

ZUSTER GERTRUDOSINGEL 8, Rosmalen

| Ruime hoekwoning met een royale achtertuin en garage!



VRAAGPRIJS € 590.000

KENMERKEN



Bouwjaar
1997



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
133 m²



Inhoud
533 m³



Perceeloppervlakte
301 m²



Aantal slaapkamers
5



Jouw Waare (T)huis met o.a.:

- Ruime woonkamer
- 5 slaapkamers
- Garage en eigen oprit
- Tuin op het zuidoosten

**Wordt Zuster Gertrudosingel 8
jouw Waare (T)huis?**

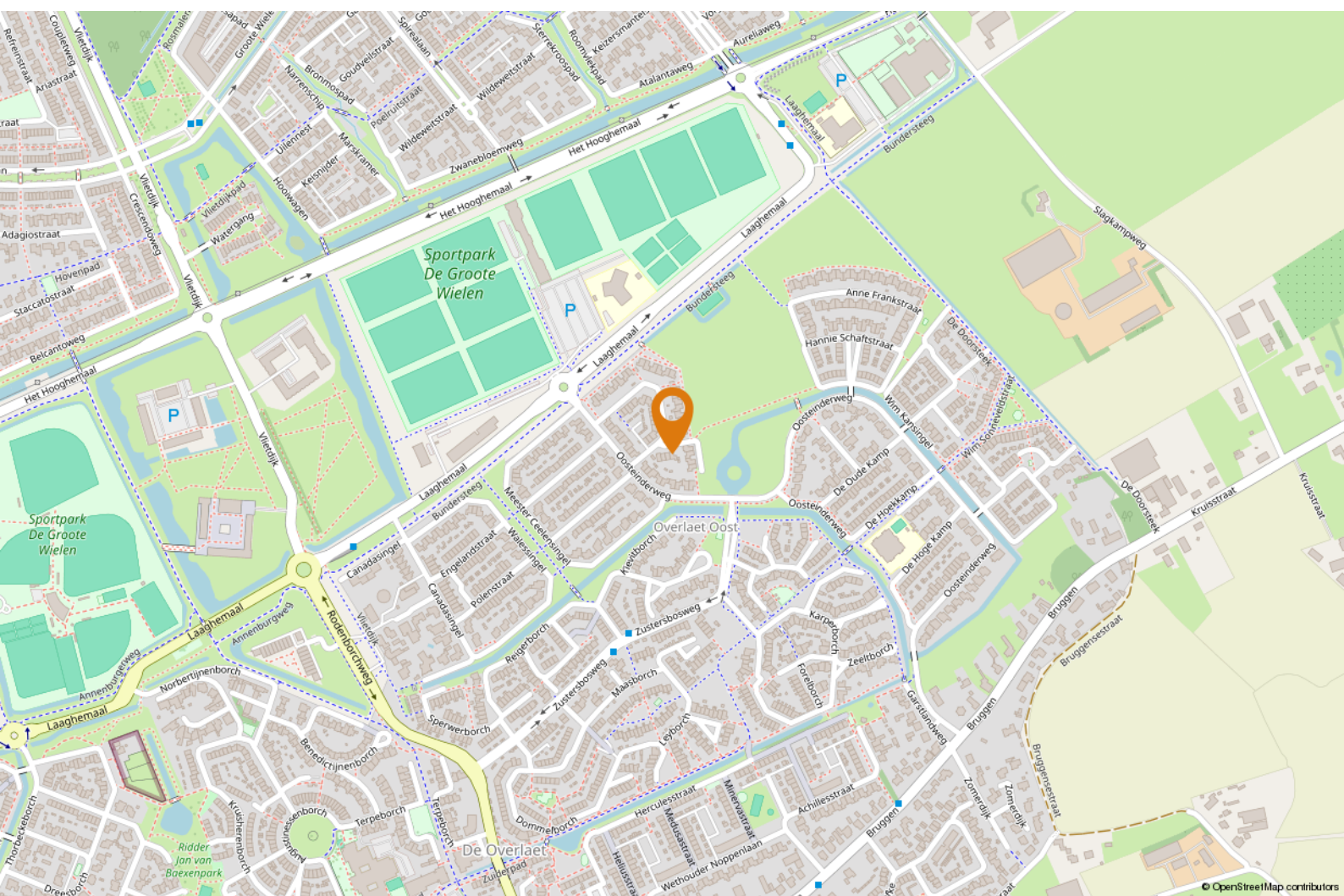




Locatie

De woning ligt in De Overlaet Oost, aan een autoluwe zijstraat waar vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Dat zorgt voor een rustige en aangename woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Rosmalen Zuster Gertrudosingel 8





OMSCHRIJVING

Goed om te weten, dat:

- de hoekwoning in 1997 is gebouwd en beschikt over circa 133 m² woonoppervlakte, circa 533 m³ inhoud en een perceel van 301 m²;
- de entree aan de zijkant van de woning toegang biedt tot de hal, de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer;
- de royale woonkamer over een ruime zit- en eethoek beschikt en dankzij de hoekligging, meerdere ramen en dubbele tuindeuren prettig licht is;
- de woonkamer is afgewerkt met een karaktervolle parketvloer die ook doorloopt richting de keuken;
- de keuken aan de voorzijde in een praktische hoekopstelling is geplaatst en onder meer beschikt over een gaskookplaat en vaatwasser;
- de eerste verdieping drie goed bruikbare slaapkamers biedt, die geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafel;
- de tweede verdieping nog eens twee slaapkamers biedt, beide voorzien van een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten;
- op de overloop van de tweede verdieping de cv-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig zijn;
- boven de tweede verdieping een aanvullende vliering aanwezig is, waardoor ook spullen die niet dagelijks nodig zijn eenvoudig kunnen worden opgeborgen;
- de woning volledig is voorzien van HR + beglazing, wordt verwarmd met een cv-installatie uit 2011 en beschikt over energielabel B;
- de aangebouwde garage circa 18 m² groot is en volop plaats biedt voor fietsen, gereedschap, hobby's en opslag;

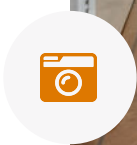


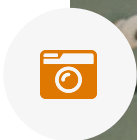
"Wat een ruimte!"



- parkeren mogelijk is op de eigen oprit, direct voor de garage;
- de opvallend diepe en brede achtertuin op het zuidoosten ligt en beschikt over meerdere zitmogelijkheden en volwassen groen;
- de dubbele tuindeuren en aanwezige buitenzonwering zorgen voor een prettige verbinding tussen de woonkamer en de tuin;
- oplevering in overleg.









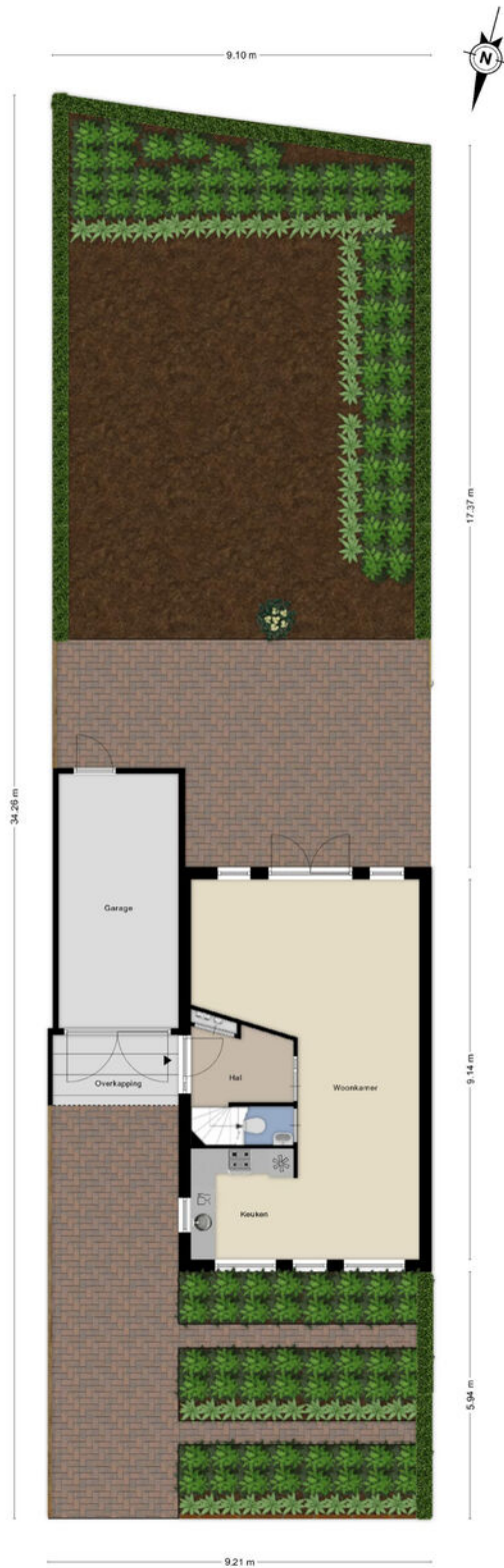








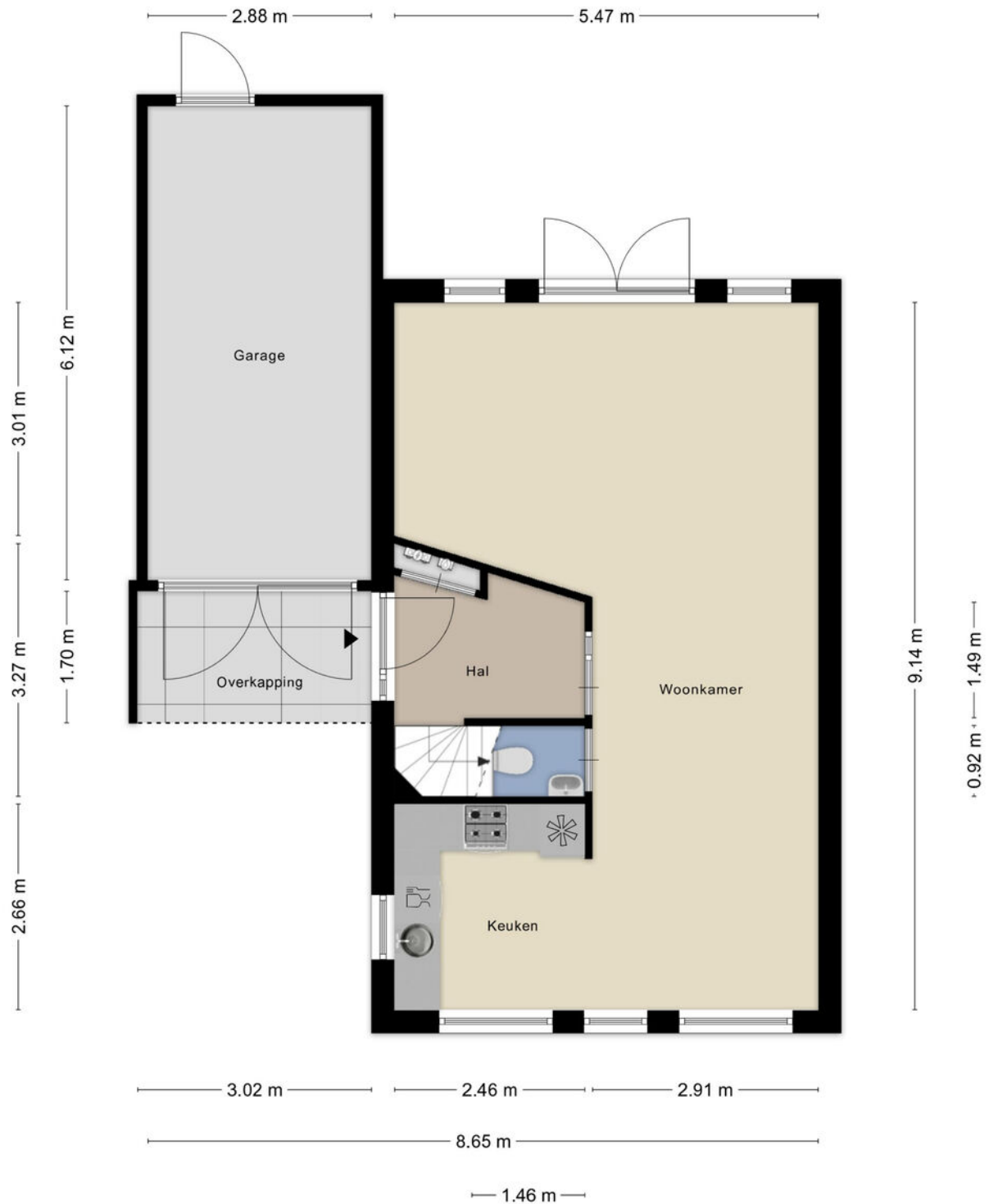
PLATTEGROND



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



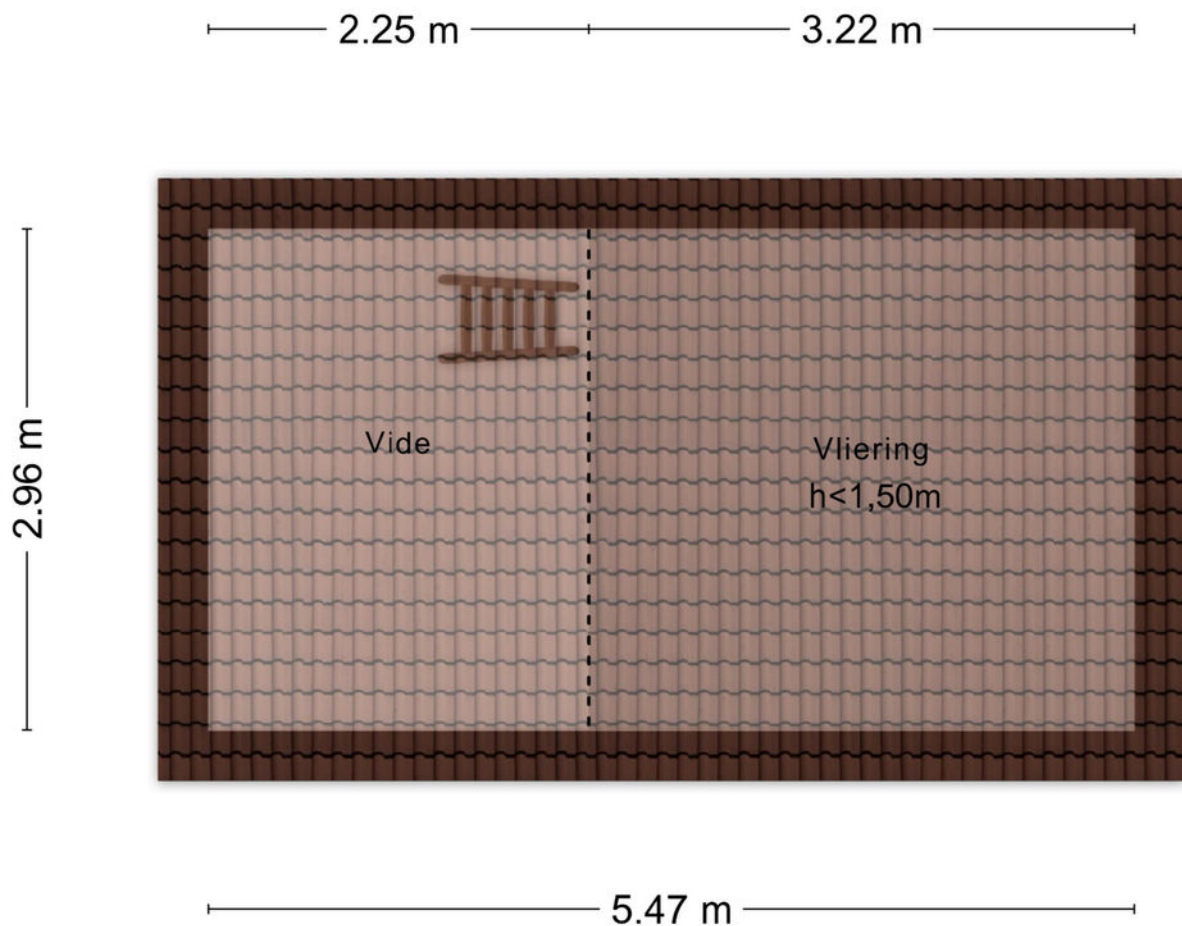
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Optrekgordijnen keuken	X	
- Raambekleding eerste verdieping in kozijn	X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- parketvloer	X	
- laminaat	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- oven	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koel-vriescombinatie		X
- vaatwasser	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	
- wastafel	X	
- toiletkast	X	
- toilet	X	
- toiletborstel(houder)		X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis	X	
(Voordeur)bel	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Zonwering buiten	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 Grote potten voortuin en 1 in achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Pergola achtertuin	X		
Houten priel achtertuin	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

