

DOMMELBORCH 39, Rosmalen

| Instapklare fijne tussenwoning



Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1986



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
80 m²



Inhoud
281 m³



Perceeloppervlakte
134 m²



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Netjes onderhouden en instapklaar
- Parkeren kan in de omgeving
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Moderne keuken

Misschien wordt Dommelborch 39
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis



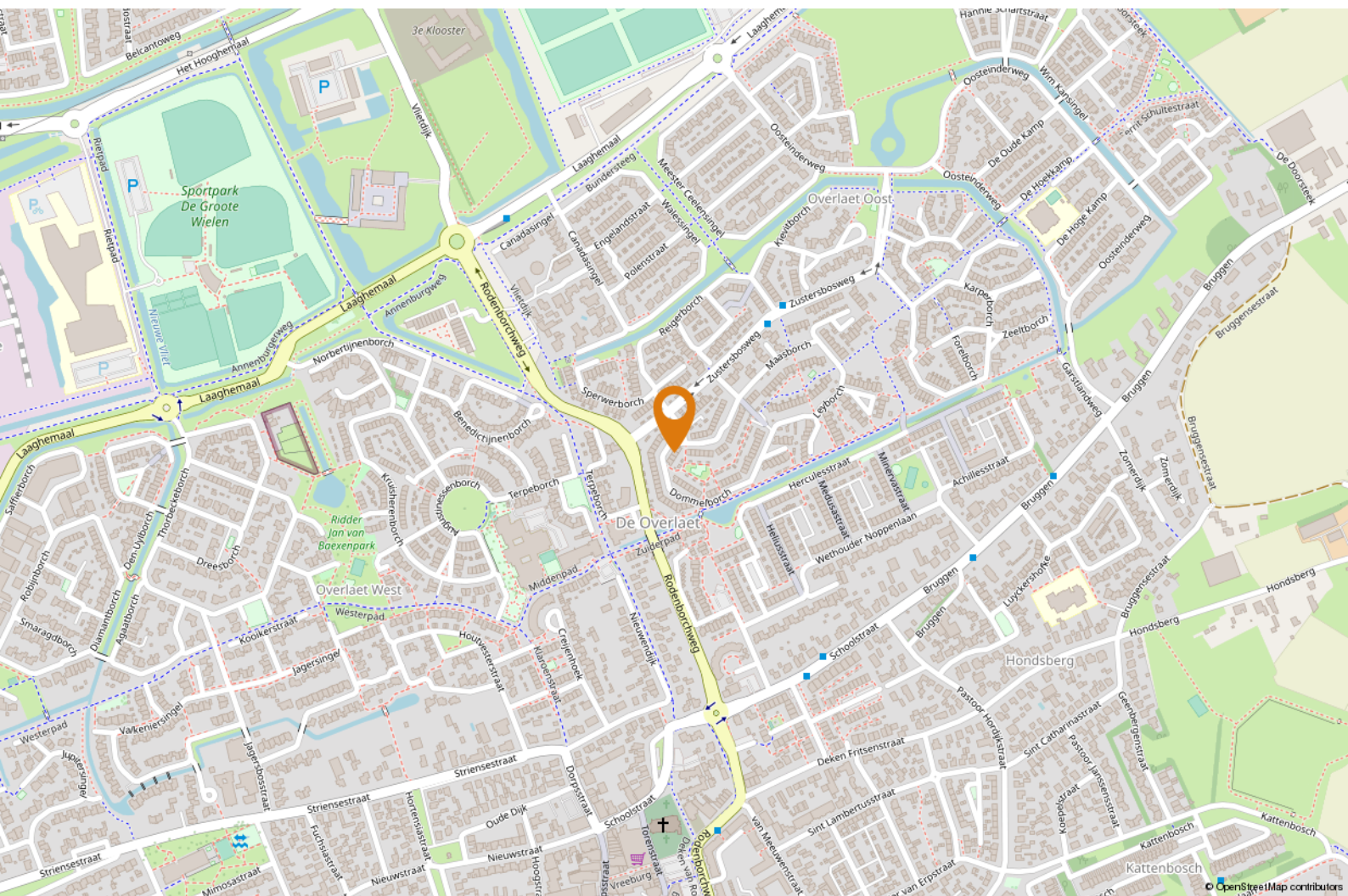


Locatie

Deze woning ligt in de wijk De Overlaet, een jonge woonomgeving in Rosmalen. De wijk is niet alleen voorzien van veel groen maar beschikt ook over diverse waterpartijen en is gelegen nabij de sportvelden. Schuin achter de woning bevindt zich een fijne speelgelegenheid voor kinderen van alle leeftijden.

Rosmalen

Dommelborch 39





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Dommelborch 39 in Rosmalen!

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je zó in kunt trekken? Dan is dit jouw kans! Deze fijne tussenwoning is perfect voor starters en biedt alles wat je nodig hebt: een lichte woonkamer, moderne keuken met inbouwapparatuur, twee slaapkamers (mede dankzij de dakkapel over de volle breedte), wasruimte, een nette badkamer én een zonnige tuin op het zuidoosten. Met energielabel B, 7 zonnepanelen en een multi-split airco installatie is dit bovendien een comfortabele en energiezuinige eerste stap op de woningmarkt!

Goed om te weten:

- de woning is gebouwd in 1986 en heeft een energielabel A, wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat;

- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 79 m² met daarnaast een externe berging van 6 m²;
- de woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak gestucte wanden;
- de airco-installatie in de woonkamer zorgt voor extra comfort, zowel in de zomer als in de winter;
- de moderne open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser;
- op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, mede dankzij de dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde;
- de slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer en goede lichtinval;



"Instapklaar"



- de badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, tweede toilet en een wastafel met meubel;
- tevens is er een praktische wasruimte op deze verdieping aanwezig;
- de cv-installatie betreft een Intergas Kompakt HRE uit 2018 en is goed onderhouden;
- de woning beschikt over 7 zonnepanelen (geplaatst in 2024), wat bijdraagt aan lagere energielasten;
- de achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel zon en privacy, met een terras, gazon, borders en een stenen berging met elektra;
- de tuin beschikt daarnaast over een achterom, ideaal voor fietsen en praktisch gebruik;

- parkeren is eenvoudig mogelijk in de directe omgeving van de woning;
- de woning is netjes onderhouden en instapklaar, waardoor je hier direct kunt gaan wonen zonder grote werkzaamheden;
- oplevering in overleg.

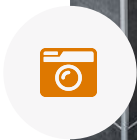
Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!













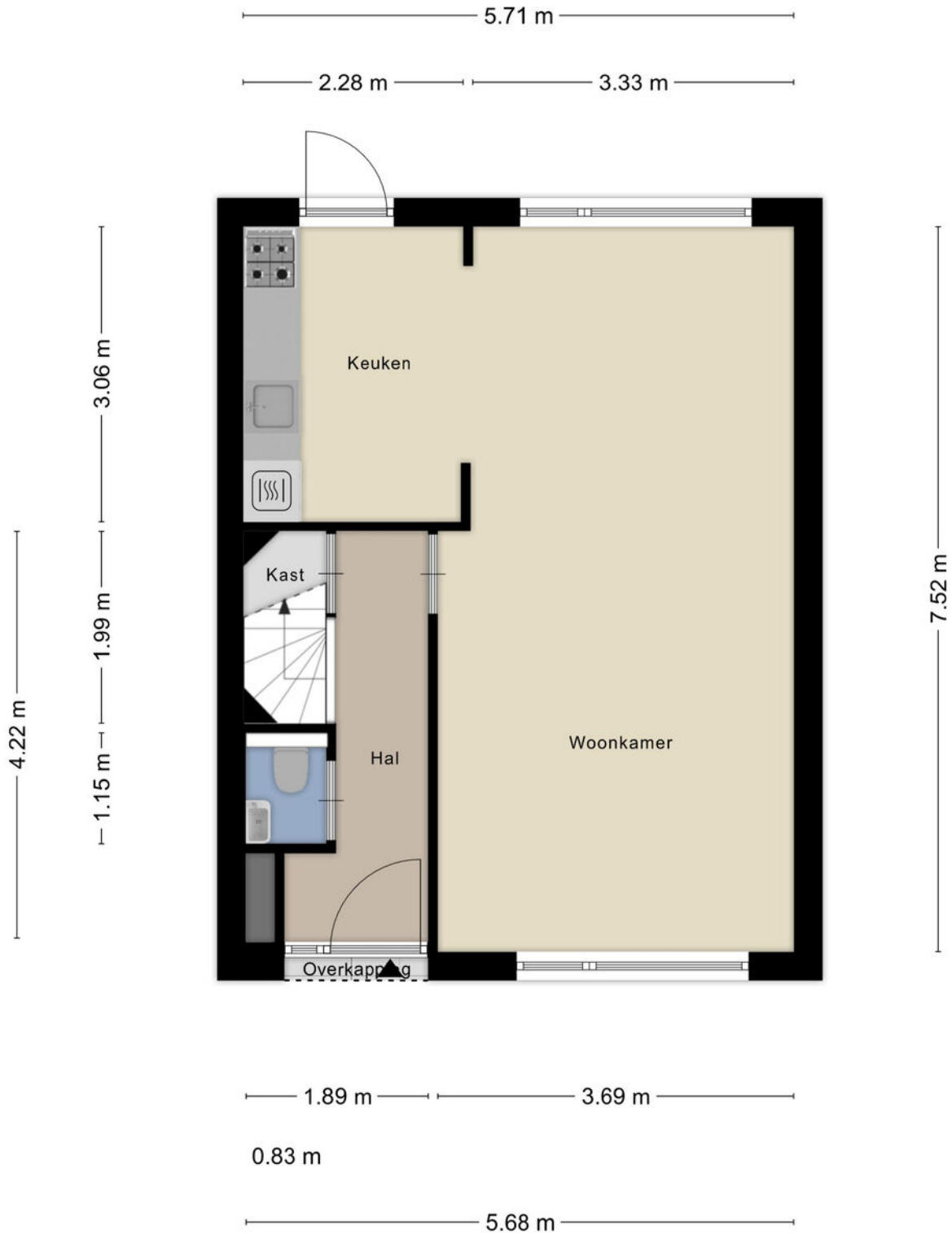
PLATTEGROND



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



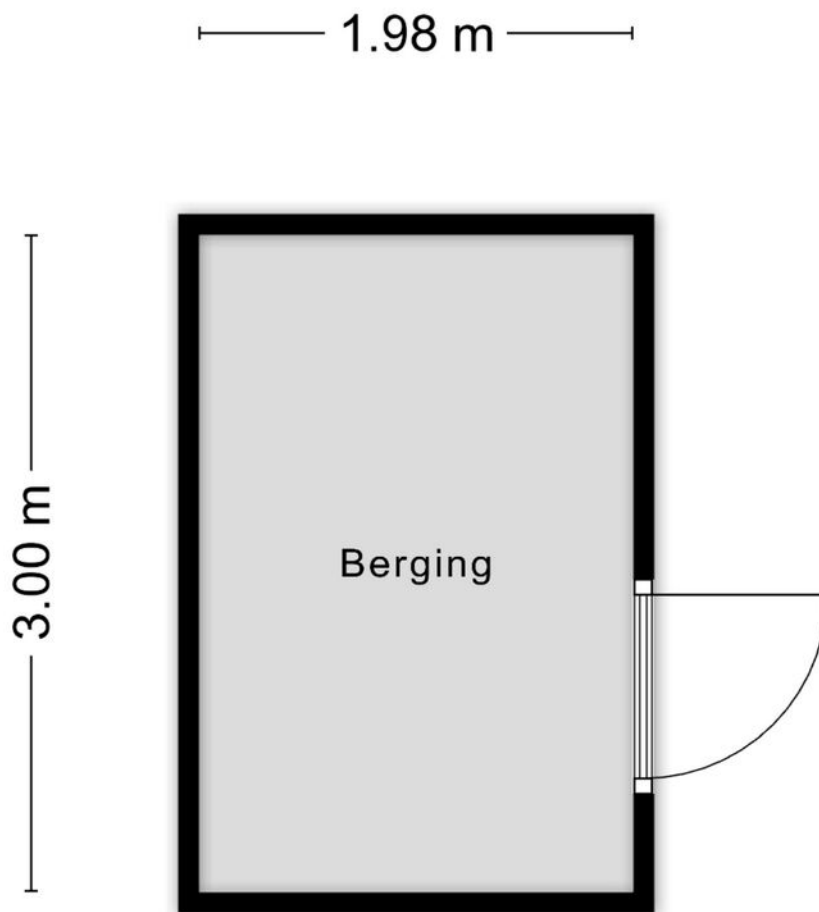
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



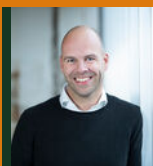
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



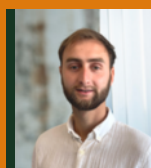
Jasper van den Broek

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](tel: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



