

PASTOOR DE LEIJERSTRAAT 84

| Ruim en goed onderhouden



VRAAGPRIJS € 495.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1997



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
107 m²



Inhoud
377 m³



Perceeloppervlakte
183 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Verzorgde achtertuin
- Rustige en groene omgeving
- Gunstige ligging
- Parkeren op eigen terrein

Misschien wordt Pastoor de
Leijerstraat 84 te Rosmalen wel uw
nieuwe Waare (T)huis

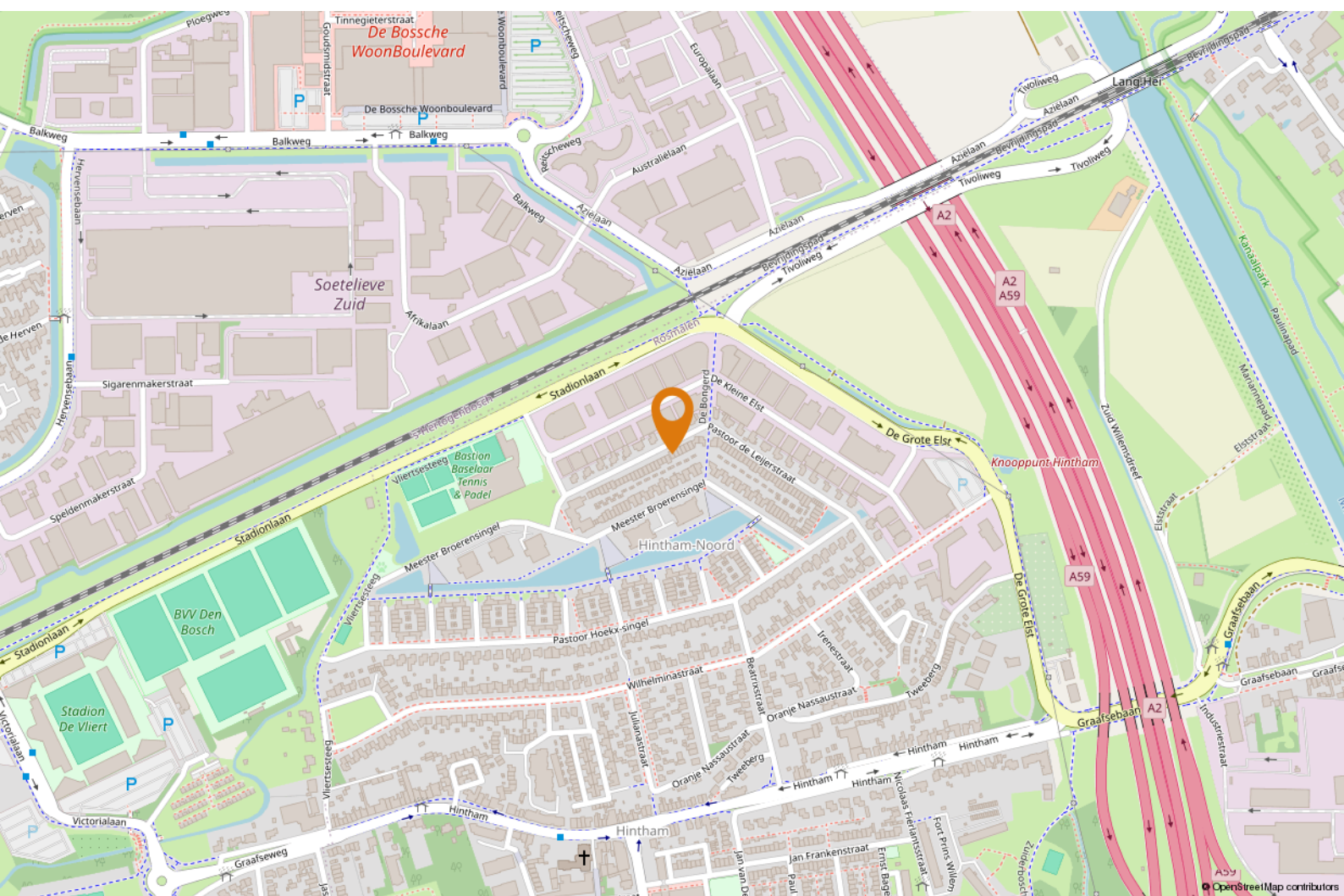




Locatie

De Pastoor de Leijerstraat ligt in de gewilde woonwijk Hintham Noord. Een rustige en groene woonomgeving die zich uitstekend leent voor gezinnen. In de directe omgeving vind je diverse dagelijkse voorzieningen en volop mogelijkheden om te wandelen, spelen en recreëren. Ook het centrum van Rosmalen en de

Rosmalen Pastoor de Leijerstraat 84





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Pastoor de Leijerstraat 84 in Rosmalen!

Ruim, goed onderhouden en gelegen op een fijne plek in Hintham Noord! Deze eindwoning uit 1997 beschikt over circa 107 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een praktische zolderverdieping en een verzorgde achtertuin op het zuidoosten. De lichte woonkamer met houten vloer en aluminium schuifpui naar de tuin vormt een prettige leefruimte voor het hele gezin.

De woning is door de huidige bewoners goed onderhouden en door de jaren heen op verschillende punten aangepast.

Zo dateert de aluminium schuifpui uit 2017, zijn de airco's geplaatst in 2021 en 2022, liggen er sinds 2022 zeven zonnepanelen op het dak en zijn zowel de cv-ketel als het ventilatiesysteem in 2024 vernieuwd. De woning beschikt bovendien over HR-beglazing.

Goed om te weten, dat:

- de woning in 1997 is gebouwd en als eindwoning prettig is gelegen met ruimte naast het huis;
- de begane grond beschikt over een ruime woonkamer met houten vloer en voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel;
- de aluminium schuifpui uit 2017 voor veel lichtinval zorgt en de woonkamer rechtstreeks met de achtertuin verbindt;
- de keuken in een praktische hoekopstelling is uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur,



"Goed onderhouden"



waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat met afzuigkap;

- de koelkast en vaatwasser uit circa 2011 dateren en de inductiekookplaat uit 2021;
- de eerste verdieping drie slaapkamers telt en daarmee een fijne indeling biedt voor een gezin;
- de badkamer volledig is betegeld en is ingericht met een ruime inloopdouche en wastafelmeubel;
- op de eerste verdieping daarnaast een separaat toilet aanwezig is;
- de ruime zolder via een vaste trap bereikbaar is en dankzij de dakramen veel daglicht ontvangt, waarbij er tevens plaats is voor de wasapparatuur en extra bergruimte achter de knieschotten;
- de woning beschikt over airconditioning uit 2021 en 2022, waarmee verschillende vertrekken comfortabel kunnen worden verwarmd en gekoeld;

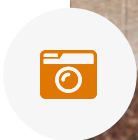
- de cv-ketel in 2024 is vernieuwd en de woning tevens beschikt over een ventilatiesysteem uit 2024;
- er 7 zonnepanelen uit 2022 aanwezig zijn;
- de woning beschikt over energielabel A;
- de verzorgde achtertuin op het zuidoosten een fijne combinatie biedt van terras, groen en voldoende ruimte om buiten te zitten;
- achter in de tuin een vrijstaande stenen berging aanwezig is, ideaal voor fietsen en extra opslag;
- de woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein;
- de rustige ligging in de groene en gewilde woonwijk Hintham Noord bijzonder prettig is voor gezinnen;
- de oplevering in overleg kan plaatsvinden.

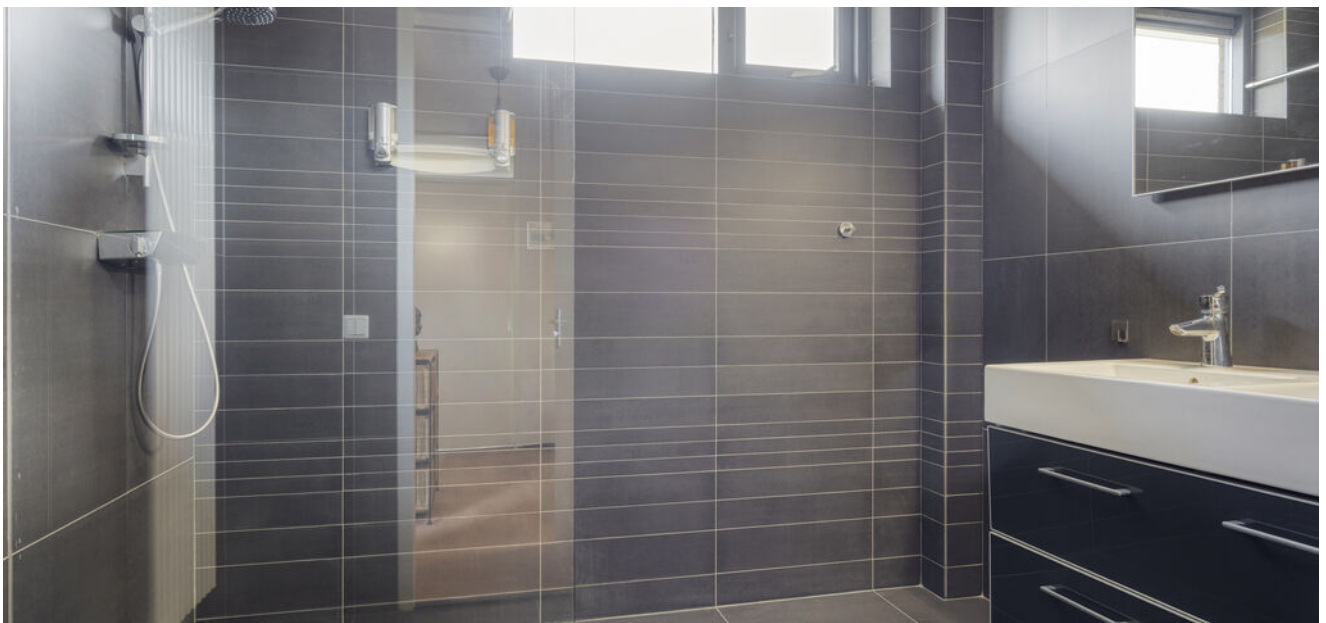
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



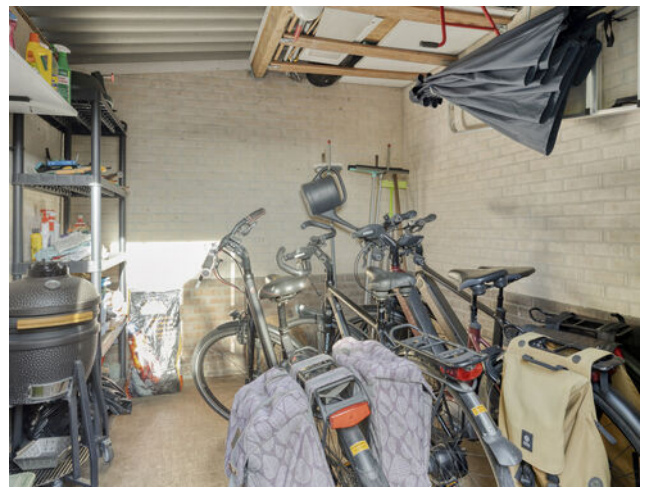














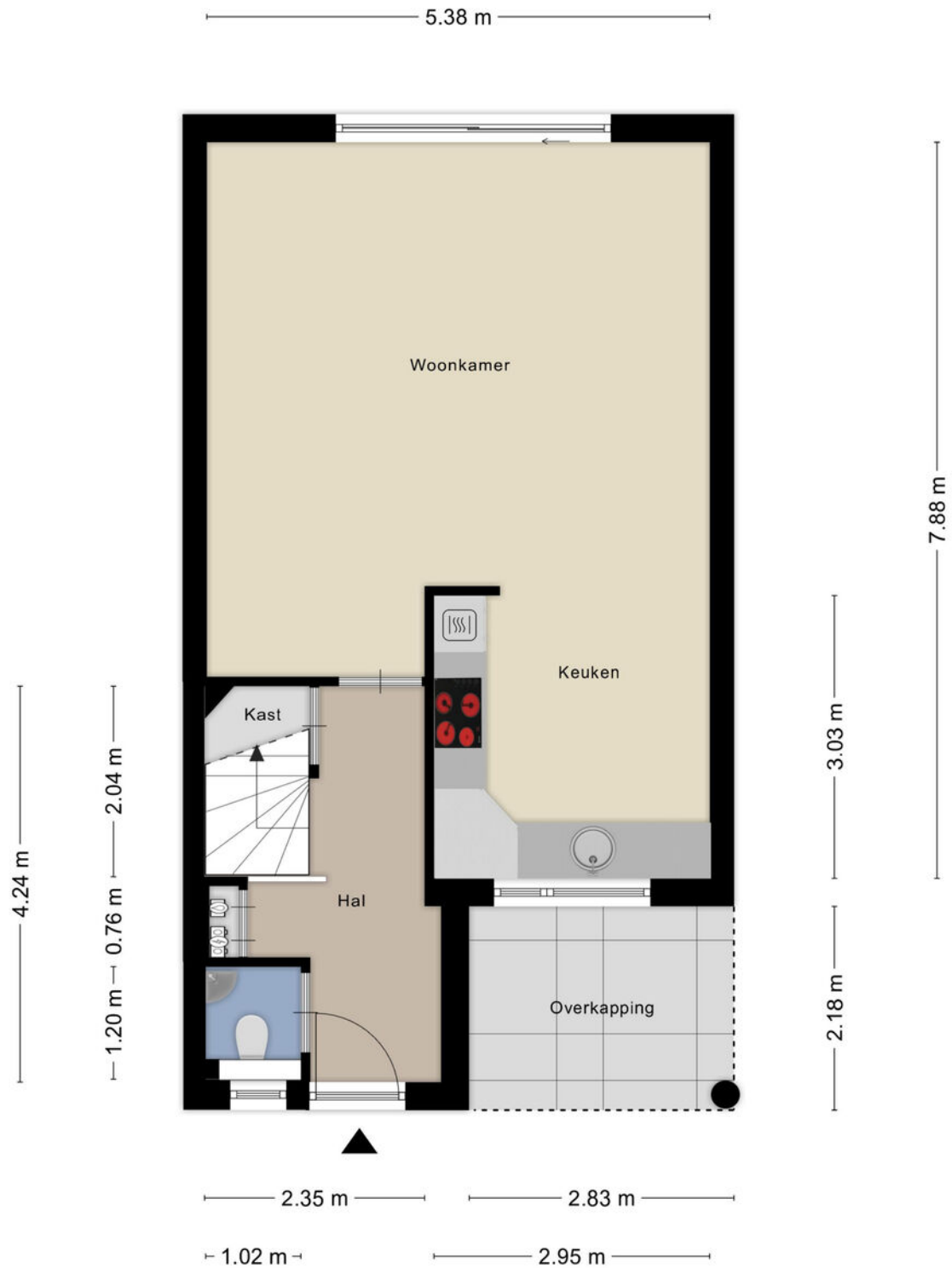
PLATTEGROND



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



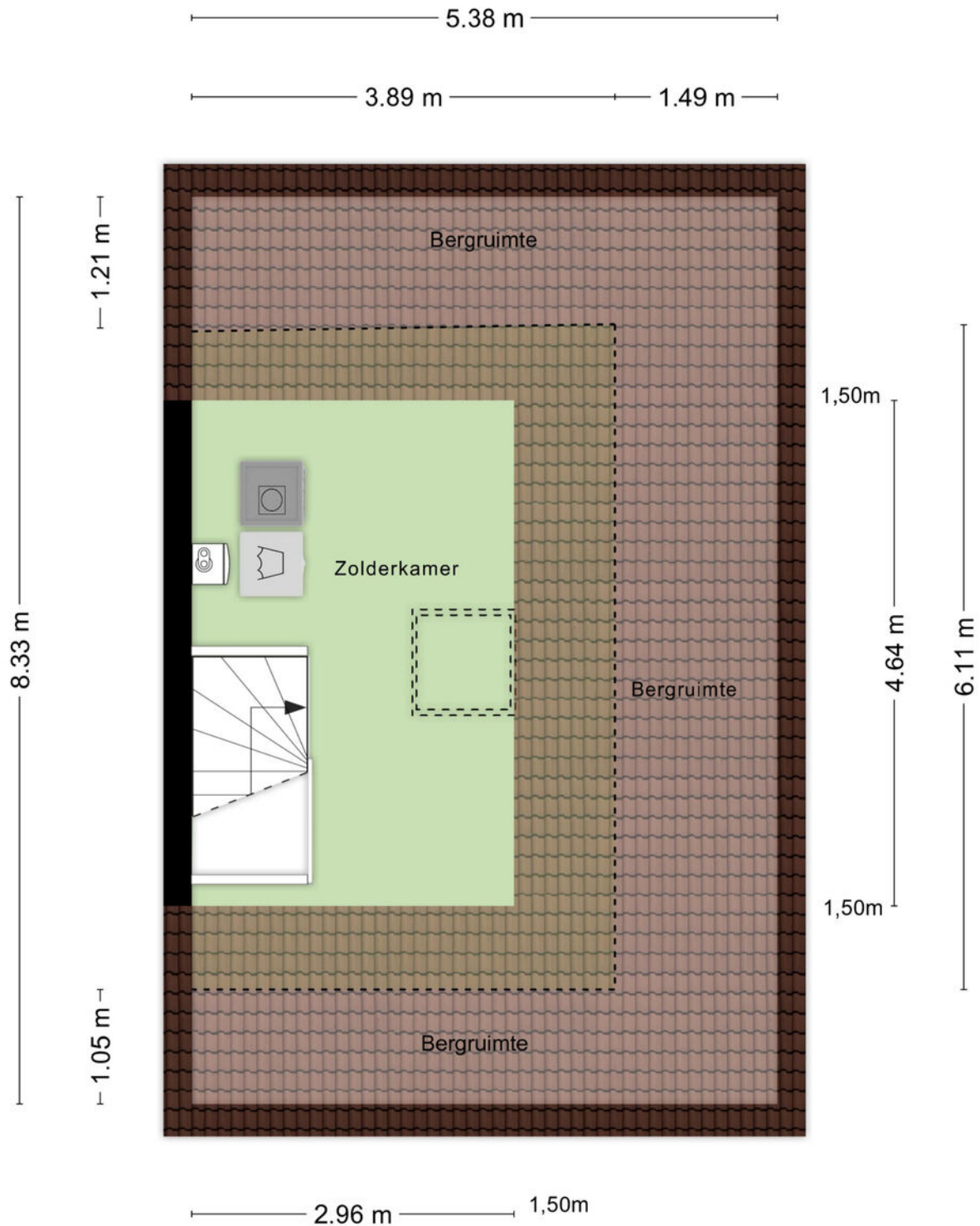
PLATTEGROND



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



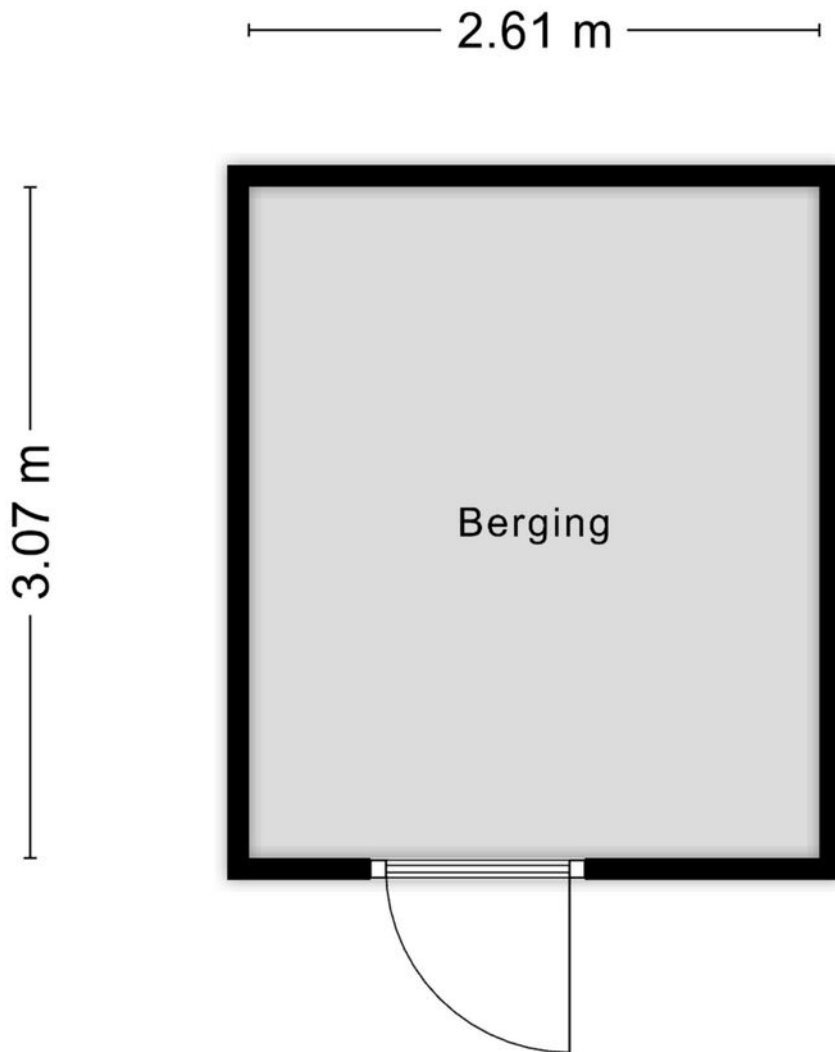
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



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		
-----------------	---	--	--

- vitrages	X		
------------	---	--	--

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

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

Vloerdecoratie, te weten

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

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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

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

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

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- koffiezetapparaat		X	
---------------------	--	---	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X	
Rookmelders		X
(Klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
Zonnepanelen	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

Tuin - Inrichting



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X







HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



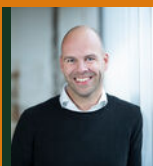
Willem Janssen

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 Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



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



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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

