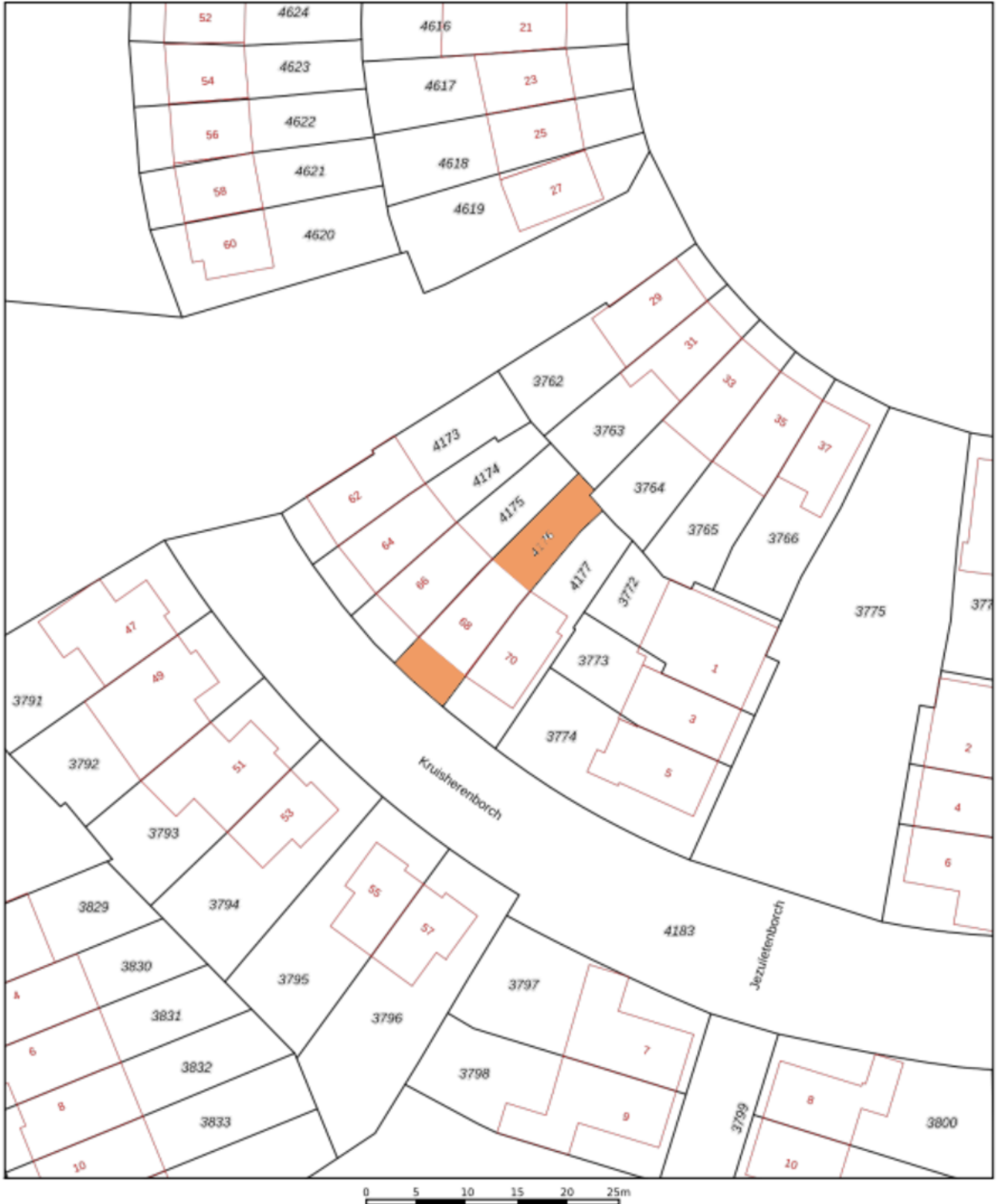
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- Pvc vloeren

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Cameradeurbel		X	
Tuin - Inrichting			



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



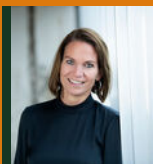
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



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](tel: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



