

LEYBORCH 24, Rosmalen

| Fijne woning met 4 slaapkamers en een tuin op het zuidboosten!



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1985



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
107 m²



Inhoud
396 m³



Perceeloppervlakte
149 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- Moderne keuken
- 4 slaapkamers
- Energielabel A+
- 16 zonnepanelen
- Tuin op het zuidoosten

**Wordt Leyborch 24
jouw Waare (T)huis?**

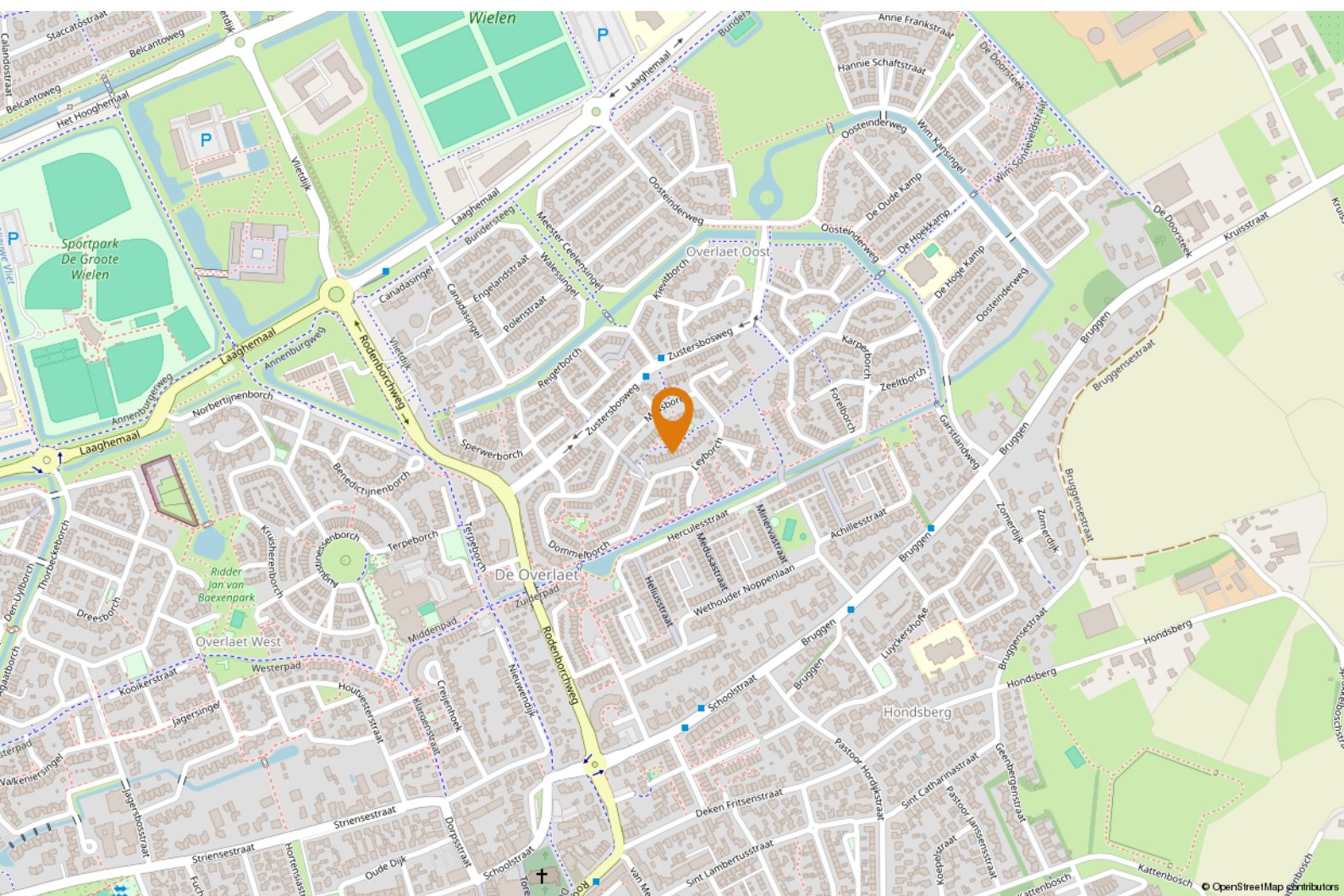




Locatie

Leyborch 24 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelplekken en parkeergelegenheid. Dankzij de centrale ligging biedt deze woning het beste van twee werelden: rust en privacy in de wijk, maar ook alle voorzieningen binnen handbereik.

Rosmalen Leyborch 24

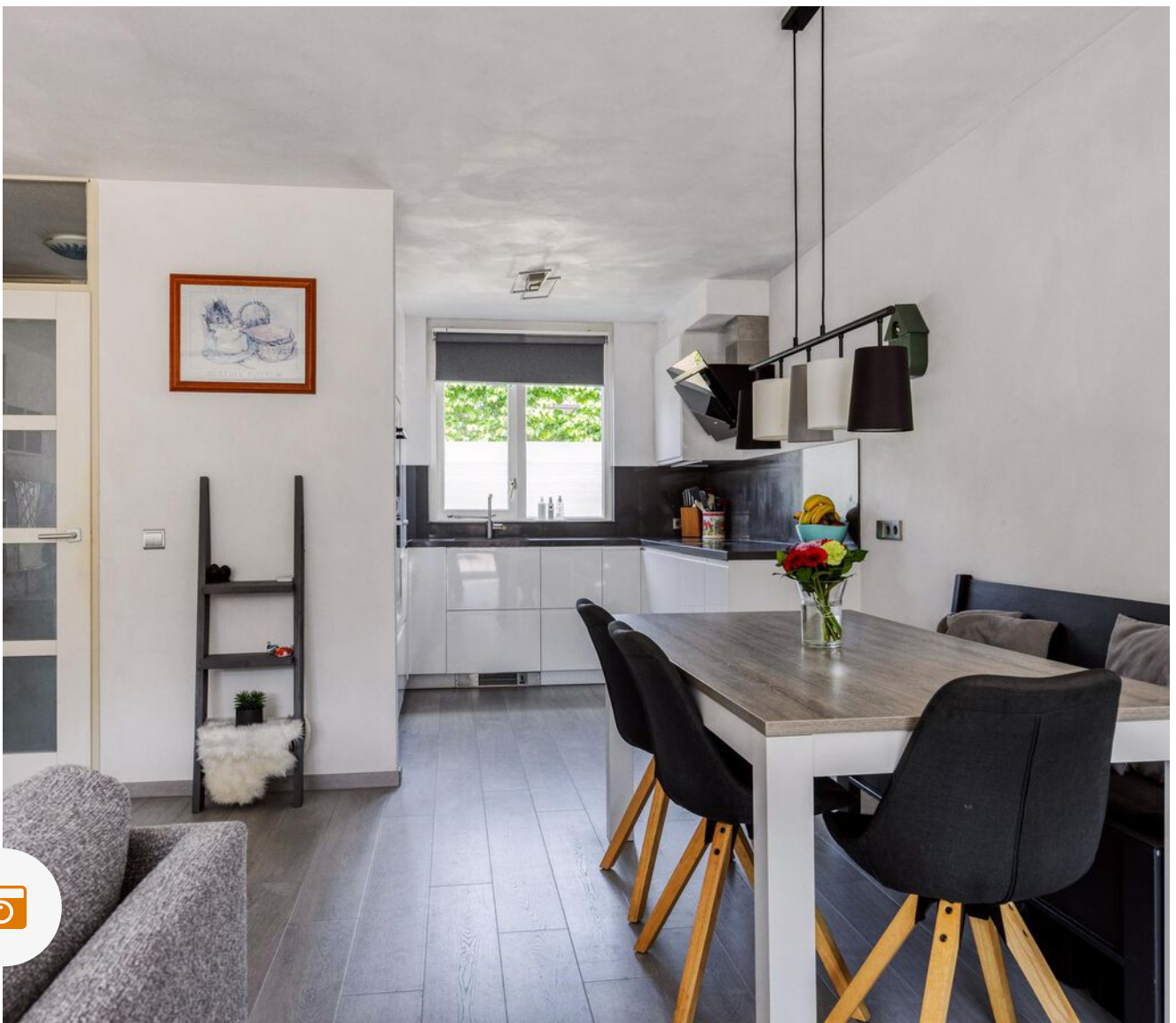




OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

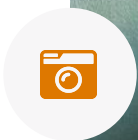
- de hal beschikt over een garderobenis, toilet (met fonteintje), meterkast en biedt toegang tot de trapopgang en woonkamer;
- de woonkamer beschikt over veel lichtinval en is voorzien van een lichte laminaatvloer, strak gestucte wanden en openslaande tuindeuren naar het terras;
- de moderne, open keuken is in 2020 vernieuwd en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, combimagnetron en volop kastruimte;
- de eerste verdieping telt drie slaapkamers, allen voorzien van vloerbedekking en kunststof kozijnen met HR++ glas;
- de badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie;
- de tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met dakkapel en een aparte wasruimte met opstelling voor wasmachine, droger en cv-ketel;
- er is een praktische bergvliering aanwezig die vanuit de vierde slaapkamer bereikbaar is;
- de achtertuin is lekker ruim en onderhoudsvriendelijk aangelegd, beschikt over een houten tuinhuis en een achterom;
- de woning beschikt over een energielabel A+, 16 zonnepanelen (2019), airconditioning (1e verdieping), HR++ glas en rolluiken;
- de gehele woning (m.u.v. het keukenraam) is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig;
- de oplevering kan begin januari 2026 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



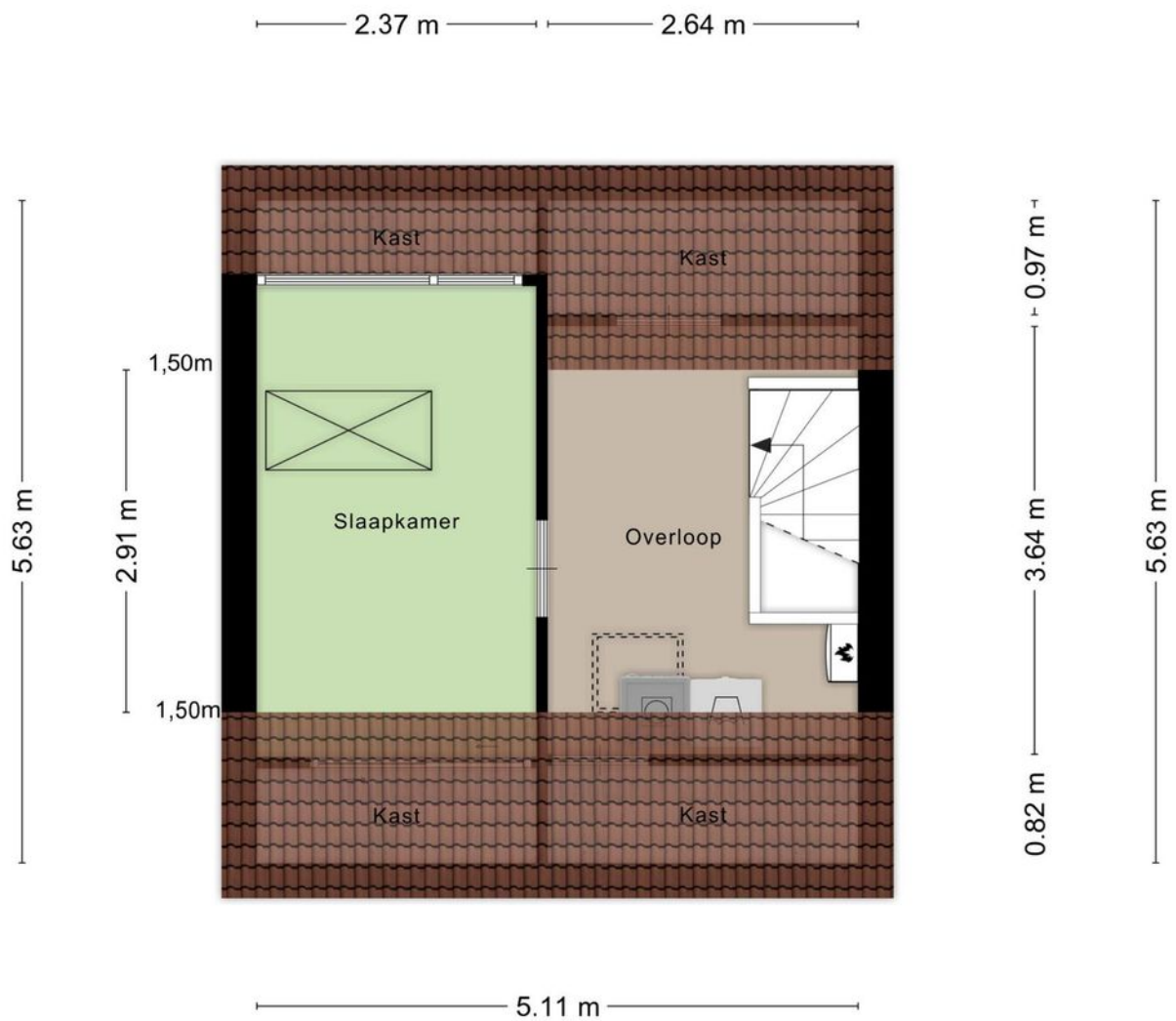
PLATTEGROND



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



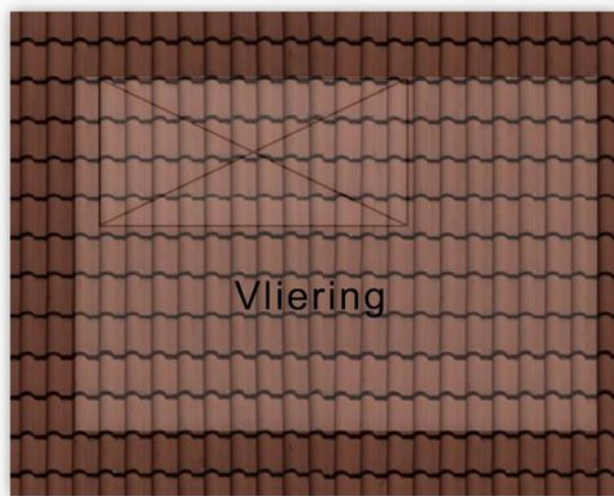
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



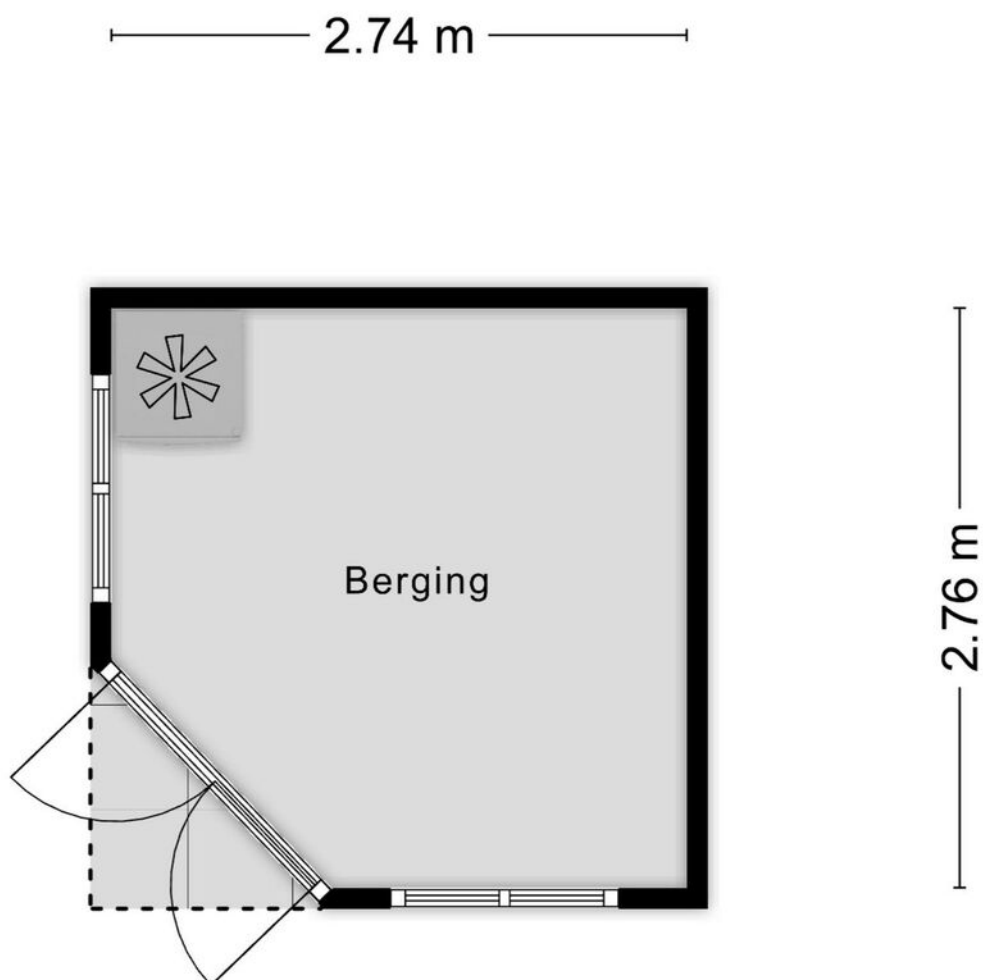
1.62 m

2.39 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

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- touch dimmer slaapkamer voorkant X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- legplanken voorraad kast X

- legplanken zolder X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- plissé gordijnen in uitbouw X

- plissé gordijnen hoofdslaapkamer X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- legplank wc	X		
- spiegel wc	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Mobiele airco zolder

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- schommelpaal

X



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



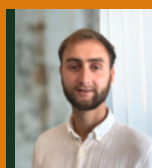
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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

