

KRUISHERENBORCH 52, Rosmalen

| Instapklare en moderne woning met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 419.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1987



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
103 m²



Inhoud
365 m³



Perceeloppervlakte
126 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Ruime en lichte woonkamer
- Fraaie open keuken
- Moderne badkamer
- Fijne tuin op het oosten met overkapping en een berging

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



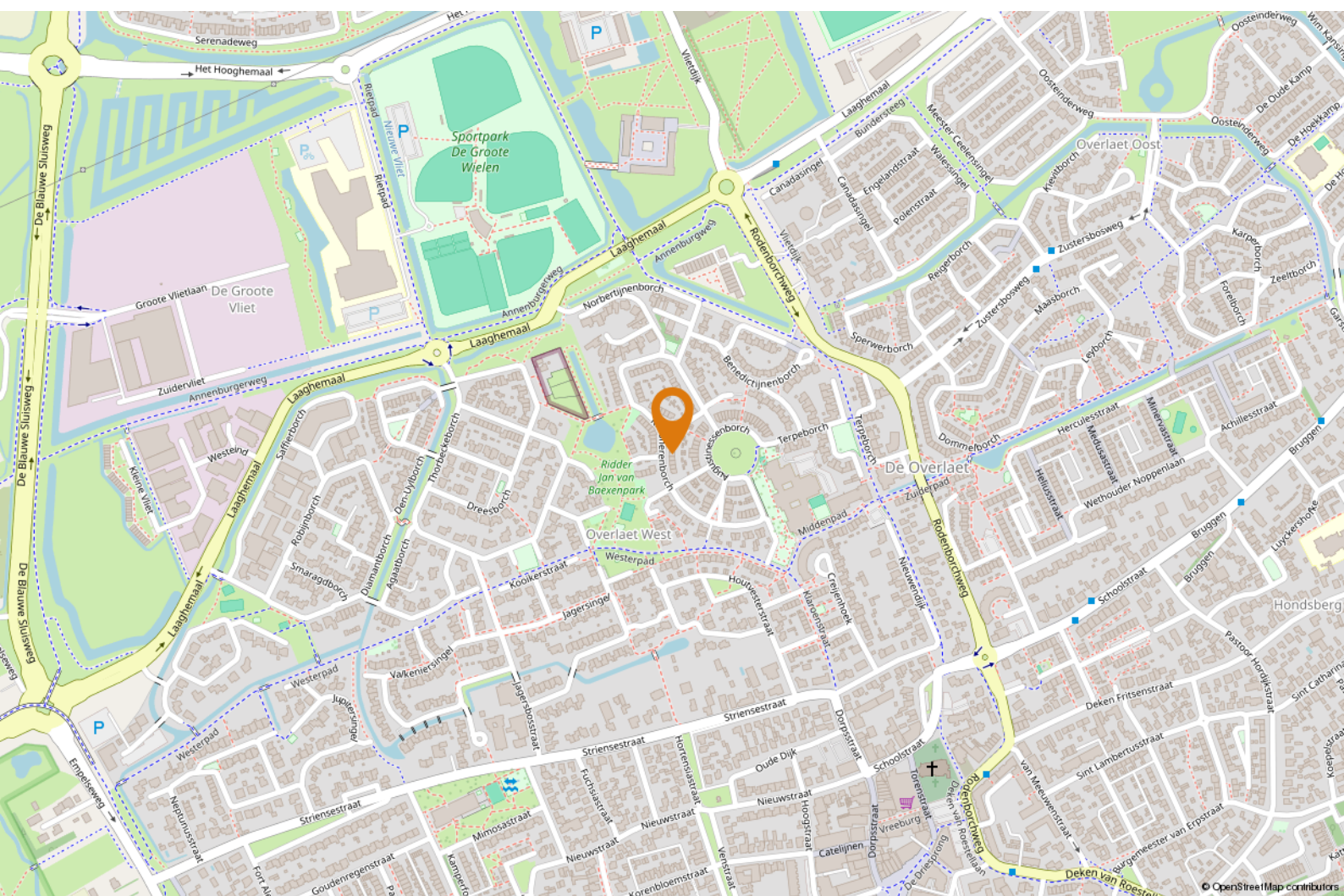


Locatie

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 52





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- het een perceel betreft van 126 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 103 m² bedraagt;
- de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde is gelegen en over een fraaie maatwerk stalen taatsdeur naar de hal, grote raampartijen en openslaande deuren beschikt;
- de moderne (open)keuken (2021) is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met een groot werkblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer en een vaatwasser;
- de begane grond op een hoogwaardige manier is afgewerkt met een fraaie PVC (visgraat) vloer en een strakke wand -/plafondafwerking;
- via openslaande deuren de tuin bereikbaar is;
- er zich drie slaapkamers bevinden op de eerste verdieping welke zijn voorzien van een fraaie

laminaatvloer;

- de moderne, betegelde en gestucte badkamer (2022) is voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet, een breed (dubbel) wastafelmeubel, spiegel met verlichting en een fijne raampartij voor lichtinval en (extra) ventilatie;
- via een vaste trap de ruime overloop van de tweede verdieping (met inbouwkast) te bereiken is, waar een aparte wasruimte is gerealiseerd en zich tevens de CV installatie (Intergas, 2022) bevindt. De raampartij in de wasruimte is voorzien van een rolluik. Via een vlizotrap is de praktische bergvliering bereikbaar;
- er een royale vierde slaapkamer op deze verdieping is gelegen die ook dienst kan doen als werk en/of hobbyruimte. Een grote dakkapel met elektrische rolluiken zorgt voor extra ruimte en lichtinval;

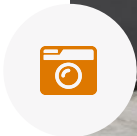


“Wat een ruimte”



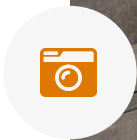
- de tuin op het oosten is gelegen en onderhoudsvriendelijk is aangelegd. De tuin is verder voorzien van een groot terras met overkapping, borders met beplanting, een net gazon, een stenen berging en een achterom;
- in 2023 de kozijnen in de achtergevel (begane grond) zijn vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- er in de straat voldoende (openbare) parkeermogelijkheden zijn;
- de aanvaarding in overleg zal plaatsvinden.











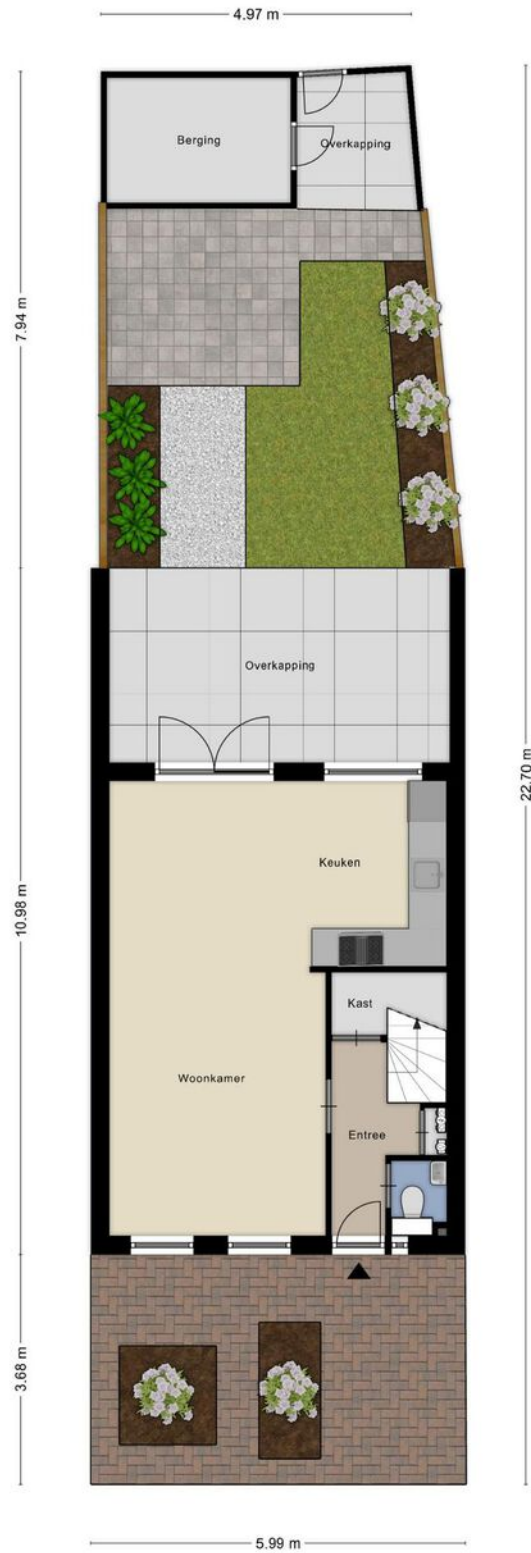








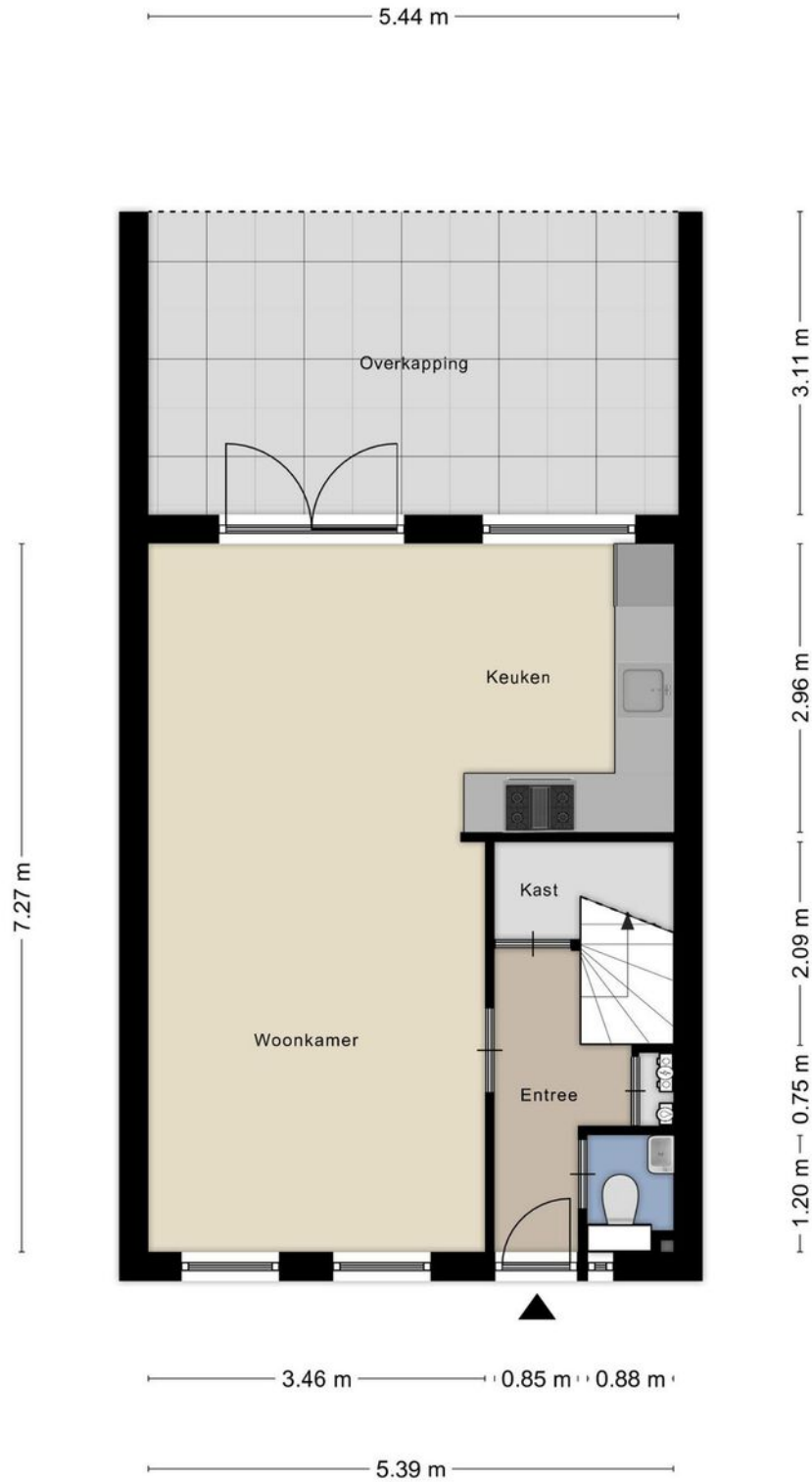
PLATTEGROND



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



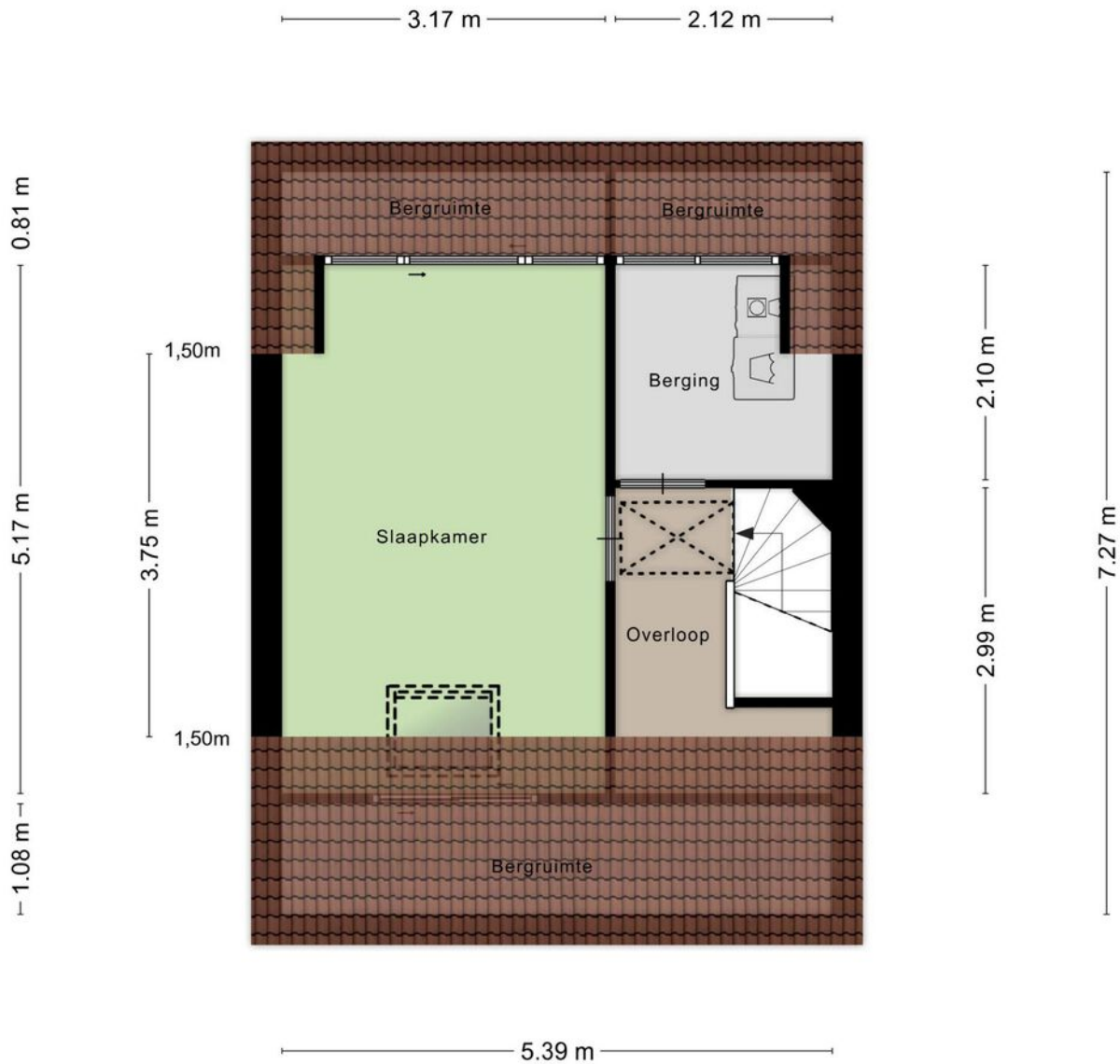
PLATTEGROND



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



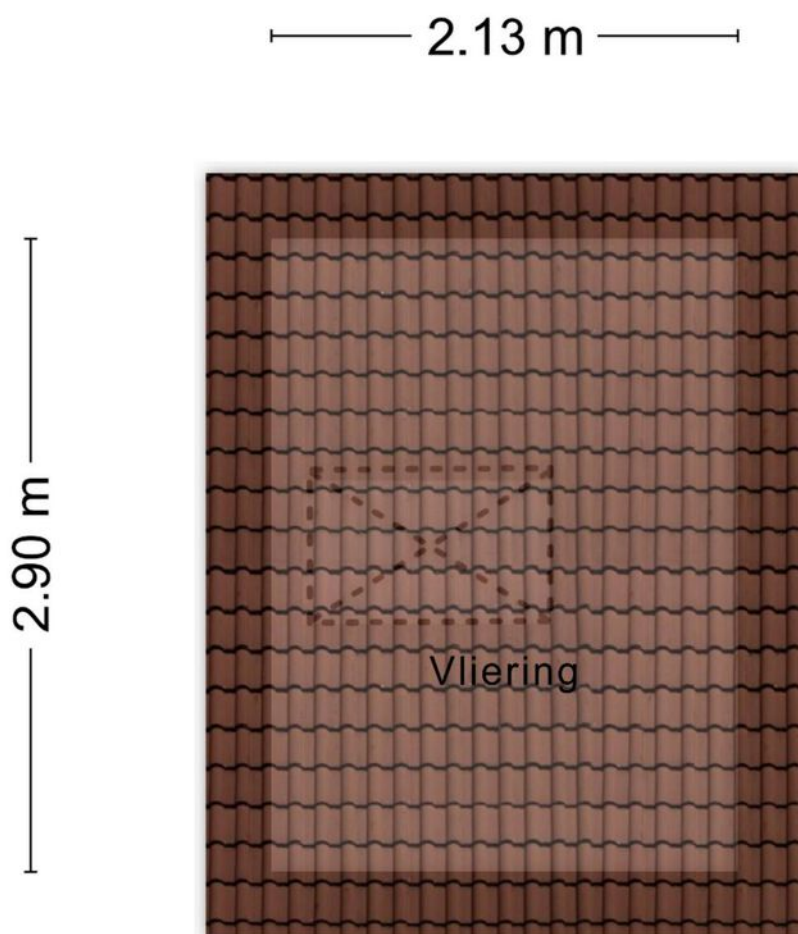
PLATTEGROND



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



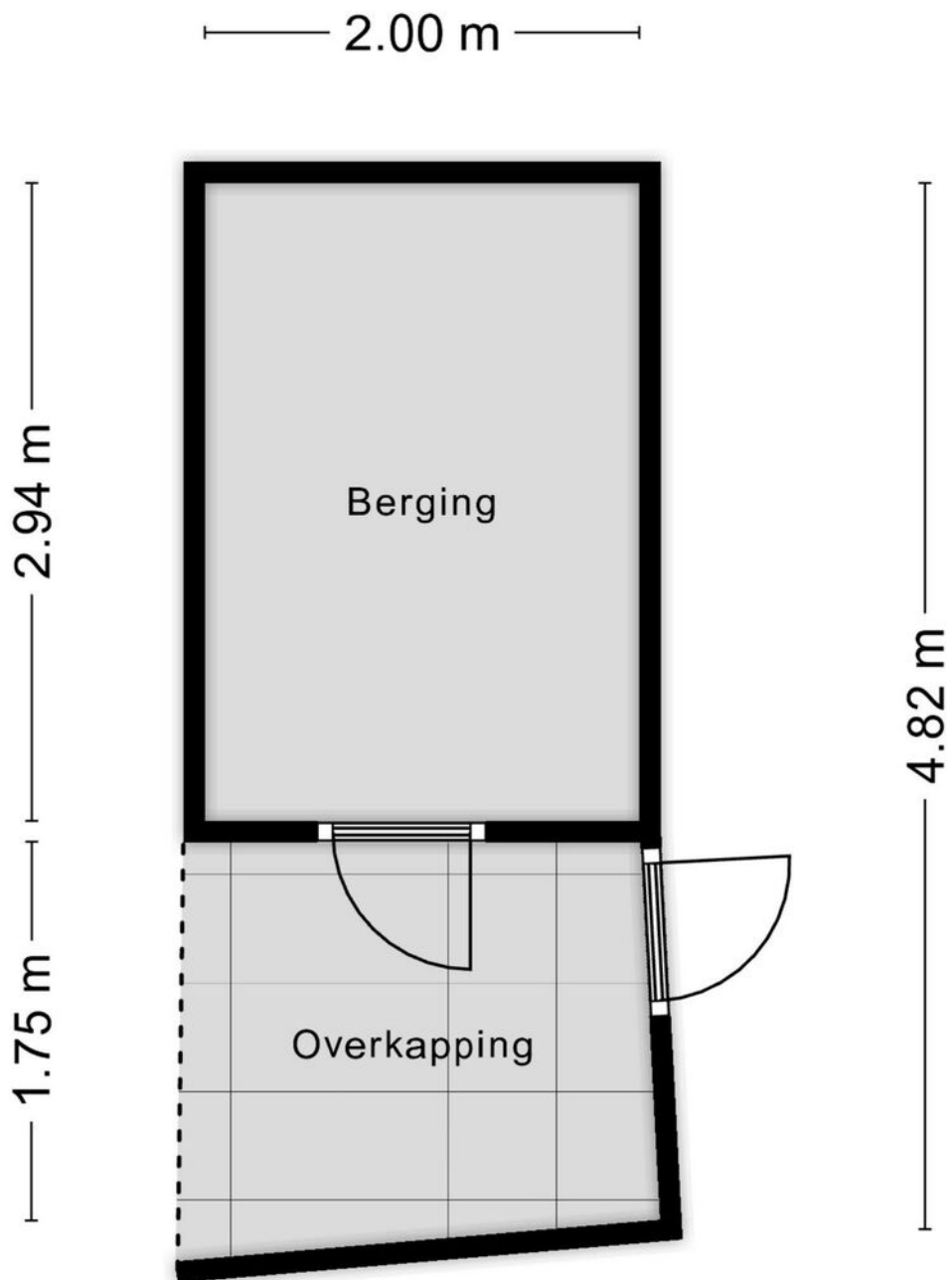
PLATTEGROND



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



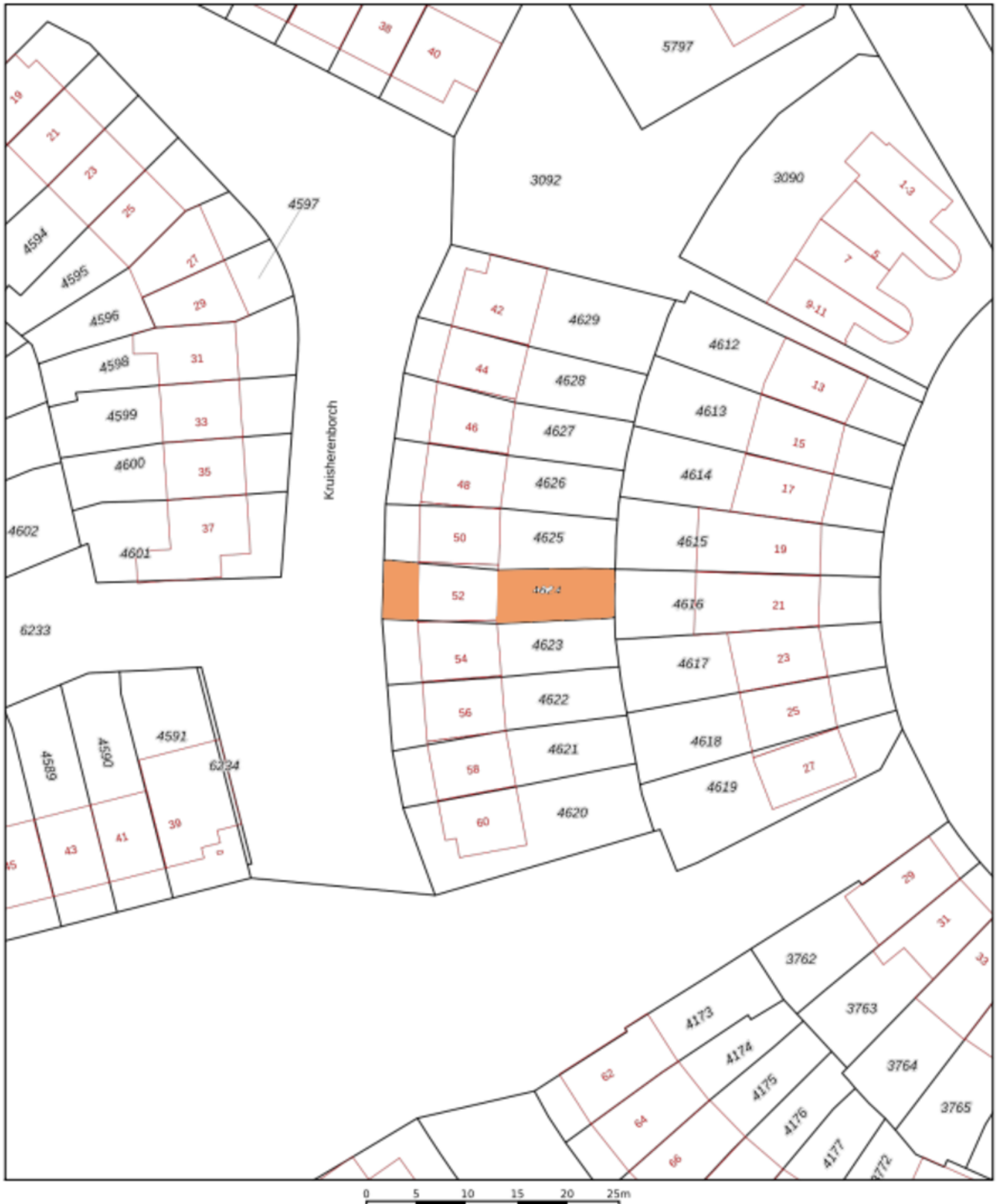
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x Ikea PAX kast kledingkamer (2023)			X
- 1x maatwerk TV meubel (2021)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- 1x Veneta vouwgordijn keuken (2023)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- 1x PVC vloer (2021)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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		
- 1x ronde badkamerspiegel met LED-verlichting (2022)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



AANTEKENINGEN



Kruisherenborch 52
Rosmalen





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 medewerker



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



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

