

DEN-UYLBORCH 16, Rosmalen

| Ruime eengezinswoning



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1989



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
119 m²



Inhoud
421 m³



Perceeloppervlakte
130 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Fraaie en groene ligging
- Energielabel B
- Zonnige achtertuin
- Aanvaarding in overleg

**Wordt Den-Uylborch 16
te Rosmaulen uw Waare (T)huis ?**

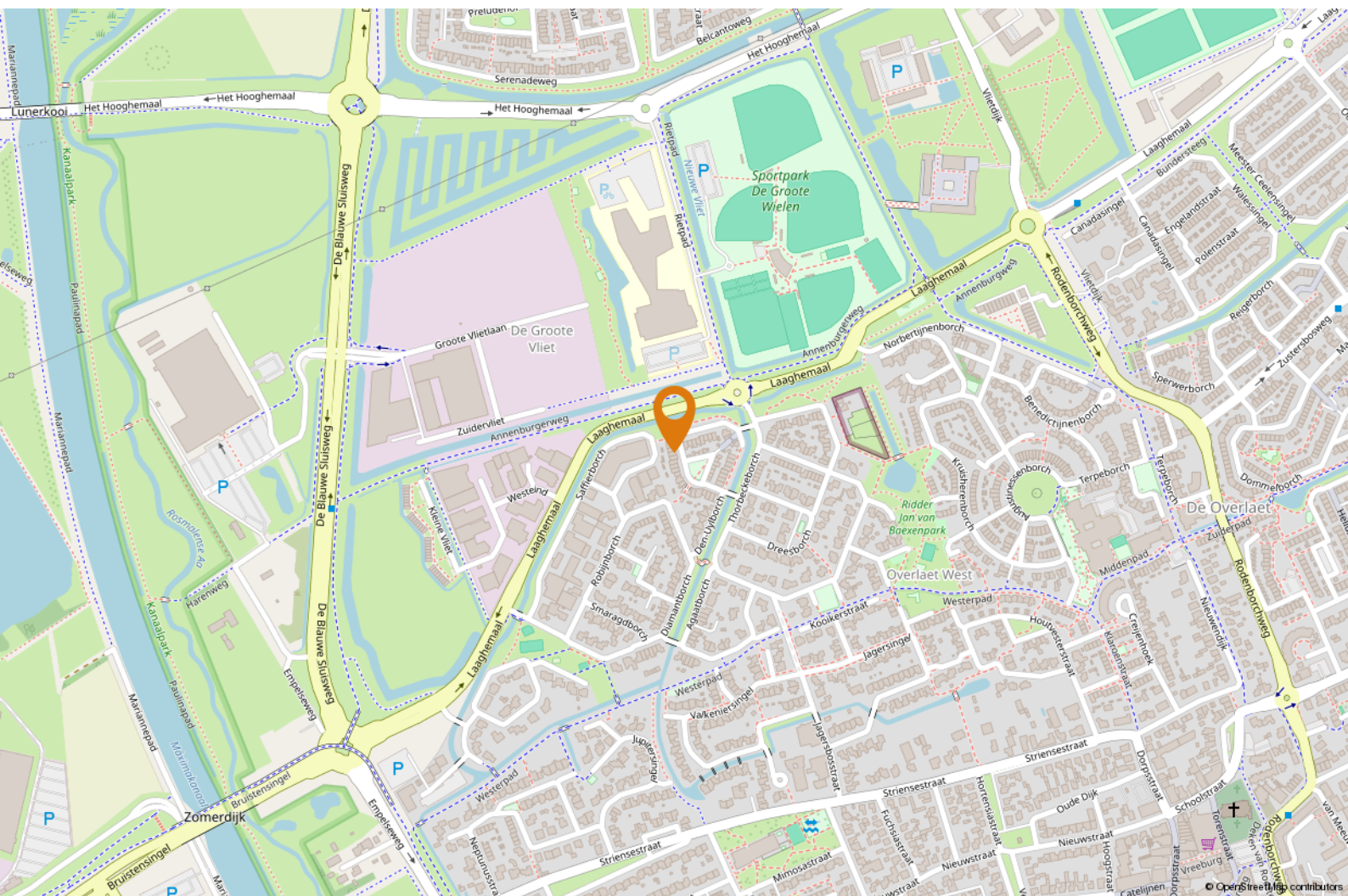




Locatie

Deze woning is gelegen aan een autoluwe straat, in de gewilde en kindvriendelijke wijk De Overlaet. De woning bevindt zich op loop-/fietsafstand van het gezellige centrum van Rosmalen. Dagelijkse voorzieningen als scholen, winkels en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving.

Rosmalen Den-Uylborch 16





OMSCHRIJVING

Het Waare Huis aan Den-Uylborch 16 te Rosmalen.
Een ruime eengezinswoning met o.a. een royale woonkamer - open keuken met inbouwapparatuur - 4 slaapkamers - complete badkamer en een heerlijke zonnige achtertuin (ZW) met een berging en achterom.

Goed om te weten, dat:

- het een perceel betreft van 130 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 119 m² bedraagt;
- de hal beschikt over prettig lichtinval en toegang biedt tot de meterkast, garderobenis, toilet (met fonteintje), provisiekast en de woonkamer;
- de woonkamer over veel ruimte beschikt en is voorzien van een moderne laminaatvloer, hardhouten kozijnen aan de voorzijde, een kunststof schuifpui in de achtergevel en gestucte wanden in combinatie met

behangaccenten;

- de half open keuken in rechte opstelling (aan weerszijden) volledig is betegeld en beschikt over veel opbergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap (2016), combi-magnetron (2023) en een koelkast;
- het eetgedeelte aan de achterzijde is gelegen en door de schuifpui het buiten bij het binnen wordt betrokken en andersom. Door de courante maatvoering komt een eettafel van bourgondisch formaat hier fantastisch tot z'n recht;
- de overloop toegang biedt tot 3 slaapkamers en een complete badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, gestucte wanden en hardhouten kozijnen met dubbel beglazing en rolluiken;



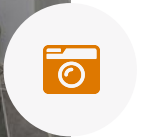
"Gelegen in kindvriendelijke
wijk"



- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een douche, toilet en een wastafel;
- via een vaste trap de ruime tweede verdieping bereikbaar is. Op de voorzolder vindt men de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2022) en de aansluitingen van de wasapparatuur. Er is hier voldoende ruimte om een fijne werkplek te creëren;
- er een royale vierde slaapkamer op deze verdieping aanwezig is welke over een dakkapel en bergruimte beschikt;
- de zonnige achtertuin is voorzien van een groot terras met een zonneluifel, kunstgras, borders met beplanting, stenen berging en een achterom;
- de slaapkamers op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- de woning is voorzien van dubbel glas (m.u.v. het raam in de badkamer);

- de woning een fraaie en groene ligging heeft nabij een speelveldje;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

Benieuwd? Plan een afspraak, want misschien wordt het wel uw Waare (T)huis.

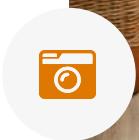






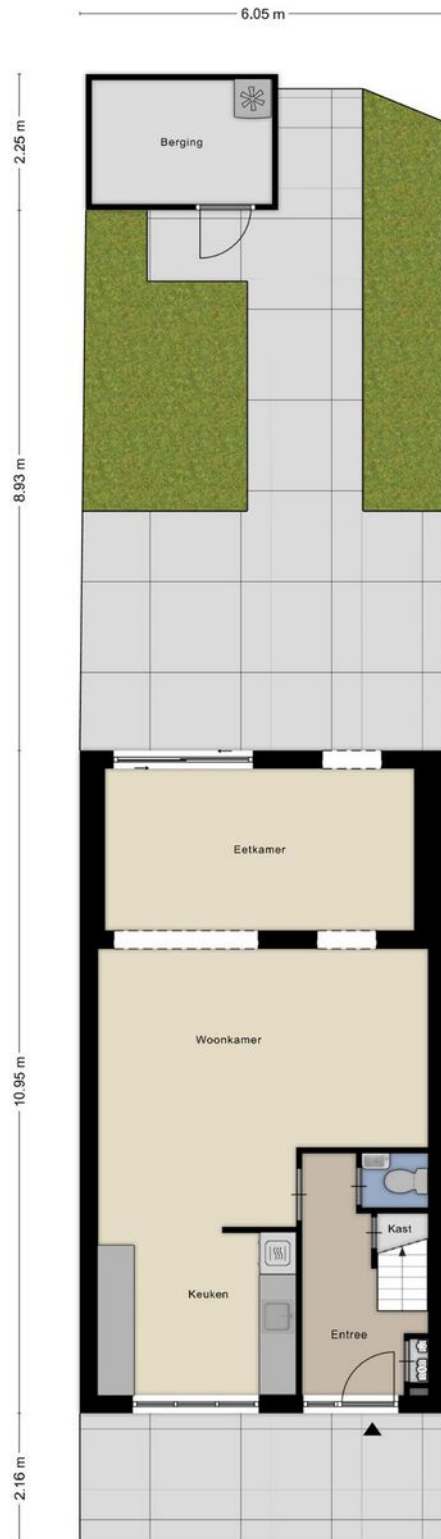








PLATTEGROND



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



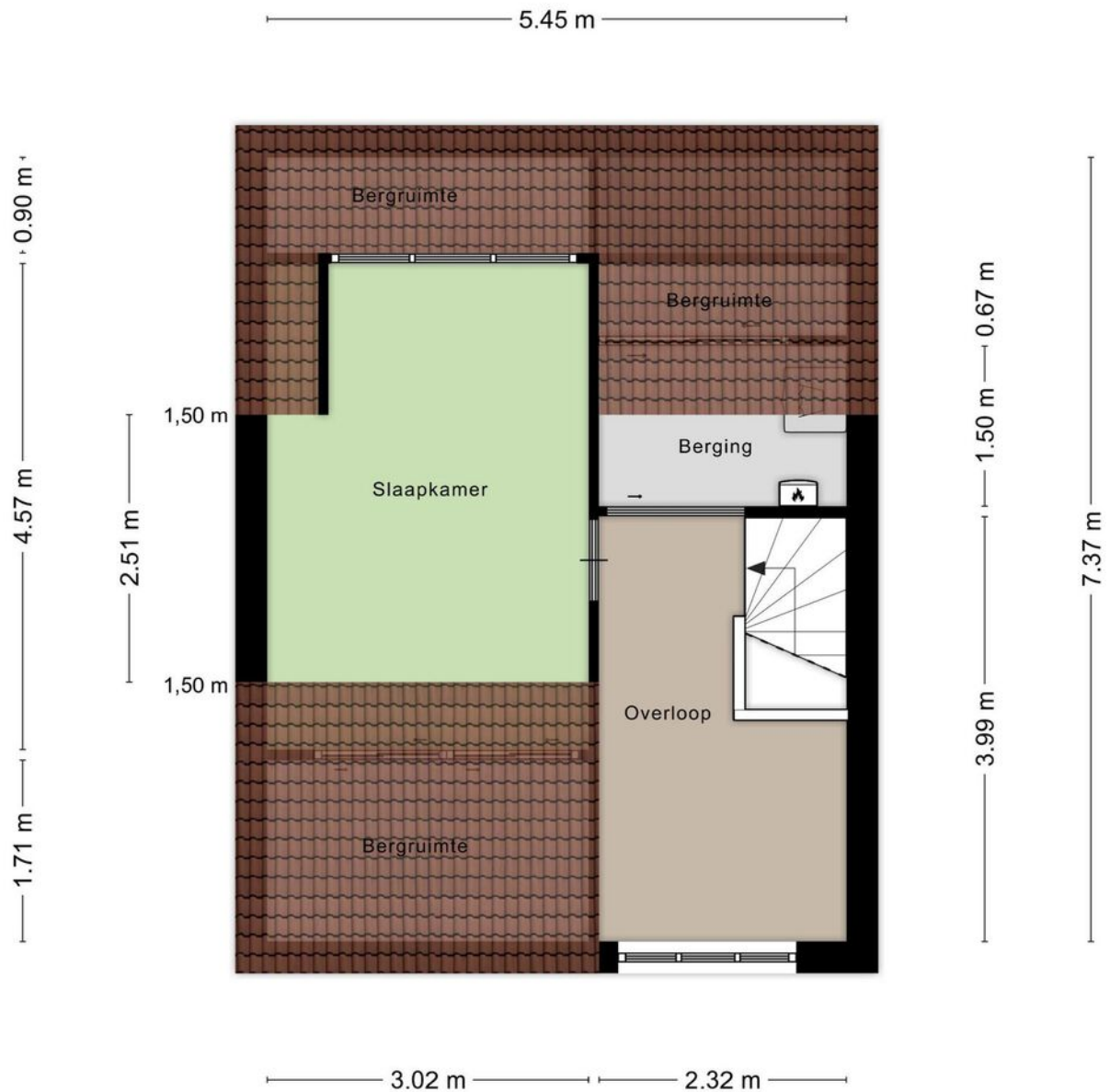
PLATTEGROND



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



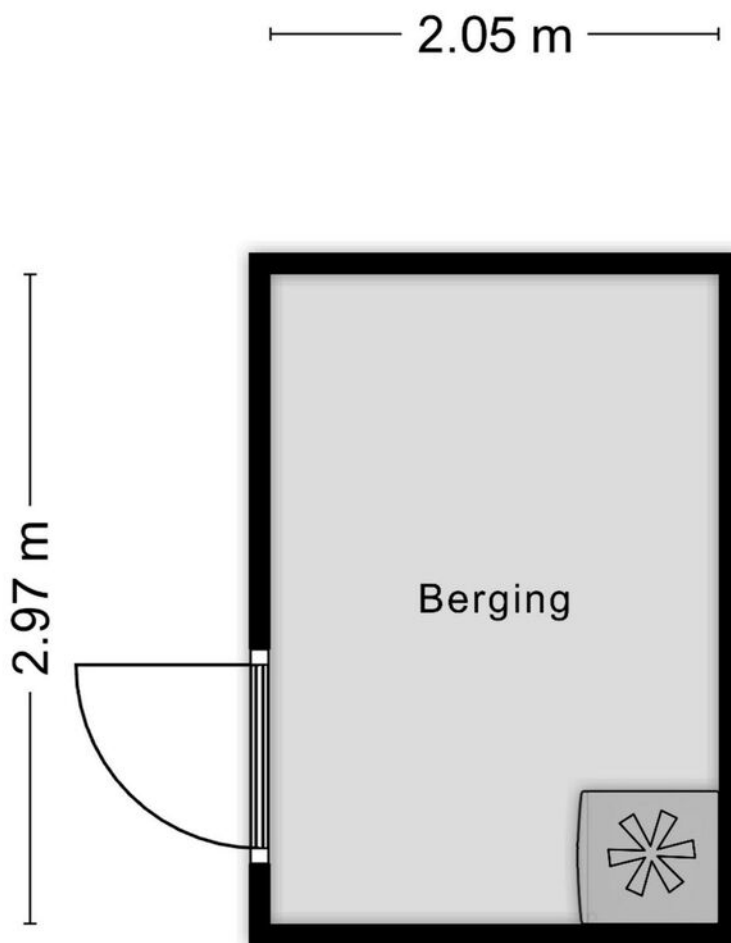
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen		
25	Huisnummer	Sectie H		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3548		
	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast

X

Keukenaccessoires, te weten

- Grenen planken met gietijzeren steunen

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
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 waardebeoordeling

Gratis zoekservice



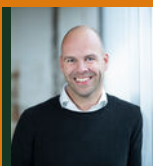
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



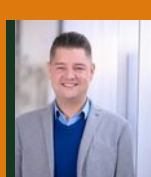
Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



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

