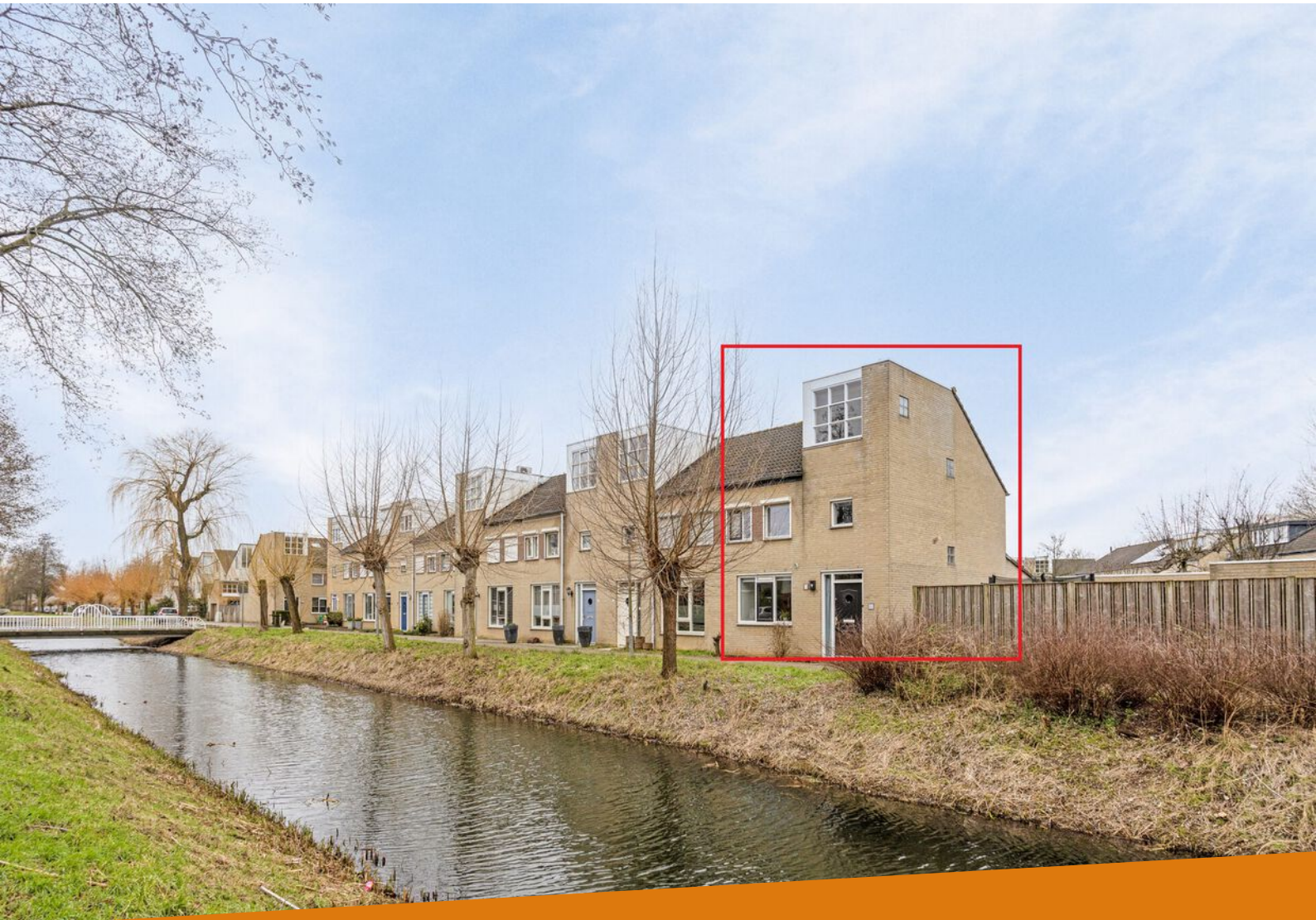


DEN-UYLBORCH 31, Rosmalen

| Fijne hoekwoning met een fraaie ligging aan het water!



VRAAGPRIJS € 409.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1990



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
409 m³



Perceeloppervlakte
149 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Stenen berging
- Ruime en lichte woonkamer
- 4 slaapkamers
- Heerlijke zonnige achtertuin, een overkapping en een achterom

**Wordt Den-Uylborch 31
uw Waare (T)huis?**



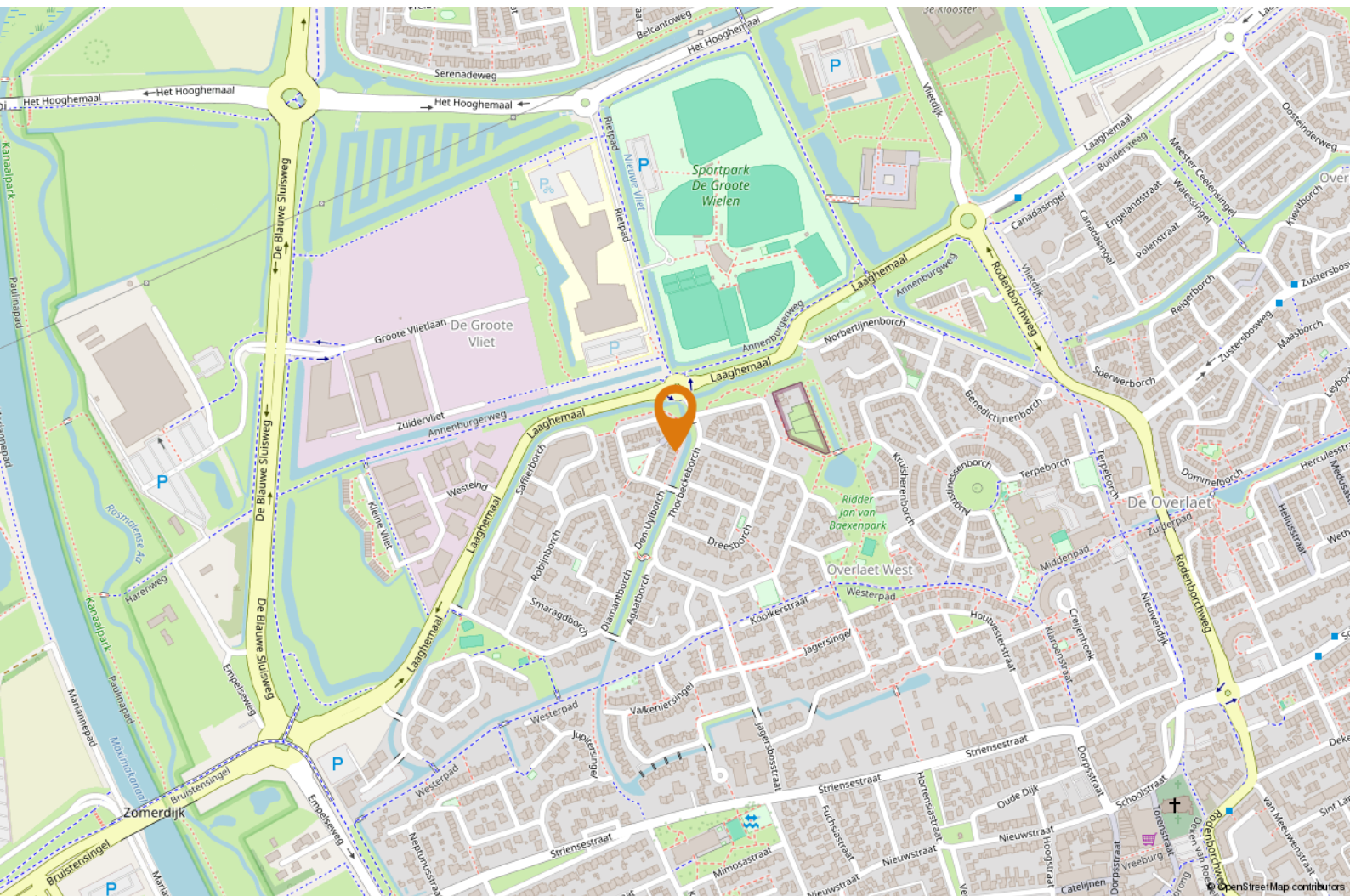


Locatie

Deze woning is gelegen aan een autoluwe straat, in de gewilde en kindvriendelijke wijk De Overlaet. De woning bevindt zich op loop-/fietsafstand van het gezellige centrum van Rosmalen. Dagelijkse voorzieningen als scholen, winkels en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving.

Rosmalen

Den-Uylborch 31





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het een perceel betreft van 149 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 115 m² bedraagt, doordat deze woning aan de achterzijde is uitgebouwd;
- de entree -/hal toegang biedt aan de toiletruimte met fonteintje, trapopgang, meterkast en de woonkamer;
- de leefruimte aan de achterzijde is uitgebouwd en daardoor over veel ruimte beschikt. Tevens is deze ruimte voorzien van een fraaie PVC vloer, een sfeervolle gashaard en een spachtelputz wandafwerking;
- de open keuken beschikt over een praktische L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een keramische kookplaat, afzuigkap (2023), oven (2021), vaatwasser (2020) en een koelkast;
- de overloop toegang biedt tot 3 slaapkamers met een nette laminaatvloer en de complete badkamer;
- de moderne badkamer (2017) is volledige betegeld en

- ingedeeld met een inloopdouche, een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel. Tevens is er een raam aanwezig voor extra (natuurlijke) ventilatie;
- via een vaste trap de ruime tweede verdieping bereikbaar is. Op de voorzolder vinden we de aansluitingen voor het witgoed, de opstelplaats van de CV ketel (AWB, 2007) en praktische bergruimte. Er is voldoende ruimte een fijne werkplek te creëren;
- er een royale vierde slaapkamer op deze verdieping aanwezig is welke over een (groot) dakraam en bergruimte beschikt;
- de verzorgde achtertuin op het noordwesten is gelegen en is voorzien van een groot terras, borders met beplanting, overkapping, stenen berging en een achterom;
- de slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien



“Wat een ruimte”

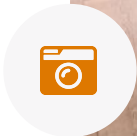


van rolluiken;

- de woning aan de achterzijde over (zonne)screens beschikt;

- de woning een fraaie en groene ligging heeft nabij een speelveldje;

- de aanvaarding kan plaatsvinden op 1 augustus 2024;







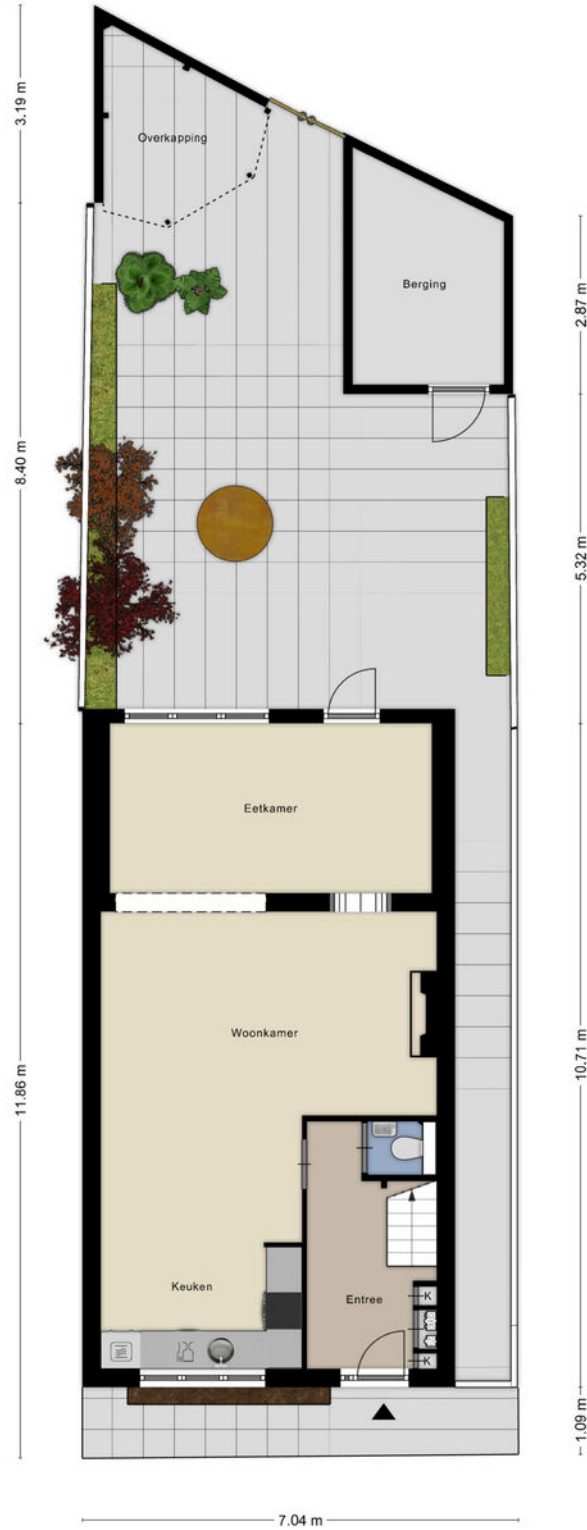








PLATTEGROND



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



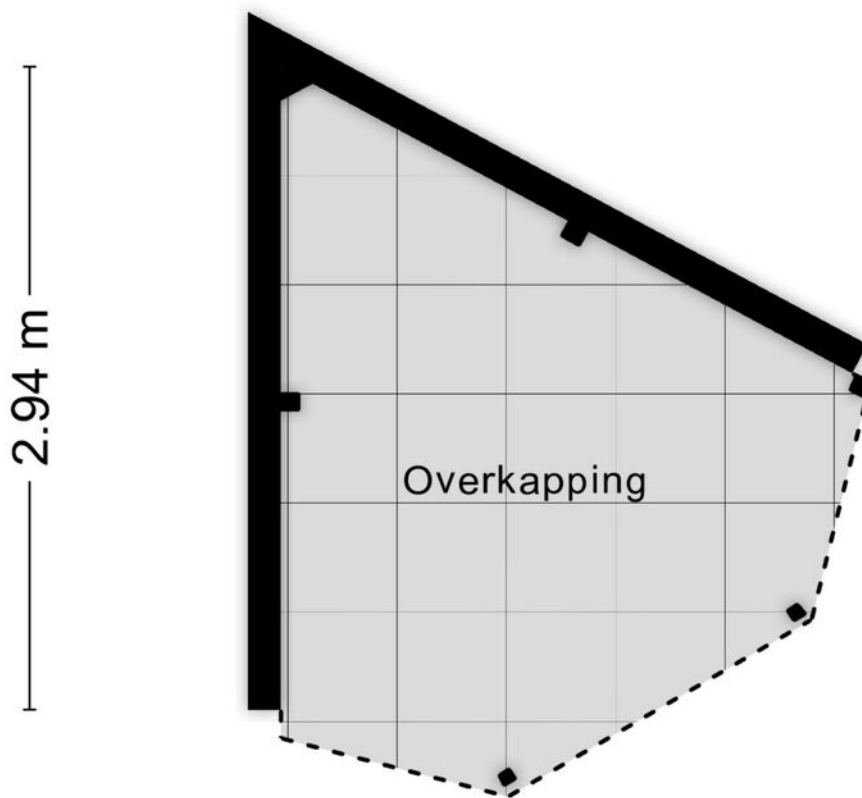
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



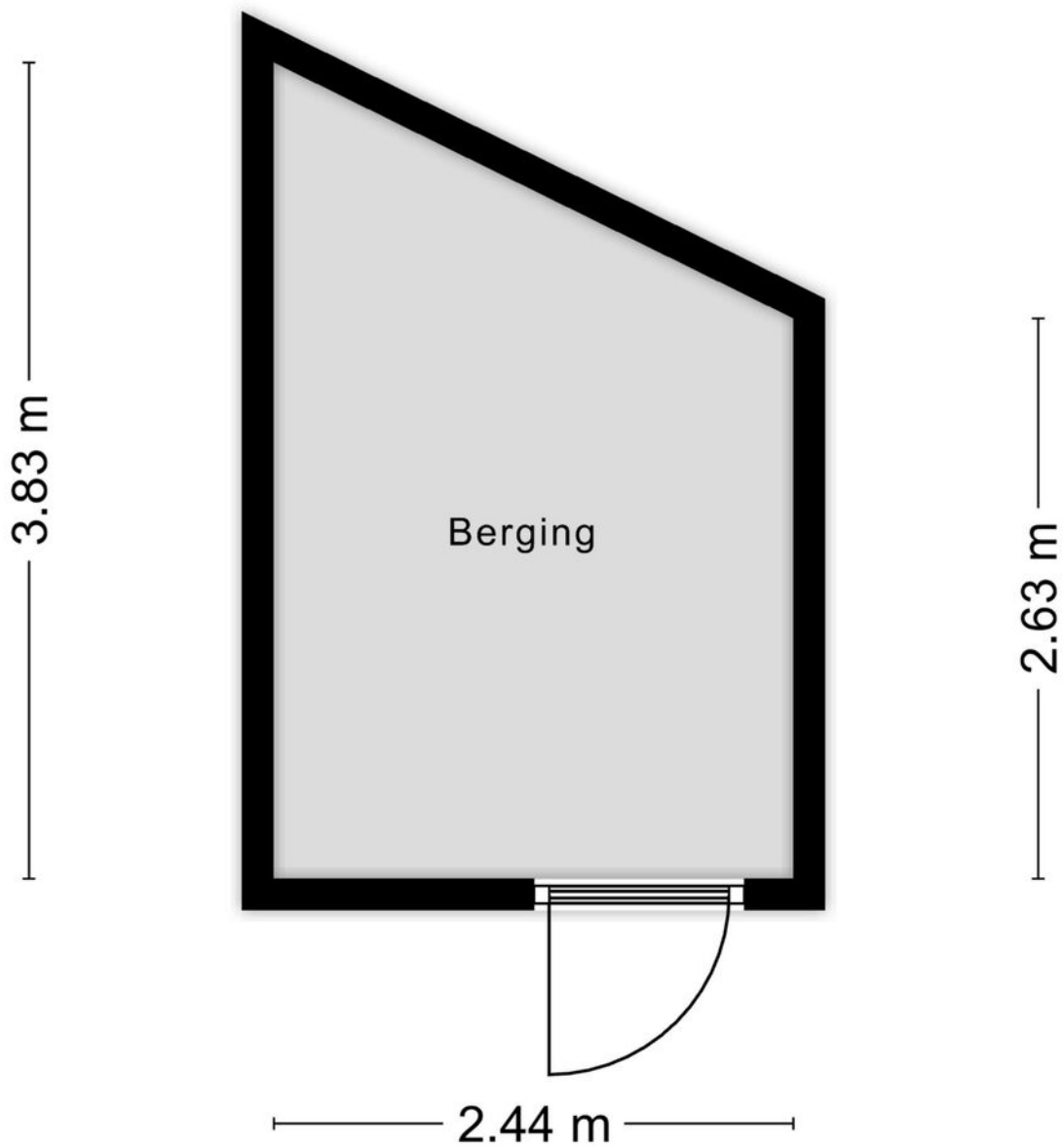
2.94 m

2.70 m

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Rolhorren slaapkamers, hordeur huiskamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer beneden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
combi-oven/combimagnetron	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Screens beneden aan de achterkant	X		
Rolluiken bovenverdieping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie huiskamer achterkant	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Ijzeren legkast schuur	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



