

CERBERUSSTRAAT 60, Rosmalen

| Uitgebouwde hoekwoning met garage



VRAAGPRIJS € 475.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1985



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
131 m²



Inhoud
462 m³



Perceeloppervlakte
178 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Eigen garage
- Tuin op het zuidoosten
- Ruime woonkamer

Misschien wordt Cerberusstraat 60
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis



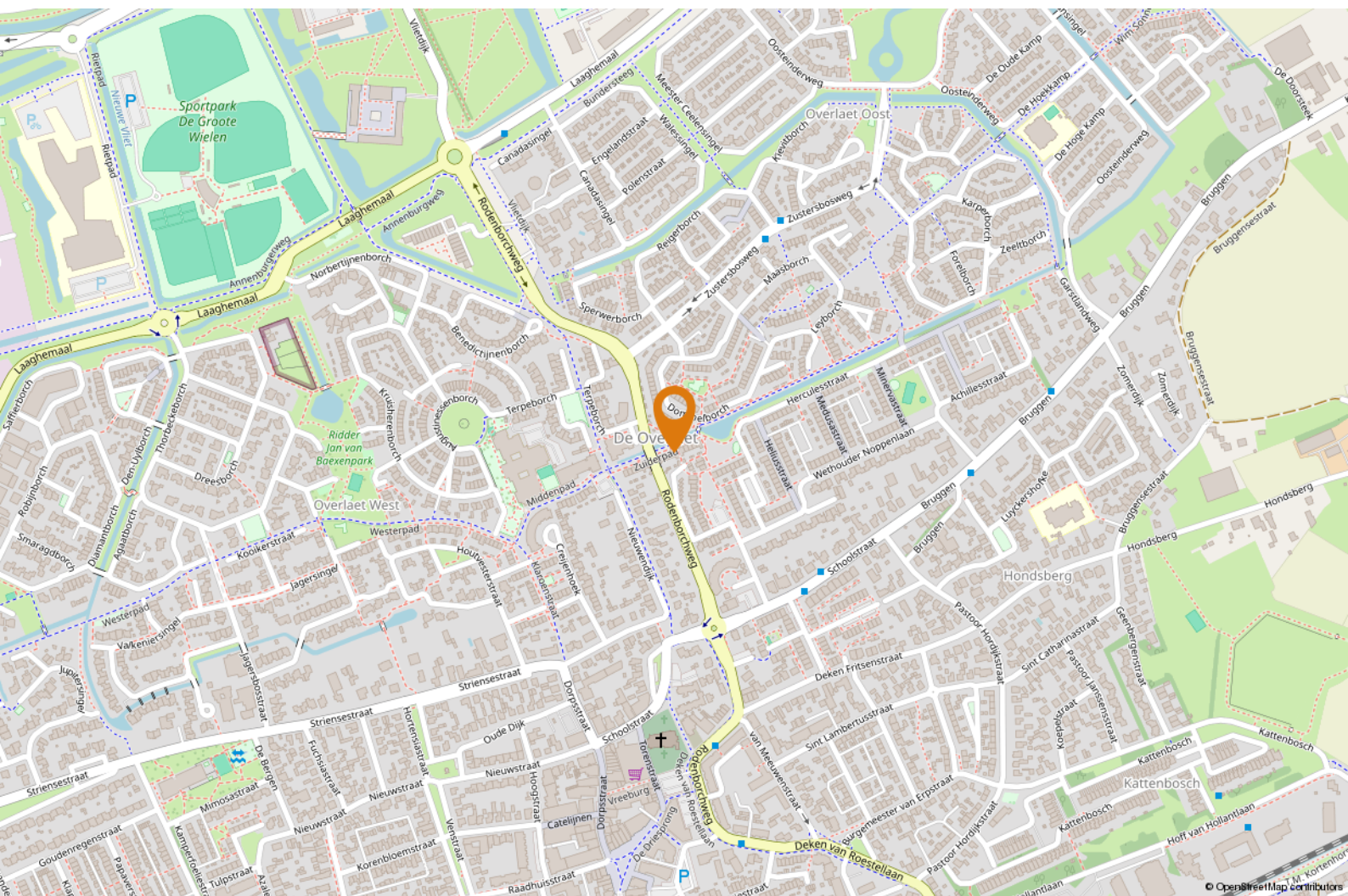


Locatie

Deze hoekwoning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met veel groenvoorzieningen en bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum van Rosmalen.

Deze woning is zowel aan de voor- als achterkant ruim opgezet en biedt veel privacy. Vlakbij ligt een speelhofje waar kinderen heerlijk onbezorgd kunnen spelen.

Rosmalen Cerberusstraat 60





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Cerberusstraat 60 in Rosmalen:

In de geliefde wijk Hondsborg staat deze uitgebouwde hoekwoning met garage en zonnige tuin op het zuidoosten. Dit is een ideaal gezinshuis op een uitstekende locatie. De woning is goed onderhouden en combineert comfort met een rustige ligging nabij alle voorzieningen.

Goed om te weten dat:

- de hal prettig binnenkomt en toegang biedt tot de meterkast, garderoberuimte, toiletruimte met fonteintje, trapopgang en de woonkamer;
- de ruime woonkamer licht en sfeervol is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde (met openslaande deuren), voorzien van een fraaie parketvloer, gestuukte wanden en voldoende ruimte

- voor een comfortabele zithoek en eettafel;
- de uitbouw zorgt voor extra ruimte in de keuken, die door het hoge plafond heel ruimtelijk aanvoelt;
- de open keuken is uitgevoerd in lichte tinten en beschikt over een kookeiland met bar, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Een fijne plek voor wie graag kookt en gezellig samen wil zijn;
- de kastruimte in de eetkamer voorzien is van aansluitingen voor wasmachine en droger;
- de eerste verdieping twee goed bemeten slaapkamers telt, elk met een nette afwerking, laminaatvloeren en veel natuurlijke lichtinval. Eén slaapkamer is voorzien van een ruime, mooie inloopkast. Het is mogelijk om hier een derde slaapkamer van te maken.



"Ruimte & comfort"



- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een aparte douche (vernieuwd in juli 2025), modern wastafelmeubel en tweede toilet, alles in een verzorgde en neutrale stijl;
- de tweede verdieping bereikbaar is via een vaste trap en de derde slaapkamer, een royale open ruimte biedt met dakkapel, aansluitingen voor was apparatuur en volop bergruimte achter de knieschotten. Hier kan eenvoudig een vierde slaapkamer of werkruimte worden gerealiseerd;
- de zonnige achtertuin op het zuidoosten is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groenborders en een terras, en biedt volop privacy en zon, een heerlijke plek om te ontspannen;
- de woning beschikt over een eigen garage, ideaal voor het parkeren van de auto, fietsen of extra opslag;
- de woning goed is onderhouden (buitenschilderwerk

uitgevoerd 05-2024) en voorzien is van isolerende beglazing wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat;

- 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



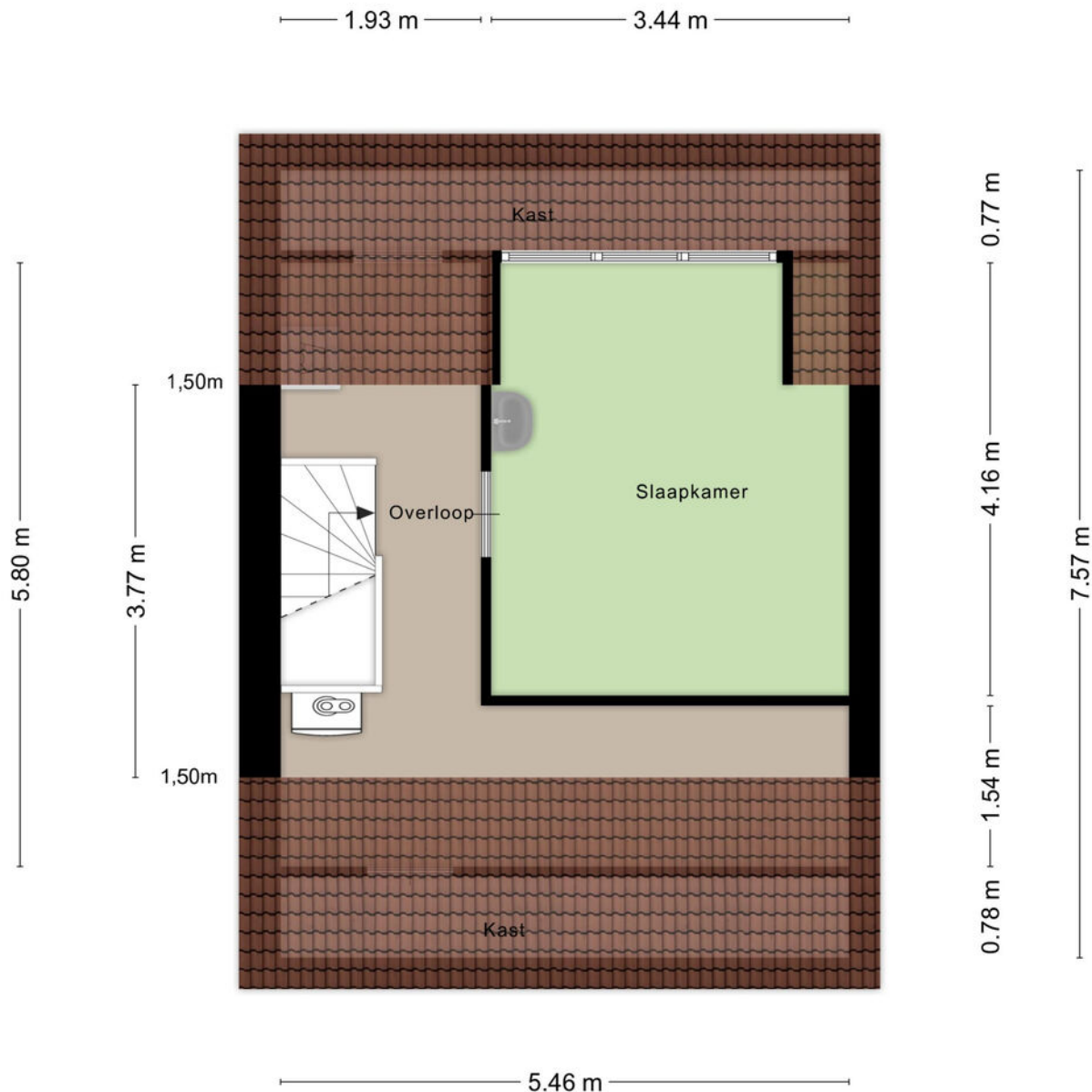
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

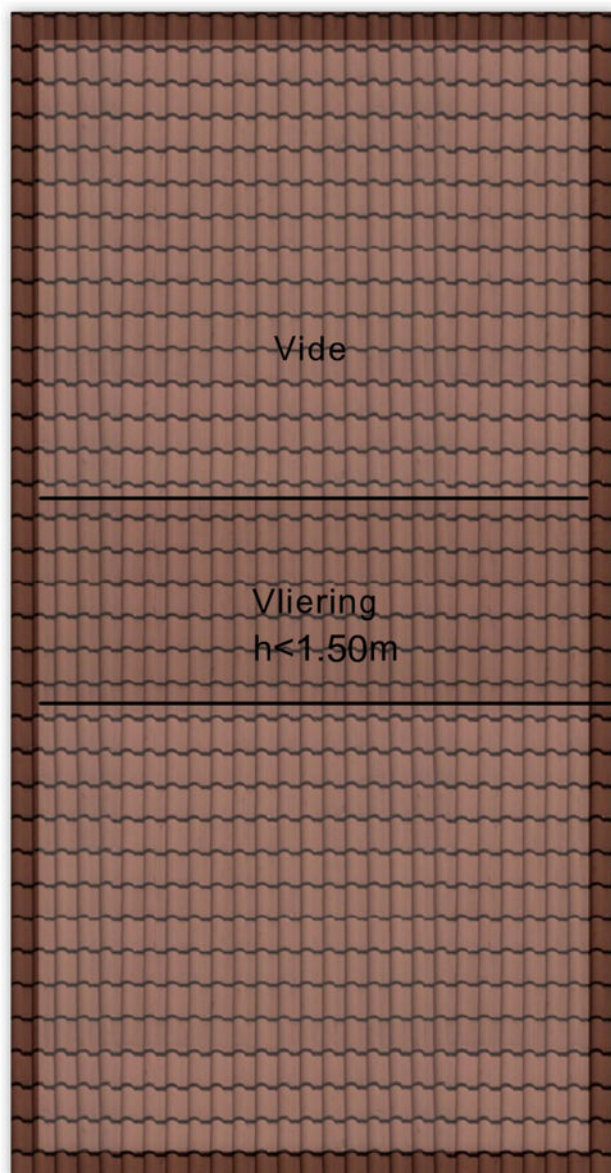


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.96 m

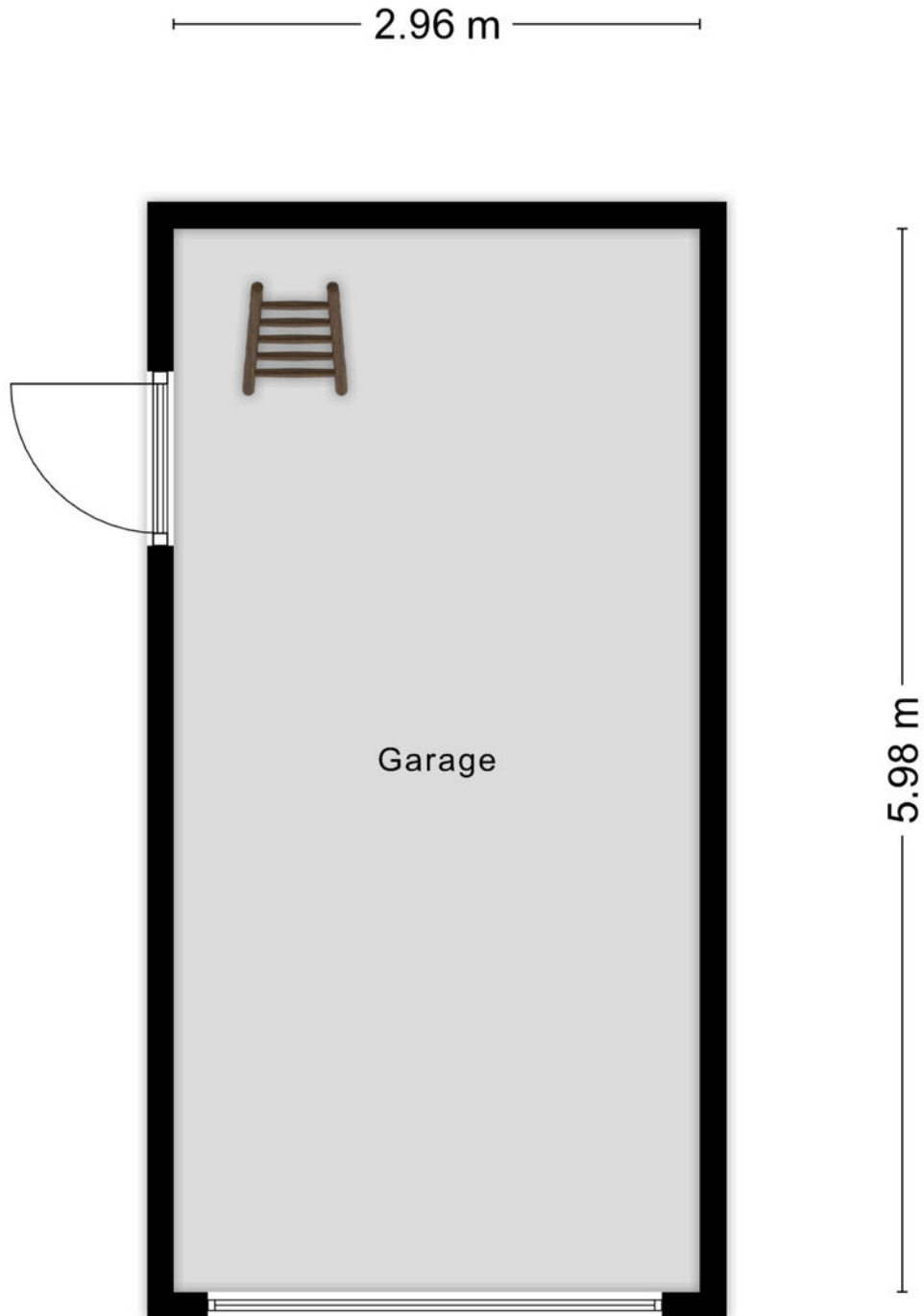


5.98 m

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	
Radiatorafwerking	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- inbouwkast werkkamer	X	
- inbouwkast	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- vaatwasser	X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Klok)thermostaat	X
Screens	X
Zonwering buiten	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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



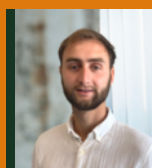
Jasper van den Broek

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

