

RIETVOORNBORCH 3, Rosmalen

| Fijne gezinswoning met ruimte, praktische extra's



VRAAGPRIJS € 539.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1985



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
116 m²



Inhoud
447 m³



Perceeloppervlakte
248 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Vernieuwde keuken
- Oprit en carport
- Veel bergruimte
- Ideaal voor gezinnen
- Energielabel C

Misschien wordt Rietvoornborch 3
te Rosmalen wel uw nieuwe Waare
(T)huis



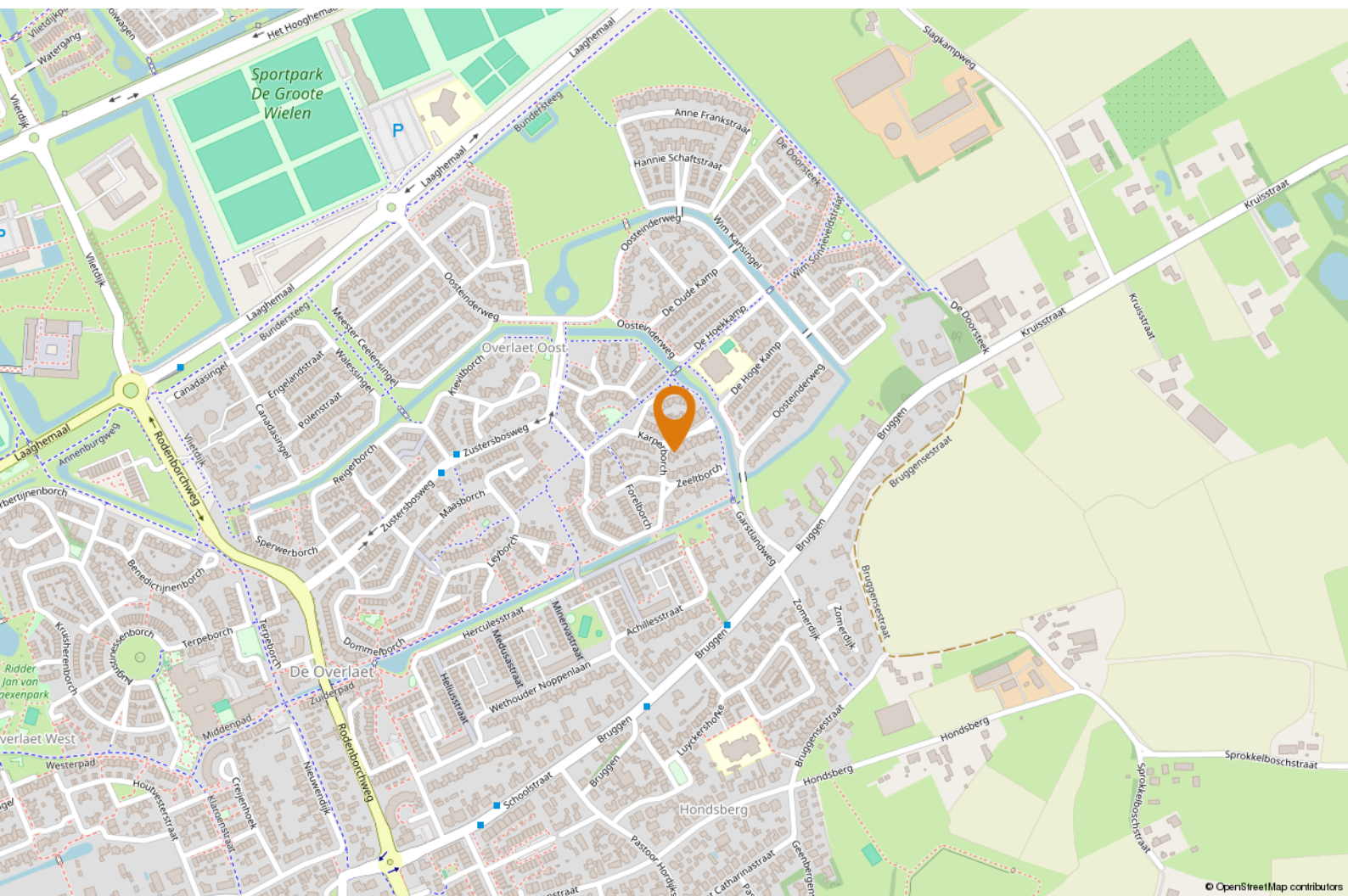


Locatie

Rietvoornborch ligt in De Overlaet-Oost, onderdeel van Rosmalen-Noord. Een rustige en kindvriendelijke woonomgeving die uitstekend past bij gezinnen.

Basisscholen liggen op korte afstand en ook het centrum van Rosmalen, winkels, sportvoorzieningen en het NS-station zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Rosmalen Rietvoornborch 3





OMSCHRIJVING

Waare (t)Huis aan Rietvoornborch 3 in Rosmalen!

Een fijne gezinswoning met ruimte, praktische extra's en een verzorgde uitstraling! Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1985 beschikt over circa 116 m² gebruiksoppervlakte wonen, drie slaapkamers, een berging op de verdieping, een bergzolder en een verrassend ruime begane grond. De woning is netjes onderhouden en de keuken is in 2021 vernieuwd. Buiten beschik je over een verzorgde achtertuin op het zuidoosten, terwijl de eigen oprit met carport, bijkeuken en vrijstaande berging zorgen voor veel praktisch gemak. De woning beschikt bovendien over energielabel C.

De woonkamer heeft een prettige indeling met het zitgedeelte aan de voorzijde en volop ruimte voor een grote eettafel aan de achterzijde. De doorlopende PVC-vloer en rustige wandafwerking geven de begane grond

een verzorgde uitstraling. De keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. Dankzij de praktische bijkeuken is er bovendien een aparte plek voor de wasapparatuur en de cv-installatie.

Goed om te weten, dat:

- de woning een twee-onder-een-kapwoning uit 1985 betreft en met circa 116 m² aan gebruiksoppervlakte wonen (excl bergzolder) een prettige hoeveelheid leefruimte voor een gezin biedt;
- de begane grond beschikt over een lichte woon- en eetkamer met een verzorgde PVC-vloer, rustige wandafwerking en voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel;

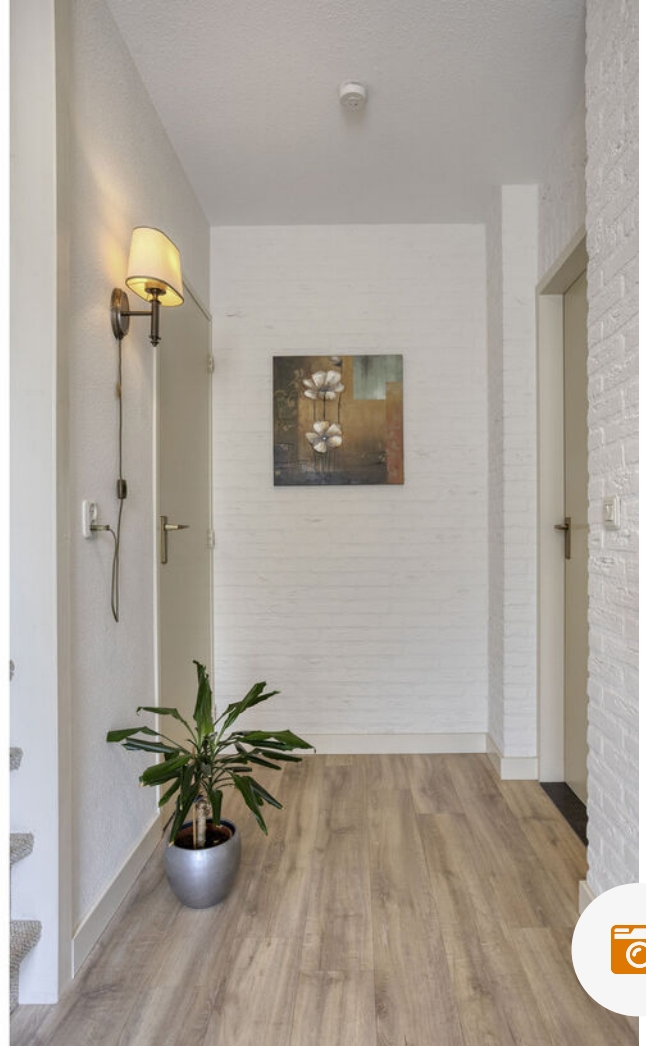


"Netjes onderhouden"



- de keuken in 2021 is vernieuwd en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel kastruimte, een donker werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser;
- vanuit de keuken de praktische bijkeuken bereikbaar is, waar zich onder meer de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie bevinden;
- de Nefit cv-ketel uit 2019 eigendom is en in april 2026 nog is onderhouden, waardoor deze installatie relatief recent is;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waardoor er naast een ruime hoofdslaapkamer ook volop mogelijkheden zijn voor kinder-, werk- of logeerkamers;
- op de verdieping daarnaast een afzonderlijke berging aanwezig is, wat extra praktische bergruimte biedt. Met een dakraam is het zelfs mogelijk om hier een werkkamer te realiseren;

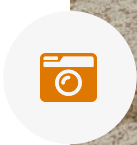
- de badkamer volledig is betegeld en beschikt over een ligbad, wastafel en toilet; de badkamer is functioneel, maar qua uitstraling gedateerd en biedt daarmee ruimte om deze naar eigen smaak te moderniseren;
- via de verdieping een bergzolder bereikbaar is, waardoor ook spullen die je minder vaak nodig hebt eenvoudig uit het zicht kunnen worden opgeborgen;
- de fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten ligt en is ingericht met meerdere terrassen, groenblijvende beplanting en een gazon, waardoor er verschillende plekken zijn om buiten te zitten;
- de vrijstaande stenen berging volop ruimte biedt voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen;
- de eigen oprit met carport ervoor zorgt dat de auto comfortabel op eigen terrein kan worden geparkeerd;
- de woning beschikt over energielabel C en tijdens de bouw onder meer gevelisolatie is toegepast.

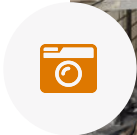
















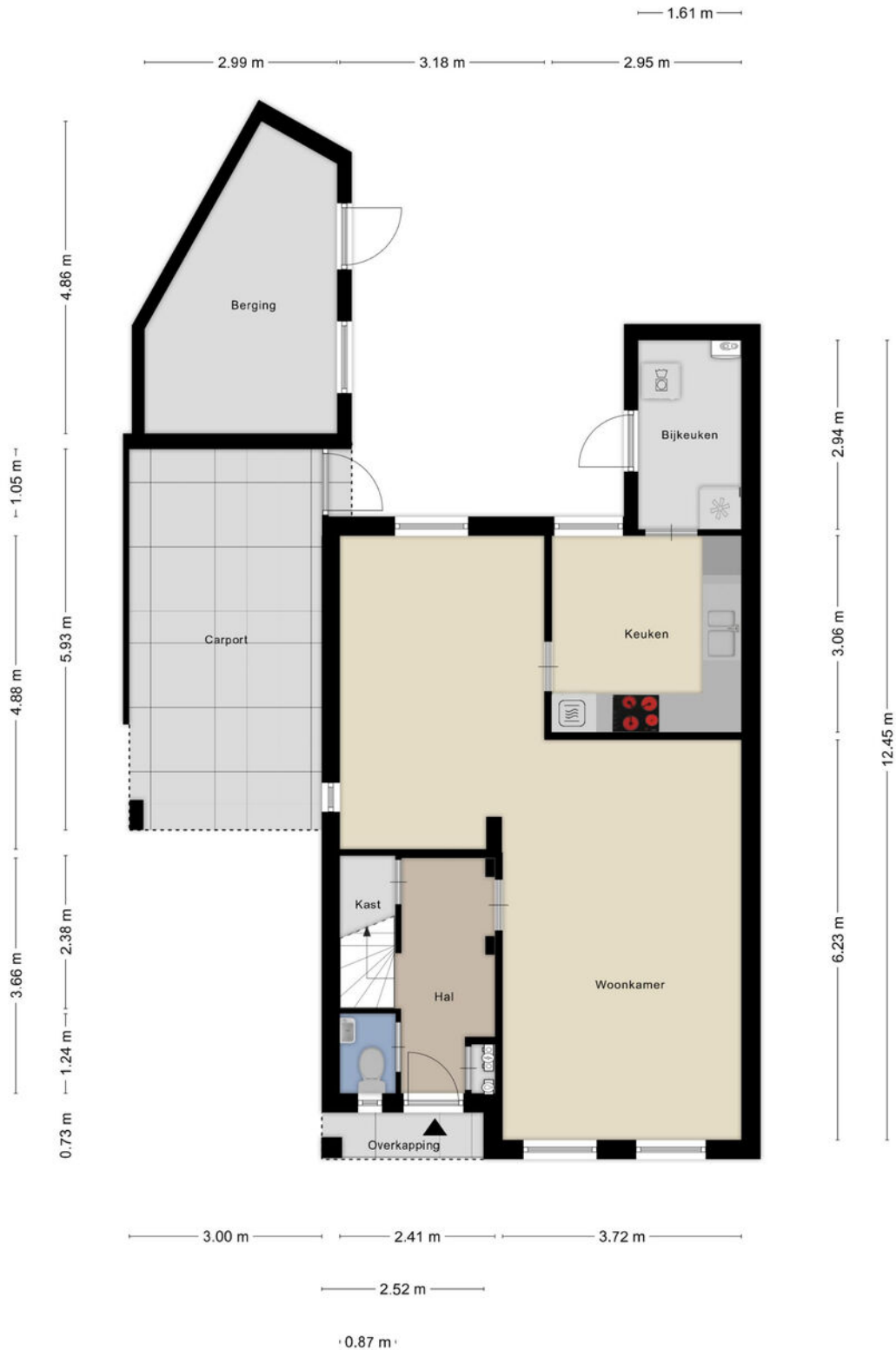
PLATTEGROND



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



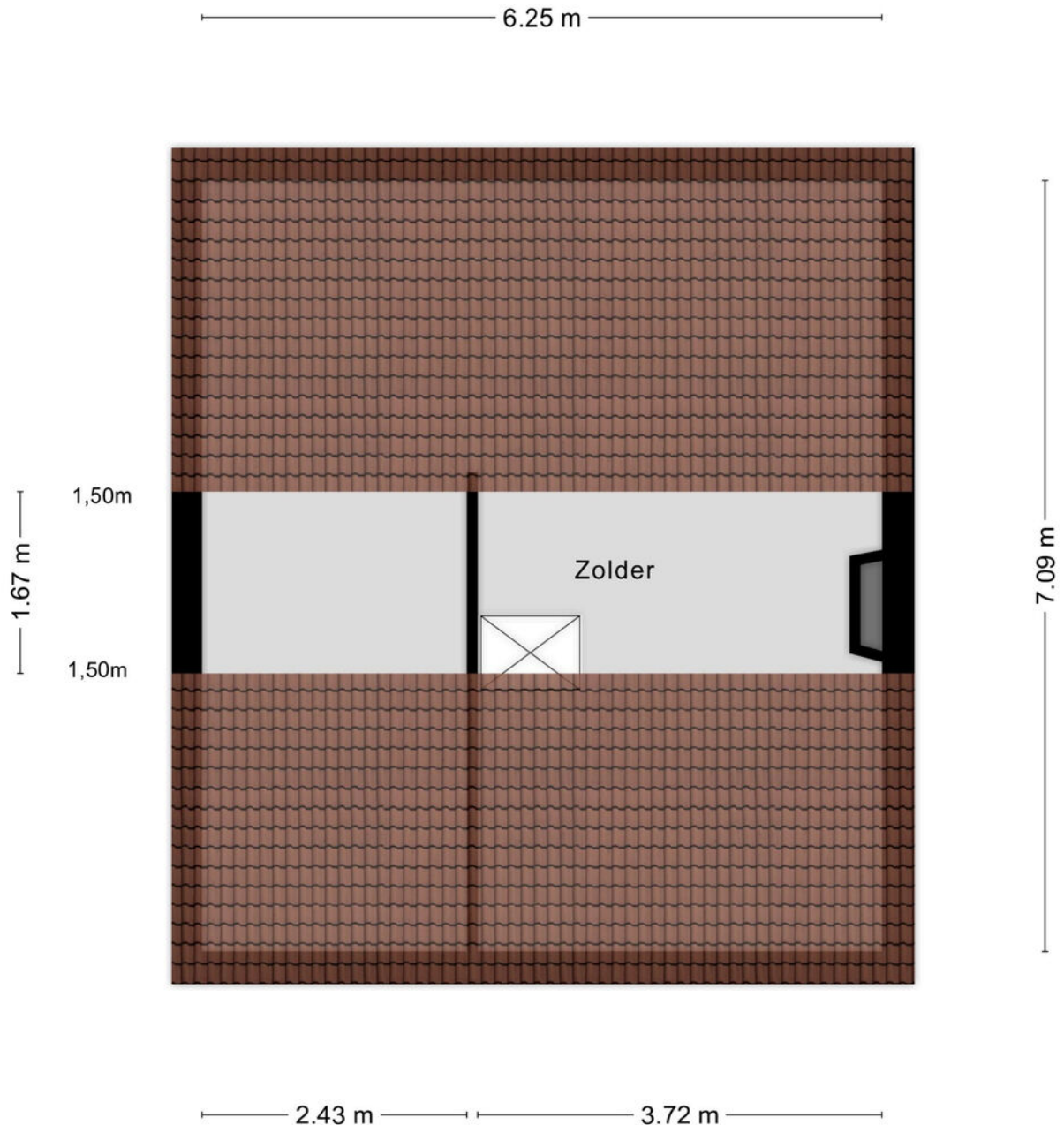
PLATTEGROND



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

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Slaapkamer legplanken X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- PVC vloer X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

koelkast X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

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

- wastafel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



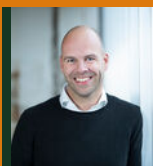
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



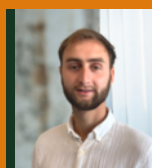
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



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

