

ZUSTER GERTRUDOSINGEL 21

| Ruime en comfortabele gezinswoning in Rosmalen!



VRAAGPRIJS € 599.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1997



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
147 m²



Inhoud
521 m³



Perceeloppervlakte
162 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Zonnige achtertuin
- Eigen achterom en stenen berging
- Royale leefkeuken
- Aanvaarding in overleg

**Misschien wordt Zuster
Getrudosingel 21 te Rosmalen wel
uw nieuwe Waare (T)huis**



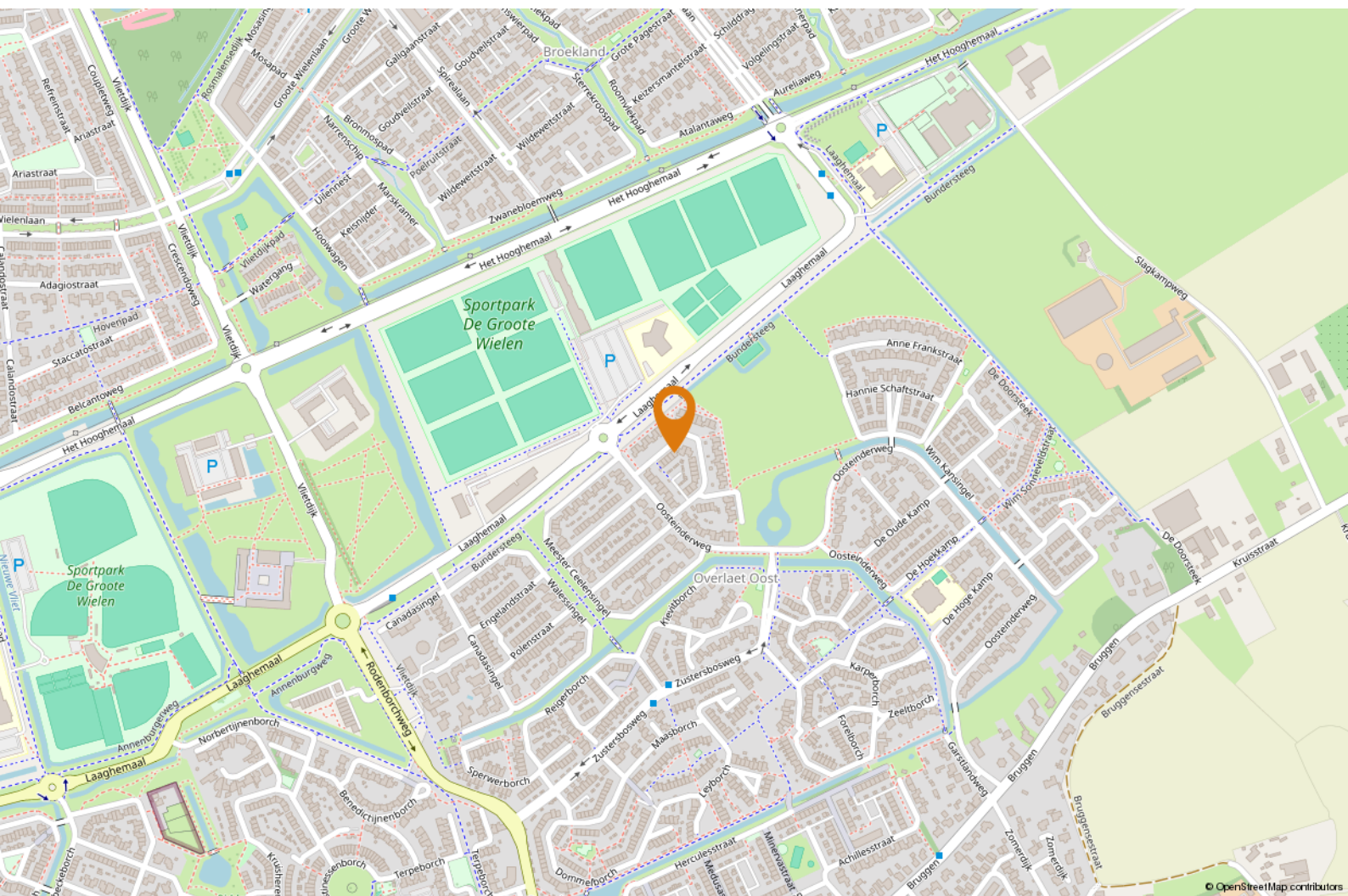


Locatie

De woning ligt in de veelzijdige wijk De Overlaet, een groene en ruim opgezette wijk met brede groenstroken en waterpartijen. Binnen vijf minuten fietsen sta je in het centrum van Rosmalen. In de directe omgeving vind je sportverenigingen, kinderopvang, basisscholen, openbaar vervoer en diverse speelplekken voor kinderen.

Rosmalen

Zuster Gertrudosingel 21





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Zuster Gertrudosingel 21 in Rosmalen!

Goed om te weten dat:

- de entree toegang geeft tot de hal met de trap naar de eerste verdieping en je via een stijlvolle taatsdeur de woonkamer bereikt;
- de lichte en ruime woonkamer een fijne leefruimte vormt en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin;
- de begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming;
- de woning in 2010 aan de zijkant is uitgebreid, waardoor een royale leefkeuken is ontstaan die perfect past bij het gezinsleven;
- de open keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met veel werkblad en kastruimte;
- de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, Quooker, koelkast en een aparte vriezer;
- de grote raampartijen en solartubes in de keuken zorgen voor extra veel daglicht en een ruimtelijk gevoel;
- de eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer;
- de moderne badkamer uit 2021 volledig is betegeld en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en een verlaagd plafond met verlichting;
- via een vaste trap de royale tweede verdieping bereikbaar is, die momenteel ingedeeld is met een slaapkamer, werkkamer en waskamer;
- de tweede verdieping aan de achterzijde voorzien is van een dakkapel over de volle breedte van de woning;
- je op deze verdieping ook de technische ruimte aantreft met aansluitingen voor wasmachine en droger;



"Genoeg ruimte"



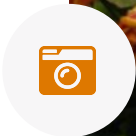
- er daarnaast nog een praktische bergzolder is, bereikbaar via een vlizotrap;
- de achtertuin op het zuidoosten ligt en een fijne combinatie heeft van terras en gazon, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten;
- de tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap;
- er zowel aan de voor- als achterzijde parkeergelegenheid is;
- de woning volledig is geïsoleerd en in 2024 is voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor extra comfort en energiezuinig wonen;
- de woning is uitgerust met een waterontharder;
- de woning beschikt over energielabel A en daarnaast is voorzien van 9 zonnepanelen;
- de oplevering plaatsvindt in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

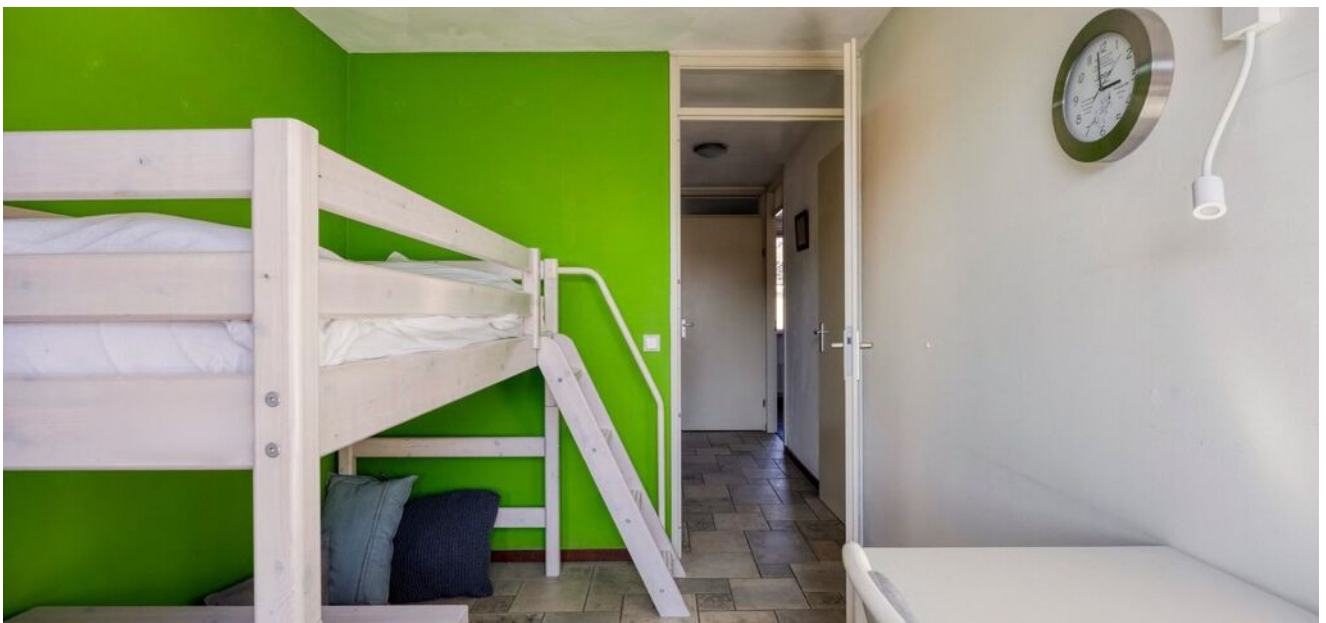
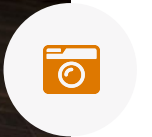
We laten de woning graag aan je zien tijdens een bezichtiging!









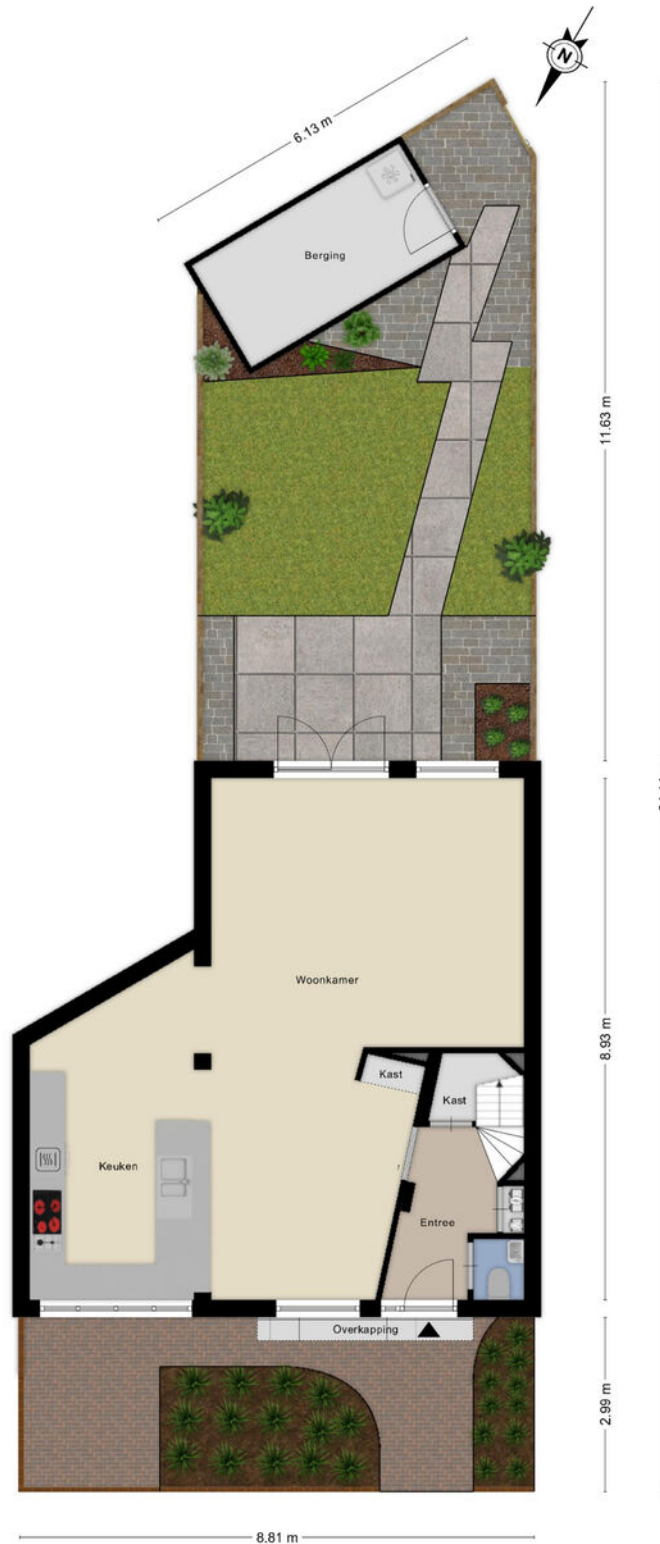








PLATTEGROND



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



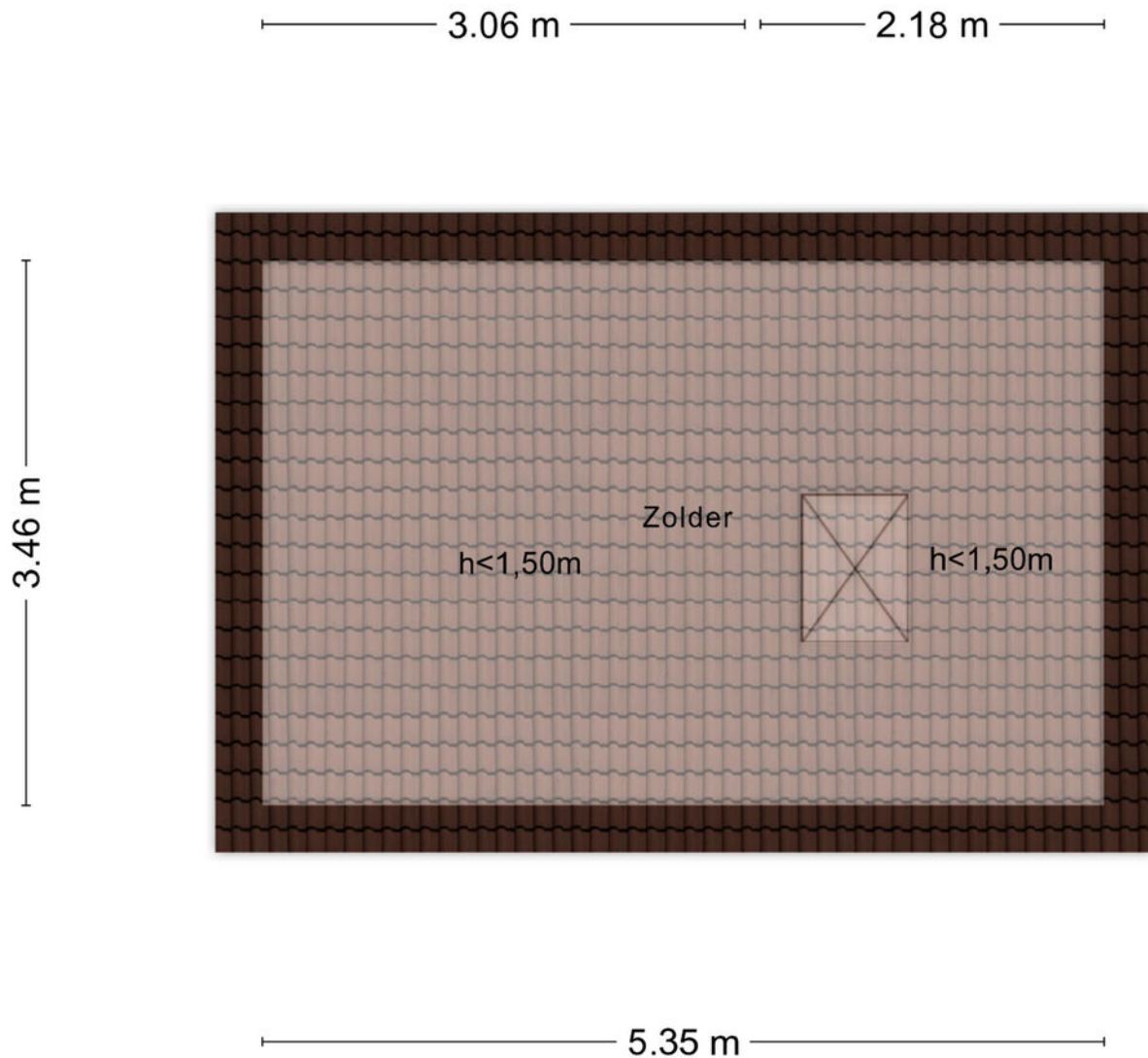
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

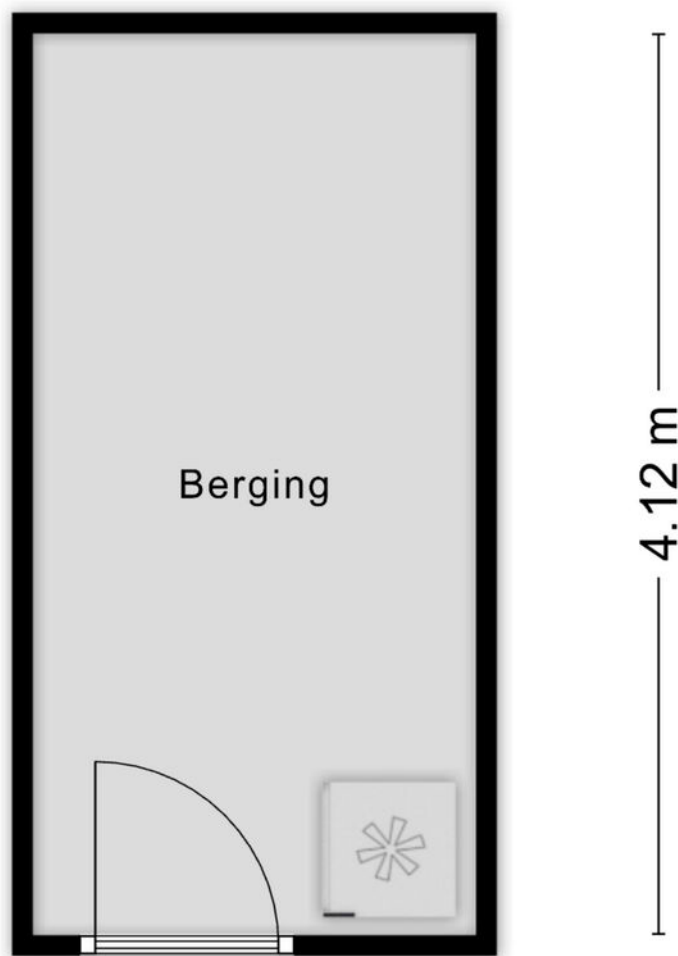


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.02 m



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
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Slaapkamerkast (ouder slaapkamer), op maat gemaakt		X
- Dressoir (woonkamer), op maat gemaakt om hoek		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- rolgordijnen		X
Vloerdecoratie, te weten		
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
Overig, te weten		
- TV-meubel		X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Hoogslaper met bureau

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

- Combi-stoomoven

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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafel zolder	X		
- Spiegelkast zolder boven wastafel			X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

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



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



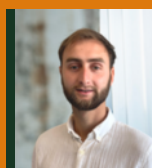
Jasper van den Broek

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 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

