

# ZEELTBORCH 7, Rosmalen

| Ruime gezinswoning



VRAAGPRIJS € 785.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1985



**Tuin ligging**  
zuid



**Woonoppervlakte**  
152 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
662 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
345 m<sup>2</sup>



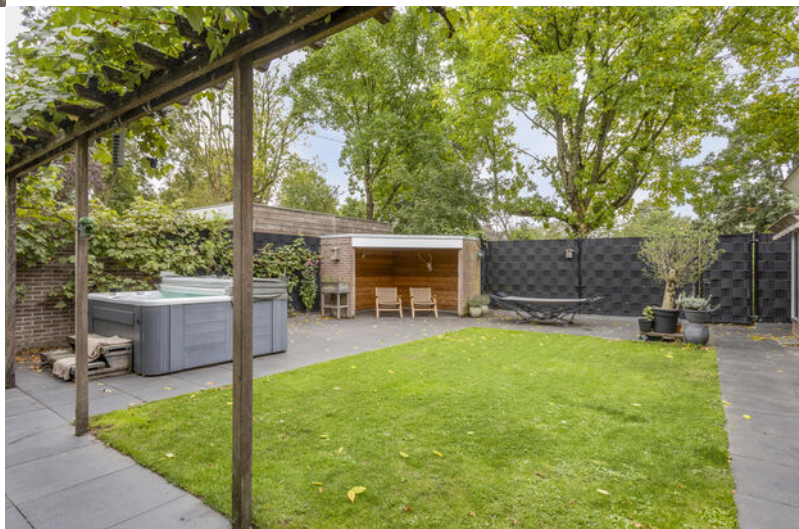
**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Parkeren kan op eigen terrein
- 26 zonnepanelen aanwezig
- Achtertuin op het zuiden

**Wordt Zeeltborch 7 te Rosmalen  
uw nieuwe Waare (T)huis**

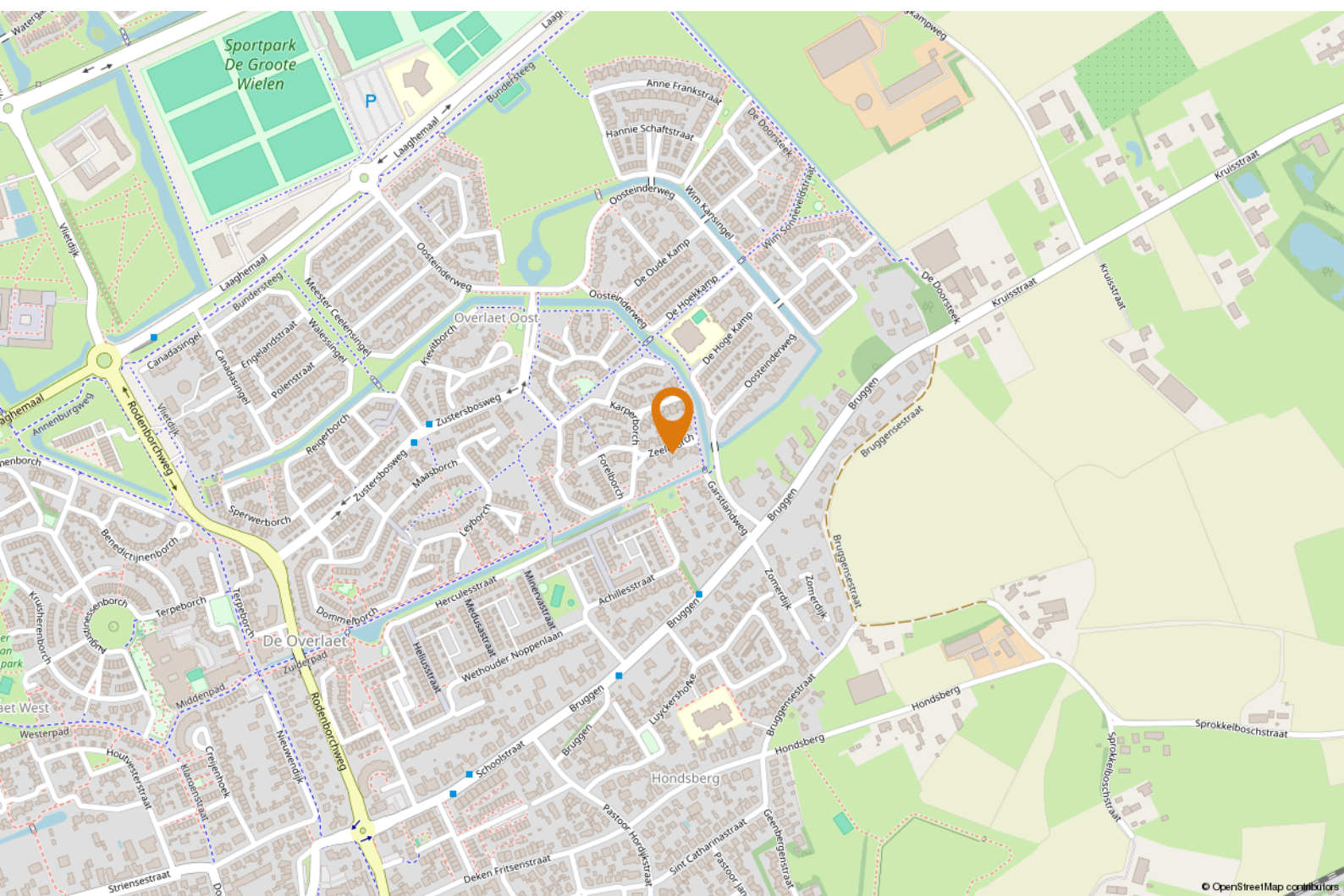




## Locatie

Zeeltborch 7 ligt in de wijk Overlaet, een groene en ruim opgezette wijk. De straat is doodlopend, waardoor er nauwelijks verkeer komt en kinderen veilig buiten kunnen spelen. Binnen 5 fietsminuten sta je in het centrum van Rosmalen met supermarkten, winkels en horecagelegenheden.

# Rosmalen Zeeltborch 7





# OMSCHRIJVING

## **Jouw Waare (t)Huis aan Zeeltborch 7 in Rosmalen!**

Een ruime gezinswoning met energielabel B, 26 zonnepanelen, een vrijstaande multifunctionele ruimte en een heerlijke tuin met jacuzzi: Zeeltborch 7 combineert comfort, duurzaamheid en privacy in een rustige woonomgeving. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een woonkeuken is dit het ideale (t)huis voor gezinnen die ruimte en rust zoeken, maar toch dichtbij het centrum willen wonen.

### **Goed om te weten:**

- de ruime hal beschikt over een garderobehoek, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een pelletkachel, strak gestucte plafonds met inbouwspots en een grote schuifpui naar de achtertuin;

- de woonkeuken is praktisch ingedeeld, gerenoveerd in 2020 en uitgerust met nieuwe kastdeuren en scharnieren, een oven, afzuigkap en een Quooker;
- op de eerste verdieping zijn drie ruim bemeten slaapkamers gelegen, allen afgewerkt met een laminaatvloer;
- de moderne en luxe badkamer (ca. 4 jaar oud) is volledig betegeld en uitgerust met een vrijstaand ligbad, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet;
- de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een vierde slaapkamer en voorzolder met wasmachine- en drogeraansluiting, werkblad en airco-installatie (2023);



## "Rust & Ruimte"

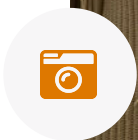


- vanuit de schuifpui bereik je de overkapping aan de achterzijde, waar je heerlijk kunt genieten van de tuin en omringd door druiventrossen, waan je je in zuid-europese sferen;
- de achtertuin ligt op het zuiden, zodat je de gehele dag van de zon kun genieten;
- de ruime achtertuin ligt vrij aan de achterzijde zodat je van veel privacy geniet. Er zijn 3 poorten zodat je het perceel via verschillende manieren kunt bereiken;
- de tuin is fraai aangelegd en voorzien van een overkapping, buitendouche (warm/koud), jacuzzi en volop privacy;
- het bijgebouw beschikt over een multifunctionele ruimte met eigen cv, keukenblok met spoelbak, afwasmachine en 2-pits inductie, systeemplafond met inbouwspots en laminaatvloer; ideaal als werkplek,

- chillplek voor de jeugd of salon aan huis;
- daarnaast vind je in het bijgebouw een praktische berging met zolder en een aparte fietsenberging;
- in totaal zijn er 26 zonnepanelen aanwezig (13 op het woonhuis en 13 op het bijgebouw) met eigen optimizers en omvormers, wat bijdraagt aan lage energielasten en duurzaamheid;
- parkeren kan op eigen terrein, voor de vrijstaande garage;
- oplevering in overleg.

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

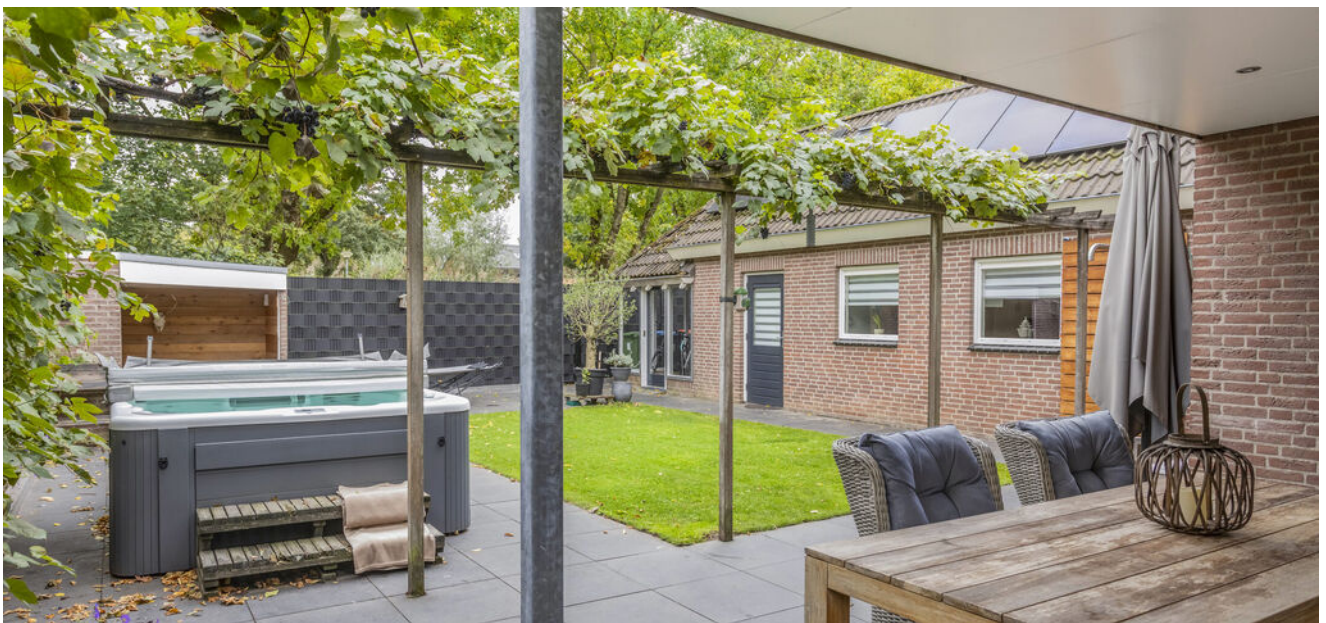
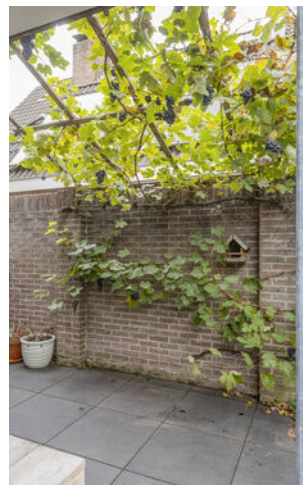














# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)



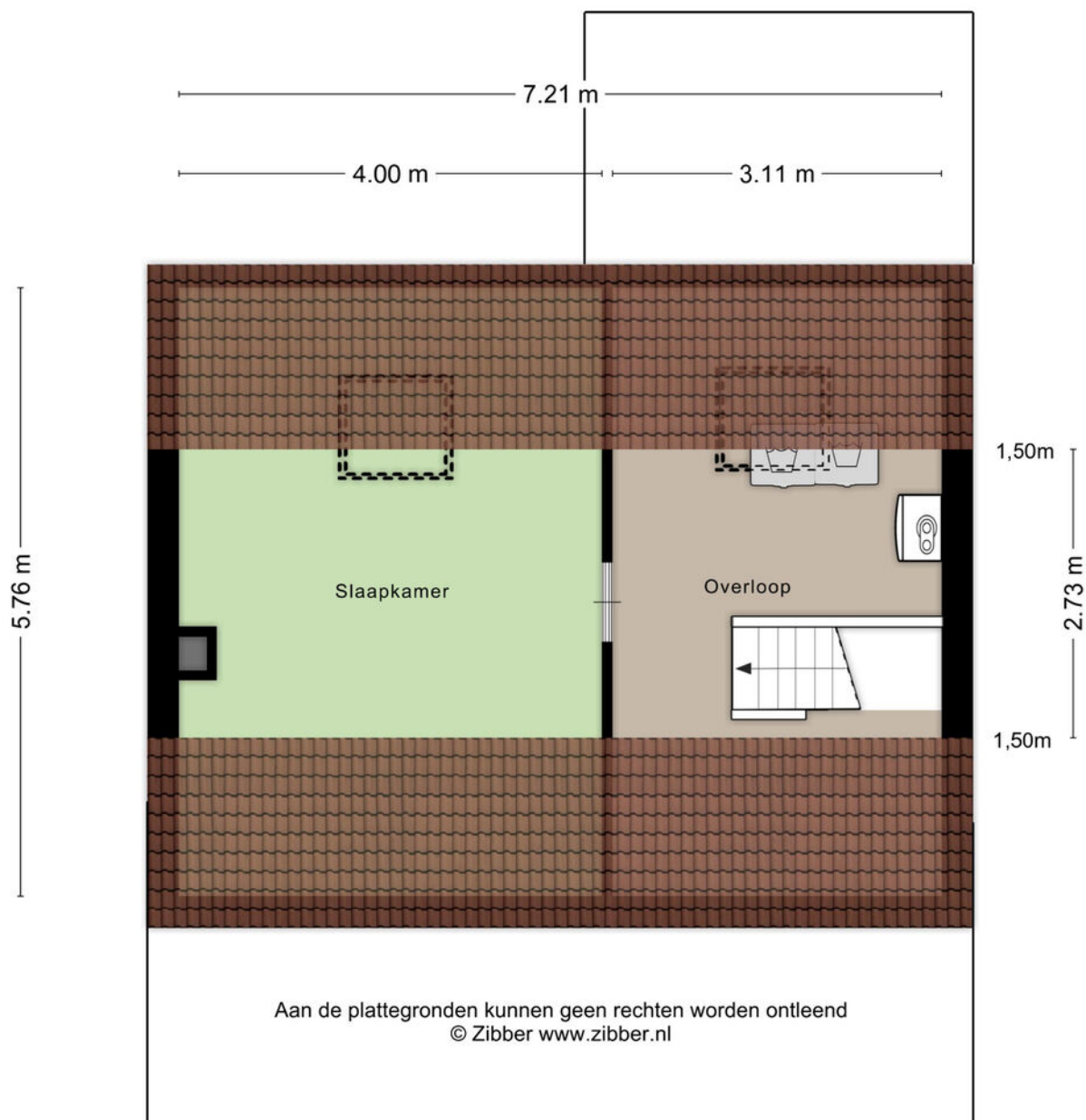
# PLATTEGROND



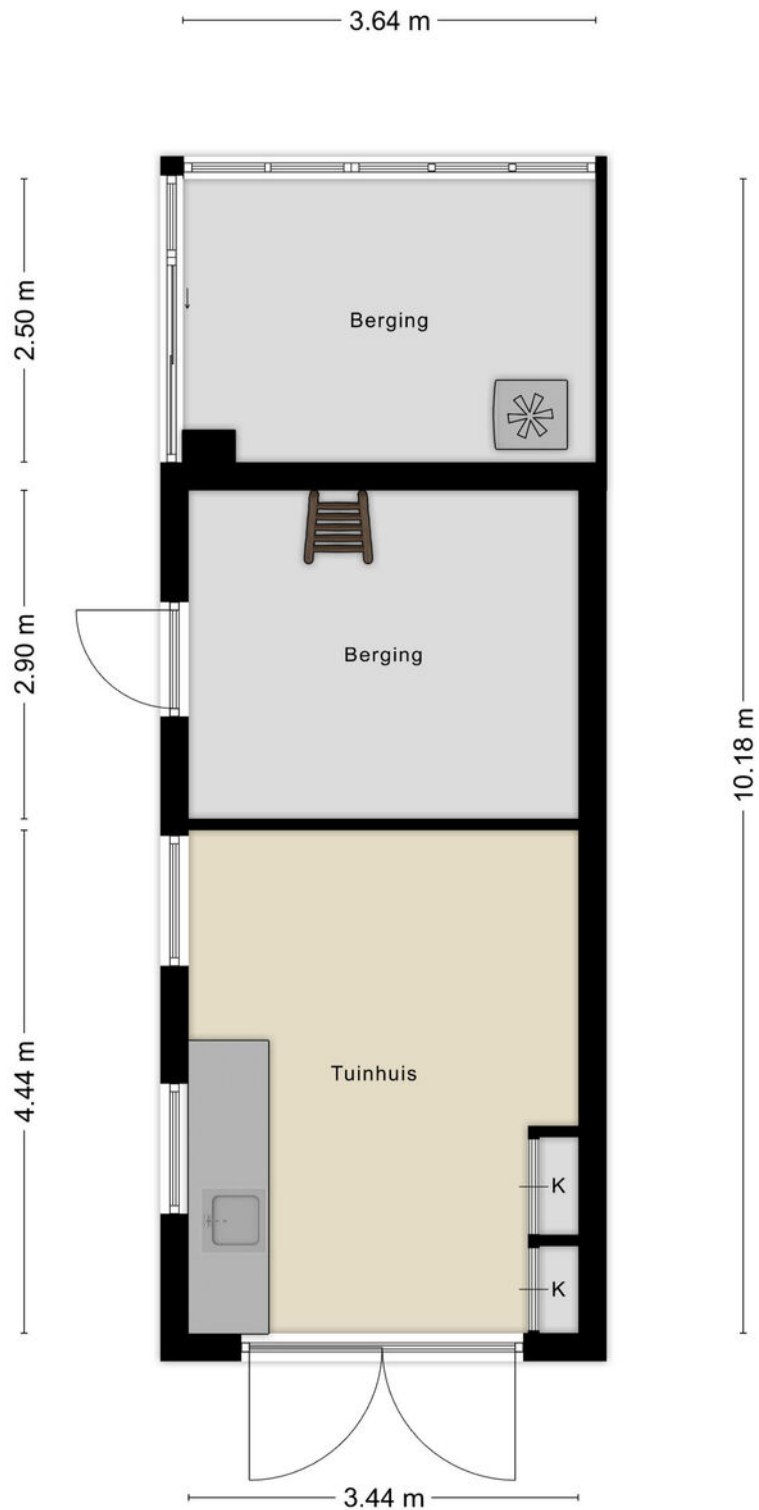
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



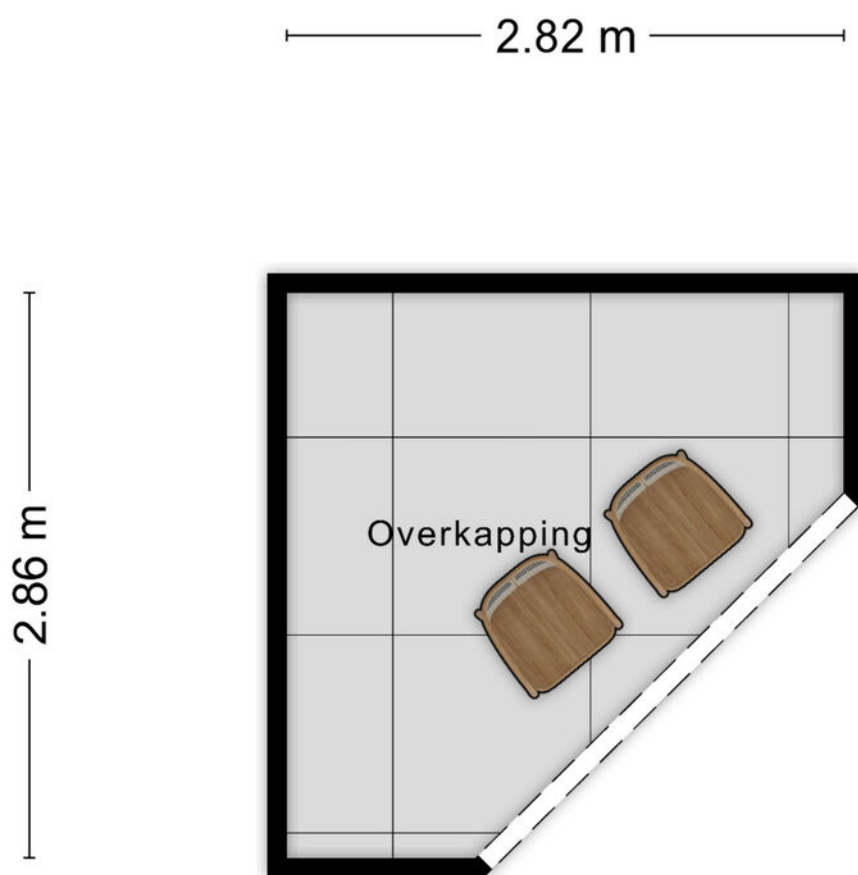
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



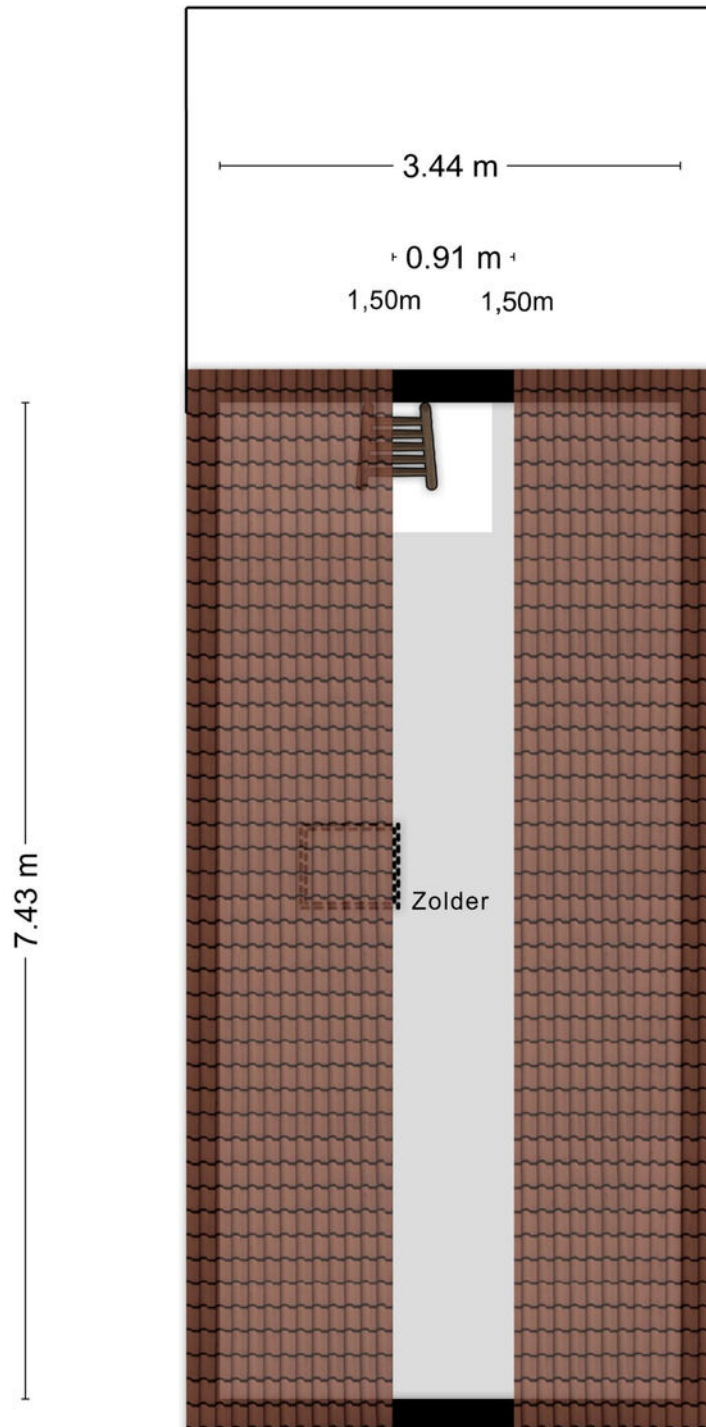
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Houtkachel X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- lamellen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer X

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- spiegelwanden

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

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

- jacuzzi/whirlpool

X

- douche (cabine/scherf)

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

|                         |   |  |  |
|-------------------------|---|--|--|
| - wastafel              | X |  |  |
| - wastafelmeubel        | X |  |  |
| - planchet              | X |  |  |
| - toiletkast            | X |  |  |
| - toilet                | X |  |  |
| - toiletrolhouder       | X |  |  |
| - toiletborstel(houder) | X |  |  |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

|                                                 |   |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|---|
| Kluis                                           |   | X |   |
| (Voordeur)bel                                   | X |   |   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |   |
| Rookmelders                                     |   |   | X |
| (Klok)thermostaat                               | X |   |   |
| Airconditioning                                 |   |   | X |
| Screens                                         | X |   |   |
| Rolluiken                                       | X |   |   |
| Zonnepanelen                                    | X |   |   |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |   |   |   |
| - CV-installatie                                | X |   |   |
| - boiler                                        | X |   |   |

## Tuin - Inrichting

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| Tuinaanleg/bestrating | X |  |  |
| Beplanting            | X |  |  |



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Olijfboom

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



# KADASTRALE KAART



Page 10 of 10





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



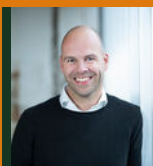
**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Floris Heeringa**

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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



[www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)



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



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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

