

BENEDICTIJNENBORCH 24, Rosmalen

| Royale tweekapper



VRAAGPRIJS € 569.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1987



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
162 m²



Inhoud
589 m³



Perceeloppervlakte
236 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Gewilde woonwijk
- Speelse indeling
- Parkeren kan direct voor de woning
- Ideale locatie voor wie rust en bereikbaarheid wil combineren

Misschien wordt
Benedictijnenborch 24
te Rosmalen uw Waare (T)huis ?

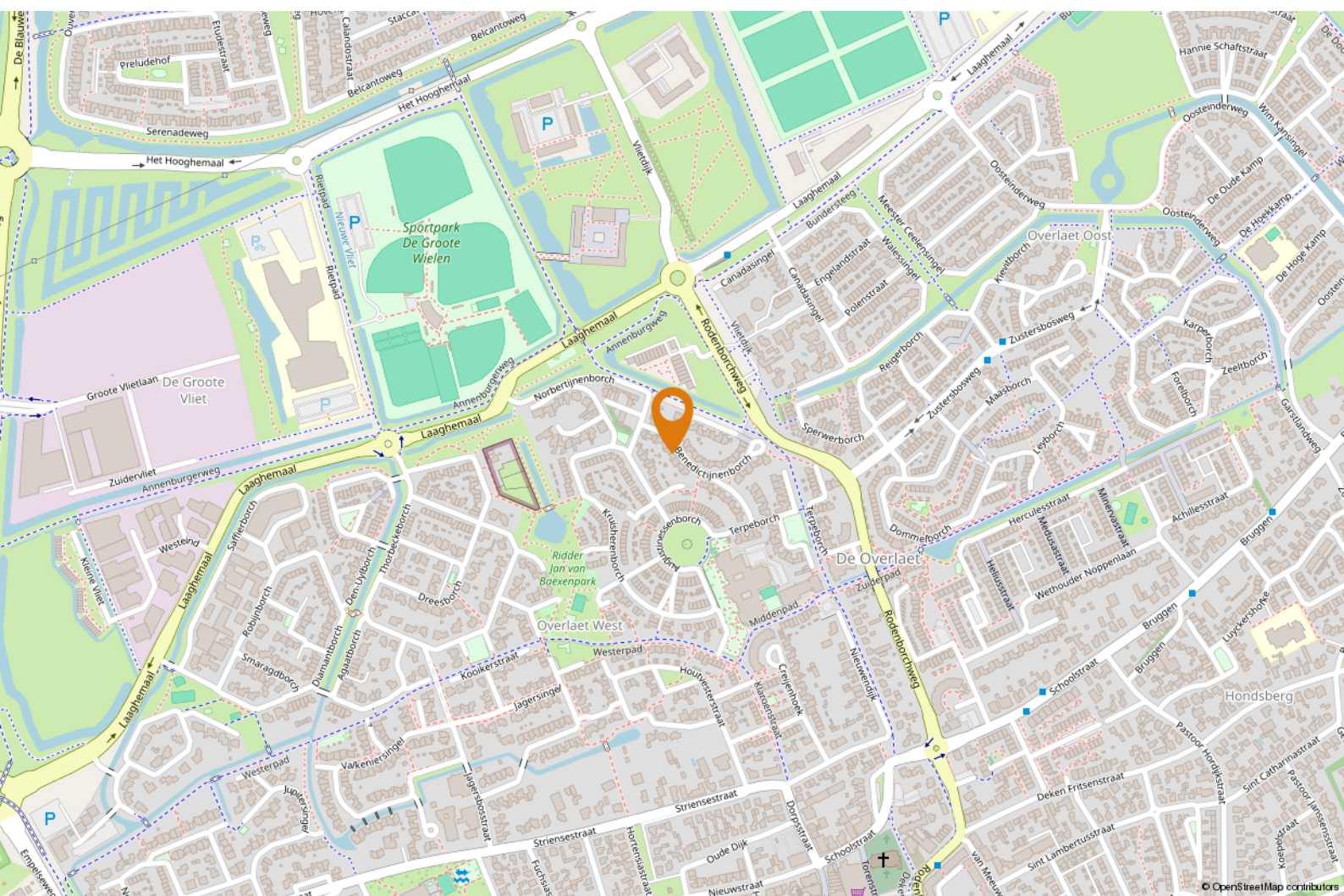




Locatie

De Overlaet is een rustige, ruim opgezette wijk in Rosmalen met een groene uitstraling en veel voorzieningen in de buurt. Kinderen kunnen veilig buiten spelen en scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Ook het centrum van Rosmalen en station zijn vlot bereikbaar,

Rosmalen Benedictijnenborch 24





OMSCHRIJVING

De Overlaet is een rustige, ruim opgezette wijk in Rosmalen met een groene uitstraling en veel voorzieningen in de buurt. Kinderen kunnen veilig buiten spelen en scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Ook het centrum van Rosmalen en station zijn vlot bereikbaar, net als de uitvalswegen richting Den Bosch en de A2. Een ideale locatie voor wie rust en bereikbaarheid wil combineren.

Goed om te weten dat:

- de ruime hal toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de woonkamer;
- de woonkamer een royale opzet heeft met grote raampartijen, een moderne laminaatvloer, ingebouwde boekenkast en openslaande deuren naar de tuin;

- de open keuken aan de tuinzijde is geplaatst en beschikt over een moderne keukeninrichting met kookeiland met composieten werkblad en een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, koffiemachine, vaatwasser en een Quooker;
- de eerste verdieping drie ruime slaapkamers telt, allen voorzien van een laminaatvloer en grote ramen;
- de badkamer is afgewerkt met lichte wandtegels, een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en raam voor daglicht en ventilatie;
- via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar is met een zeer royale zolderkamer met veel ruimte, daglicht en extra bergruimte;
- indien gewenst op deze verdieping op eenvoudige wijze diverse extra slaapkamers te realiseren zijn;



"Deze woning staat klaar voor
een nieuwe bewoner"

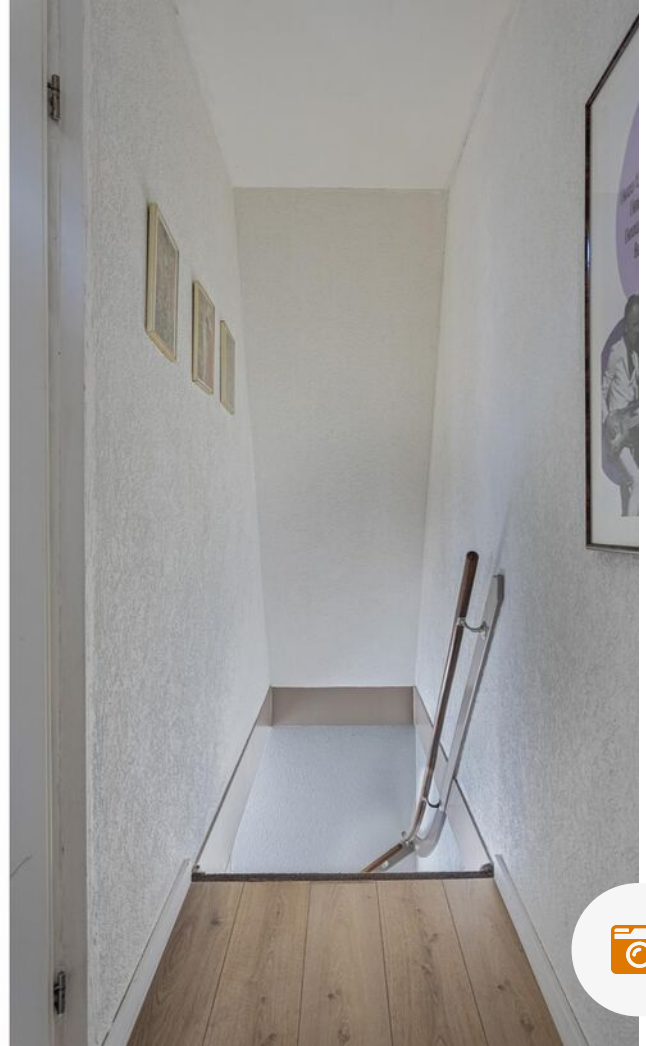


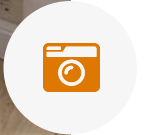
- het dak vernieuwd is in 2022 (bitumen en asbestvrije golfplaten) en de gevel deels is voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas;
- verwarming plaatsvindt via hete luchtinstallatie in combinatie met een cv-ketel uit 2009 (recent onderhouden in 2024);
- de woning energielabel C heeft en voorzien is van mechanische ventilatie en isolerende beglazing;
- de achtertuin diep en groen is, met meerdere terrassen, volwassen beplanting, een berging (die aan vervanging toe is) en veel privacy;
- parkeren op eigen terrein mogelijk is, direct voor de woning;
- de oplevering in overleg is.

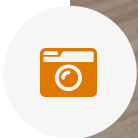
**Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt? We laten
het je graag zien tijdens een bezichtiging!**













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



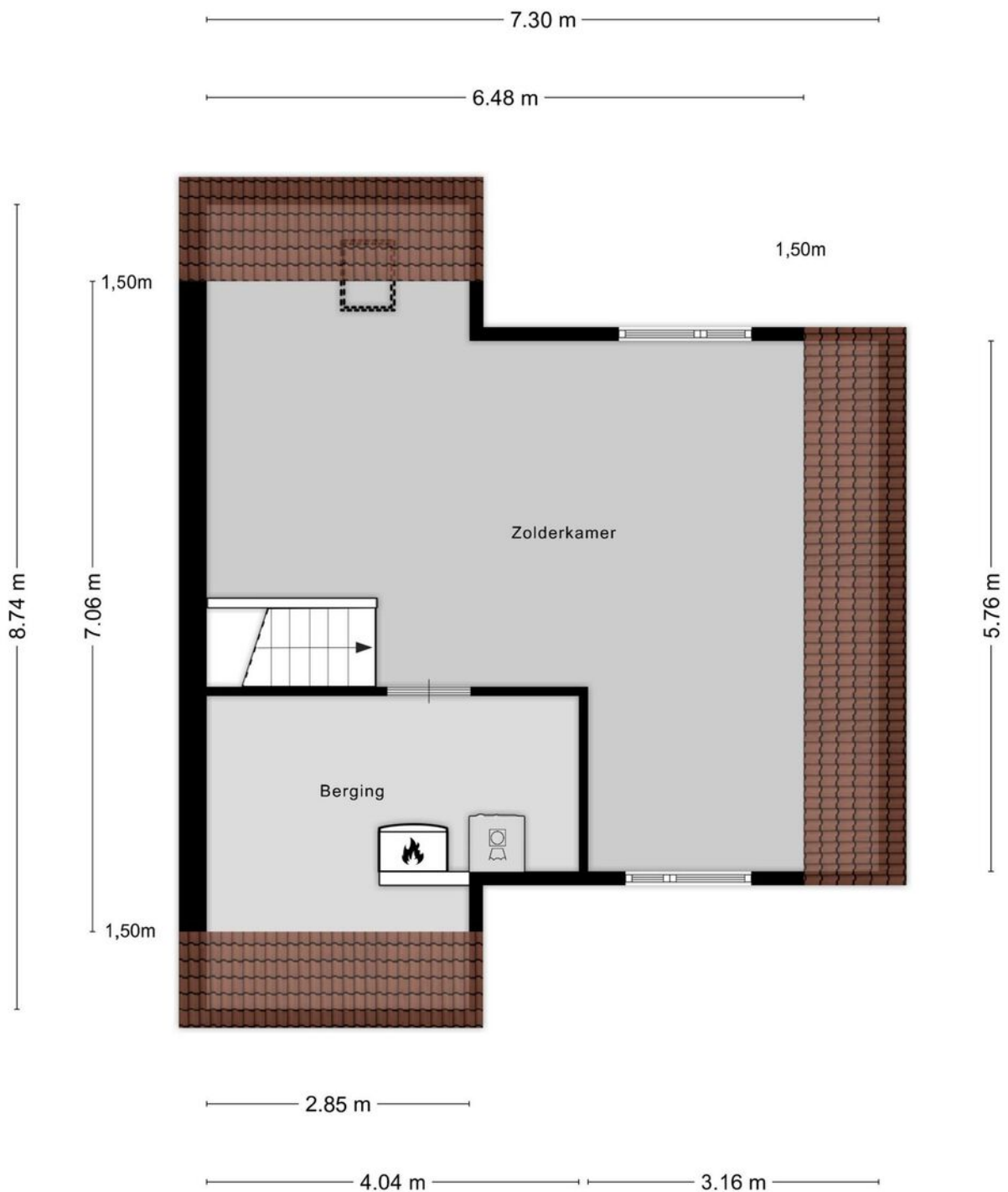
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie T

Perceel 6378

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen			X
----------------------	--	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails		X	
----------------	--	---	--

- gordijnen		X	
-------------	--	---	--

- overgordijnen		X	
-----------------	--	---	--

- rolgordijnen		X	
----------------	--	---	--

- lamellen		X	
------------	--	---	--

- jaloezieën		X	
--------------	--	---	--

- (losse) horren/rolhorren		X	
----------------------------	--	---	--

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking		X	
------------------	--	---	--

- laminaat		X	
------------	--	---	--

Overig, te weten

- spiegelwanden		X	
-----------------	--	---	--

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat		X	
-------------	--	---	--

- (gas)fornuis		X	
----------------	--	---	--

- afzuigkap		X	
-------------	--	---	--

oven		X	
------	--	---	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X
- koel-vriescombinatie	X
- vaatwasser	X
- Quooker	X
- koffiezetapparaat	X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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			
- (sier)hek	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



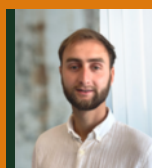
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



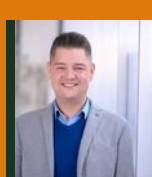
Floris Heeringa

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 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

