

GRUTTOBORCH 45, Rosmalen

| Ruime hoekwoning



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1985



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
117 m²



Inhoud
507 m³



Perceeloppervlakte
190 m²



Aantal slaapkamers
4



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

- 8 zonnepanelen
- Energielabel A
- Kindvriendelijke woonomgeving
- 3 (mogelijk) 4 slaapkamers

Wordt Gruttoborch 45 uw Waare (T)huis?

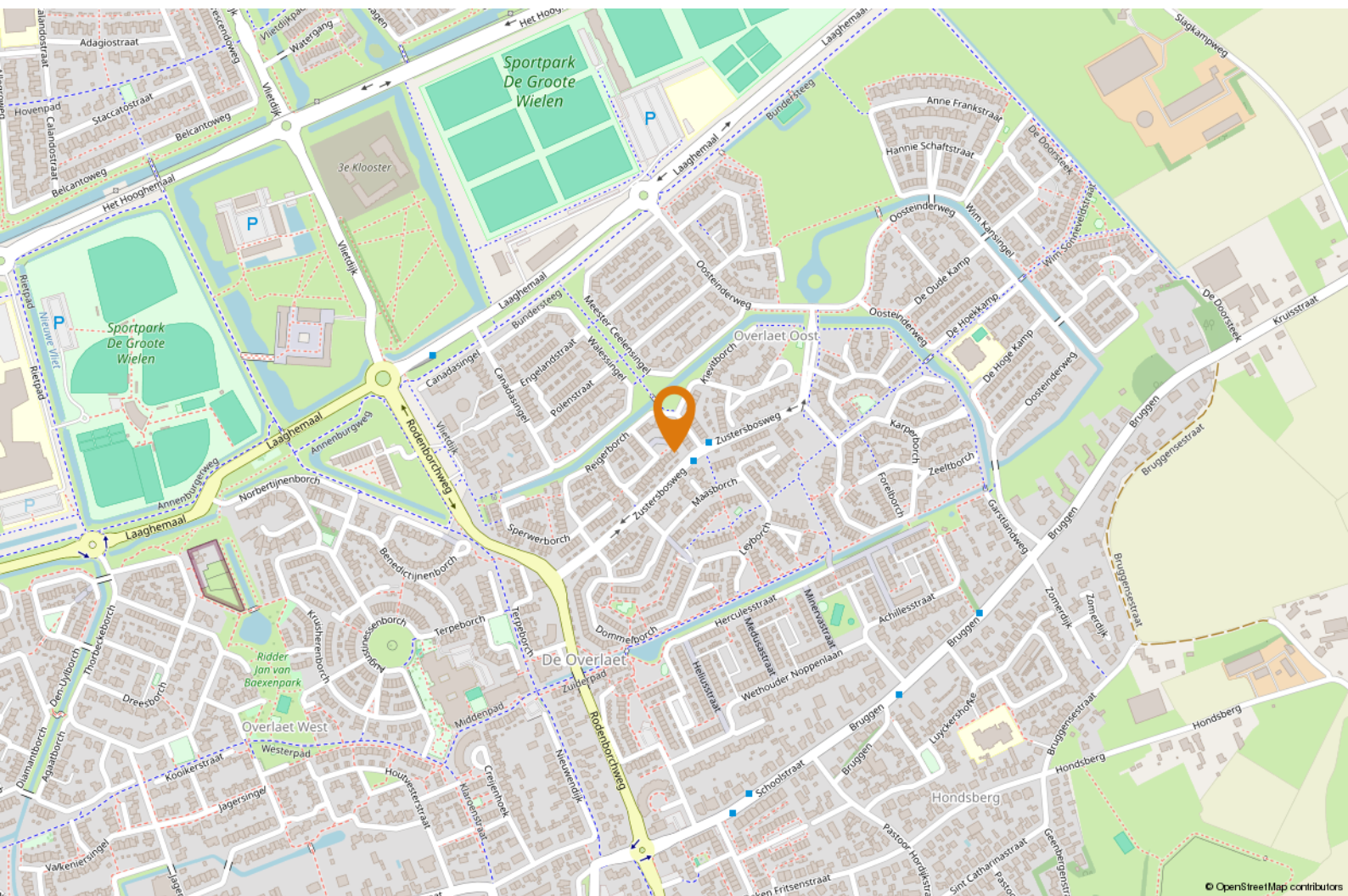




Locatie

Deze instapklare hoekwoning is gelegen in de kindvriendelijke en prettige woonwijk "De Overlaet". De woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van onder andere het centrum van Rosmalen, het NS-station en alle mogelijke overige voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, sportaccommodaties en winkels.

Rosmalen Gruttoborch 45





OMSCHRIJVING

INDELING:

Begane grond:

Bij het binnentreden van de woning komt u in de hal (met meterkast) welke u toegang biedt tot de woonkamer. De ruime en prettige L-woonkamer is voorzien van een tegelvloer, een spachtelputz wandafwerking en beschikt over veel lichtinval door de grote raampartijen.

Vanuit de woonkamer biedt een portaal toegang tot de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De halfopen keuken is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast vaatwasser, een combi-magnetron en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop die toegang biedt tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking en een behang wandafwerking. De geheel betegelde badkamer is ingedeeld met een ligbad, een toilet en een badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken. Hier zijn het aansluitpunt voor de wasmachine en de standplaats van de combiketel (Intergas, bj. 2017) gelegen. Tevens bestaat hier de mogelijkheid tot het realiseren van een ruime vierde slaapkamer.



"Gelegen in een mooie omgeving"



Tuin:

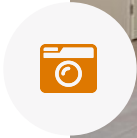
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een grote border met diverse beplanting. Tevens is er groot terras aanwezig. Achterin de tuin is de stenen berging gesitueerd.

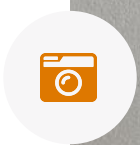
De ruime garage, met bergzolder, is tevens vanuit de tuin bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met oprit en garage;
- 8 zonnepanelen;
- 3 (mogelijk 4) slaapkamers;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 117 m²;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Stenen garage met zolder;
- Energielabel A;
- Kindvriendelijke woonomgeving.

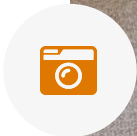
Deze woning ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!















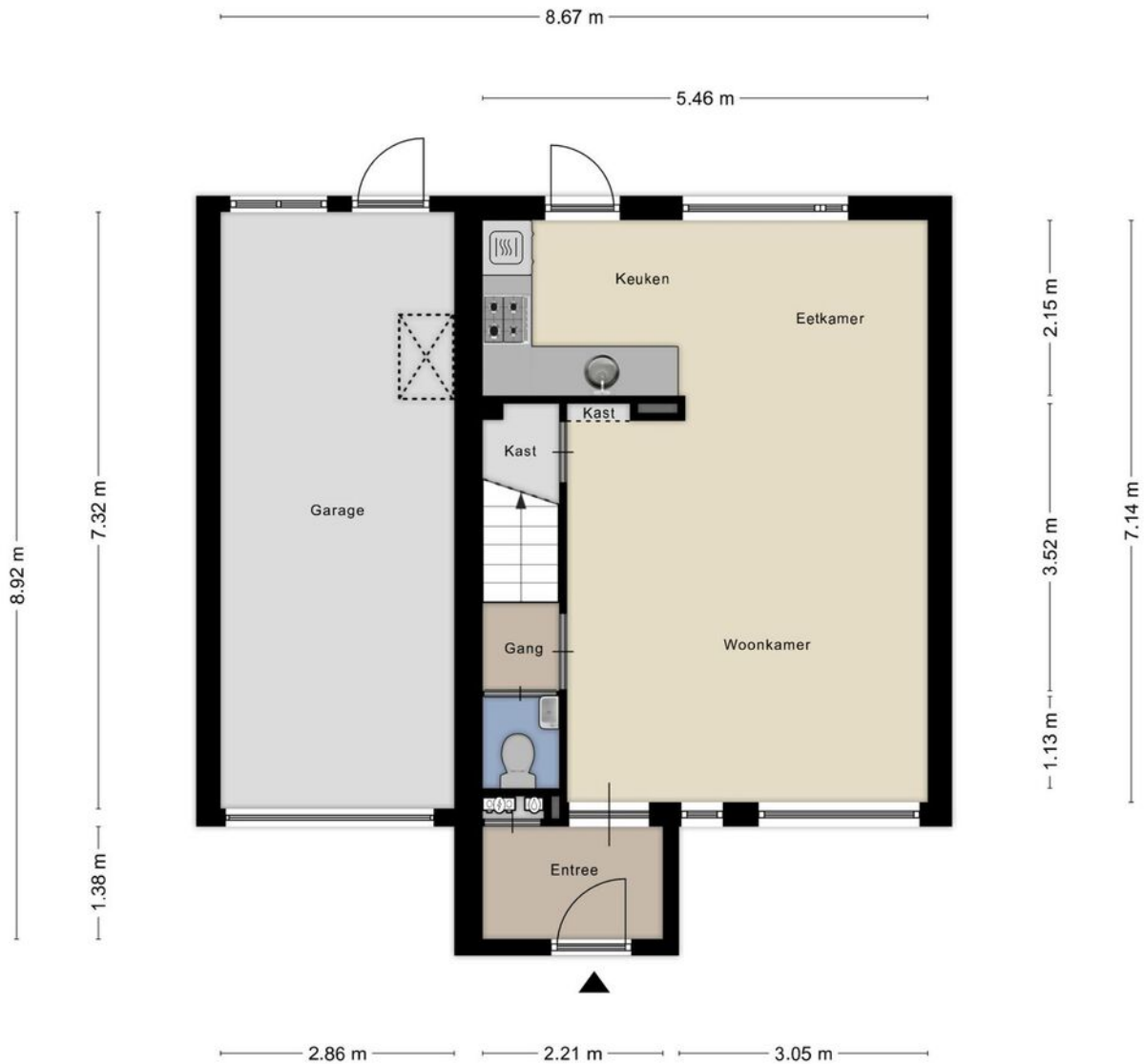
PLATTEGROND



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



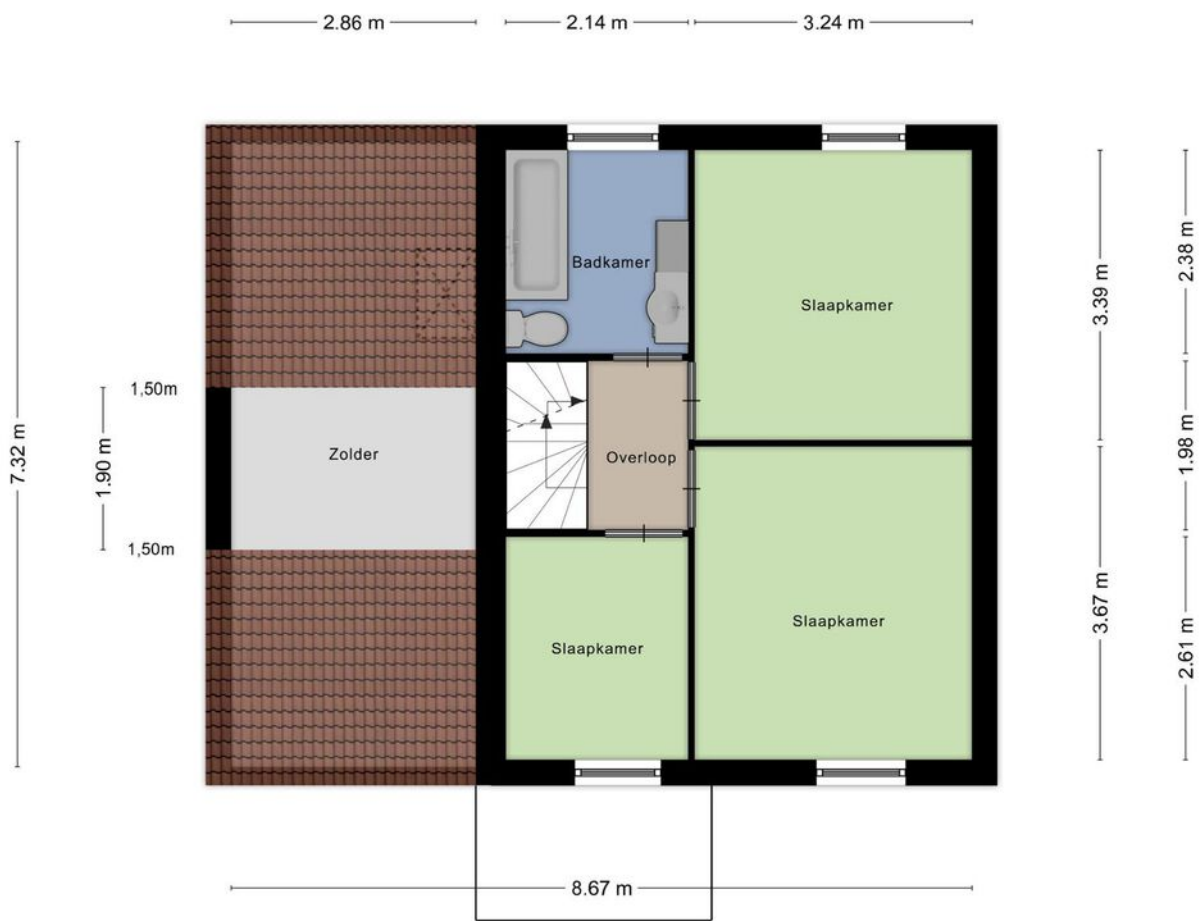
PLATTEGROND



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



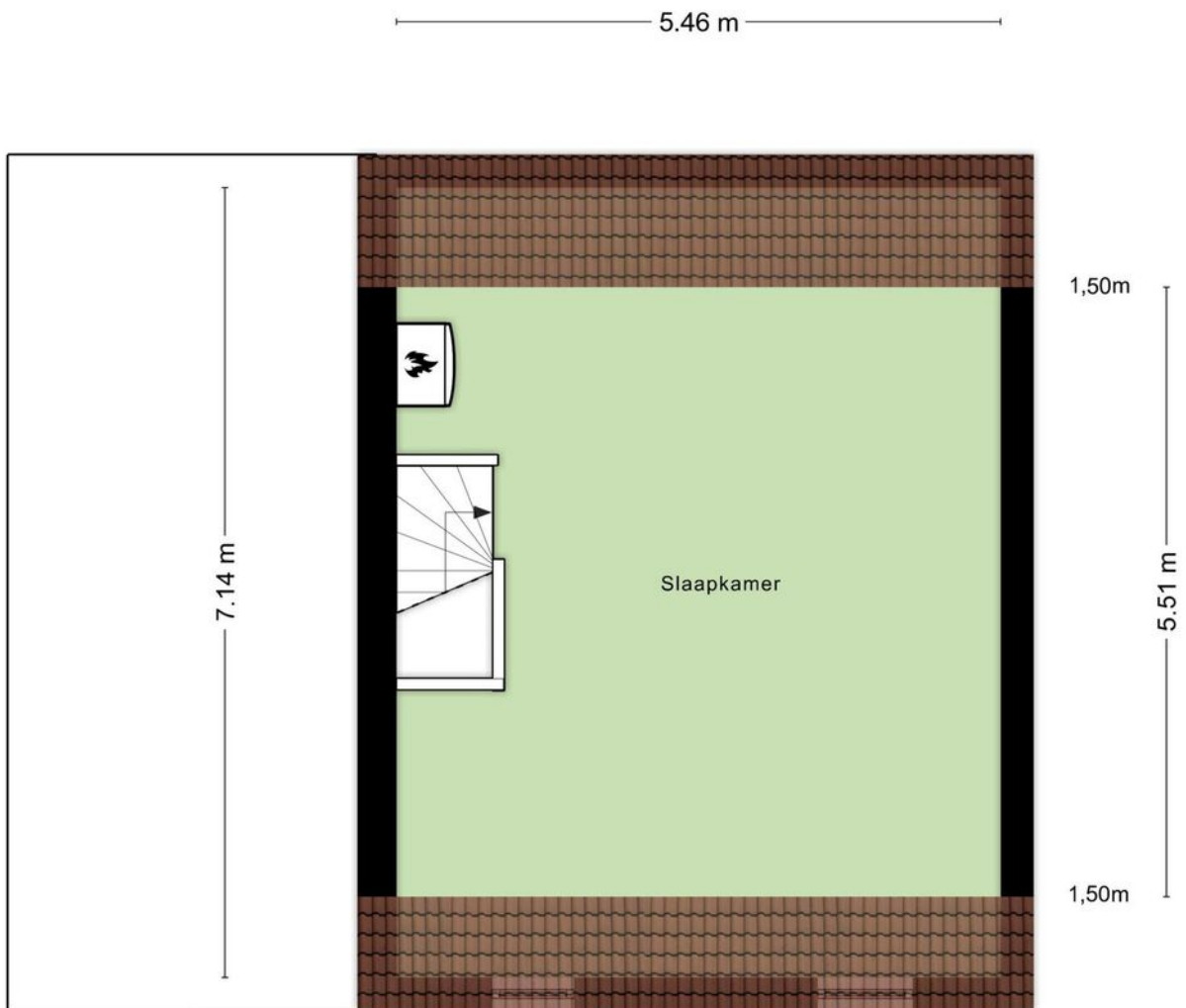
PLATTEGROND



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



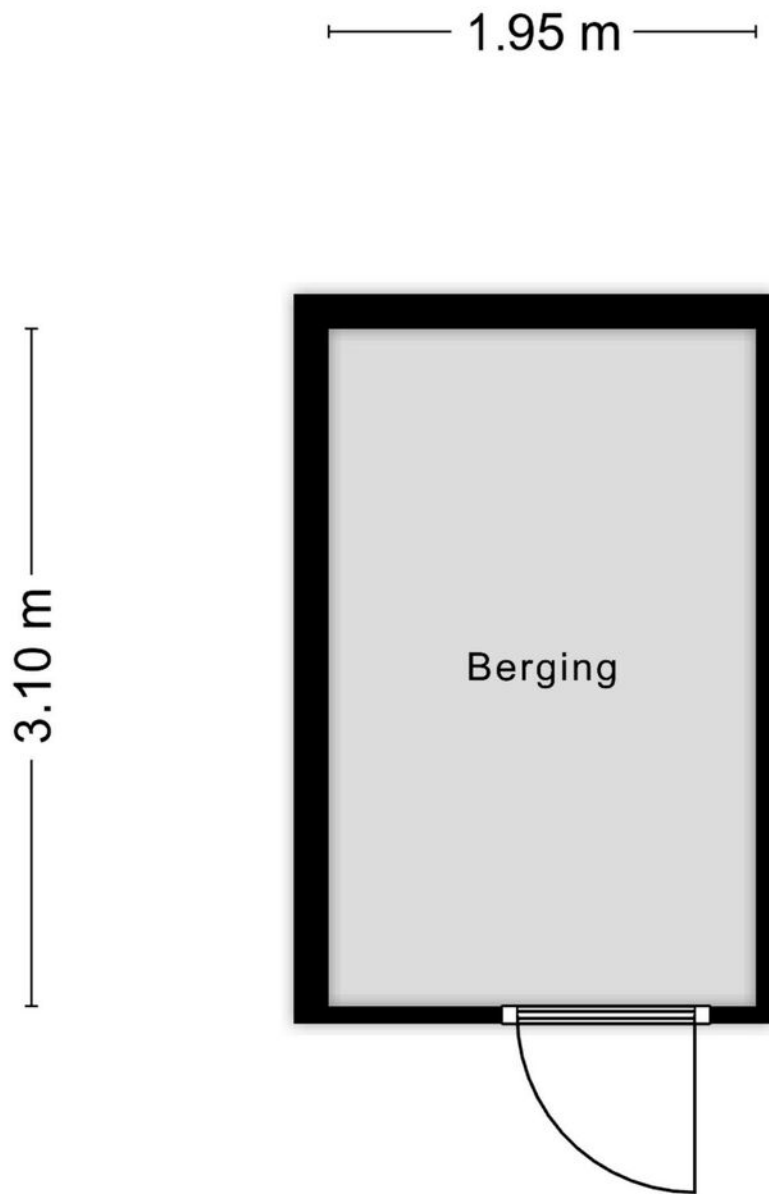
PLATTEGROND



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



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

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|----------------------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |
| - vitrages | X |
| - rolgordijnen | X |
| - lamellen | X |
| - jaloezieën | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|------------------|---|
| - vloerbedekking | X |
| - plavuizen | X |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|---------------------------|---|
| - kookplaat | X |
| - (gas)fornuis | X |
| - afzuigkap | X |
| combi-oven/combimagnetron | X |



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Bepanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



AANTEKENINGEN

Gruttoborch 45
Rosmalen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Commercieel medewerker



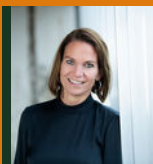
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



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](tel: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

