

LEEUWERIKBORCH 9, Rosmalen

| Verzorgde tussenwoning met zonnige tuin



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1986



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
373 m³



Perceeloppervlakte
125 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Prettige woonomgeving
- Energielabel C
- Zonnige achtertuin
- Parkeren op eigen terrein en / of openbaar in de straat

Misschien wordt Leeuwerikborch 9
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

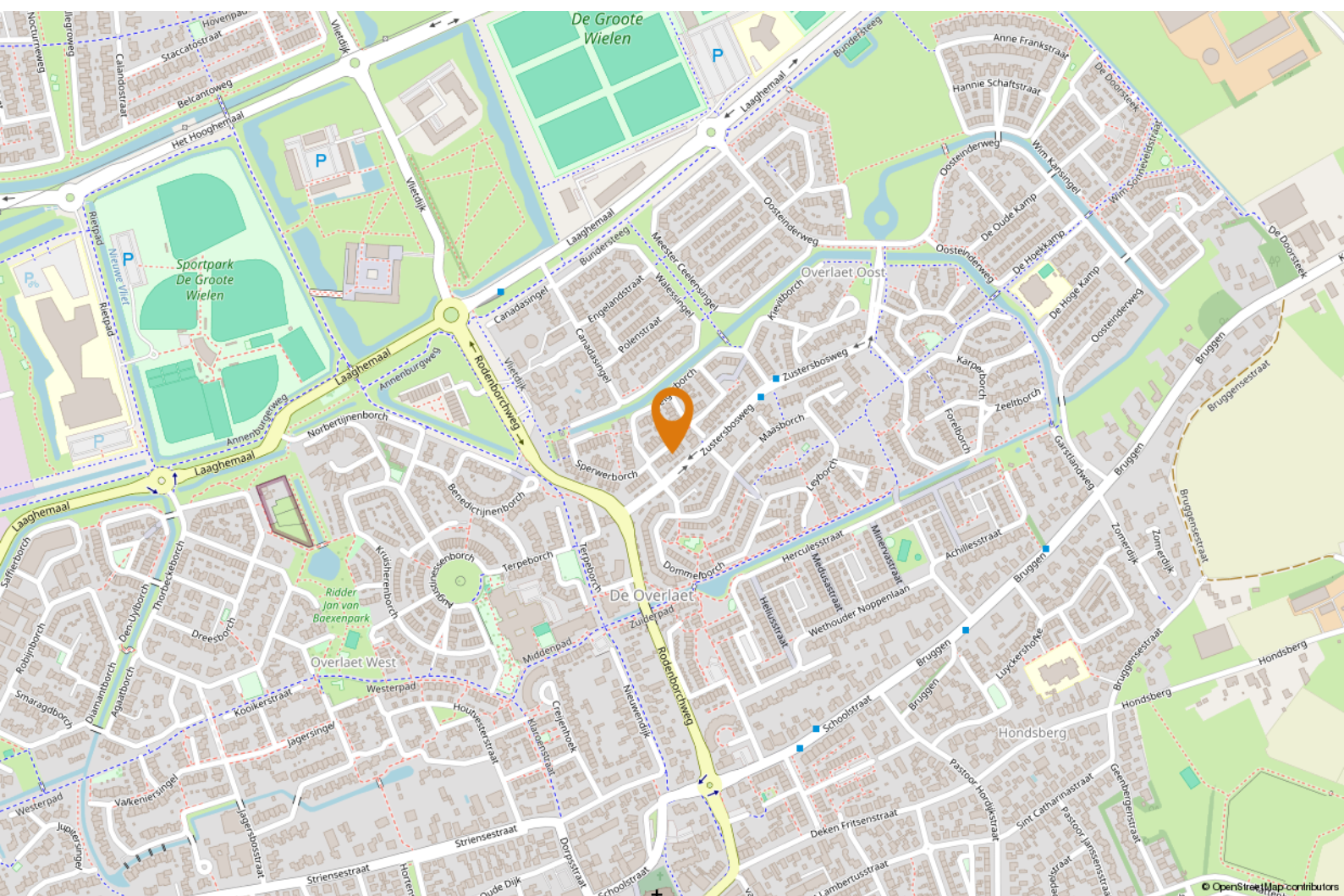




Locatie

De woning is gelegen in de populaire en groene wijk De Overlaet in Rosmalen. Een wijk die bekendstaat om haar rustige karakter, ruime opzet en vele speel- en groenvoorzieningen. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, kinderopvang, winkels en sportfaciliteiten.

Rosmalen Leeuwerikborch 9





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Leeuwerikborch 9 in Rosmalen!

In een rustige en prettige woonomgeving staat deze verzorgde tussenwoning waar je je direct thuis voelt. Alles klopt: van de nette afwerking tot het goede onderhoud. Met circa 105 m² woonoppervlakte, een splinternieuwe keuken (2025), vier slaapkamers, een moderne badkamer, een zonnige tuin op het zuidoosten én parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een instapklaar huis waar starters en jonge gezinnen zonder klussen kunnen gaan wonen en genieten.

Goed om te weten:

- binnenkomst via een verzorgde hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer;
- ruime en lichte woonkamer en woonkeuken die samen een fijne leefruimte vormen;

- moderne open keuken (2025) met inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vaatwasser en een directe doorgang naar de tuin;
- strak afgewerkte begane grond met een fraaie licht eikenhouten vloer;
- 3 comfortabele slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping. De badkamer is van alle gemakken voorzien: ligbad, inloopdouche, toilet en een grote wastafel met 2 kranen en een opbergmeubel.
- vaste trap naar de tweede verdieping met voorzolder, wasruimte en CV opstelling (2025), en een volwaardige vierde slaapkamer met veel daglicht;



"Instapklare woning"



- zonnige achtertuin op het zuidoosten met een fijne overkapping om lang van buiten te genieten;
- een stenen berging met elektra en een handige achterom;
- parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein én openbaar parkeren in de straat;
- een instapklare woning die netjes is onderhouden.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

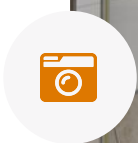
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

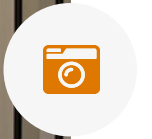


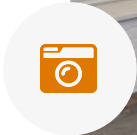


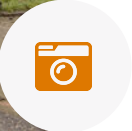












PLATTEGROND



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



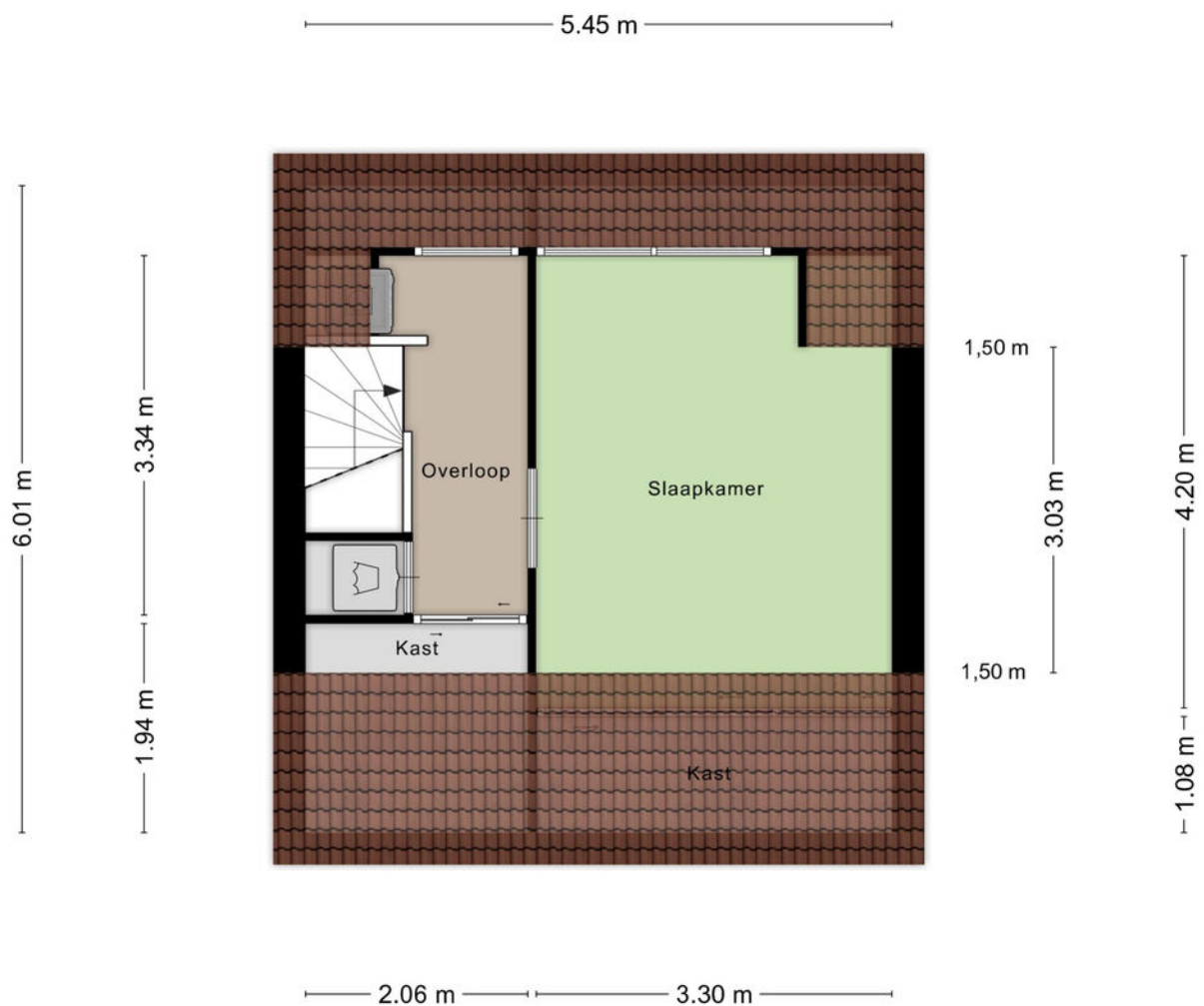
PLATTEGROND



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



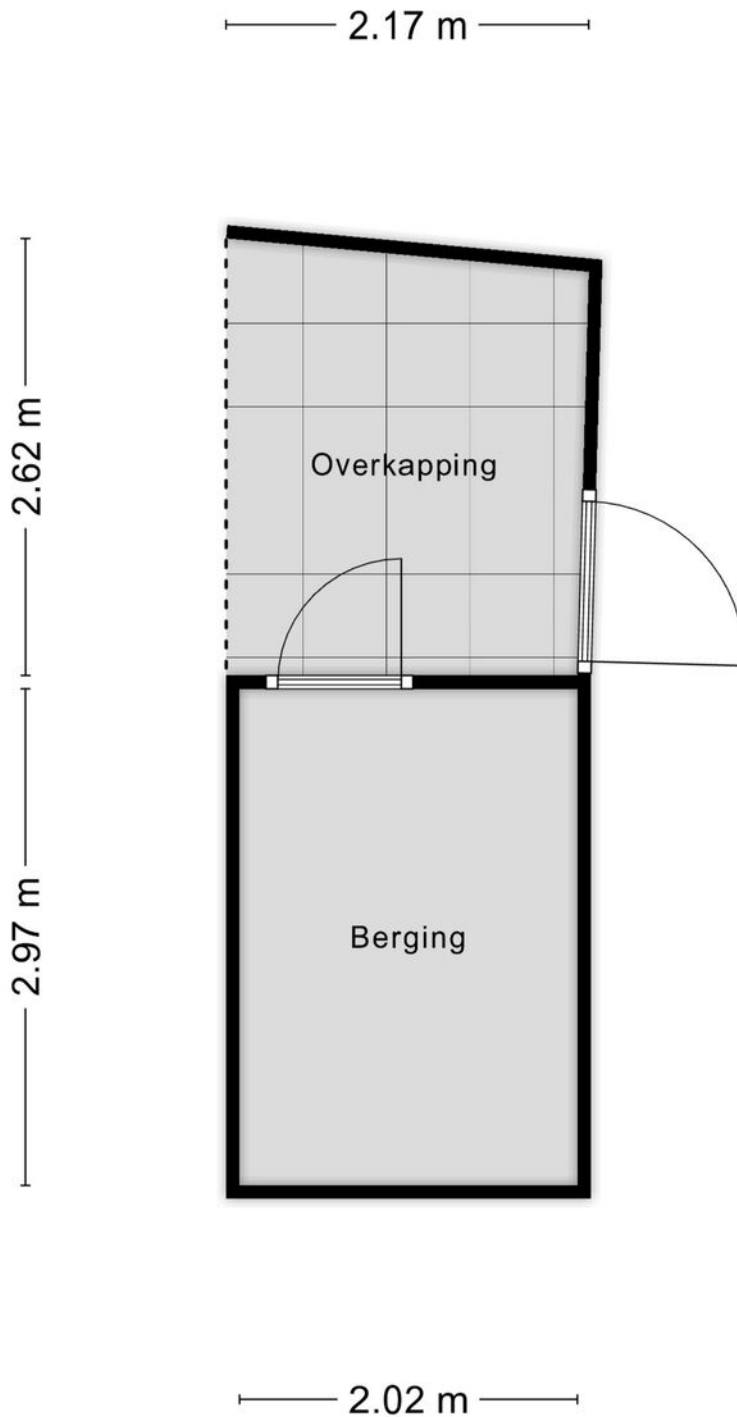
PLATTEGROND



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



© 2006 The Authors

Uw referentie: HWH



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rosmalen Secție I Perceel 4470 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
--	---	---



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

- Kledingkasten eerste verdieping X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/schermb)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Rolluiken	X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X
- boiler	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
-----------------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



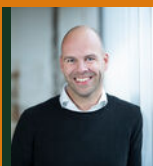
Willem Janssen

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 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

