HET WAARE HUIS

DEN-UYLBORCH 20, Rosmalen

Eengezinswoning in autoluwe straat



VRAAGPRIJS € 475.000 k.k.

funda NVM

KENMERKEN

Bouwjaar
1989

Tuin ligging
zuid

Woonoppervlakte
110 m²

Inhoud
388 m³

Perceeloppervlakte
160 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Zonnige achtertuin
- Fraaie en groene ligging
- Eenvoudige afwerking
- Vaste trap naar 2e verdieping
- Energielabel B

Misschien wordt Den-Uylborch 20 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

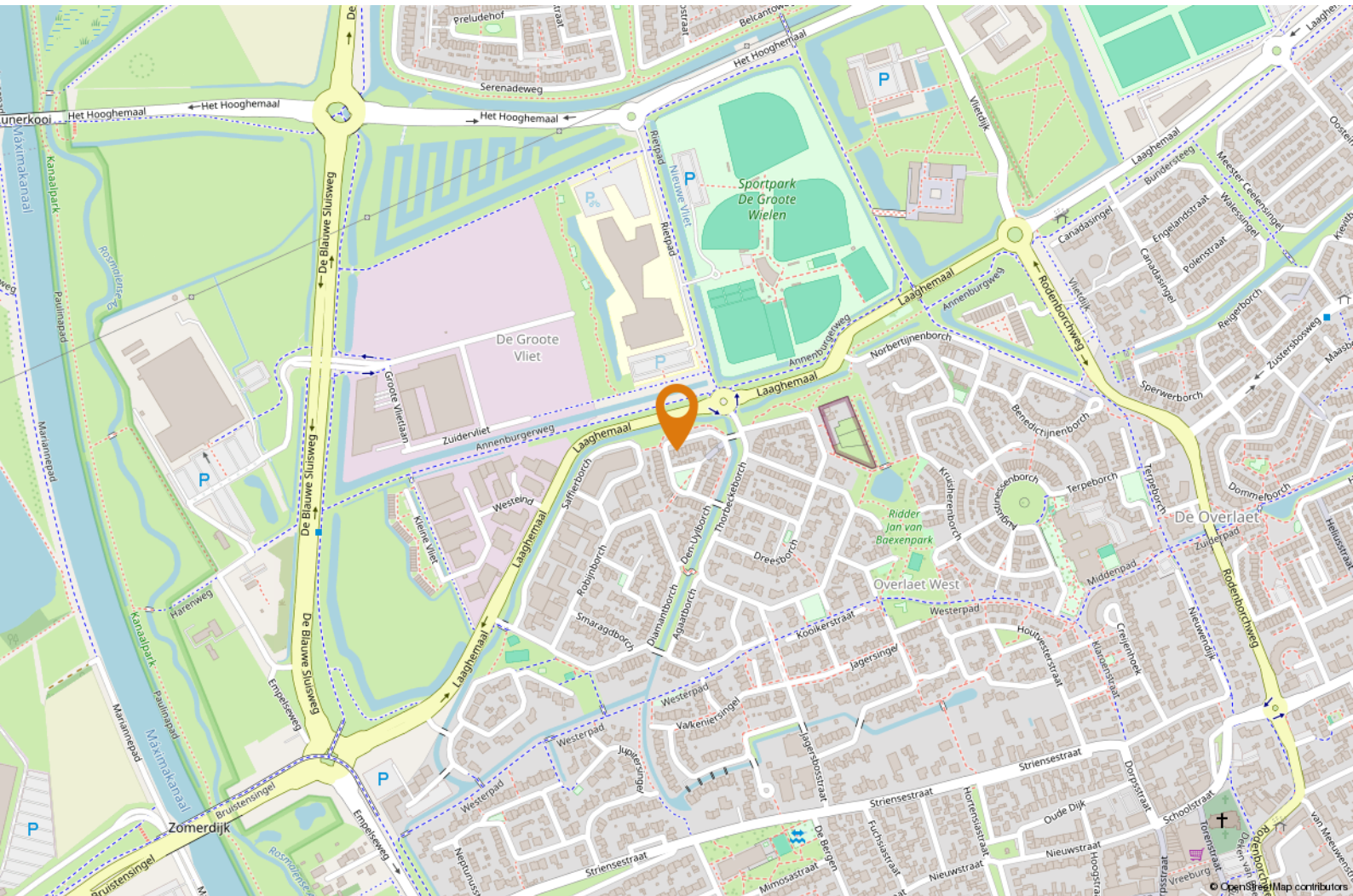




Locatie

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.

Rosmalen
Den-Uylborch 20





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan Den-Uylborch 20 te Rosmalen.

Een eengezinswoning met een woonkamer, een keuken deze is in de uitbouw is gerealiseerd. 4 slaapkamers - eenvoudige badkamer en een heerlijke zonnige achtertuin (ZW) met een garage en achterom.

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 en ook de uitvalswegen en het station zijn goed bereikbaar. Binnen 15 (auto)minuten ben je in het hart van de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch! De uitvalswegen A2 en A59 kruisen Rosmalen, waardoor de bereikbaarheid optimaal is.

Goed om te weten, dat:

- het een perceel betreft van 160 m2;
- de gebruiksoppervlakte wonen 110 m2 bedraagt;
- de hal beschikt over prettig lichtinval en toegang biedt tot de meterkast, toilet (met fonteintje) en de woonkamer;
- de woonkamer over veel ruimte beschikt en is voorzien van een laminaatvloer, hardhouten kozijnen aan de voorzijde, l en gestucte wanden in combinatie met behangaccenten;
- de keuken is eenvoudig uitgevoerd in de uitbouw;
- de overloop toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer,
- de eenvoudig betegelde badkamer is ingericht met een douche, toilet en een wastafel;





"Woning met garage en achterom"

- via een vaste trap de ruime tweede verdieping bereikbaar is. Op de voorzolder hangt der CV ketel uit 2021 (Valliant) en de aansluitingen van de was apparatuur. Er is hier voldoende ruimte om een fijne werkplek te creëren;
- er een royale vierde slaapkamer op deze verdieping aanwezig is welke voorzien van een dakraam
- de zonnige achtertuin is voorzien van een terras met een zonneluifel, stenen garage en een achterom;
- de woning een fraaie en groene ligging heeft nabij een speelveldje;
- de aanvaarding kan snel omdat de woning nu al leeg staat.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.










I like my
Kitchen



































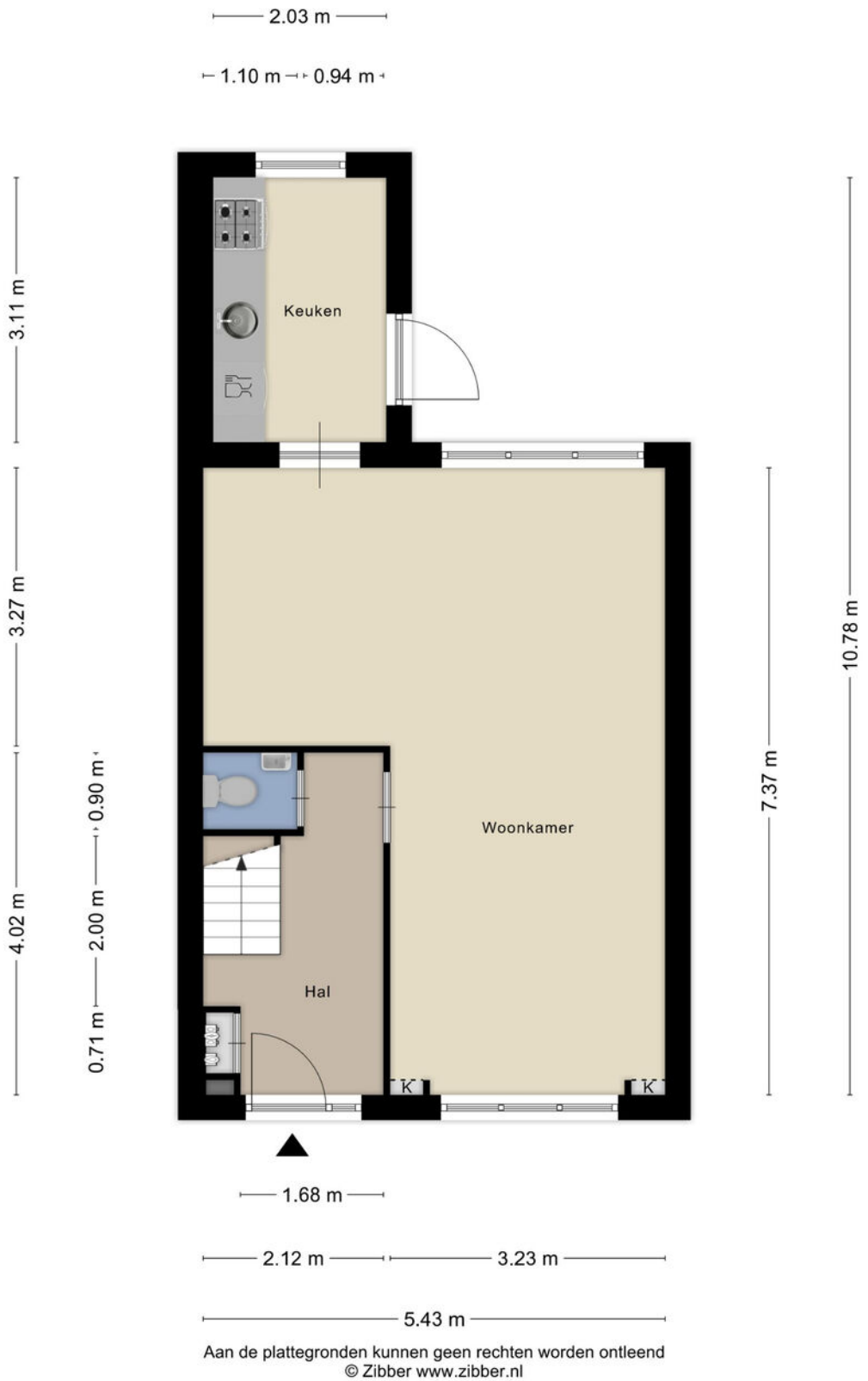


PLATTEGROND



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

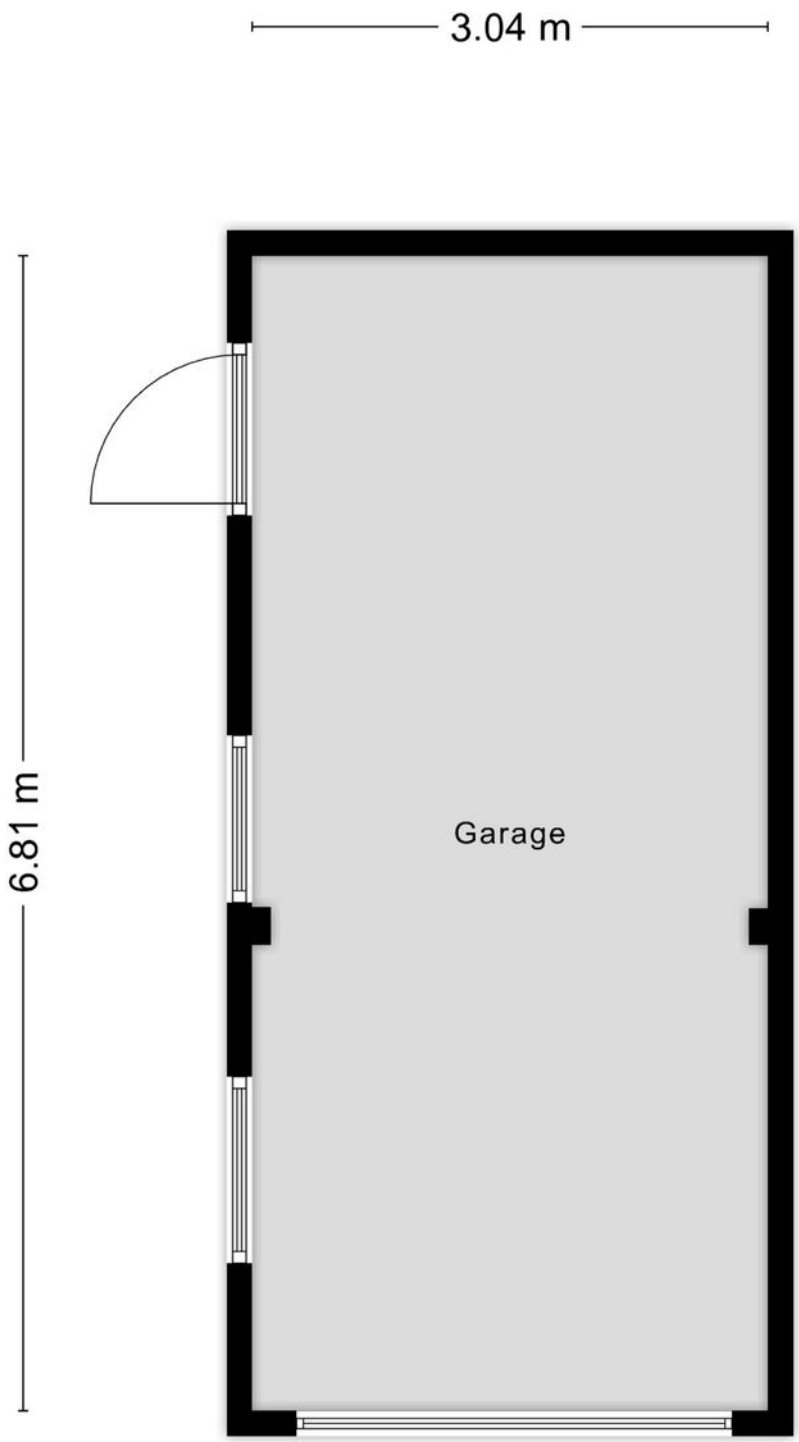
© Zibber www.zibber.nl

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

AANTEKENINGEN

Den-Uyfborch 20
Rosmalen



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
NVM Makelaar



Ilse Rooijakkers
Officemanager



Mitchell Zenhorst
NVM Makelaar



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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:

06 835 043 27
www.hetwaarehuis.nl
hetwaarehuis
hetwaarehuismakelaars

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM