

ZUSTER GERTRUDOSINGEL 6, Rosmalen

| Verrassende woning met diepe achtertuin



VRAAGPRIJS € 545.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1997



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
135 m²



Inhoud
477 m³



Perceeloppervlakte
196 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Fijne combinatie van rust en ruimte
- Diepe tuin met veel mogelijkheden
- Leuk park om de hoek
- A+ Energielabel
- Openslaande tuindeuren

Misschien wordt Zuster
Gertrudosingel 6 te Rosmalen wel
uw nieuwe Waare (T)huis



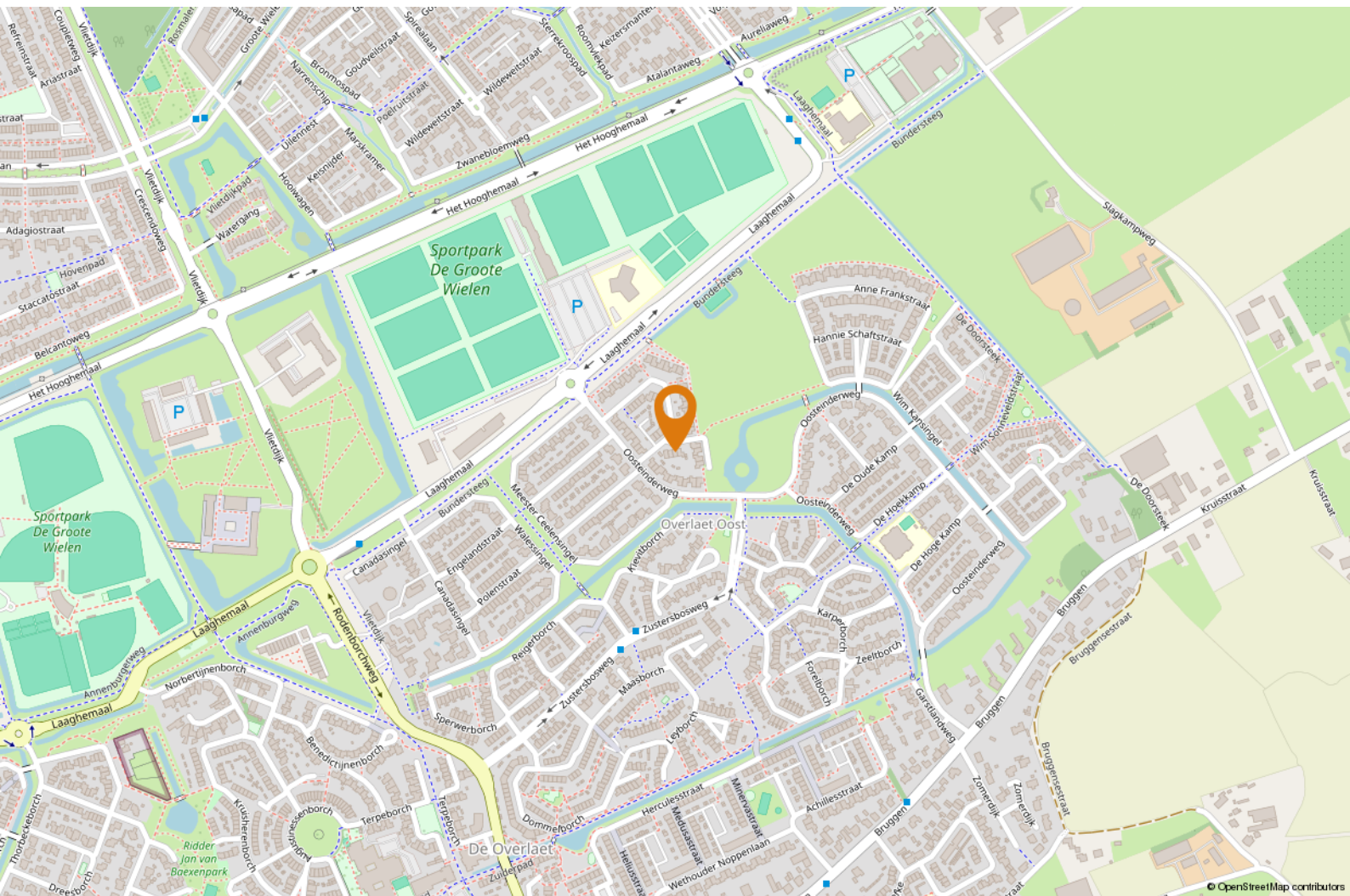


Locatie

Deze verrassend ruime eengezinswoning ligt in De Overlaet, een rustige en groene woonbuurt in Rosmalen. Dit is een gevestigde en geliefde woonomgeving met veel koopwoningen, volwassen groen en een prettige, ruim opgezette sfeer.

Rosmalen

Zuster Gertrudosingel 6





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Zuster Gertrudosingel 6 in Rosmalen. Ruimte, groen, privacy en een fijne indeling komen hier op een hele prettige manier samen. Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt circa 135 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers (vijf mogelijk), een moderne keuken uit 2023, een maar liefst 18 meter diepe achtertuin met veel privacy en een rustige ligging in een groene woonomgeving dichtbij het park.

Dit is zo'n woning waar je direct voelt dat er goed over de indeling is nagedacht.

Goed om te weten, dat:

- de woning is gebouwd in 1997, betreft een tussenwoning en beschikt over circa 135 m² woonoppervlakte op een perceel van 196 m²;
- de woning verrassend ruim aanvoelt en een fijne

- gezinsindeling heeft met vier slaapkamers, veel bergruimte en een diepe achtertuin;
- de begane grond praktisch en prettig is ingedeeld met een entree, hal, toiletruimte, trapopgang, woonkamer, eetgedeelte en open keuken aan de voorzijde;
- de woonkamer licht en ruim is opgezet, voorzien is van een laminaat-vloer, nette wandafwerking en openslaande deuren naar de achtertuin;
- de openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de tuin echt bij de leefruimte wordt betrokken;
- de keuken in 2023 is vernieuwd en is uitgevoerd in een moderne opstelling met donkere fronten, een houtlook werkblad, een tegelwand en plafondafzuiging;
- de keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker;



"Mooie lichte leefruimte"

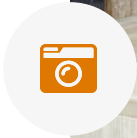


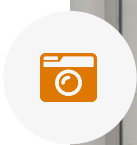
- op de eerste verdieping drie slaapkamers aanwezig zijn, waardoor er ruimte is voor slapen, werken, spelen of logeren;
- de badkamer volledig is betegeld en is ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en radiator;
- de tweede verdieping een ruime vierde slaapkamer of werkruimte biedt, ideaal als master bedroom, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Het realiseren van een eventuele vijfde slaapkamer is hier mogelijk;
- er op de tweede verdieping plaats is voor de wasapparatuur en technische installaties, daarnaast is er een praktische bergruimte onder de schuine kap aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap;
- de 18 meter diepe achtertuin groen is aangelegd en veel privacy biedt, met meerdere terrassen, een gazon,

- volwassen beplanting en een vrijstaande stenen berging van circa 8 m²;
- de tuin door de diepte en indeling veel gebruiksmogelijkheden biedt: spelen, ontspannen, tuinieren of gezellig buiten eten;
- de woning is voorzien van energielabel A+, 10 zonnepanelen uit 2024, HR+ glas, gevel-, dak- en vloerisolatie, glasvezel en mechanische ventilatie;
- de 10 zonnepanelen uit 2024 bijdragen aan lagere energielasten en extra wooncomfort;
- de Vaillant HR107 cv-installatie in eigendom is en de Tado-regeling voor de verwarming ter overname beschikbaar is;
- parkeren openbaar kan in de directe omgeving, zonder parkeervergunning;
- de woning goed is onderhouden en daarmee een verzorgde basis biedt voor de volgende bewoners;



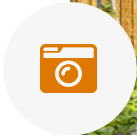














LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	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	
- Verlichtingsarmaturen zolder, kinderslaapkamers, woonkamer en eetkamer		X	
- Minecraft flikkerlampen met wandbevestiging (fakkels)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifdeuren voor knieschot zolderkamer	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen "TNT" van Minecraft kinderkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- plavuizen	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		
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouw Afvalstelsysteem	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Ziggo modem en Wifi versterkers		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- 7x Tado° X Slimme Radiatorknoppen, Bridge en Slimme Thermostaat (2025)			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sierbankje achtertuin			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Hangkasten en Legplanken in Schuur

X

Plastic Opbergbox en Tuinslanghaspel

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- Bloembakken voortuin

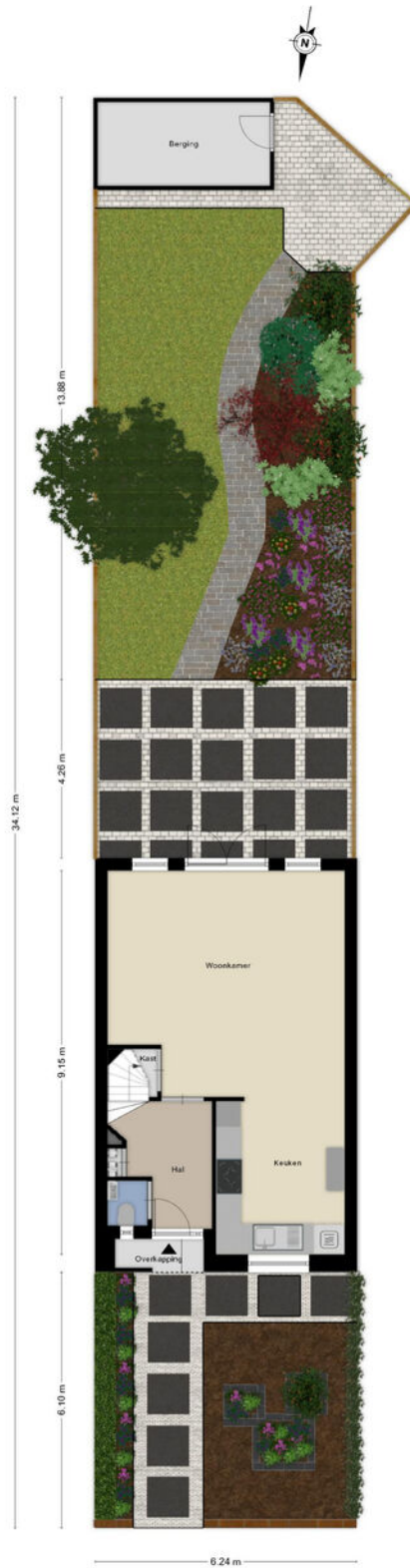
X

- Trampoline

X



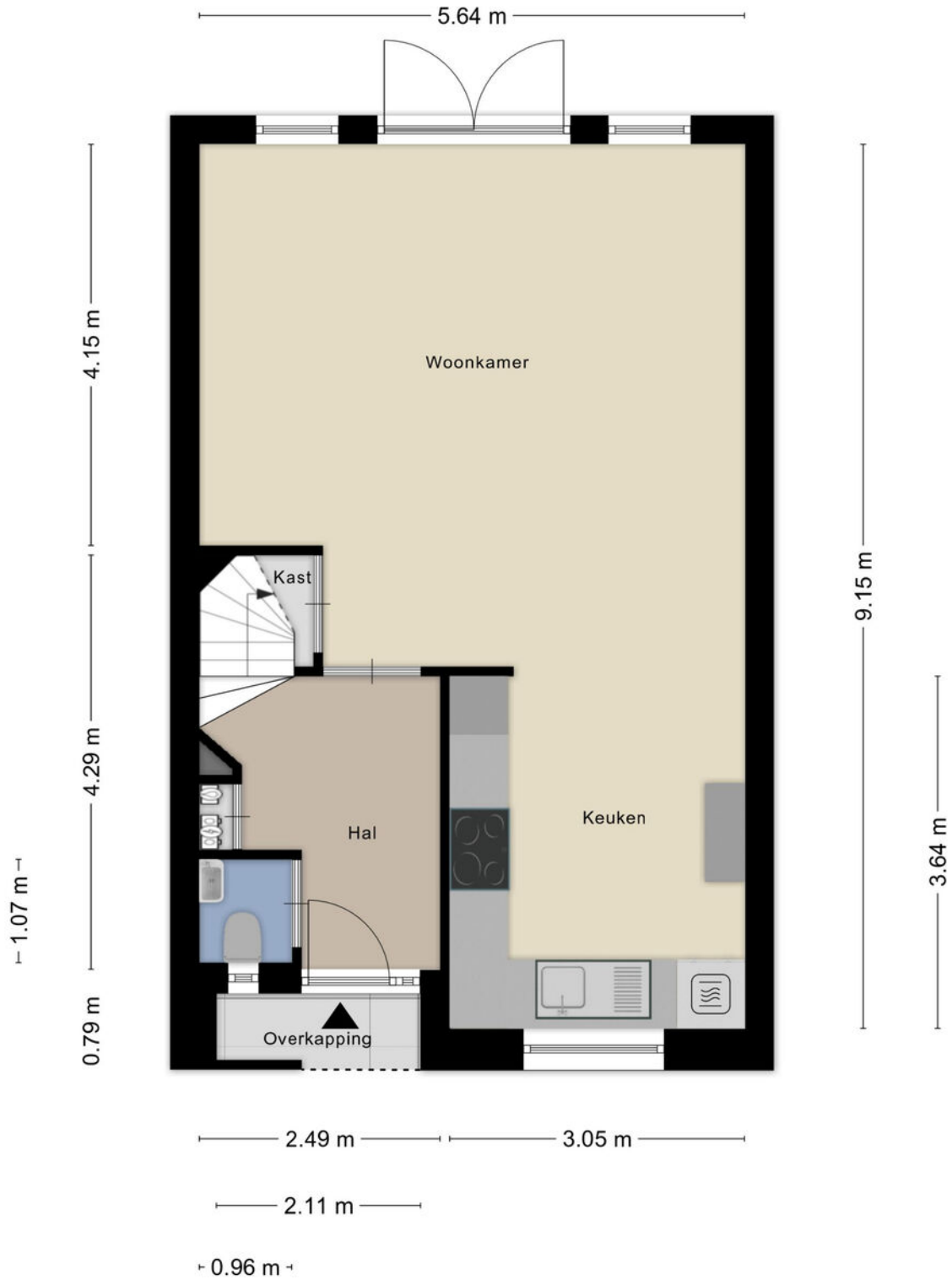
PLATTEGROND



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



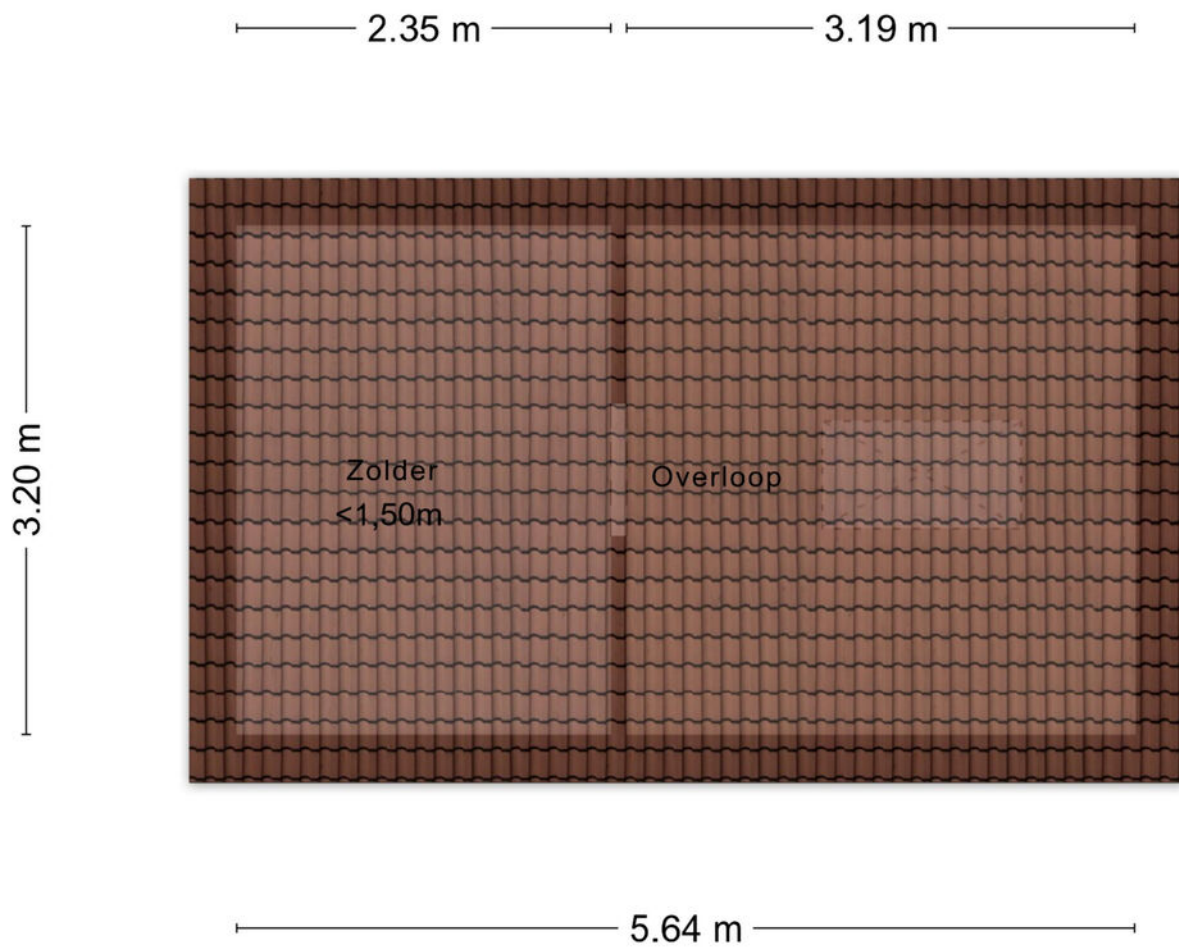
PLATTEGROND



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



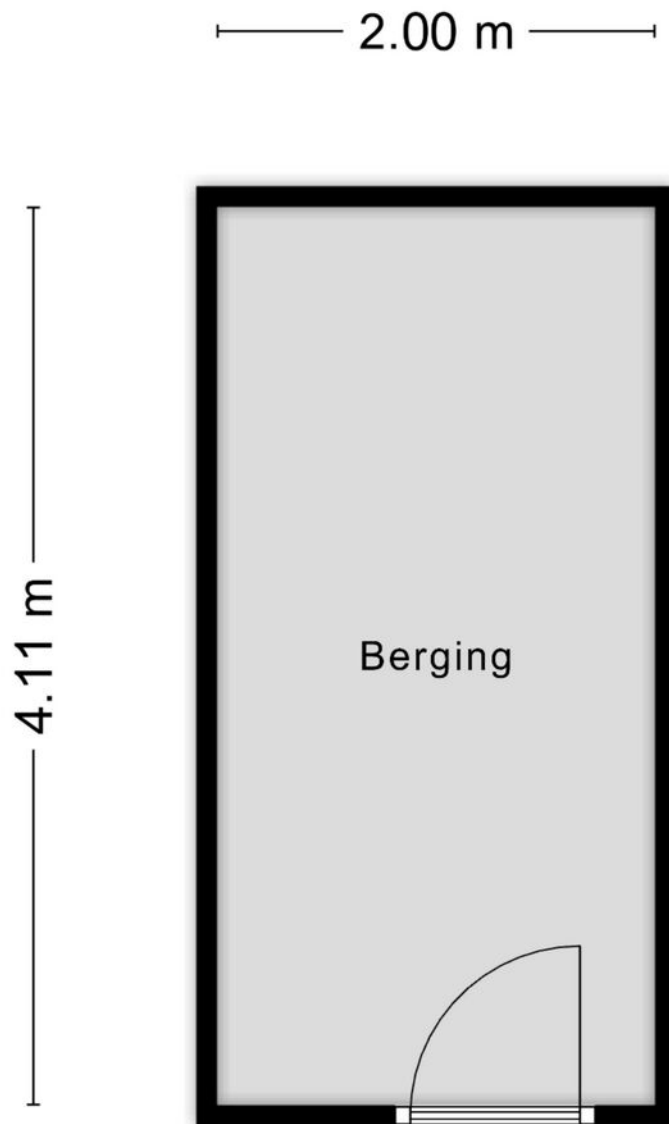
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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

