

# REIGERBORCH 12, Rosmalen

| Ruime woning met volop comfort



VRAAGPRIJS € 589.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1986



**Tuin ligging**  
west



**Woonoppervlakte**  
133 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
471 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
259 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Ruime, lichte woonkamer
- Keuken in hoekopstelling
- Eigen oprit
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

**Wordt Reigerborch 12 te Rosmalen  
uw Waare (T)huis?**

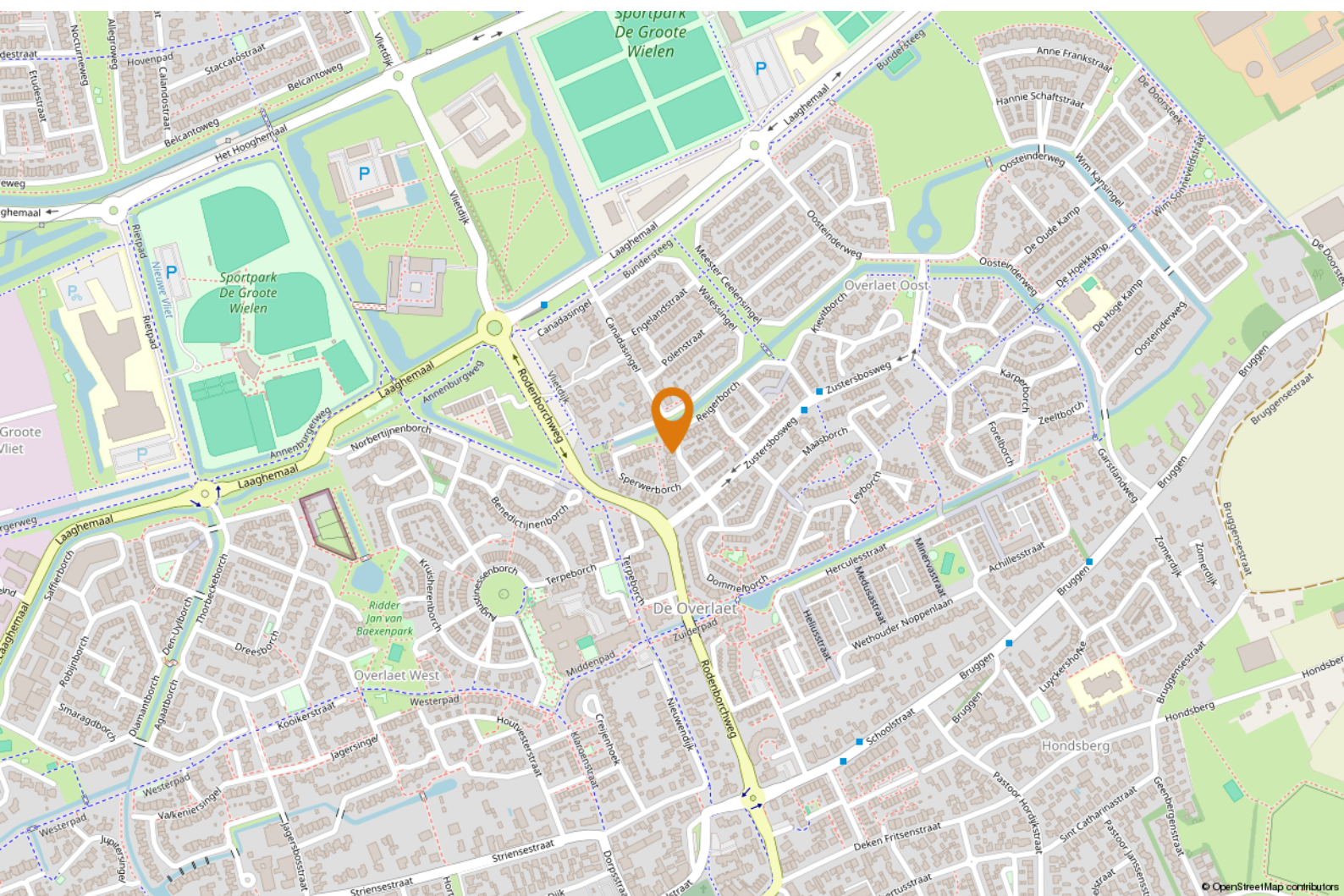




## Locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in Rosmalen. Voorzieningen zoals basisscholen, sportverenigingen, speeltuinen en winkels zijn in de buurt aanwezig. Ook de bereikbaarheid is uitstekend.

# Rosmalen Reigerborch 12





# OMSCHRIJVING

**Jouw Waare (t)Huis aan Reigerborch 12 in Rosmalen!**  
**Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop comfort, een fijne tuin op het westen en een eigen dubbele oprit? Dan voel jij je hier snel thuis. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is ideaal voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, licht en extra voorzieningen zoals een bijkeuken, overkapping en 17 zonnepanelen.**

**Goed om te weten:**

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1986 met een gebruiksoppervlakte van 133 m<sup>2</sup> en energielabel B;
- Ruime, lichte woonkamer met houtkachel, airco-installatie (2022) en nette wand- en vloerafwerking;
- Moderne laminaatvloer op de begane grond;
- Keuken in hoekopstelling (2003) met granieten werkblad en inbouwapparatuur: fornuis, afzuigkap en vaatwasser (allen 2018) en boiler (2023);
- Aangrenzende bijkeuken met extra kastruimte en doorgang naar de tuin;
- Zonnige achtertuin op het westen met onderhoudsvriendelijke bestrating, kunstgras, een sfeervolle overkapping en vrijstaande berging (18 m<sup>2</sup>);
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer (2021) in moderne stijl, voorzien van inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming;
- Tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer, twee dakkapellen en vaste kastruimte;
- Voorzien van 17 zonnepanelen (2018) met piekvermogen van 5,1 kWp, opbrengst in 2024: 3,58 MWh;



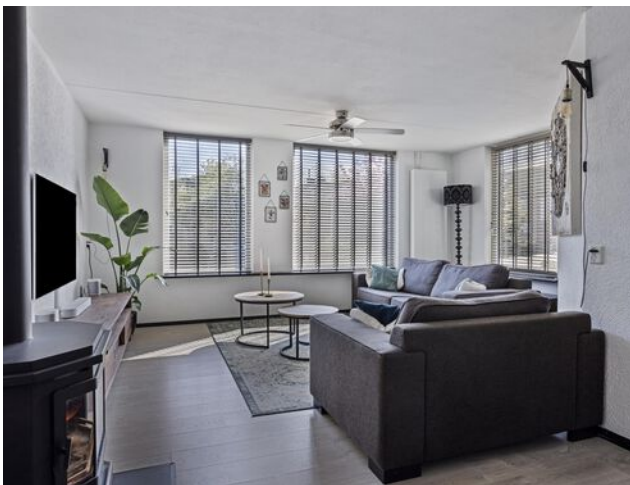
"Hier voel je je snel thuis"

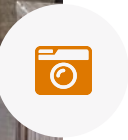


- Verwarming via cv-ketel (Nefit Smartline, 2004), goed onderhouden (laatste onderhoud 2025);
- Eigen oprit met parkeergelegenheid én voldoende openbare parkeerplaatsen in de straat;
- Extra voorzieningen: airco op begane grond én zolder, dubbele beglazing, deels houten, aluminium en kunststof kozijnen, rookmelders op elke verdieping, glasvezelaansluiting aanwezig;
- De woning is netjes en met zorg onderhouden, schilderwerk buitenzijde begane grond recent uitgevoerd (2024);
- Oplevering in overleg.

**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?**

**We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!**



















# PLATTEGROND



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



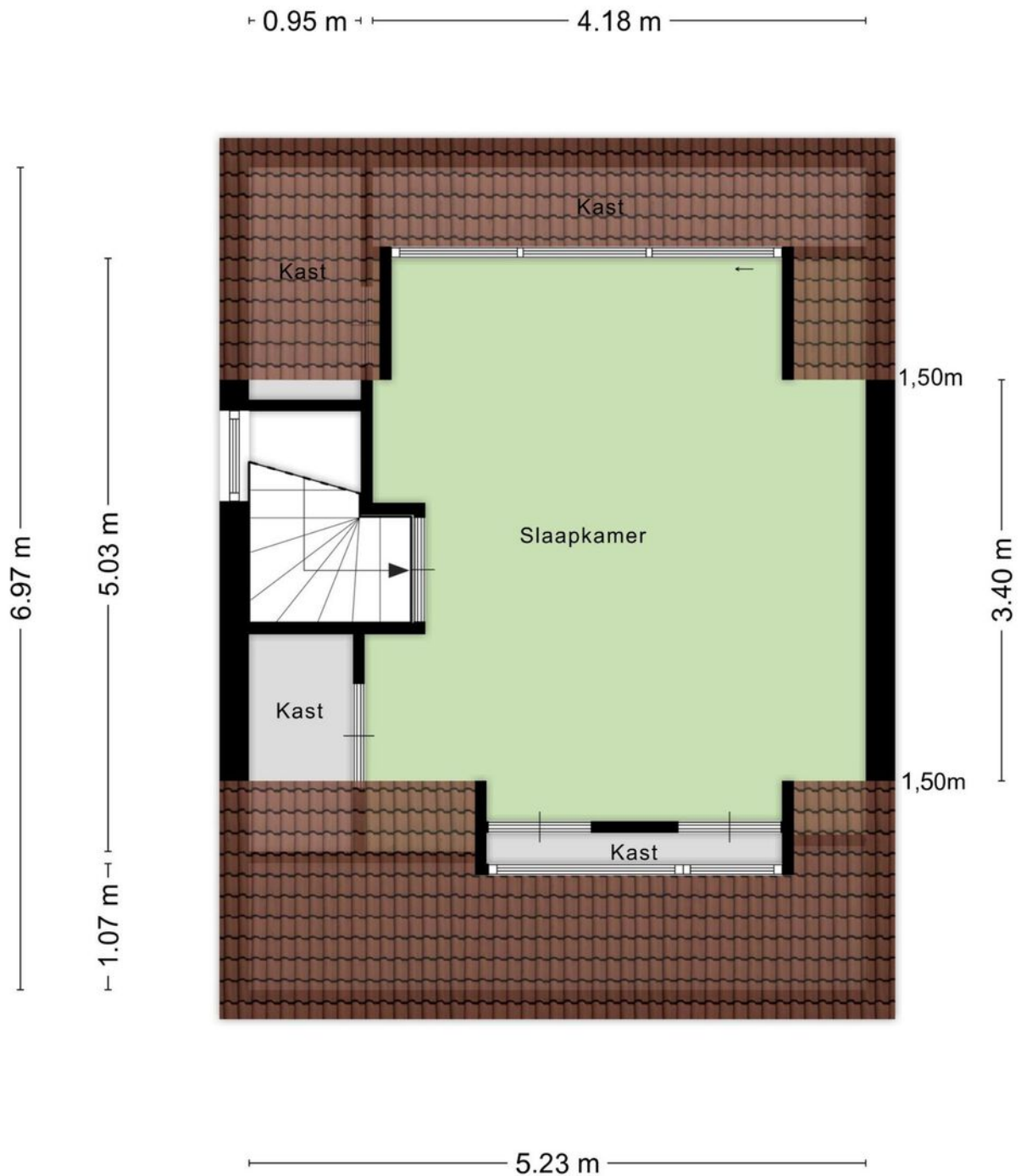
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Allesbrander X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- plafond ventilatoren slaapkamers 1e verdieping X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kasten kamer rechts van de trap 1e verdieping X

- kasten zolder X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- plavuizen X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                        |   |   |   |
|------------------------|---|---|---|
| - (gas)fornuis         | X |   |   |
| - afzuigkap            | X |   |   |
| - magnetron            |   | X |   |
| - oven                 | 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 |  |

Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X |  |  |
| - wastafel               | X |  |  |
| - wastafelmeubel         | X |  |  |
| - toiletrolhouder        | X |  |  |
| - badkamer kasten        | X |  |  |

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
| (Voordeur)bel |   |  | X |
| Rookmelders   | X |  |   |



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                                            |   |   |   |
|--------------------------------------------|---|---|---|
| (Klok)thermostaat                          | X |   |   |
| Airconditioning                            | X |   |   |
| Rolluiken                                  | X |   |   |
| Zonwering buiten                           | X |   |   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | X |   |   |
| Zonnepanelen                               | X |   |   |
| zonwering schuifpui keuken                 |   |   | X |
| Warmwatervoorziening, te weten             |   |   |   |
| - CV-installatie                           | X |   |   |
| - boiler                                   | X |   |   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |   |   |   |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X |   |   |
| Beplanting                                 | X |   |   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |   |   |   |
| Buitenverlichting                          | X |   |   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X |   |   |
| buitenverlichting op zonne-energie         |   | X |   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |   |   |   |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X |   |   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |   |   | X |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |   |   |   |
| Overige tuin, te weten                     |   |   |   |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (sier)hek

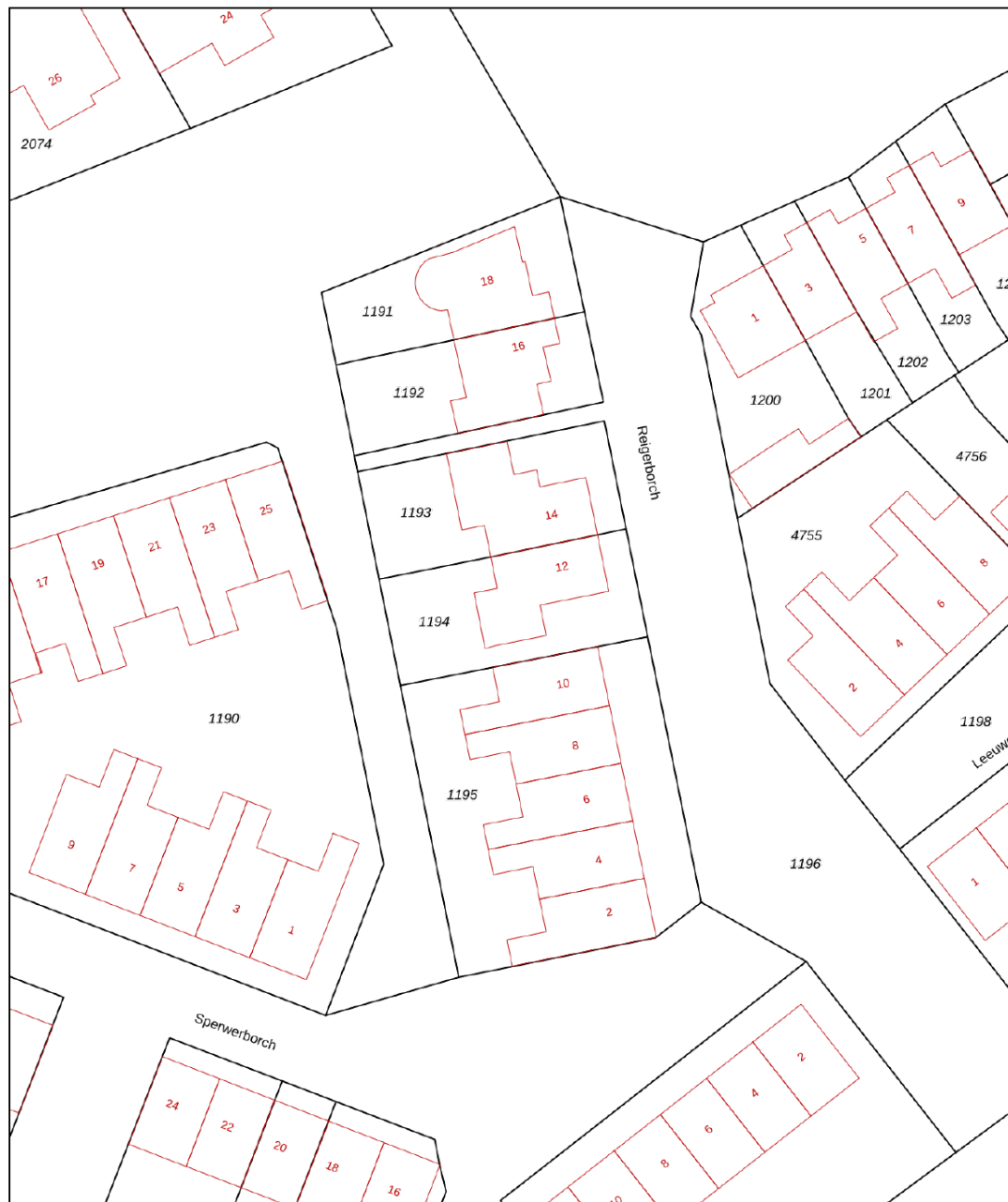
X



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



0 5 10 15 20 25m

|                                                          |                              |               |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br><b>25</b><br>Huisnummer | Deze kaart is noordgericht   | Schaal 1: 500 |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens                          | Kadastrale gemeente Rosmalen | Sectie I      |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens                            | Perceel 1194                 |               |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens                       |                              |               |                                                                                       |
| — Bebouwing                                              |                              |               |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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



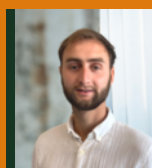
**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



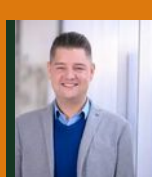
**Floris Heeringa**

Vastgoedadviseur



**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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



[www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)



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



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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

