

KRUISSTRAAT 26, Rosmalen

| Landgoed met karakter



VRAAGPRIJS € 2.295.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1924



Tuin rondom



Woonoppervlakte
311 m²



Inhoud
1592 m³



Perceeloppervlakte
5045 m²



Aantal slaapkamers
6



Kruisstraat 26 is geen huis voor iedereen - het is een woning voor wie houdt van ruimte, natuur en exclusiviteit.

Wordt Kruisstraat 26 te Rosmalen uw nieuwe Waar (T)huis

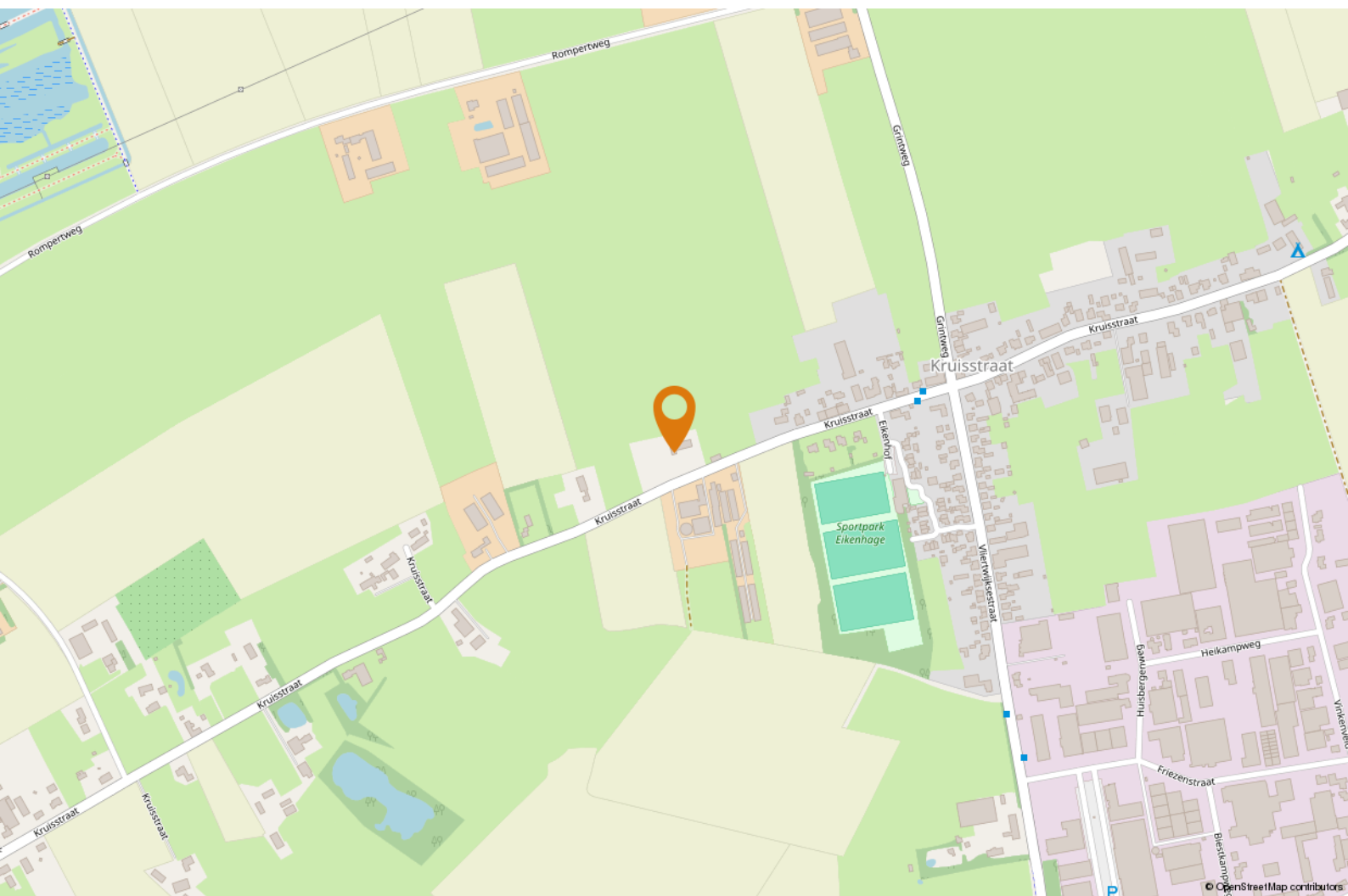




Locatie

Wie hier thuis komt, ervaart rust en ruimte. De oprijlaan leidt naar een chique entree, terwijl de volwassen bomen en het groen rondom het huis een gevoel van beslotenheid en geborgenheid geven. Op het perceel van ruim 5.000 m² is altijd iets te ontdekken.

Rosmalen Kruisstraat 26





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Kruisstraat 26 in Rosmalen!

Aan de rand van Rosmalen, waar het dorp overgaat in het buitengebied, ligt een landgoed met karakter. Kruisstraat 26 is een villa die zijn eigen verhaal vertelt: gebouwd in 1924, liefdevol gerenoveerd en met zorg onderhouden. Het resultaat is een woning met grandeur, een statige uitstraling en een warme ziel.

Wie hier thuiskomt, ervaart rust en ruimte. De oprijlaan leidt naar een chique entree, terwijl de volwassen bomen en het groen rondom het huis een gevoel van beslotenheid en geborgenheid geven. Op het perceel van ruim 5.000 m² is altijd iets te ontdekken: een appelboomgaard die in elk seizoen van kleur verandert, een tuin die uitnodigt tot wandelen, spelen of ontspannen, en een eigen zonnepark dat de woning voorziet van duurzame energie.

Binnen biedt de villa ruim 310 m² aan woonoppervlak. De woonkamer en eetkamer lopen natuurlijk in elkaar over en hebben dankzij de grote ramen een prettige lichtinval en uitzicht op de tuin. De keuken vormt het hart van het huis: degelijk van opzet, vernieuwd in 2017 en voorzien van moderne gemakken zoals een vaatwasser (2023), een quooker (2023), een fornuis en afzuigkap. Het is een plek waar koken en samenzijn centraal staan.

De woning beschikt over zes slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen. De masterbedroom is royaal en licht, de andere kamers bieden volop ruimte voor familie, logees of een werkkamer. Er zijn twee badkamers: de benedenverdieping werd in 2014 vernieuwd, de bovenverdieping in 2020. Beide zijn modern ingericht, met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.



"Landgoed met karakter"



Ook op het gebied van duurzaamheid en techniek is het huis uitstekend uitgerust. In 2021 werd een nieuwe Nefit-cv-ketel geplaatst, in 2023 kwamen er 30 zonnepanelen (goed voor een opbrengst van ruim 10.000 kWh per jaar), en werd de meterkast hierop aangepast. Het dak is geïsoleerd, de vloeren zijn voorzien van isolatie en de kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met isolerend glas. Samen met energielabel B maakt dit de woning klaar voor een toekomstbestendig en comfortabel gebruik.

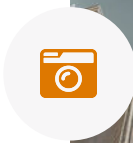
De royale oprit en garage bieden plaats aan meerdere auto's; parkeren is hier nooit een probleem. En wie na een drukke dag thuiskomt, vindt op dit landgoed de rust die de natuur biedt. Vogels, bloesem in de lente, rijke herfstkleuren en het frisse groen in de zomer: elk seizoen beleef je hier opnieuw.

Kruisstraat 26 is geen huis voor iedereen – het is een woning voor wie houdt van ruimte, natuur en exclusiviteit. Voor wie het dagelijkse leven wil verruilen voor een plek waar je tot rust komt en waar duurzaamheid en comfort samenkomen.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

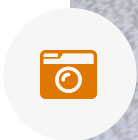
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

















PLATTEGROND



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



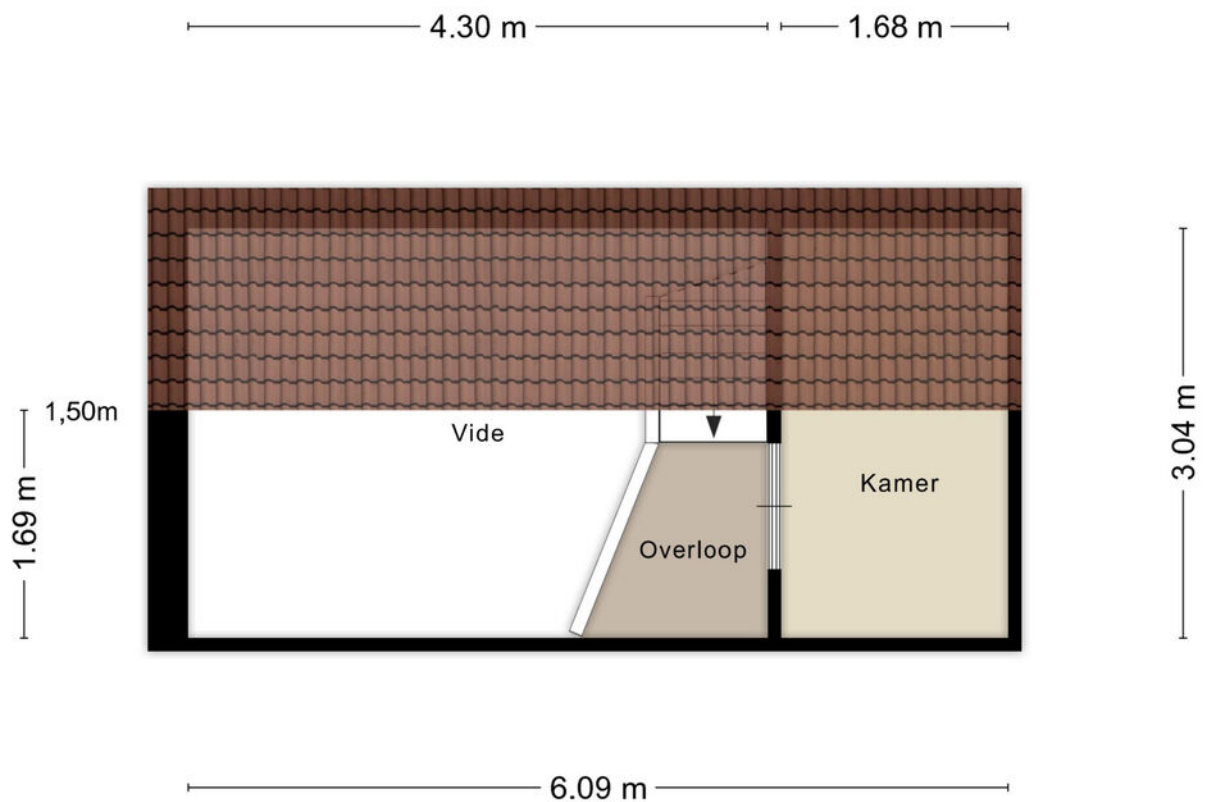
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- koel-vriescombinatie

X

vaatwasser

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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



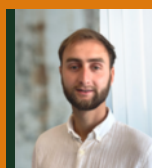
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist